

COMMUNE DE MIREBEAU

Z.P.P.A.U.P. ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER



REGLEMENT REGLEMENT ET RECOMMANDATIONS

Z.P.P.A.U.P. créée le 4 mars 2008

Ville de MIREBEAU
DRAC de POITOU CHARENTES
SDAP de LA VIENNE

B. WAGON - GHECO
Architectes-Urbanistes
Carole Jaffré, assistante d'étude

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

- 1-1 Fondement législatif
- 1-2 Champ d'application territorial
- 1-3 Contenu du dossier de ZPPAUP
- 1-4 Portée Juridique
- 1-5 Catégories de protection

TITRE II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU PATRIMOINE BÂTI PROTEGE

- 2.1 Patrimoine architectural exceptionnel
- 2.2 Patrimoine bâti constitutif de l'ensemble urbain
- 2.3 Ensembles constitués – séquence bâtie cohérente
- 2.4 Les éléments ou détails architecturaux particuliers
- 2.5 Les clôtures, murs et soutènements à maintenir
- 2.6 Aspect des constructions
- 2.7 Façades commerciales
- 2.8 Eléments techniques extérieurs

TITRE III – PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES

TITRE IV – PRESCRIPTIONS APLICABLES AUX ESPACES LIBRES NON BATIS EN MILIEU URBAIN

- Chapitre 1 - Espaces libres
- Chapitre 2 - Perspectives

TITRE V – PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

1-1 : Fondement législatif

La Z.P.P.A.U.P. de MIREBEAU est établie en application de l'article 70 de la loi du 7 Janvier 1983, relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et de l'article 6 de la loi n° 93-24 du 8 Janvier 1993.

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° 2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux monuments historiques et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, et la circulaire n° 85-45 du 1er Juillet 1985 et le Code du Patrimoine du 20 février 2004..

D'autre part, la Z.P.P.A.U.P. introduit les prescriptions relatives au paysage en prenant en compte la loi paysage du 8 janvier 1993.

1-2 : 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.".

1-3 : 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 :
 - **2a** - Périmètre-la cité et le grand paysage sud-ouest 1/5000ème
 - **2b** - Rochefort et Seuilley 1/5000ème
 - **2c** - La cité, plan règlement de détail, 1/1500^{ème}

qui font apparaître le périmètre de la Z.P.P.A.U.P., les secteurs ainsi que les différentes catégories de protection,

1-4 : Portée juridique

1-4-1 : 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'ajoutent aux dispositions du P.L.U. et dans le cas de dispositions différentes, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

1-4-2 : Les effets de la création de la ZPPAUP

Ils suspendent la protection des abords de Monuments Historiques (articles 13bis et 13ter de la loi du 31 Décembre 1913) 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 de la Commission Régional du Patrimoine et des Sites (C.R.P.S.), un avis qui se substitue à celui de l'architecte des bâtiments de France.

Par ailleurs, le ministre compétent 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.

1-4-3 Règlement de la publicité :

La publicité est interdite dans le périmètre de Z.P.P.A.U.P. (**publicité et pré-enseignes**), sauf dispositions particulières réglementées par une Zone de Publicité Restreinte, établie en application de la loi du 29 décembre 1979.

1-4-4 Recommandations :

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.

1-5 Catégories de protection :

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

- patrimoine architectural exceptionnel à conserver et indiqué sur les plans par des hachures croisées,
- patrimoine bâti constitutif de l'ensemble urbain, à maintenir et indiqué sur les plans par des hachures obliques,
- les ensembles constitués – séquences bâties cohérentes indiqués au plan par un liseré à denticules,
- Les éléments ou détails architecturaux particuliers
- les clôtures à maintenir, les soutènements, le rempart, les traces de rempart,
- les espaces verts protégés, parcs et jardins, pelouses dégagées
- les espaces boisés ou plantés, espaces verts à dominante arborée
- les espaces des cours et espaces à dominante minérale
- les espaces publics,
- les perspectives

Ces catégories se retrouvent indifféremment dans les différents secteurs de la Z.P.P.A.U.P. et sont l'objet d'un report graphique sur le plan de Z.P.P.A.U.P.

1-6 Démolitions :

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.

TITRE II

PRESCRIPTIONS APPLICABLES

AU PATRIMOINE BATI PROTEGE



23 rue de la Mutualité



23 rue de la Mutualité



15 rue Jules Ferry



1 rue Victor Hugo



4 place Denfert Rochereau



2 rue Kleben

Parmi le patrimoine exceptionnel, les monuments historiques, repérés en noir au plan, disposent de leur propre statut, en application du Code du Patrimoine



Rue National, ancien couvent des Franciscaines

CHAPITRE 1 - PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL

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



Les immeubles ou parties d'immeubles, figurés en quadrillage rouge au plan, sont dotés d'une servitude de conservation. Celle-ci porte sur l'ensemble murs extérieurs et toiture lorsque l'emprise de la construction est entièrement couverte en hachure rouge au plan ; elle est limitée aux façades ou aux murs de clôture correspondant aux hachures, en cas de figuration partielle.

PRESCRIPTIONS

Sont interdits :

- **la démolition des constructions ou parties de construction. constitutifs de l'unité bâtie,**
- **la transformation des formes fondamentales des façades et toitures, sauf restitution d'un état initial connu ou amélioration de l'aspect architectural.**
- **la suppression de la modénature, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, charpentes, lucarnes, épis et sculptures, etc...)**
- **la suppression et l'altération des menuiseries (fenêtres, portes) dont la forme, les proportions et la matérialité s'inscrivent dans la composition de l'immeuble**
- **la surélévation des immeubles ou la transformation des combles, sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice, ou pour une amélioration flagrante de l'aspect.**
- **l'agrandissement ou la modification des proportions des baies en rez-de-chaussée et aux étages, sauf restitution d'un état antérieur reconnu propre à la composition de la construction.**

RECOMMANDATIONS

Peuvent être demandés lors d'opérations d'ensemble sur les édifices protégés

a) La restitution de l'état initial connu ou "retrouvé. La reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, entourages de baies, ... pourra être exigée dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.

b) La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la construction pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble.

Moyens ou Mode de Faire :

a) Modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :

suivant les prescriptions énoncées "ASPECT DES CONSTRUCTIONS" Chapitre 6.

Si des édifices portés à conserver, ne peuvent l'être en totalité en raison d'un état sanitaire dûment expertisé, une conservation partielle pourra être envisagée si les parties conservées s'intègrent dans un projet qui respecte la composition architecturale des façades protégées et adopte des dispositions architectoniques susceptibles de les mettre en valeur.



17 et 19 rue Carnot



1 rue Nationale



23 rue Maurice Aguilon

CHAPITRE 2 - PATRIMOINE ARCHITECTURAL CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN IMMEUBLES à MAINTENIR

Ces immeubles sont repérés au plan par un hachurage rouge

....



La protection couvre les constructions qui, par leurs volumes et leur aspect architectural participent, à l'ensemble qu'elles créent soit par l'unité des styles, soit par l'unité d'échelle, soit pour leur qualité architecturale. Les constructions sont localisées sur l'ensemble du périmètre et touchent l'ensemble des différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune : maisons de villes ordonnancées, maisons des faubourgs, maisons bourgeoises, édifices ruraux, ...

Les constructions ou parties de constructions **figurées par des hachures rouge obliques** sur le plan devront être maintenues.

PRESCRIPTIONS

Sont interdits :

- **La suppression des édifices,**
- **La modification des façades et toitures qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués.**
- **La suppression de la modénature et la surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui serait incompatible avec la nature et le type de l'édifice, dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué.**

RECOMMANDATIONS

Peuvent être demandés lors d'opérations d'ensemble sur les édifices protégés

a) La restitution de l'état initial connu ou "retrouvé. La reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, entourages de baies, ... pourra être exigée dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.

b) La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la construction pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble.

Moyens ou Mode de Faire :

Modalités de mise en oeuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :

suivant les prescriptions énoncées "ASPECT DES CONSTRUCTIONS" Chapitre 6.

Toutefois,

- le remplacement de ces constructions pourra être accepté **pour l'un des motifs suivants :**
 - en cas de nécessité technique (péril reconnu au sens du Code de la Construction),
 - **dans but d'intérêt collectif dûment constaté par une initiative communale.**



13 rue Hoche



Cohérence de deux immeubles vraisemblablement issus d'un démembrement



2 immeubles en cohérence de logne d'égout, de façade « plate », de volume, 2 place Denfert Rochereau



2 et 4 rue Jourdain : régularité du rythme de façades et de hauteur

CHAPITRE 3 - ENSEMBLE URBAIN CONSTITUE, SEQUENCE BATIE COHERENTE

Une prescription de respect de l'unité urbaine s'applique aux fronts urbains homogènes constitués de façades disposants de thèmes communs sur une succession de constructions différentes, sous la forme d'une continuité d'ordonnancement (répétition de forme et d'alignement de baies, sous la forme d'une continuité de la modénature (notamment par des corniches à hauteur constantes), sous la forme d'une continuité de matériau

Elle est figurée sur le plan graphique par un liseré à denticules, dans ce cas les façades ou les éléments communs à ces façades doivent être préservés en cas de reconstruction (maintien de la continuité du front bâti).

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
--





baie à chanfrein



Baie à accolade



CHAPITRE 4

LES ELEMENTS OU DETAILS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS

Les éléments et détails du bâti de très grand intérêt patrimonial, méritent une protection particulière.

- les portes et portails monumentaux, les balcons, les entourages sculptés, ...
- les petits éléments d'accompagnement (puits, etc)
- les baies avec encadrements ouvragés

ces éléments sont définis sur le plan graphique par une étoile

PRESCRIPTIONS

- **la suppression ou la démolition de ces éléments est interdite,**
- **leur modification peut être interdite, si elle est incompatible avec leur nature,**
- **Ils doivent être maintenus en place, sauf s'ils s'inscrivent dans une nouvelle composition qui se justifie par une impossibilité technique à les maintenir en place, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques.**

RECOMMANDATIONS

Obligations de Moyens ou Mode de Faire :

Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions conservées qui s'appliquent, sont les prescriptions énoncées au Chapitre 6 du titre II :

- *"règle commune à tous les immeubles anciens".*

En particulier tous les éléments de pierre dégradés seront remplacés par une pierre de même type avec un appareillage et une modénature identique.

Il peut être demandé de préserver des détails ou éléments non repérés au plan, si leur présence s'avère intéressante pour la compréhension historique ou si leur originalité est éminente.

Le plan mentionne, à titre indicatif, la nature des principaux détails architecturaux repérés à maintenir ou préserver :

Bch	baie à chanfrein	L	Lucarne
C	Entrée de cave	O	Ouverture
Ch	Cheminée	P	Puits
Es	Escalier	Pch	Porche
F	Fenêtre	Port	Portail
G	Grille	Pt	Porte
CV	Caves		



*Rempart, mur de ville et...traces du mur de ville
(Etat 2004)*

CHAPITRE 5

LES CLOTURES, MURS ET SOUTÈNEMENTS à MAINTENIR

Les clôtures ou parties de clôtures protégées sont portées au plan et représentées par un liseré rouge	
--	---

Le rempart (hors monument historique) est porté au plan par une ligne bleue ; la trace présumée du rempart, par un tireté bleu.

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 à protéger impérativement à la fois pour leur valeur architecturale et la continuité bâtie:

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).

PRESCRIPTIONS

Interdictions :

- **la démolition des clôtures portées à conserver est interdite, 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 mesurée dans le 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.**
- **la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile**

RECOMMANDATIONS

Obligations :

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,

En cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou écrêtement de murs, le traitement sera réalisé en harmonie, de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc...)

La construction d'un immeuble à l'alignement vaut remplacement du mur sur l'emprise concernée

CHAPITRE 6

ASPECT DES CONSTRUCTIONS :

REGLES COMMUNES A TOUS LES IMMEUBLES ANCIENS CONSERVES, RESTAURES ET REHABILITES

Les prescriptions architecturales concernent l'ensemble du bâti ancien, à savoir :

- le patrimoine architectural exceptionnel (titre 2 - Chapitre 1)
- le patrimoine constitutif de l'ensemble urbain (Titre 2, Chapitre 2),
- L'ensemble urbain constitué, séquence bâtie cohérente (Titre 2, chapitre 3),
- les éléments ou détails architecturaux particuliers (Titre 2 - Chapitre 4),
- les clôtures, murs ou soutènement (Titre 2, Chapitre 5).

Les travaux de restauration, réhabilitation, d'entretien, doivent être exécutés suivant les techniques adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création. Les techniques et matériaux de substitution pourront éventuellement être autorisés s'ils s'insèrent dans les logiques constructives des édifices.



Tendre et facile à sculpter, la pierre calcaire se prête à la création des moulures, des pilastres et des clefs des arcs décoratives.



aspect « traditionnel »

Les encadrements de pierre ne doivent pas être recouverts.



Aspect à éviter

Sans chaînages et encadrements les façades sont architecturalement bien « pauvres ».

PRESCRIPTIONS

Sauf projet d'ensemble visant à modifier les immeubles, suivant leur degré de protection, 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.

RECOMMANDATIONS

Moyens et modes de faire :

Les façades en pierre peintes doivent être décapées. La pierre doit être lavée à l'eau sous pression ; il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène.

Les joints seront repris si nécessaire ; leur épaisseur ne sera pas élargie.

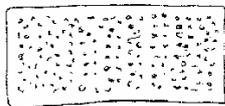
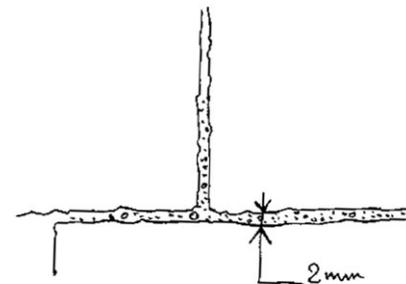
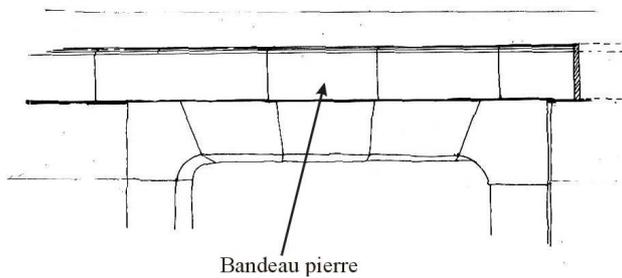
Sauf nécessité absolue, on évitera la retaille. Le regarnissage des joints défailants et le remplacement des pierres altérées seront préconisés pour les façades en bon état.

Les remplacements doivent être effectués avec des pierres entières ou en cas de nécessité par un « placage d'une épaisseur égale à une demi-assise. Le placage par pierre fine n'est pas autorisé (celle-ci doit avoir une épaisseur de plus de 12cm).

Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées devront être de même type et nature que celles du parement concerné.

Les éclats de petites dimensions, pourront être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sablons et poussière de pierre. Ces reprises devront avoir même couleur et dureté que la pierre

Les pierres dégradées doivent être remplacées par des pierres de même aspect (grain, couleur).



Taille à la Boucarde
Non



Sciage ou layage affirmé
Non



Taille fine layage fin
Oui

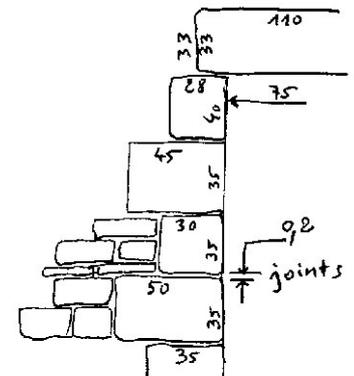


Ponçage aspect totalement lisse : non

Préconisé :
l'aspect de parement ci-dessous



Taille fine layage fin
Oui





Bien que faits pour être enduits...les murs moellonnés sont remarquables par la qualité de la pose des pierres, la régularité des lits et leurs rapports aux chaînages



Un mur à pierre apparente est bien souvent le résultat de l'érosion de l'enduit qui les protégeait.



Les façades sur rue sont enduites. Il arrive que le pignon soit traité à pierre vue.



Cet immeuble, rue Hoche, a été dépouillé de son enduit sur une partie de la façade ; le moellon apparent efface la compréhension du dessin de pierre de taille. Un enduit devra être appliqué à terme.



Les remplissages de petite pierre entre les chaînages doivent être enduits.

b) Moellons

Pour les constructions réalisées en moellons non enduits, certaines façades pourront être enduites, à fleur de moellons.

PRESCRIPTIONS**Est interdit :**

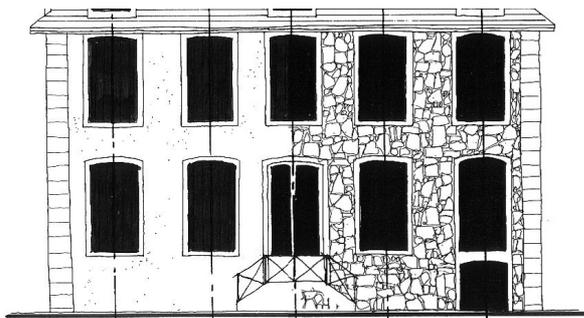
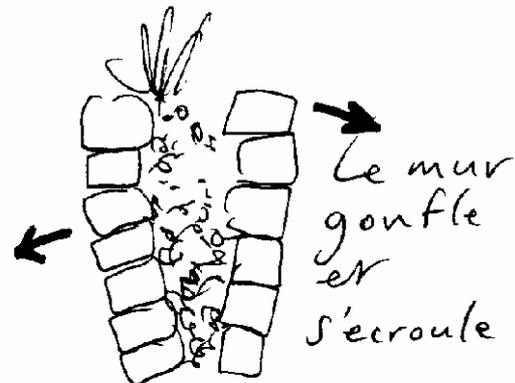
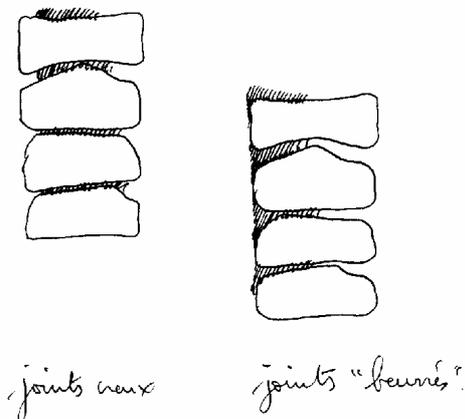
- **L'aspect joints creux et joints de ciment gris**

RECOMMANDATIONS

Les murs seront rejointoyés avec un mortier de chaux grasse et sable, dont la couleur sera 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'ordonnement architectural.

Les façades enduites doivent rester enduites ; le jointoiment des murs de moellon ne doit pas être traité en creux.

**OUI**

/

NON

Le joint creux fragilise le mur ; le joint beurré – ou à fleur de moellon – quitte à le couvrir légèrement ou l'enduit assurent une bonne protection. Un badigeon de lait de chaux peut compléter la protection en bouchant les micro-fissures ; il unifie la façade et estompe les défauts.

RECOMMANDATION :

Chaque immeuble fait l'objet d'une approche personnalisée, d'où la nécessité de déclarer les travaux et d'effectuer des essais et des échantillons sur les façades avant d'engager le chantier.



Cette façade doit être enduite, d'autant plus que les pierres d'encadrement des baies sont saillantes...



Douceur d'un enduit blond qui met en valeur la composition de la façade.



L'enduit gris, uniforme, couvrant aussi les pierres d'encadrement des baies altère sensiblement le paysage de la rue.



Des sables blonds, l'apport de colorants naturels, ocrés, doivent donner un nouvel aura à Mirebeau



L'enduit ou le jointoiement au ciment sont interdits.



L'ancien enduit devait être assez coloré

RECOMMANDATIONS

L'enduit assure une bonne protection. Un badigeon de lait de chaux peut compléter la protection en bouchant les micro-fissures ; il unifie la façade et estompe les défauts.

Chaque immeuble fait l'objet d'une approche personnalisée, d'où la nécessité de déclarer les travaux et d'effectuer des essais et des échantillons sur les façades avant d'engager le chantier.

c) Enduits :

Dans le cas de façades ou parties de façades enduites, les enduits seront soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau sous pression), soit refaits. Dans ce cas, les prescriptions suivantes sont applicables :

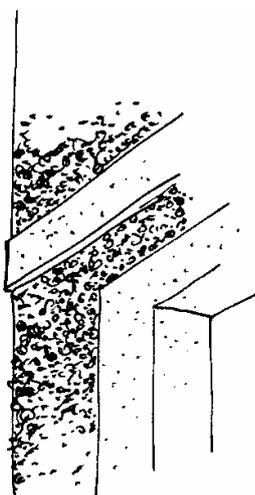
PRESCRIPTIONS**Sont interdits :**

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

RECOMMANDATIONS

- les enduits et joints seront 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.





Fenêtres à 6 carreaux



Fenêtres particulières : à meneaux bois au XVIIème, décoratives dans un arc néoclassique



INTERDICTIONS :



Sont interdites: les menuiseries simplifiées, avec des bois hors de proportion

d) Ouvertures, menuiseries des fenêtres :

PRESCRIPTIONS**- Les menuiseries des fenêtres**

Les menuiseries sont restaurées ou remplacées en respectant le type des menuiseries bois peint, 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. Les immeubles dont les menuiseries sont « à petits carreaux » (type XVIIIème s) doivent maintenir cette disposition.

Le remplacement des menuiseries bois par des menuiseries PVC est interdit

Les menuiseries doivent être peintes ; l'aspect bois naturel ou bois vernis est interdit.

La profondeur des embrasures doit être respectée ; la pose de menuiseries au nu du mur de façade extérieure est interdite.

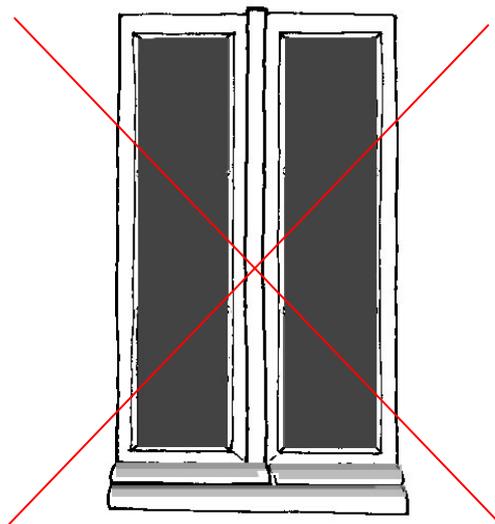
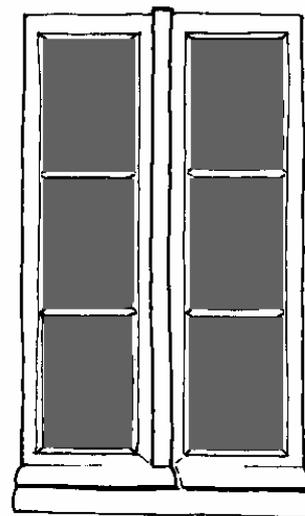
RECOMMANDATIONS

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.

Les menuiseries sont en bois sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériau. Elles seront en retrait de 20 cm minimum par rapport au nu extérieur de la façade.

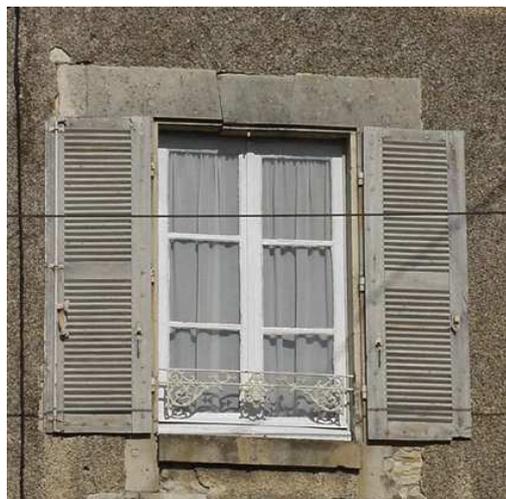
Des dispositions différentes à la forme et à la nature originelle des menuiseries pourront être autorisées, sous réserve d'un apport architectural significatif. Des dispositions différentes pourront être autorisées sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privés, et rendus invisibles 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.

Des dispositions différentes peuvent être admises pour des programmes d'intérêt général, visant à modifier les immeubles, pour lesquelles le maintien de menuiseries traditionnelles s'avère impossible ; dans ce cas la modification d'aspect doit s'inscrire dans un projet d'ensemble cohérent.

**NON****OUI**



Volets en planches



Volets à lamelles dits « persiennés »



Volets repliables, en accordéon au début du XXème siècle



Porte à imposte vitrée



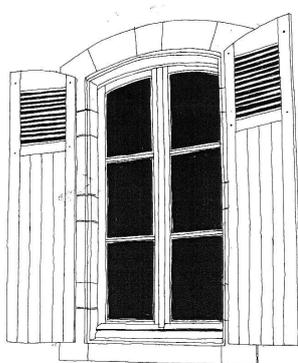
*Modèle référent :
Porte à cadre et panneaux et imposte vitrée*

e) **Fermetures :**

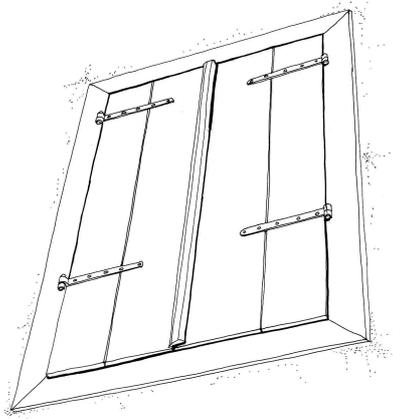
- Les portes sont en bois peint ou naturel.
- Les volets sont soit sous forme de volets pleins, soit sous forme de volets ajourés ou persiennes. Les volets et portes en P.V.C. ne sont pas autorisés.
 - les volets et persiennes sont du type volets bois en planches pleines, ou volets à lamelles horizontales.
 - pour la coloration des volets et persiennes, les bois vernis et couleurs vives sont interdits.

Ces règles ne s'appliquent pas aux devantures commerciales. Les portes peuvent être partiellement vitrées, en partie haute notamment.

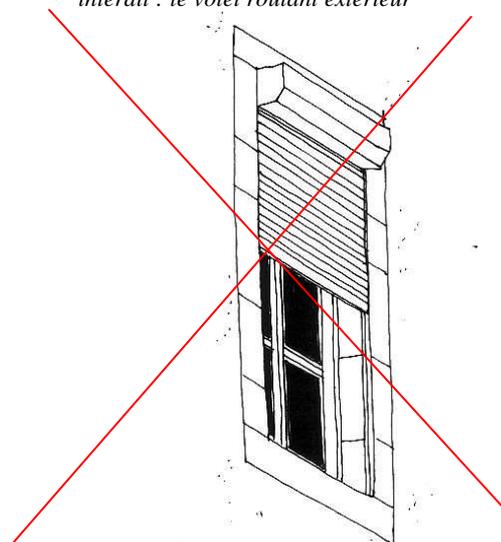
volet semi-persienné



Volet à larges planches pleines



interdit : le volet roulant extérieur



Les volets roulants extérieurs dénaturent l'encadrement de la baie, efface la lisibilité de la menuiserie et altère sa proportion



Les belles portes en bois doivent être maintenues pour préserver l'harmonie des menuiseries avec la pierre ouvragée.



De même, les portes de garage doivent être soignées, en recherchant de modèles en bois peint, ou qui peuvent être revêtus en bois, à lames verticales.





Ardoise

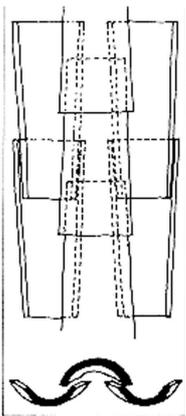


Toiture « médiévale » à très forte pente (plus de 60°).

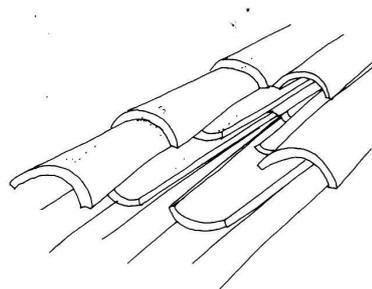


①		OUI : 1 tuile courbe en courant (dessous, en égout), 1 tuile courbe en chapeau (dessus, en couvrant)
②		NON
③		NON

Type de couverture à éviter :



OUI



Les tuiles sont des « écailles » pour la toiture et l'effet esthétique est de plus très beau)

OUI

Toitures en tuiles canal traditionnel ; l'esthétique de ce type de toiture confère une certaine « rondeur » à l'architecture et le toit s'impose par un effet visuel de masse



Tuile à emboîtement, dite « tuile de Marseille » ou tuile « losangée ».



f) Couvertures :

PRESCRIPTIONS

En règle générale les couvertures (à deux pentes, faitage parallèle à l'axe de la voirie) seront entretenues ou refaites à l'identique de celles d'origine (tuiles canal ou ardoises).

Les toitures doivent être couvertes suivant les dispositions qui font l'originalité des constructions, notamment en fonction de l'architecture de l'immeuble et de la pente de toiture

- en tuile canal pour les pentes inférieures à 40°,
- en ardoises naturelles suivant la pente traditionnelle comprise entre 45° et 60°.
- En tuile plate (vraisemblablement les toits du XVIIIème s et antérieurs, à très forte pente, à plus de 60°).

La restauration des couvertures en tuiles mécaniques (tuiles "de Marseille") peut être justifiée par l'origine de la construction et la forme du support de couverture.

Les parties de toiture nécessairement réalisées en zinc ou tout autre matériau que l'ardoise, seront traitées de manière à leur donner le moins d'importance possible.

RECOMMANDATIONS

- Les toitures à faible pente (de l'ordre de 35°) sont couvertes en tuiles canal : tuiles de réemploi en tuiles de couvert, corniches génoises, faitages, arêtières, doubles rives rondes, tuiles de courant à crochets de ton « vieilli ».
- Les couvertures ou parties de toiture à forte pente telles que celles de certains bâtiments publics (église, château, maisons bourgeoises, brisis de combles « à la Mansart ») sont réalisées en ardoises de préférence clouées sur voliges.
- Lors de réfection de toitures, il convient de préserver les tuiles en bon état pour les poser en chapeau.
- Les accessoires de la couverture tels que chéneaux, descentes d'eaux pluviales, sont en zinc ou en fonte (dauphins)
- Les souches de cheminées existantes en pierres de taille sont conservées et restaurées. Les souches de cheminées à créer doivent être de section rectangulaire.
- Les scellements (solins, rives, génoises) doivent être effectués au mortier de chaux et au sable de carrière. Ils doivent être patinés afin de s'harmoniser avec les maçonneries existantes.
- Les descentes pluviales extérieures sont réalisées en zinc avec les dauphins en fonte.

Doivent être évités :

- Les châssis de toits trop importants en nombre ou en dimension, s'ils sont visibles des lieux publics.

Peuvent être admis :

- les châssis en fonte ou verrières constituées d'une structure en profilés métalliques pleins, peints de couleur sombre.
- Les châssis de toit de type tabatières (sans saillie par rapport au nu extérieur des tuiles) pourront être acceptées à raison d'un par pan de toiture. Leurs dimensions sont limitées à 75/90.



La tuile ronde sur support ondulé

Non, sauf pour des bâtiments d'activités à grande portée



La tuile ronde posée sur courants « plats

Non, en centre ancien, à éviter aux abords



La « tuile flamande », et les couleurs brun foncé ou « chocolat » (prohibé).

Non



La coloration naturelle des enduits met en valeur les encadrements de pierre blanche, dans la mesure où l'on utilise de la chaux aérienne et des sables blonds, avec parfois un peu de colorant naturel,



L'harmonie des gris sied bien aux immeubles couverts d'ardoise.



Menuiserie colorée légèrement pastel.



Les portes et volets à planches de bois doivent être peints ; ici un gris légèrement coloré.

g) Coloration :**PRESCRIPTIONS**

Sont interdits :

**Les couleurs vives, les gris-"ciments"
apparents.**

RECOMMANDATIONS

**La coloration des ouvrages sera adaptée à la
nature des matériaux utilisés et au caractère
général des constructions.**

*Pour les portes, des couleurs soutenues (vert, brun,
rouge foncé, bleu, ...) seront autorisées dans la mesure
où elles participent à la mise en valeur de l'architecture.*

*Les couleurs des fenêtres et des volets sont :
Gris, blanc cassé, gris-vert, gris-bleu*

*Un nuancier pour les enduits et fermetures sera joint au
présent document.*

RECOMMANDATION

***Chaque immeuble fait l'objet d'une approche personnalisée, d'où la nécessité de déclarer les
travaux et d'effectuer des essais et des échantillons sur les façades avant d'engager le chantier.***



A éviter : les grands bandeaux, les lettrages aux dimensions excessives et l'uniformité de la devanture sur des immeubles successifs

CHAPITRE 7 - FACADES COMMERCIALES

2-7-1 VITRINES :

Les prescriptions sur les vitrines s'appliquent aux constructions existantes protégées.
Les prescriptions sur les enseignes, stores et bannes s'appliquent aux constructions anciennes et neuves dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P..

Dans le cas de création ou de modification de l'aspect extérieur pour les vitrines :

PRESCRIPTIONS

Les vitrines correspondant à une baie doivent respecter la structure de l'immeuble, soit par l'ouverture simple dans la maçonnerie avec plate-bande appareillée (baie rectangulaire ou cintrée), soit par l'ouverture accompagnée d'une devanture sous la forme d'un coffre architecturé "plaqué" en bois peint, contre la maçonnerie en forme d'habillage.

La façade commerciale doit s'inscrire dans le style architectural de l'immeuble, notamment par la simplicité du décor (façades plates).

RECOMMANDATIONS

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.

En tout état de cause, la réutilisation de baies anciennes typées sera imposée.

Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite.

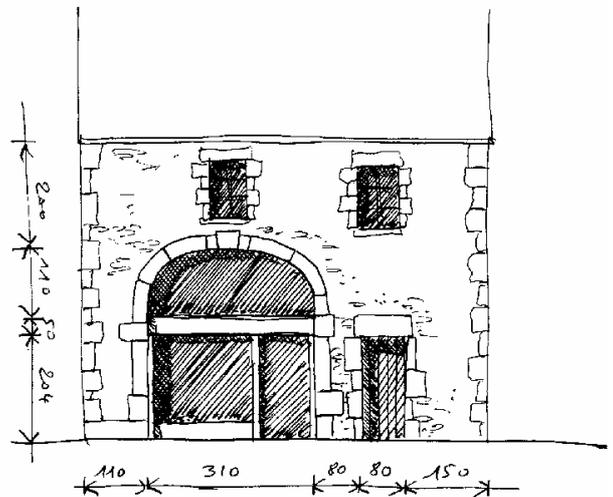
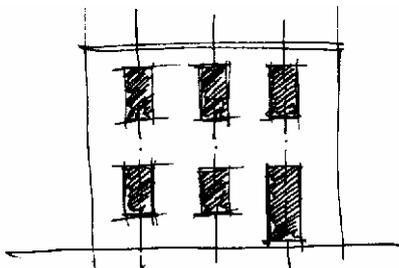
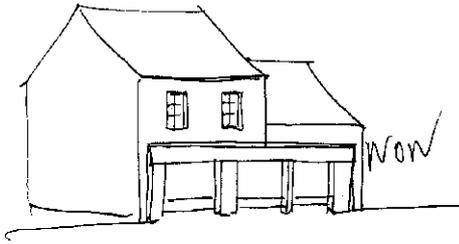
La structure de l'immeuble doit donc apparaître en totalité lorsque ses caractéristiques se présentent comme telles : façade maçonnée depuis le rez-de-chaussée jusqu'à la rive de toiture, piédroits en pierre de taille ou moellons, enduits, portes ou porches à linteaux ou claveaux appareillés, piliers, 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.

PRESCRIPTIONS

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.

RECOMMANDATIONS

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



La facade commercial
par devant et
applique est composée
de

une corniche

sur fronton
ou coffre supérieur

des coffres latéraux

correspondant à
l'épaisseur des
structures porteurs
latéraux

ou en sautoir



L'ensemble fait appel,
bien souvent, au vocabulaire architectural classique
des moulures : bandeaux, quarts de rond, dorures. La
construction par cadres et panneaux en bois justifie
ces formes

2.7.2 - ENSEIGNES :

Rappel : la publicité et les pré-enseignes sont interdites dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P.

RECOMMANDATIONS

Recommandations pour l'application de la Loi Publicité : emplacement des enseignes :

Pas d'enseignes apposées sur un balcon ajouré ou devant des éléments architecturaux intéressants.

Les enseignes ne doivent pas être placées plus haut que les allèges des baies du premier étage.

L'enseigne concernant une activité s'exerçant au rez-de-chaussée dans un magasin ne peut être apposée que, soit dans la ou les baies, soit à plat au-dessus de la ou des baies, ou sur l'un des montants de maçonnerie.

L'enseigne concernant une activité s'exerçant en fond de cour ou à un étage ne peut être apposée que sur le montant ou dans le tableau de la porte y donnant accès ou au-dessus de la porte d'entrée si celle-ci n'est pas susceptible de donner accès à une autre activité.

RECOMMANDATIONS

Nombre d'enseignes :

Le nombre d'enseignes est limité par établissement à : une enseigne à plat dans chaque rue et éventuellement une enseigne perpendiculaire.

Enseignes perpendiculaires :

Surface maximum de la silhouette 0,64 m² ; saillie maximum 0,80 m ; hauteur maximum 0,80 m.

Certaines enseignes lumineuses de dimensions plus importantes pourront être autorisées pour les hôtels, restaurants, cinémas. La surface maximum de leur silhouette ne pourra pas excéder 1 m², la saillie 1m et la hauteur 3 m.

Dans ce cas, l'emplacement de l'enseigne sera situé dans la hauteur du 1er étage entre les appuis des baies du 2ème et les appuis des baies du 1er.

Enseignes franchisées :

Elles ne seront pas autorisées si elles ne respectent pas les matériaux et dimensions définies ci-dessous.

Éléments des enseignes :

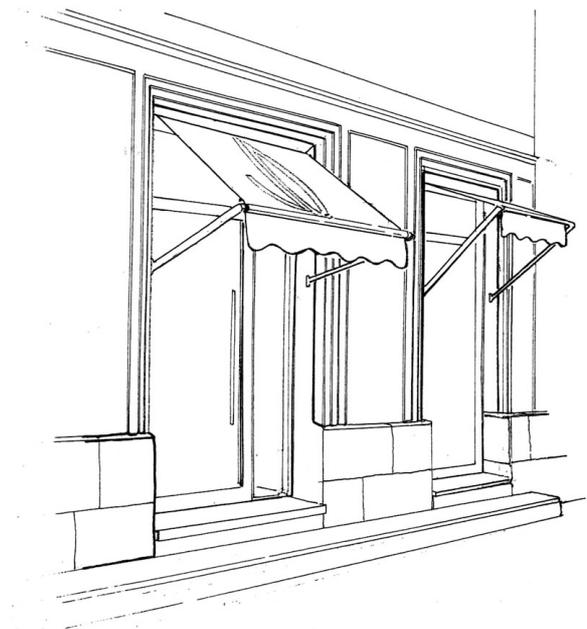
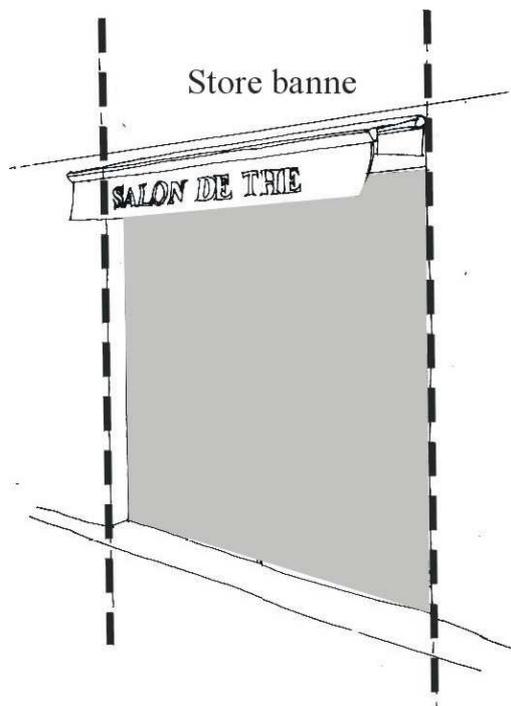
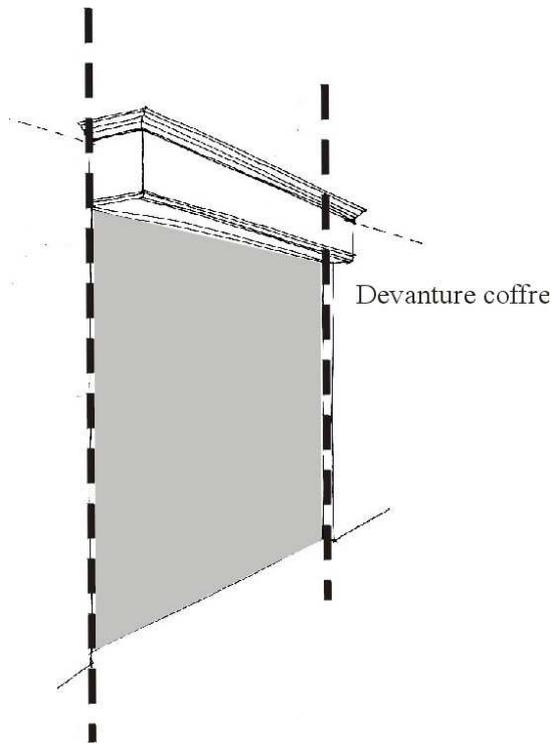
Seuls prennent figure sur les enseignes les éléments suivants : Motif décoratif (logo), raison sociale, indication de l'activité, nom de la ou des personnes exerçant cette activité, avec l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Matériaux autorisés pour les enseignes :

Bois, fer, acier, cuivre, verre, aluminium.

Les caissons plastiques standard sont interdits. Toutefois, l'utilisation de plaques d'altuglas, de plexiglas ou de produits industriels similaires peut être tolérée.





**EXEMPLES DE BONNES INSERTIONS
DE BANNES**

2-7-3 STORES ET BANNES :**RECOMMANDATIONS**

Sous réserve d'applications des règlements particuliers (règlement de voirie), les stores et bannes doivent s'inscrire rigoureusement dans le cadre architectural qu'elles accompagnent :

a) Stores et bannes :

Ils ne pourront être utilisés que s'ils n'altèrent pas le rythme de percements et la lisibilité du décor de la façade de l'immeuble. Leur installation au-dessus des baies et en dessous du niveau du plancher du 1er étage, devra être accompagnée des caches destinés à incorporer le mécanisme et tringlerie.

Une seule couleur sera autorisée, choisie en harmonie avec celle de la façade de l'immeuble (matériaux, peintures).

Dans le cas d'installation d'une bâche sur une façade coffrée en applique, l'architecture de la devanture devra incorporer les mécanismes. Tous les encastresments - sauf exception – ne doivent pas être réalisés dans les linteaux de pierre de taille, piédroits, poteaux et allèges appareillés.

Les bannes doivent épouser la forme de la baie qu'elles accompagnent ou dans laquelle elles s'inscrivent pour éviter de former un ensemble sur plusieurs baies.

b) Bannes :

Un lambrequin (bavolet) pourra porter l'indication de la raison sociale en lettres de caractère graphique, proportionnées à la hauteur de ce lambrequin qui ne devra pas excéder 0,40 mètre.



Un exemple de mise en valeur : la parabole installée sur la cheminée du monument historique (photo en haut à gauche) a été retirée par les soins de la commune (photo en haut à droite).



Ici l'antenne et sa parabole sont inscrites dans une haie, hors des vues directes.



Coffrets techniques : par un volet en bois ; on peut aussi réaliser un couvercle avec l'insertion de la pierre dans un cadre



Les climatiseurs ne doivent pas apparaître ; il est placé ici derrière une grille, dans la baie d'une devanture (Urbino, Italie)

CHAPITRE 8

ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS

Ouvrages techniques divers (câbles, canalisations, antennes, climatiseurs)

Les réseaux publics doivent être formellement enfouis.

Rappel:

La pose d'antennes et de toutes installations susceptibles de modifier l'aspect extérieur de l'architecture et de l'espace est soumise à autorisation

PRESCRIPTIONS

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

La pose de canalisations de gaz et d'eaux usées, apparentes en façades.

La pose d'antennes et de climatiseurs en toitures, en façades, (dont les balcons et fenêtres) donnant sur les espaces publics

La pose de câbles en façade, sauf dans le cas d'une impossibilité technique, les câbles apposés en façades doivent être dissimulés dans la composition d'ensemble des façades. Dans ce cas, les câbles de façades seront peints, ton pierre.

Les coffrets et bornes divers venant en saillie sur l'espace public, sauf si une justification technique montre qu'aucune autre solution ne peut être trouvée.

Les coffrets doivent être dissimulés par la création d'un portillon de bois ou métal.

Obligations :

- **L'aménagement des raccordements de réseaux aux immeubles protégés au plan (relatifs aux chapitres 1, 2, 3 et 4 du titre II) doit être adapté à la nature de la construction :**
- **Les coffrets et boîtes de raccordement doivent être 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.**
- **Les couvercles de coffret doivent être remplacés ou complétés par un volet en bois ou en fer peints.**

Recommandations

- *Il est préférable d'opter pour les installations de climatiseurs intérieurs au bâti et ne faire apparaître en baies de façades que les grilles d'extraction d'air de préférence aux appareils de climatisation destinés à être posés à l'extérieurs difficiles à intégrer.*
- *Il importe de :*
- *dissimuler les antennes autant que possible (situation, couleur, utilisation de matières telles que tôles perforées, etc...)*
- *éviter que les antennes paraboliques apparaissent directement à la vue depuis l'espace public.*
- *disposer les capteurs en dehors des vues directes depuis l'espace public. Ils peuvent être intégrés dans la toiture pour les édifices non protégés.*
- *Intégrer les boîtes aux lettres et tous coffrets extérieurs dans la structure du bâtiment (sans saillie extérieure); la position dans le hall de l'immeuble est préconisée.*

TITRE III

PRESCRIPTIONS APPLICABLES

AUX CONSTRUCTIONS NEUVES

et

**LA TRANSFORMATION
DES BATIMENTS EXISTANTS NON PROTEGES**

LES CONSTRUCTIONS NEUVES ET LA TRANSFORMATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Aspect des aménagements et des constructions neuves

- *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 constructions neuves maçonnées) et pour les couvertures (pentes, matériau).*
- *Rappels :*
 - *sont considérées comme constructions neuves: la construction neuve de toute nature, la transformation de constructions existantes, l'extension et la surélévation de constructions existantes, la reconstruction après démolition totale ou partielle, la construction d'annexes et de clôtures.*
 - *Les immeubles, non identifiés au titre du patrimoine sont portés en hachure gris claire (trame cadastrale) au plan.*

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

RECOMMANDATIONS

L'aspect induit, historiquement, par le découpage parcellaire doit être maintenu

En cas de modification des limites foncières, la dimension et la forme des nouvelles parcelles doivent être déterminées de telle manière que les bâtiments prévus, le cas échéant, puissent être réalisés en harmonie avec le bâti existant à proximité (volume, largeur de façade).

Le système de parcelle résulte, pour certains secteurs de l'homogénéité des formes parcellaires.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

PRESCRIPTIONS

Sauf implantation différente imposée au plan par une ligne d'implantation, l'implantation des constructions est imposée à l'alignement.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- **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.**
- **pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit à l'alignement,**
- **pour les secteurs où l'implantation des constructions est « de fait » en retrait**
- **pour préserver un mur de clôture**

RECOMMANDATIONS

- *Lorsqu'une succession de villas forment un ensemble cohérent, il pourra être demandé que la construction nouvelle s'inscrive globalement dans l'alignement de fait des villas.*

LE NIVEAU DES REZ-de-CHAUSSEE

RECOMMANDATIONS

Le niveau des rez-de-chaussée doit être proche du niveau du sol naturel ; sauf dans le long des voies à forte pente ; on évitera les rez-de-chaussée surélevés de plus de 0,50 m au-dessus du niveau le plus haut du sol naturel ou de la voie publique.

LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES

PRESCRIPTIONS

La hauteur des constructions est cadrée par quatre approches ci-après :

- **Sauf indications contraires portées au plan, la hauteur des constructions est limitée à 9,00 m à l'égout des toitures ou de l'acrotère pour les terrasses.**
- **En secteur porté « à hauteur réduite » portée (coloration orangée portée au plan), la hauteur des constructions est limitée 6,00m à l'égout pour les maisons individuelles et à 9,00 m pour les programmes particuliers (équipements, commerces, activités) ; ces hauteurs sont mesurées à l'égout des toitures ou de l'acrotère pour les terrasses.**
- **Lorsqu'un chiffre est porté au plan dans un cercle, la hauteur est limitée de manière spécifique : R= 3,00m à l'égout, 1= 6,00m maximum à l'égout, 2=9,00 m à l'égout.**
- **Lorsqu'une prescription d'ensemble urbain constitué ou de bâti cohérent est portée au plan (liseré à denticule au droit de la façade, voir chapitre 3 du titre II) la hauteur de façade de construction, mesurée à l'égout de toiture est limitée à la hauteur d'égout de la construction la plus haute.**

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 autorisée, pour des raisons d'ordonnancement architectural ; dans ce cas on considèrera essentiellement la hauteur à l'égout de façade de construction par rapport à la hauteur d'égout de la construction la plus haute.**
- **Pour la reconstruction à volume égal, lors de démolitions (on considère le volume enveloppe bâtie),**
- **Pour la reconstitution d'un bâtiment, pour des raisons historiques ou archéologiques à partir de documents ou de références motivées,**

Les installations en toiture telles que les souches de cheminées, les lucarnes, ouvrages techniques et antennes, ne sont pas limitées par cette altitude.

RECOMMANDATIONS

La hauteur absolue d'un point d'une construction est considérée,

- **Soit à partir du niveau du sol de l'espace public, si la construction est implantée à l'alignement,**
- *soit à partir du niveau moyen du terrain, calculé sur l'emprise du bâti, si la construction est implantée en dehors de l'alignement*

La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faitage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes dans l'ensemble homogène au sein duquel ces constructions nouvelles s'insèrent.

La limitation de la cote d'altitude à l'égout ne doit pas entraîner une disposition des couvertures sous forme « d'artifices » destinés à créer des étages supplémentaires (tels que longs pans de toiture, style mansardé). On considèrera que la couverture en pente, lorsqu'elle existe ne peut satisfaire qu'un étage partiel.

La hauteur maximale des constructions au faîtage est estimée 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 20,00m environ) et une toiture à 35° ou plus, il pourra être demandé de décomposer le volume en plusieurs parties pour éviter de produire une couverture de hauteur excessive pour l'ensemble urbain.

L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS NEUVES

PRESCRIPTIONS

L'harmonie générale de l'ensemble bâti provient d'une certaine diversité de styles et de continuité dans l'usage des matériaux maçonnés essentiellement; sauf un apport architectural ponctuel composé de matériaux « modernes » notamment pour des équipements publics, ou des ajouts ponctuels, les constructions neuves doivent s'inscrire dans l'ensemble bâti et ne pas rompre la continuité du paysage.

- **L'unité des toitures,**
- **La dominante maçonnée des façades.**

RECOMMANDATIONS

Il importe que les constructions présentent 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 (en évitant de concevoir par l'assemblage de volumes multiples) 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, sauf création architecturale spécifique,*
- *Couverture à deux pentes avec faîtage dans le sens de la longueur du bâti, et à quatre pente, éventuellement, si la construction est à étage et fait plus de 12,00m dans sa plus grande longueur, éventuellement à trois pentes pour les immeubles d'angle. Les couvertures à toits terrasses sont interdites, sauf en petite quantité pour assurer la jonction entre deux bâtiments; les terrasses peuvent être, exceptionnellement autorisées en complément de bâtis à toitures en pentes (volumes intermédiaires, espaces d'agréments ponctuels, loggias).*

LES MURS DE CONSTRUCTION

PRESCRIPTIONS

Ils seront réalisés essentiellement en maçonnerie enduite, ou en pierre tout ou partie.

L'aspect de façade entièrement bardée de bois apparent est interdit , sauf pour l'extension de bâtiments existants, si ce dispositif est destiné à mettre en valeur l'unité bâtie originelle et sauf pour les annexes ; dans ces cas le bois sera de teinte naturelle, s'il on fait appel à des bois locaux (de feuillus). Les bois naturels « rouge » ou jaune », exotiques, doivent être peints. Le bois vernis est proscrit. L'aspect de façade recouverte de tôles ou de plaques métalliques est interdit pour toutes les constructions, sauf pour les accessoires (étanchéité, etc)

Matériaux de maçonnerie : en ce qui concerne la maçonnerie, sont autorisés les enduits plats de tons blanc cassé ou de ton pierre naturelle,

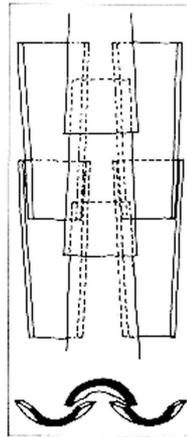
Une disposition différente peut être acceptée ou imposée

- 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.
- pour les constructions de grande dimension, en privilégiant le bardage de bois.

RECOMMANDATIONS

Les dispositions à privilégier, en continuité des immeubles traditionnels sont :

- *L'usage de la maçonnerie enduite et de la pierre de taille, notamment si la pierre de taille s'applique sur les 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, ou en laissant la pierre en saillie lorsqu'elle a été conçue à cet effet.*
- *La référence à la maçonnerie d'enduit et de pierre n'exclut pas l'usage du béton moulé (beau béton) du mur rideau métal et verre pour des créations architecturales, sous conditions d'insertion au site, ou en petite quantité (volumes de transition entre deux constructions) sous réserve de ne pas introduire de manière ostentatoire de rupture ou de contrastes marquants dans le tissu urbain.*



OUI

Les couvertures de référence à Mirebeau

Type de couverture à éviter :

A éviter :

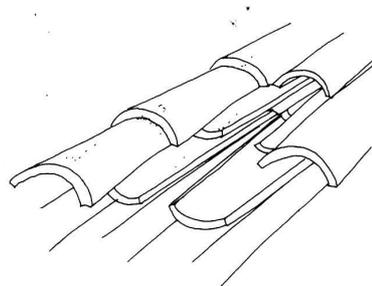


①		OUI	1 tuile courbe en courant (dessous, en égout), 1 tuile courbe en chapeau (dessus, en couvrant)
②		NON	
③		NON	

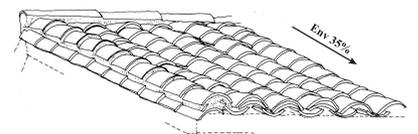
Toitures en tuiles canal traditionnel ; l'esthétique de ce type de toiture confère une certaine « rondeur » à l'architecture et le toit s'impose par un effet visuel de masse



OUI



Les tuiles sont des « écailles » pour la toiture et l'effet esthétique est de plus très beau)



LES COUVERTURES - TOITURES

PRESCRIPTIONS

En règle générale les couvertures sont

- **à deux pentes, avec faîtage parallèle à l'axe de la voirie, sauf exception,**
- **couvertes en tuiles canal ou ardoises.**

Les parties de toiture nécessairement réalisées en zinc ou tout autre matériau que l'ardoise, seront traitées de manière à leur donner le moins d'importance possible.

OBLIGATIONS

Pour la transformation de constructions existantes, l'extension et la surélévation de constructions existantes, lorsque le projet présente une analogie avec le bâti ancien,

- *Les toitures à faible pente (de l'ordre de 35°) sont couvertes en tuiles canal : tuiles de réemploi en tuiles de couvert, corniches génoises, faîtages, arêtières, doubles rives rondes, tuiles de courant à crochets de ton « vieilli ».*
- *Les couvertures ou parties de toiture à forte pente telles que celles de certains bâtiments publics (église, château, maisons bourgeoises, brisis de combles « à la Mansart ») sont réalisées en ardoises de préférence clouées sur voliges.*
- *Les accessoires de la couverture tels que chéneaux, descentes d'eaux pluviales, sont en zinc ou en fonte (dauphins)*
- *Les châssis de toit de type tabatières (sans saillie par rapport au nu extérieur des tuiles) pourront être acceptées à raison d'un par pan de toiture. Leurs dimensions sont limitées à 75/90.*

Une disposition différente peut être acceptée ou imposée

- **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.**
- **pour les constructions de petites tailles telles que les abris ou annexes, dont la couverture doit être réalisée en harmonie avec celle de la construction principale,**
- **pour les constructions nécessitant de grandes portées entre structures porteuses, par l'usage, éventuellement de l'acier prélaqué du cuivre, du verre, sous réserve d'insertion à l'environnement par la forme des toitures et la couleur des matériaux.**

Une toiture terrasse peut être admise lorsqu'elle assure une liaison entre deux bâtiments couverts de toiture en pente ou lorsqu'elle correspond à l'extension d'un rez de chaussée, sous réserve d'une bonne insertion architecturale à l'existant.

LES BAIES, OUVERTURES ET LES MENUISERIES EXTERIEURES

PRESCRIPTIONS

Les baies doivent être plus hautes que large, lorsqu'elles sont situées en façade sur rue. sauf composition architecturale spécifique

RECOMMANDATIONS

On privilégiera, lorsqu'on se situera en continuité de bâtis anciens les fenêtres en bois peint. Avec des grands carreaux (découpage par 3 ou 4 carreaux par vantail), légèrement plus hauts que large.

LES CLOTURES

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

PRESCRIPTIONS

Elles sont réalisés en tenant compte de la continuité avec les clôtures existantes : essentiellement

- **Soit par un grillage ou une grille doublée d'une haie d'arbustes locaux (leylandis et thuyas interdits)**
- **Soit par un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'une grille, ou d'une lisse à claire-voie**
- **Soit par mur plein, pour les voies qui en disposent déjà ou en continuité de soutènements**

Les murs de clôture doivent être réalisés en maçonnerie enduite, en tenant compte de la continuité avec les clôtures existantes.

Les clôtures en planches de bois (sauf pour la lisse des murs-bahuts), en bois tressé, en aluminium et en PVC sont interdites

les portails doivent être en bois ou en métal peints.

Les portails en PVC ou en aluminium sont interdits.

RECOMMANDATIONS

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

LES FACADES COMMERCIALES

PRESCRIPTIONS

Les devantures commerciales doivent présenter une simplicité d'aspect, suivant un ordonnancement proche des devantures des bâtiments anciens protégés. Les effets architecturaux à base d'arcades ou de portiques étrangers à l'architecture locale sont interdits.

TITRE IV

PRESCRIPTIONS APPLICABLES

AUX ESPACES LIBRES EN MILIEU URBAIN



Un pavage « traditionnel » est essentiel pour l'harmonie générale des rues



Rue Carnot



Les passages couverts doivent être maintenus dégagés.

A PROSCRIRE :



Les seuils et soubassements doivent être réalisés en pierre calcaire.

Il importe d'éviter les carrelages, céramiques, etc...



De même, ne pas implanter de jardinières en béton ou en PVC

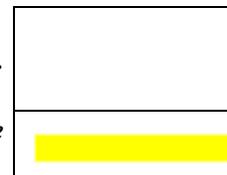
CHAPITRE I - ESPACES LIBRES

I – 1 rues et places des espaces publics

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

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

Les espaces pavés à maintenir pavés sont portés en jaune



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 appréciées au coup par coup par l'autorité compétente, en se conformant à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France

Adaptation aux types de sites :

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.

A titre général, le mobilier urbain ne doit pas dénaturer l'unité et la simplicité des espaces.

A proscrire :

Les pavés bétons colorés, les pavés autobloquants, le « carrelage » du sol.

RECOMMANDATION

Mobilier urbain

Le mobilier urbain clos est limité aux kiosques, et abris. La reconstitution d'éléments anciens connus pourra être conseillée.

Le mobilier doit être limité à l'équipement compatible avec l'usage d'un espace urbain et adapté au caractère traditionnel des lieux: bancs, chaises, éclairage, signalétique, information, éléments décoratifs ou d'animation.

Matériau de sol :

- *Soit pavage clair (essentiellement calcaire)*
- *Soit, à défaut de pierre, en béton de calcaire*
- *soit en sol stabilisé avec surfacage par matériaux naturels clairs.*

Les sols en matériaux souples (enrobés) sont considérés comme étant un traitement provisoire de l'espace ou fonctionnel (roulement routier).

Les abords du rempart doivent faire appel essentiellement à des formes en cohérence avec le caractère fortement maçonné des ouvrages existants (sol naturel stabilisé, caniveaux en petites pierres posées de chant, sols pavés) ou mise en herbe du glacis ou de la douve.

L'occupation du Domaine Public : lors de l'utilisation temporaire de l'espace public, on ne doit pas clore l'espace public à des fins commerciales ; le mobilier doit être choisi en concertation avec la collectivité, en harmonie avec le site. Il ne doit pas être installés de planchers rapportés, sauf lorsque la configuration de la voie ne permet pas l'installation directement sur le sol.

I – 2 les passages couverts

Les passages couverts marqués au plan par des points rouges doivent être maintenus libres d'accès. Lorsqu'il s'agit d'un passage privé (porche ou couloir) , le passage peut être clos, mais le passage doit être maintenu et ne pas être occupé par une fonction en supprimant l'originalité.



Entre les demeures et les murailles s'étendent parfois de grands parcs.

Les espaces verts protégés, à dominante arborée participent à la qualité du site et font partie du patrimoine, notamment lorsqu'ils sont liés à une demeure.



La motte féodale est composée d'un immense parc, fait de l'ensemble des parcelles arborées, préservé.

Par contre, le long de la paroi extérieure, il convient d'éviter le développement arboré qui estompe la présence du mur, ainsi que les massifs qui altèrent la lisibilité de la paroi sur toute sa hauteur, au profit d'une banquette en herbe ou d'un sol stabilisé.

Ainsi la parcelle enherbée, dégagée de toute construction, met en évidence les restes de l'enceinte.



Les arbres d'alignement accompagnent le voie, en entrée de ville.

A gauche, le champ est protégé de toute construction pour assurer la mise en valeur de la cité à son approche.

I-2 Les espaces boisés ou plantés d'arbres protégés, espaces verts à dominante arborée

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



- La masse boisée est protégée dans sa totalité, sols et arbres ; le sol doit être maintenu sous son aspect naturel.
- La végétation arborée peut être remplacée par régénération, sans coupe rase totale (rappel : l'entretien courant y est autorisé de fait) ; ces boisements devront être reconstitués après une exploitation qui pourra le cas échéant se faire en plusieurs tranches pour éviter l'impact paysager fort produit par les coupes rases.
- Pour les végétaux implantés dans les secteurs présentant les enjeux majeurs il serait souhaitable de se limiter pour le choix des arbres aux essences les plus classiques, caractéristiques des mails et parcs urbains.
- 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.

VOIR L'ANNEXE AU REGLEMENT : LES ESSENCES PRECONISEES OU PROSCRITES

I – 3 Les espaces verts protégés, parcs et jardins, pelouses dégagées

La protection de ces espaces couvre les jardins, éventuellement des parcs et les espaces en herbe de présentation du rempart

Ces espaces sont repérés au plan par une trame de petites croix vertes....



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 ou des villas.

Les espaces publics ou privés, en pied de rempart, sur la face extérieure essentiellement, sont couverts par cette prescription.

- 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 tels que garages, chais, serres,
- les murs nouveaux doivent s'harmoniser avec les murs existants, notamment pour leur hauteur et leur configuration,
- En outre, les installations de petite taille, tels que les abris de jardin, les installations techniques de piscines, sont autorisées,
 - si elles sont implantées en limite séparative, ou accolées à un mur de clôture ou à proximité du bâti existant,
 - dans la limite de 9,00 m² d'emprise au sol,
 - à condition d'être traitées en pierre ou en bois,

- à condition d'être couverte par une toiture en tuile canal 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 couvertes est autorisée sous réserve d'un traitement architectural intégré (bassin et revêtements périphériques de ton pierre),
- Les aires de jeux extérieures (tennis, jeux de boules, etc) sont autorisées dans la mesure où leur création n'altère pas la continuité du relief (dont les pentes autour du château) ; lorsque des aires de jeu sont visibles des espaces publics, la couleur des revêtements 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.

Au pied du rempart, l'espace est maintenu en herbe, sur une surface régulière : toute végétation sous forme d'arbustes, de massifs ou de décors floraux est prohibée au profit d'une simplicité de traitement du sol mettant en évidence le caractère monumental du lieu.

1-4 – Les espaces des cours et espaces à dominante minérale

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



PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
<p>Interdiction</p> <p>Toute construction en élévation, sauf reconstitution à valeur historique</p>	<p><i>Les installations temporaires, à condition d'être réalisées de telle manière,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Que l'opération soit réversible (reconstitution de l'espace libre à long terme)</i> <p><i>Ou</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <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> <p><i>Le traitement des sols en pavages peut être imposé lorsque la cour était pavée par nature. Les pavages anciens originaux existants doivent être préservés.</i></p>



L'immense plaine qui se déploie au sud et à l'ouest du coteau de Mirebeau ouvre un champ visuel exceptionnel. Le report des principaux faisceaux de perspective implique une attention particulière pour éviter d'altérer cette image, vraisemblablement fondatrice de Mirebeau, en un espace aussi stratégique.

Vue depuis la RD à 2 kilomètres de l'église Notre-Dame.



Inversement, les voies « en corniche » autour du bourg, offrent de belles perspectives sur le paysage.



Le repérage de perspectives « privilégiées » a pour conséquence une limitation des hauteurs constructibles et l'obligation d'une attention particulière au « cadre » des vues : silhouette des bâtiments, qualité des enduits et toitures, des revêtements de sols, maîtrise des enseignes, etc...

CHAPITRE 2

PERSPECTIVES

Les faisceaux de vues portés au plan correspondent aux perspectives majeures donnant sur un monument, un édifice, un paysage ou un espace urbain exceptionnels ou particulièrement intéressants.

RECOMMANDATIONS

Les vues ne doivent pas être supprimées par une occupation de l'espace qui fermerait la perspective, comme des plantations de haute tiges, ou à proximité du lieu d'origine de la vue par des clôtures opaques qu'elles soient végétales ou bâties.

Lorsqu'un faisceau de vue se situe en zone urbaine, les constructions situées dans la perspective doivent faire l'objet d'une attention accrue quand à leur aspect, leur volume et l'insertion paysagère : l'édifice projeté ou l'aménagement doivent s'intégrer dans le paysage par l'unité de matériau ou de couleur, voir par une continuité des formes (façades ordonnancée, forme simple avec couverture à 2 pentes, etc...)

Les saillies, telles que les enseignes, ne doivent pas faire obstacle aux vues, ni en perturber la qualité par leurs formes ou leur couleur.

La suppression d'arbres à haute tige, ou de massifs peut être admise lorsque leur présence altère une perspective urbaine.

TITRE V

PRESCRIPTIONS APPLICABLES

AUX ESPACES NATURELS ET AGRICOLES



La majeure partie de la vaste plaine agricole est protégée.

*Les premiers contreforts
du coteau boisé est protégé*



La carte générale du paysage de MIREBEAU

Le caractère de la commune de MIREBEAU résulte d'un rapport équilibré entre le paysage végétal et le bâti. En dehors du village et des espaces lotis de la commune, l'espace rural participe à la qualité du site, tant par son immensité, que par sa présence interstitielle forte sur les versants du coteau. La protection du paysage n'est pas traitée sous forme de zonages ; ce dispositif relève du P.L.U.. Toutefois une carte de « sensibilité du paysage » sert de référence pour hiérarchiser le mode de protection.

NB :

Le dispositif graphique de la carte de sensibilité ne fixe pas de limites. Lors de la traduction au P.L.U. sous forme de zonage, la progression d'espaces urbanisés à espaces très sensibles peut s'affranchir, à la marge des limites entre trames graphiques

La carte générale du paysage de MIREBEAU situe globalement deux types d'espaces :

- Par un fond blanc : Les espaces correspondant aux secteurs « urbanisés » de fait,
- Par un fond teinté en vert : L'espace rural dominant,

Les prescriptions fixées pour ces espaces sont données en tant que directives ; leur formalisation en règles d'urbanisme relève du document d'urbanisme communal (notamment le Plan Local d'Urbanisme -P.L.U. à la date de la création de la ZPPAUP)

La carte de sensibilité paysagère situe, en outre, globalement, les parties du paysage plus sensibles suivant les perspectives, points de vue et leur rapport au village

On trouve :

Hachurées en vert foncé : Les parties du site intéressantes,

- Pour leur rôle dans la perception de la géographie communale (parties significatives du site),
- Pour le rôle d'écrin, de fond de perspectives mettant en relief ou en valeur le village, les monuments et leurs abords
- Pour la valeur paysagère

Hachurées en rouge : Les parties de paysage repérées présentant une valeur majeure pour la perception de l'ensemble urbain et de son caractère historique

- Pour la vue des crêtes dégagées de tout construction
- Pour les vues directes sur les fortes pentes,
- Pour les abords proches de monuments (espaces ouverts, faisceaux de perspectives sur le village ou un monument, ou un ensemble de fermes anciennes,
- Pour les micro-sites exceptionnels

Hachurées en orange pâle : les secteurs pour lesquels la hauteur des constructions neuves est limitée, en application du titre III du présent règlement

ORIENTATIONS GENERALES :

Les espaces en blanc,

- Les espaces en blanc, par principe urbanisés globalement, sont constructibles de fait,

Les espaces teintés en vert

- Les espaces teintés en vert sont, à la création de la ZPPAUP, des espaces dont l'aspect paysagé, doit être préservé globalement. Les aménagements et les constructions neuves doivent s'insérer dans le paysage, soit par le maintien des dominantes paysagères (boisement, prairies, cultures), soit par la faible densité du bâti, soit par organisation d'une urbanisation assez groupée en extension du bâti existant de manière à économiser l'espace rural.
- le rôle de coupures entre les hameaux et lotissements épars, marqué par la trame verte correspond à volonté de préserver, au maximum du possible, le paysage et à limiter la tendance à l'agglomération bâtie.

Les besoins en aménagements, en équipements divers et en constructions éventuelles doivent être déterminés par le P.L.U. en terme d'intégration.

Les espaces hachurés vert traduisent des espaces sensibles, en raison des vues et des perspectives paysagères proches ou lointaines.

Ils aménagement (lorsqu'ils sont autorisés, notamment par le P.L.U.) doivent être l'objet d'une intégration soit par leur situation (à proximité d'une lisière boisée, à proximité d'un bâti existant ou dans une partie basse de relief), soit par leurs formes et par la qualité des matériaux employés pour assurer la continuité du bâti ou l'effacement dans le paysage.

Les espaces couverts par une trame hachurée rouge (le grand espace agricole, dont une partie est en « Natura 2000 »), sont considérés comme étant les plus sensibles et doivent être maintenu en cultures, en prairies, en fougères ou en bois ; l'occupation par des constructions doit répondre à une absolue nécessité, notamment justifiée par l'impossibilité technique d'établir l'installation ailleurs ; les trames trame hachurée rouge plus dense correspondent aux pentes qui méritent une attention particulière, sur lesquelles l'inconstructibilité, en élévation, pour des bâtiments, est totale..

les aménagements admis (déterminés au préalable par le P.L.U.) ne doivent pas former un mitage

CHAPITRE II-2

Aménagements en espaces naturels et agricoles (espaces portés en rouge et vert au plan)

Les clôtures

On évitera que la création de clôtures isolées, par aspect maçonné ou par des haies taillées, se traduise par un mitage du paysage, ou développent un aspect « artificiel » au milieu de l'espace naturel ou agricole. Lorsqu'ils sont rendus nécessaires, pour des raisons d'exploitation agricole ou de sécurité, les murs doivent s'insérer dans le site par l'usage de matériaux naturels (tel que le moellonnage)

Les clôtures éventuelles doivent être 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 soutènements, par un mur moellonné

Sont considérées incompatibles avec l'aspect général du paysage,

- La création de murs pleins en matériaux destinés à être enduits, les murs enduits ou constitués de plaques de béton.

Les réseaux aériens

Sont considérées incompatibles avec l'aspect général du paysage,

- La création de réseaux aériens, les antennes sur mats.
- Elles doivent être interdites, sauf en cas d'absolue nécessité, sous condition d'être réalisés ponctuellement

Les plantations:

- La trame bocagère sera entretenue et protégée (maintien et développement des haies et des masses boisées).
- Les plantations ne devront pas faire écran dans les faisceaux de vue portés au plan (silhouette du village, abords du Château).
- Les essences étrangères au secteur doivent être interdites.

Est considérée incompatible avec l'aspect général du paysage,

- La suppression de haies ou rideaux végétaux qui élargirait l'étendue d'un seul tenant des espaces en herbe ou cultivés.

La voirie et les aires de stationnement

La création de voies nouvelles éventuelles doit se faire

- en s'adaptant au mieux au relief
- en limitant au maximum l'importance des déblais-remblais
- en limitant la largeur des voies

Les ruisseaux et rivières, les berges et la végétation

- Les espaces en bord de rivière ne doivent pas être l'objet d'une gestion intensive (maintien en place du bois mort, maintien du sous-bois et du caractère inaccessible).
- Les ouvrages apparents liés à la tenue des berges sont réalisés, pour leurs parties visible, soit en rondins ou pieux de bois, soit en pierre moellonnée.
- La végétation spontanée sur les berges non maçonnées doit être préservée, notamment les essences stabilisatrices des rives (développement racinaire important) ; les essences locales seront favorisées.
- Toutefois aux abords du bourg, la végétation susceptible de se développer à haute tige en masquant les perspectives peut être supprimée, réduite ou étêtée, sauf sur les secteurs couverts par la trame d'espace boisé portée au plan.

**ANNEXE AU REGLEMENT
LISTE DES ESSENCES VEGETALES LOCALES PRECONISEES ET ESSENCES PROSCRITES**



PREFECTURE DE LA VIENNE



Direction départementale de
l'agriculture et de la forêt
de la Vienne

Service : Forêt, Eau,
Environnement

20, rue de la Providence
B.P. 523
86020 Poitiers Cedex

Création de haies ou de bosquets

Liste indicative des essences préconisées Sur le secteur de Mirebeau

(Liste à adapter aux conditions locales d'exposition et de climat)

* **Arbres isolés** : Dans la plaine du Mirebalais, notamment autour des bourgs, hameaux et en secteur viticole, de nombreux arbres étaient plantés. Pour l'installation de nouveaux sujets, il est conseillé de choisir les essences traditionnelles comme le **noyer commun** et les fruitiers divers (**amandier**, cerisiers, pruniers...)

* **Haies / bosquets : strate arborée :**

> **en zone à caractère naturel :**

Chêne pubescent, chêne vert (sol superficiel), chêne pédonculé, noyer commun, amandier, érable champêtre, tilleul, charme (sol profond), fruitiers sauvages (alisier torminal, merisier, cormier, ...), clone « résistant » de l'orme champêtre, châtaignier (si sol décarbonaté),...

dans les zones humides : chêne pédonculé, frêne commun, aulne glutineux (en berge des ruisseaux), peupliers (noir, blanc, tremble et grisard), saules autochtones, ...

> **en zone plus urbaine :**

les mêmes + tous les arbres fruitiers cultivés, platane, micocoulier, marronnier, noyer hybride, mûriers, arbre de Judée, érable sycomore (sol profond), ...

+ de nombreuses essences horticoles en limitant l'usage à proximité du bâti de qualité des feuillages panachés ou pourpres...

Eventuellement, dans les parcs, quelques résineux peuvent être introduits : cèdre de l'Atlas, sapins méditerranéens, cyprès, séquoias, pin laricio de Corse.

* **Haies / bosquets : strate arbustive :**

> **en zone à caractère naturel :**

Noisetier, charme, sureau, aubépine, fusain d'Europe, églantier, prunellier, viorne aubier et lantane, troène commun, cornouiller sanguin, genévrier commun, chèvrefeuille, buis, houx, if, groseillier commun, cerisier Ste Lucie, néflier, cognassier, épine vinette...

> **en zone plus urbaine :**

les mêmes + lilas, arbre de Judée, cytise, seringat, rosiers divers, groseilliers à fleurs, eleagnus, laurier noble, laurier-tin, romarin, cotoneaster, ceanothus, pyracanthas, spirée van houttei, althéas, forsythia...

A proscrire :

- les plantation de haies monospécifiques à base de thuyas, cyprès de Leyland ou laurier palme.
- les essences envahissantes pour le milieu naturel : faux vernis du Japon (ailanthe), arbre aux papillons (buddleia), renouée du Japon...