

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine  
(AVAP) de la commune de :  
**SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE (21)**

# RÈGLEMENT DE L'AVAP

TITRE 1 : pp 3 à 16

TITRE 2 : pp 17 à 40

TITRE 3 : pp 41 à 54

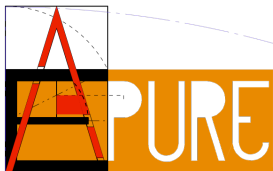
**DOSSIER APPROUVÉ le : 04/06/2019**

Vu pour être annexé à la délibération,  
Monsieur le Maire :

Mairie- 2 route de Beaune – 21200 – SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE

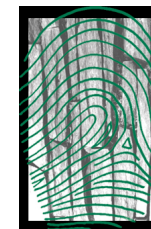
☎ 03.80.26.60.73 📧 [mairie.ste.marie.la.blanche@wanadoo.fr](mailto:mairie.ste.marie.la.blanche@wanadoo.fr)

✉ 2 route de Beaune – 21200 🌐 [www.mairie-sainte-marie-la-blanche.fr](http://www.mairie-sainte-marie-la-blanche.fr)



Gilles Maurel – Architecte du Patrimoine  
91 Rue d'Angiviller – 78 120 - RAMBOUILLET

tel : 01 34 85 59 58 - fax : 01 34 85 69 36 - courriel : [maurel.g@wanadoo.fr](mailto:maurel.g@wanadoo.fr)



Eric ENON // Atelier de l'Empreinte  
Paysagistes concepteurs

6 rue des Anémones  
17000 LA ROCHELLE  
Tél 05.46.41.91.81  
Mail [ericonon@yahoo.fr](mailto:ericonon@yahoo.fr)

Avec la participation de : ATELIER URBANOVA – Architectes-Urbanistes ..... Johanna SERVY – Architecte DPLG ..... Vincent LEGRAND - Juriste



Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine  
(AVAP) de la commune de :  
**SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE (21)**

**RÈGLEMENT**

**TITRE 1 :**

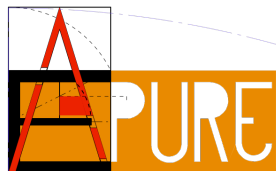
**DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

**DOSSIER APPROUVÉ le : 04/06/2019**

Mairie - 2 route de Beaune – 21200 – SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE

☎ 03.80.26.60.73 ✉ [mairie.ste.marie.la.blanche@wanadoo.fr](mailto:mairie.ste.marie.la.blanche@wanadoo.fr)

✉ 2 route de Beaune – 21200 🌐 [www.mairie-sainte-marie-la-blanche.fr](http://www.mairie-sainte-marie-la-blanche.fr)

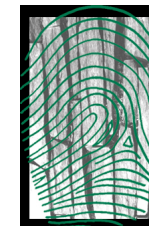


Gilles Maurel – Architecte du Patrimoine  
91 Rue d'Angiviller – 78 120 - RAMBOUILLET

tel : 01 34 85 59 58 - fax : 01 34 85 69 36 - courriel : [maurel.g@wanadoo.fr](mailto:maurel.g@wanadoo.fr)

Vu pour être annexé à la délibération,  
Monsieur le Maire :

**Eve Lagleyze**  
ENVIRONNEMENT & URBANISME



**Eric ENON // Atelier de l'Empreinte**  
Paysagistes concepteurs

6 rue des Anémones  
17000 LA ROCHELLE  
Tél 05.46.41.91.81  
Mail [ericonon@yahoo.fr](mailto:ericonon@yahoo.fr)

Avec la participation de : ATELIER URBANOVA – Architectes-Urbanistes ----- Johanna SERY – Architecte DPLG ----- Vincent LEGRAND - Juriste



# TITRE I – LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

|                                                                                              |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| TITRE I – LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....                                                   | 5  |
| ARTICLE 1. FONDEMENT LEGISLATIF .....                                                        | 6  |
| ARTICLE 2. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL .....                                             | 6  |
| ARTICLE 3. CONTENU DU DOSSIER DE L'AVAP .....                                                | 7  |
| ARTICLE 4. PORTEE JURIDIQUE .....                                                            | 7  |
| 4.1 Le régime des déclarations .....                                                         | 7  |
| 4.2 Les effets de la création de l'AVAP .....                                                | 8  |
| 4.3 La consistance de l'AVAP .....                                                           | 10 |
| ARTICLE 5. CONTROLE DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE .....                            | 12 |
| ARTICLE 6. DECLARATION DE DECOUVERTE DE VESTIGES ARCHEOLOGIQUES, DÉCOUVERTES FORTUITES.....  | 13 |
| ARTICLE 7. ARCHITECTURE CONTEMPORAINE & CREATION ARCHITECTURALE, Développement durable ..... | 13 |
| ARTICLE 8. MODIFICATION DE L'AVAP .....                                                      | 14 |
| ARTICLE 9. MODE D'EMPLOI POUR L'UTILISATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT (TITRES 2 & 3).....         | 14 |

## **ARTICLE 1. FONDEMENT LEGISLATIF**

Cadre législatif et réglementaire (dispositions transitoires)

En vertu de l'article 114 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), les AVAP deviennent, *au jour de leur création, des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine. En conséquence, leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la loi LCAP.*

Toutefois, l'article 114 II. de la loi LCAP prévoit que les AVAP dont l'élaboration a été engagée avant son entrée en vigueur se trouveront soumises provisoirement à des dispositions transitoires : « *II. – Les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi.* »

En conséquence, la présente AVAP est soumise aux prescriptions suivantes :

- **La loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 (loi ENE dite « Grenelle II » portant engagement national pour l'environnement) introduisant dans son article 28 les articles L.642-1 à L.642-10 du Code du Patrimoine, et le décret d'application n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;**
- **Les livres VI (parties législative et réglementaire) du Code du Patrimoine concernant les Monuments Historiques, sites et espaces protégés, et en particulier :**
  - \* **Les articles L621-1 et suivants concernant les immeubles protégés au titre des Monuments Historiques, ancienne loi du 31 décembre 1913 ;**
  - \* **Les articles L642-1 et suivants (version en vigueur du 14/07/2010 au 06/07/2016 du Code du Patrimoine) concernant la création des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;**
  - \* **Les articles L632-1 et D632-1 du chapitre 3 du titre III du livre VI concernant les régimes de travaux applicables aux immeubles situés dans un Site Patrimonial Remarquable**
  - \* **Les articles L633-1 et D633-1 du chapitre 3 du titre III du livre VI concernant les dispositions fiscales applicables aux propriétaires d'immeuble situé dans un Site Patrimonial Remarquable**
- **Les livres V (parties législative et réglementaire) du Code du Patrimoine concernant l'Archéologie et plus particulièrement les Titres II et III traitant de l'Archéologie préventive et des découvertes fortuites ;**
- **Le livre V titre VIII du Code de l'Environnement concernant la protection du cadre de vie et précisément sur les publicités, enseignes et pré-enseignes (articles L 581-1 et suivants et les articles R581-1 et suivants) ;**
- **Le livre IV du Code de l'Urbanisme qui définit le régime d'autorisation applicable aux constructions, aménagements et démolitions ;**
- **Les articles L341-1 et suivants du Code de l'Environnement sur les « monuments naturels et sites ».**

## **ARTICLE 2. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL**

L'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) s'applique sur le territoire communal de SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE, dont le périmètre est délimité sur le(s) document(s) graphique(s) joint(s) dans le dossier de l'AVAP. Suivant l'Article 114 de la loi 2013-925 du 7 juillet 2016 : « *Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi.* ».

### **ARTICLE 3.      CONTENU DU DOSSIER DE L'AVAP**

Le dossier de servitude de l'AVAP comprend :

- le **rapport de présentation**, qui expose les particularités du site urbain et des sites naturels. Il justifie les mesures de protections adoptées qui accompagnent les prescriptions architecturales, urbaines et paysagères. Le diagnostic APE (Architectural, Paysager, Environnemental) est joint en annexe.
- le **règlement**, composé de 3 titres
- le **document graphique** composé de 2 plans :
  - 1. LE BOURG au NORD (éch : 1/2 500<sup>e</sup>)
  - 2. LE SUD et L'EST (éch : 1/2 500<sup>e</sup>)

Les documents graphiques font apparaître le périmètre de l'AVAP, les limites des secteurs, ainsi que les différentes catégories de protection et les éléments repérés, en lien avec le règlement.

Les modalités de mise en œuvre des prescriptions de l'AVAP font l'objet d'un **cahier de conseils** joint en annexe.

Les termes techniques employés dans le règlement sont expliqués dans un **lexique** inséré à la fin du rapport de présentation de l'AVAP.

Les éléments repérés du « petit patrimoine » font l'objet de **fiches descriptives** regroupées en annexe.

### **ARTICLE 4.      PORTEE JURIDIQUE**

#### **4.1 Le régime des déclarations**

Dans le périmètre de l'AVAP, les travaux de construction, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles ou leur démolition totale ou partielle et les travaux modifiant l'aspect des espaces extérieurs privés ou de l'espace public (déboisement, aménagements paysagers, travaux de voiries, etc...) sont soumis à autorisation préalable (Article L632-1 du Code du patrimoine).

L'autorisation est accordée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme (le Maire ou son représentant), après avis de l'architecte des bâtiments de France (art. L. 632-2 du code du patrimoine)..

L'autorisation est délivrée :

- soit **dans le cadre de procédures d'autorisation d'occupation du sol réglementées par le Code de l'urbanisme** (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable et permis de démolir),
- soit pour des travaux **non soumis à autorisation au titre du Code de l'urbanisme** (antennes, paraboles, conduits de fumée, climatiseurs, abattage d'arbre, plantations, déboisements, etc...).

Les dossiers de demande d'autorisation pour des travaux **non soumis à autorisation du Code de l'urbanisme** dans un Site Patrimonial Remarquable (SPR) sont assimilés aux dispositions du régime des travaux en abords de Monument Historique (Article D632-1 du Code du Patrimoine). Les dossiers comporteront l'ensemble des renseignements mentionnées aux articles R621-96 et suivants du Code du Patrimoine, et, plus précisément, les pièces citées à l'article R621-96-3, à savoir :

« Le dossier joint à la demande d'autorisation comprend :

- a) Une notice de présentation des travaux envisagés indiquant les matériaux utilisés et les modes d'exécution des travaux ;
- b) Un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune ;
- c) Un plan de masse faisant apparaître les constructions, les clôtures, la végétation et les éléments paysagers existants et projetés lorsque les travaux portent sur l'aménagement ou la modification du terrain ;
- d) Deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et dans le paysage lointain. »

#### **4.2 Les effets de la création de l'AVAP**

La création d'une AVAP induit des effets sur les autres réglementations relatives à l'occupation des sols.

##### **a) Abords des monuments historiques**

Les servitudes pour la protection du champ de visibilité des monuments historiques classés ou inscrits (rayon de 500 mètres) situés dans l'AVAP sont suspendues dans le territoire de l'AVAP. Cette suspension s'applique pour tous les abords des monuments historiques existants ou ultérieurement protégés, situés à l'intérieur du périmètre de l'AVAP.

##### **b) Archéologie**

La création de l'AVAP n'impacte aucunement les opérations archéologiques autorisées et contrôlées par l'Etat. Voir aussi l'article 6 du présent titre.

##### **c) Arrêtés de péril**

Avant d'ordonner la réparation ou la démolition d'un immeuble menaçant ruine en application de l'article L.511-2 du Code de la Construction, le maire sollicite l'avis de l'architecte des Bâtiments de France dans les cas où cet immeuble est situé dans le périmètre d'une AVAP (Article R511-2 du Code de la Construction). L'avis est réputé émis en l'absence de réponse dans le délai de quinze jours.

##### **d) Camping et caravanage**

Le camping et le stationnement des caravanes **sont interdits** sur le territoire de l'AVAP, sauf :

- autorisation exceptionnelle du Maire (ou de son représentant) et accord de l'ABF,
- sur les terrains des établissements destinés à ce type d'exploitation professionnelle.

##### **e) Permis de démolir**

En vertu des articles L. 421-13 et R. 421-28-a du code de l'urbanisme, le permis de démolir est exigé pour les démolitions devant intervenir dans les zones de protection et notamment dans les sites patrimoniaux remarquables. Comme le permis de construire, le permis de démolir est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Le permis de démolir, comme le permis de construire, s'étend à tous les types d'ouvrages (bâtiments, croix, puits, clôtures, ponts, digues, etc...). L'instruction du permis de démolir, du permis de construire comprenant des démolitions devra prendre en compte les résultats de l'inventaire contenus dans l'étude de l'AVAP.

Si, de manière exceptionnelle, des travaux de démolition d'un élément du patrimoine porté à être conservé sur le document graphique de l'AVAP sont demandés, une analyse technique dûment argumentée devra être fournie par le pétitionnaire. La Commission Locale de l'AVAP sera consultée avant toute décision du service instructeur.

#### f) Plan de prévention des risques prévisibles

Les dispositions prises dans le cadre d'un plan de prévention des risques (mesures : de prévention, de protection et de sauvegarde) doivent être rendues compatibles avec les dispositions de l'AVAP (mesures : de protection, de conservation, de mise en valeur).

#### g) Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Les prescriptions de l'AVAP constituent une **servitude d'utilité publique**. Elles s'ajoutent aux dispositions du PLU et dans le cas de dispositions différentes, **c'est la règle la plus contraignante qui s'applique**.

#### h) Publicité, enseignes et préenseignes

La définition de chaque type correspond à l'Article L581-3 du Code de l'Environnement :

- « 1° Constitue une **publicité**, à l'exclusion des enseignes et des préenseignes, toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou à attirer son attention, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités ;
- 2° Constitue une **enseigne** toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce ;
- 3° Constitue une **préenseigne** toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée. »

Dans le périmètre de l'AVAP, sans dispositions contraires du Règlement Local de Publicité (R.L.P.) si la commune en est dotée et s'il est opposable, et, qu'elles soient posées en espace public ou privé :

- Toute **publicité** est **interdite** (Articles L581-7 et L581-8 du code de l'environnement),
- Les **préenseignes** sont **interdites** (Article L581-19 du code de l'environnement qui renvoie aux dispositions régissant la publicité, publicité interdite dans l'AVAP),
  - sauf pour les **préenseignes « dérogatoires »** prévues au 3<sup>e</sup> alinéa de l'article L581-19 du code de l'environnement, sous réserve du respect des prescriptions contenues dans les articles R581-66 et R581-67 du même code, et
  - sauf pour les **enseignes temporaires**, ou les **préenseignes temporaires**, visées aux articles L581-20 et R581-68 à R581-71 du code de l'environnement.
- Toutes les **enseignes** (suivant le 3<sup>e</sup> alinéa de l'article L581-18 du code de l'environnement), les **préenseignes temporaires** et les « **préenseignes dérogatoires** » (suivant l'article L581-6 du code de l'environnement) **sont soumises à autorisation préalable du maire**, après avis de l'architecte des bâtiments de France ; les modalités administratives sont décrites dans les articles L581-21 et R581-6 à R581-21 du code de l'environnement.
- Les **enseignes** doivent respecter, en application de l'article L581-18 du code de l'environnement, les prescriptions des articles R581-58 à R581-65 du même code.

Suivant l'article R581-53 du code de l'environnement, **les bâches de chantier** — ce sont les bâches comportant de la publicité qui sont installées sur des échafaudages nécessaires à la réalisation de travaux —, **et les bâches publicitaires sont interdites** dans les agglomérations de moins de 10 000 habitants, et, hors agglomération, dans les zones visibles ... d'une voie publique (la notion de voie publique est définie à l'article R581-1 du code de l'environnement), ou, dans les cas prévus par l'article R418-7 du code de la route.

Les dispositions des alinéas 2 et 3 ci-dessus ne sont pas applicables à l’affichage d’opinion et à la publicité relative aux activités des associations sans but lucratif, dont les emplacements sont déterminés par arrêté municipal, et qui respectent les dispositions des articles L581-13, L581-16, L581-17, et, R581-2 à R581-5 du code de l’environnement. Elles ne s’appliquent pas, non plus, au mobilier urbain et aux abris destinés au public, sous réserves du respect des prescriptions des articles R581-42 à R581-47 du code de l’environnement.

#### **i) Sites inscrits ou classés (au titre du Code de l’Environnement) et monuments historiques (au titre du Code du Patrimoine)**

Les effets de la servitude propre aux sites **inscrits** inclus dans l’AVAP sont **suspendus sur le territoire de l’AVAP**.

En revanche, les dispositions du présent règlement n’affectent ni les sites **classés** qui, selon la loi du 2 mai 1930, demeurent soumis à leur propre législation, ni les modalités particulières concernant les travaux entrepris sur les Monuments Historiques inscrits ou classés.

L’institution d’une AVAP n’a aucune incidence sur les édifices classés ou inscrits au titre des MH et qui sont situés à l’intérieur de la zone. Les travaux effectués sur ces édifices restent soumis au régime spécifique d’autorisation ou de déclaration spéciale.

#### **j) Voirie**

Les servitudes d’alignements, marges de recul, élargissements des voies, portant atteinte aux immeubles protégés par l’AVAP, ou à des parties de voie situées entre ces immeubles protégés, sont supprimés.

### **4.3 La consistance de l’AVAP**

#### **4.3.1 Périmètre de l’AVAP**

La délimitation de l’AVAP résulte des analyses historiques, urbaines, architecturales et paysagères exposées dans le rapport de présentation et présentées aux membres de la commission locale. Le périmètre est délimité par la somme des emprises de chaque secteur. Le périmètre de l’AVAP détermine le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (Article L631-1 et suivants du Code du Patrimoine) pour la commune de SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE.

#### **4.3.2 Division du territoire en secteurs**

Le périmètre de l’Aire de mise en Valeur de l’Architecture et du Patrimoine (AVAP) de SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE comprend 4 secteurs qui sont délimités par des pointillés sur les documents graphiques et repérés par la lettre S accompagnée de deux autres caractères les identifiant (une lettre et un nombre) et par leur nom.

Ces 4 secteurs sont définis comme suit :

- Les secteurs à dominante bâtie — lettre **S** accompagnée de la lettre **U** (Urbain) et des chiffres **1, 2** ou **3** — :
  - Le tissu urbain dense, le bourg historique : secteur **SU1** dénommé « **Secteur Historique** »
  - Les tissus urbains d’expansions récentes, à caractère diffus : secteur **SU2** dénommé « **Secteur des Expansions** »
  - Le secteur des installations artisanales, implantées dans un espace naturel prédominant : secteur **SU3** dénommé « **Secteur des Activités** »
- Le secteur à dominantes naturelles ou agricoles — lettre **S** accompagnée de la lettre **P** (Paysage) – :
  - Les espaces agricoles, viticoles et naturels (peu bâtis ou inconstructibles) protégés comme héritage historique, identifiés pour leurs intérêts lors de la formation du territoire et pour leurs qualités patrimoniales et environnementales : secteur **SP** dénommé « **Secteur Paysager** »

### 4.3.3 Repérage des éléments du patrimoine existant à protéger

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, l'AVAP distingue plusieurs catégories de protection du patrimoine bâti, urbain et paysager (représentées sur les documents graphiques).

Pour l'AVAP de SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE, ces éléments se répartissent comme suit :

#### **A - Les immeubles existants repérés au titre de l'architecture :**

1/ Les immeubles **Remarquables** protégés par l'AVAP



2/ Les immeubles **d'Intérêt** protégés par l'AVAP



3/ Les immeubles **d'Accompagnement** protégés par l'AVAP



4/ Les immeubles **à Insérer** à traiter au titre de l'AVAP



5/ Les immeubles **sans qualification**

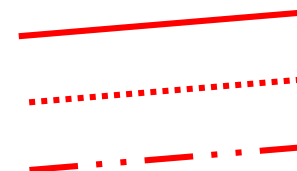


#### **B - Les éléments existants repérés au titre de « petit patrimoine » :**

1/ Les **objets** ou les **éléments de facture patrimoniale**, protégés par l'AVAP



ou les clôtures



#### **C - Les éléments urbains protégés :**

Les **rues, ruelles, places** à mettre en valeur au titre de l'AVAP



## **D - Les éléments paysagers :**

1/ Les arbres isolés protégés par l'AVAP



2/ Les arbres en alignement protégés par l'AVAP



3/ Les jardins et parcs protégés par l'AVAP



4/ Les espaces publics paysagés protégés par l'AVAP



5/ Les rives et ripisylves protégées par l'AVAP



6/ Les aires de vues à préserver au titre de l'AVAP



### **4.3.4 Indépendance des règles relatives aux secteurs et aux éléments repérés**

Le titre 2 du règlement de l'AVAP détaille les prescriptions applicables aux éléments repérés du patrimoine (voir § 4.3.3. ci-dessus). Les interventions sur les immeubles existants (et/ou les objets existants) repérés comme « éléments du patrimoine » doivent respecter toutes les prescriptions contenues dans les articles du titre 2.

Pour les immeubles existants – les immeubles sans qualification – (et/ou objets existants) qui ne sont pas repérés comme « éléments du patrimoine », ainsi que pour les nouvelles constructions, pour les extensions qui ne viennent pas masquer les éléments d'architecture ou de modénature caractérisant un immeuble repéré au titre du patrimoine et venant perturber la lecture de la volumétrie originelle, c'est le **titre 3 du règlement de l'AVAP** qui détaille les prescriptions applicables dans chaque secteur considéré.

Dans le cas exceptionnel d'une divergence entre la règle liée au secteur et celle liée à un élément spécifique repéré sur le plan, **c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.**

## **ARTICLE 5. CONTROLE DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE**

Les prescriptions contenues dans l'AVAP définissent un cadre général à l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'architecte des bâtiments de France (A.B.F.) et après lui, de l'Autorité compétente en matière d'urbanisme (le maire ou son représentant) pour délivrer l'autorisation d'urbanisme.

Aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles nus ou bâtis situés à l'intérieur d'une AVAP (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 réglementaires de l'AVAP.

#### **ARTICLE 6.      DECLARATION DE DECOUVERTE DE VESTIGES ARCHEOLOGIQUES, DECOUVERTES FORTUITES**

*« Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.*

*Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.*

*Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.*

*L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation. » Article L531-14 du Code du Patrimoine*

*« En cas de découverte fortuite, le préfet de région doit être avisé, en application de l'article L531-14. Il peut faire visiter les lieux. » Article R531-8 du Code du Patrimoine*

Ces dispositions s'appliquent non seulement aux AVAP, mais aussi à tout le territoire.

#### **ARTICLE 7.      ARCHITECTURE CONTEMPORAINE & CREATION ARCHITECTURALE, DEVELOPPEMENT DURABLE**

La volonté de préservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager d'un territoire ne doit pas remettre en cause la présence de projets d'expression et d'architecture contemporaine. Ceux-ci doivent en effet avoir toute leur place au sein d'un site patrimonial fort, en respect et intégration avec le tissu bâti existant et l'espace naturel environnant.

Ces projets devront être conçus en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France et ils seront soumis, en tant que de besoin, à l'appréciation de la Commission Locale de l'AVAP.

Les dispositions générales suivantes favorisent le développement durable et sont encouragées dans le périmètre de l'AVAP :

- maintien de la perméabilité des sols pour favoriser la percolation des eaux de pluie et limiter les ruissellements,
- entretien des ouvrages pour assurer leur pérennité,
- emploi de **matériaux naturels, de provenance locale de préférence**, pour limiter la dépense en énergie grise liée aux transports,
- emploi de **verres faiblement émissifs, à vitrages isolants**, pour encourager une réflexion sur l'adéquation entre l'esthétique et les économies d'énergie,
- **mise en œuvre d'isolations thermiques renforcées**, notamment en toiture, en utilisant des matériaux naturels (chanvre, ...) de préférence,
- réduction de l'utilisation de matériaux non réparables (PVC, Aluminium, ...) et peu recyclés aujourd'hui, pour favoriser une économie à long terme.

## **ARTICLE 8.      MODIFICATION DE L'AVAP**

Elles sont régies par les articles 112 et 114 de la loi n°2016-925 du 7 Juillet 2016 (loi LCAP : Liberté de la Création, Architecture et Patrimoine)

Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager applicable avant la date de publication de la présente loi continue de produire ses effets de droit dans le périmètre du site patrimonial remarquable jusqu'à ce que s'y substitue un plan de sauvegarde et de mise en valeur ou un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces.

Cette modification est prononcée par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, après consultation de l'architecte des Bâtiments de France et après accord du représentant de l'Etat dans la région.

## **ARTICLE 9.      MODE D'EMPLOI POUR L'UTILISATION DU PRESENT REGLEMENT (TITRES 2 & 3)**

L'utilisation du règlement de l'AVAP s'effectue de la manière suivante :

1. Si l'objet sur lequel porte la demande d'autorisation d'urbanisme est un **objet existant** (immeuble bâti ou non bâti, objet bâti d'accompagnement d'un immeuble, espace urbain ou paysager, élément végétal, etc...), il est nécessaire de vérifier sur le document graphique si cet objet est :

- Un « **élément du patrimoine** » repéré (et son degré de hiérarchie pour les immeubles bâtis) suivant les éléments listés au § 4.3.3. de l'Article 4 ci-dessus (sauf les immeubles du A-5<sup>e</sup> de cet article : les immeubles sans qualification), et de respecter les prescriptions du **titre 2** du règlement,
- Un objet non repéré par l'AVAP (compris les immeubles du A-4 et A-5 du § 4.3.3. de l'Article 4 ci-dessus) pour lequel ce sont les prescriptions du **titre 3** du règlement qui s'appliquent en fonction du secteur dans lequel se situe l'objet de la demande. Les prescriptions du PLU, pour le secteur considéré, doivent aussi être respectées, en supplément.

2. Si l'objet sur lequel porte la demande d'autorisation d'urbanisme est **inexistant** (nouvelle construction, nouvel aménagement, nouvelle clôture, nouvelle plantation, etc...) ce sont les prescriptions du **titre 3** du règlement qui s'appliquent en fonction du secteur dans lequel se situe la création envisagée. Les prescriptions du PLU, pour le secteur considéré, doivent aussi être respectées, en supplément.

3. Pour l'**extension** d'un immeuble existant les prescriptions du **titre 3** sont applicables, en respectant, pour l'extension en adossement à un immeuble repéré du patrimoine (ceux listés au § 4.3.3 de l'Article 4 ci-dessus), les dispositions de l'article 1.2.1.1 du titre 2. Les prescriptions du PLU, pour le secteur considéré, doivent aussi être respectées, en supplément.

4. La question des « aires de vue à protéger » est traitée dans les prescriptions des **titres 2 et 3**.

SI LES TRAVAUX SONT SITUÉS DANS une **Aire de vues** :  
IL FAUT SE REPORTER AUX **TITRE 2** et **TITRE 3**

SI LES TRAVAUX PORTENT  
SUR :

Un immeuble **Remarquable**

Un immeuble **d'Intérêt**

Un immeuble **d'Accompagnement**

Un élément du « **Petit Patrimoine** »

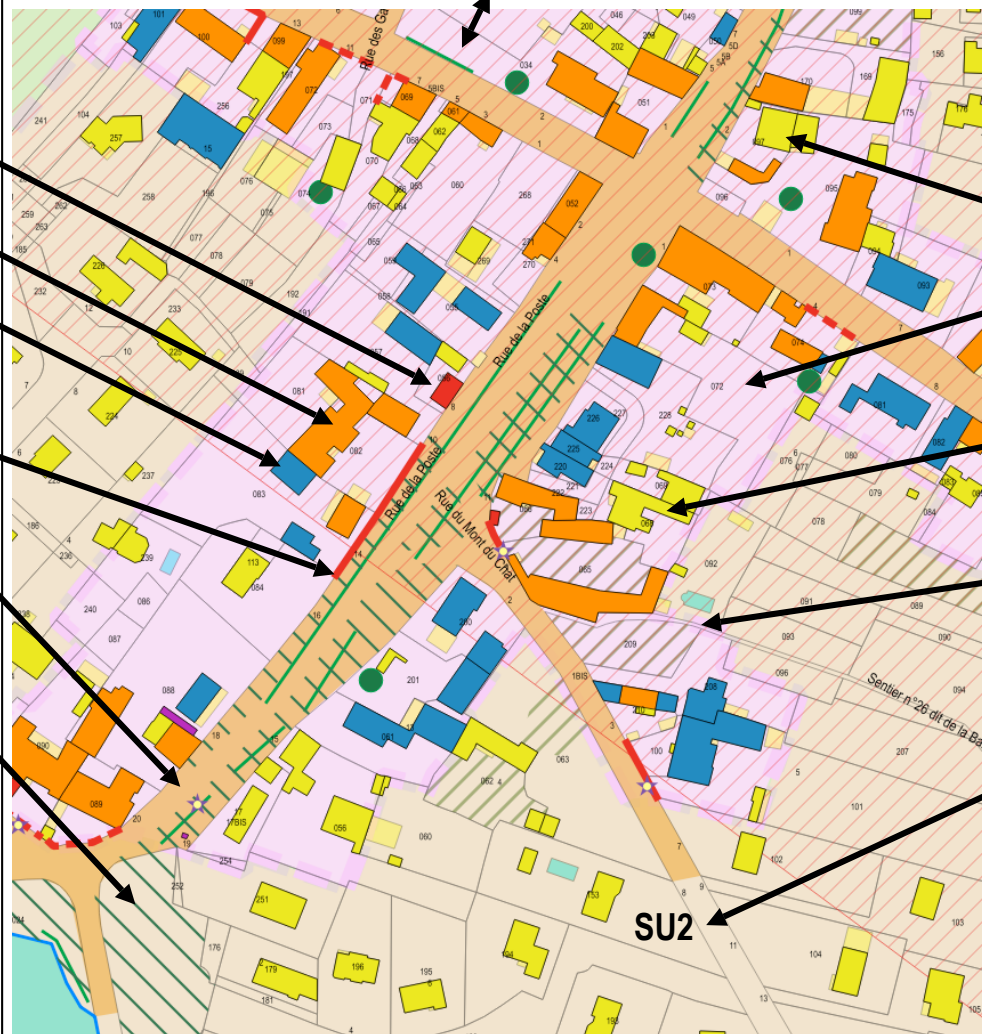
- clôture
- objets

Un élément **Urbain** protégé

Un élément **Paysager**

- arbre
- alignement
- jardin et/ou parc
- espace public
- rives et ripisylves

IL FAUT SE REPORTER  
AU **TITRE 2**  
DU RÈGLEMENT DE L'AVAP



SI LES TRAVAUX PORTENT  
SUR :

Un immeuble à **Insérer**

Un immeuble **sans qualification**

Une parcelle constructible

Une extension d'un bâtiment existant  
(même celle sur un immeuble repéré,  
sauf dispositions contraires de  
l'article 1.1.5 du Titre 2)

Un nouvel aménagement situé en  
dehors d'un élément **Urbain** protégé

IL FAUT SE REPORTER  
AU **TITRE 3**  
DU RÈGLEMENT DE L'AVAP  
**en notant le nom du secteur** de  
l'AVAP dans lequel se situe la  
parcelle, et  
consulter, aussi, les dispositions du  
secteur du PLU dans lequel la  
parcelle est située

**Schéma de principe pour l'utilisation du règlement de l'AVAP**  
(extrait du document graphique - schéma non opposable)



Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine  
(AVAP) de la commune de :  
**SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE (21)**

**RÈGLEMENT**

**TITRE 2 :**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS REPÉRÉS du PATRIMOINE**

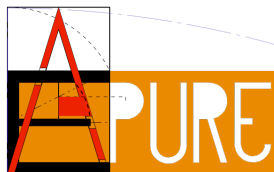
**DOSSIER APPROUVÉ le : 04/06/2019**

Mairie- 2 route de Beaune – 21200 – SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE

☎ 03.80.26.60.73 📧 mairie.ste.marie.la.blanche@wanadoo.fr

✉ 2 route de Beaune – 21200 🌐 www.mairie-sainte-marie-la-blanche.fr

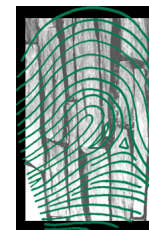
Vu pour être annexé à la délibération,  
Monsieur le Maire :



Gilles Maurel – Architecte du Patrimoine  
91 Rue d'Angiviller – 78 120 - RAMBOUILLET

tel : 01 34 85 59 58 - fax : 01 34 85 69 36 - courriel : maurel.g@wanadoo.fr

**Eve Lagleyze**  
ENVIRONNEMENT & URBANISME



Eric ENON // Atelier de l'Empreinte  
Paysagistes concepteurs

6 rue des Anémones  
17000 LA ROCHELLE  
Tél 05.46.41.91.81  
Mail ericenon@yahoo.fr

Avec la participation de :

ATELIER URBANOVA – Architectes-Urbanistes

Johanna SERY – Architecte DPLG

Vincent LEGRAND - Juriste

# TITRE 2 - REGLEMENTATION DES ÉLÉMENTS REPÉRÉS

|                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------|----|
| TITRE 2 - REGLEMENTATION DES ÉLÉMENTS REPÉRÉS .....                     | 18 |
| 1. LES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX EXISTANTS.....                           | 19 |
| 1.1. ESPRIT DE LA RÈGLE .....                                           | 19 |
| 1.2. RÈGLES DE PROTECTION .....                                         | 21 |
| 1.2.1. GÉNÉRALITÉS .....                                                | 21 |
| 1.2.2. ASPECT EXTÉRIEUR .....                                           | 22 |
| 1.2.2.1. MATÉRIAUX DES PAROIS VERTICALES ET LEURS MISES EN ŒUVRES ..... | 22 |
| 1.2.2.2. MATÉRIAUX DES COUVERTURES ET LEURS MISES EN ŒUVRES .....       | 25 |
| 1.2.2.3. LES BAIES ET LEURS FERMETURES, LES SERRURERIES.....            | 27 |
| 1.2.2.4. LES ÉQUIPEMENTS CONTEMPORAINS .....                            | 29 |
| 2. LES ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DU « PETIT PATRIMOINE » .....          | 30 |
| 2.1 ESPRIT DE LA RÈGLE .....                                            | 30 |
| 2.2 RÈGLES DE PROTECTION .....                                          | 31 |
| 3. LES ÉLÉMENTS URBAINS REPÉRÉS SUR LE PLAN DE ZONAGE .....             | 32 |
| 3.1 ESPRIT DE LA RÈGLE .....                                            | 32 |
| 3.2 RÈGLES DE PROTECTION .....                                          | 33 |
| 4. LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS EXISTANTS .....                               | 34 |
| 4.1 ESPRIT DE LA RÈGLE .....                                            | 34 |
| 4.2 RÈGLES DE PROTECTION .....                                          | 36 |

## PREAMBULE

Cette partie du règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et de patrimoine (AVAP) est destinée à réglementer les travaux sur les éléments repérés du patrimoine, localisés sur les documents graphiques de l'AVAP, répartis en quatre catégories :

- les immeubles, et les constructions, existants repérés au titre de « l'architecture »,
- les constructions, les ouvrages et les éléments repérés au titre du « petit patrimoine »,
- les espaces urbains existants repérés au titre du patrimoine « urbain »,
- les espaces paysagers et les éléments du paysage repérés au titre du patrimoine « paysager ».

# 1. LES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX EXISTANTS

## 1.1. ESPRIT DE LA RÈGLE

|       |                                   | Immeubles Remarquables<br>À CONSERVER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Immeubles d'Intérêts<br>À PRÉSERVER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Immeubles d'Accompagnements<br>À RESTITUER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Immeubles<br>À INSÉRER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1.1 | Définitions<br>de chaque<br>type  | <p>Ces immeubles remarquables sont les témoins vivants de l'histoire de la ville car ils conservent toutes les caractéristiques de l'architecture caractérisant l'époque de leurs constructions. Ils en sont très représentatifs grâce à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la conservation des volumétries complexes originelles, et des éléments de décors et d'usages qui y sont associés</li> <li>• la qualité des matériaux employés lors de leur construction</li> <li>• leurs caractéristiques morphologiques (car comportant des éléments originels de l'histoire du bâti, de l'histoire de la ville et de son évolution),</li> <li>• leurs valeurs d'usage du passé qui transparaissent aujourd'hui dans leurs typologies (dispositifs liés à des formes de représentations sociales, à des métiers ou à des usages).</li> </ul> | <p>Ces immeubles ne possèdent pas toutes les caractéristiques typologiques ou historiques des immeubles Remarquables, car :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ils sont de nature plus modeste que les immeubles remarquables, ou,</li> <li>• ils ont subi des altérations mineures de leur typologie et/ou de leurs modénatures, ou,</li> <li>• certains de leurs éléments sont réalisés en matériaux non traditionnels, ou,</li> <li>• leurs valeurs d'usage originelles ont été bouleversées.</li> </ul> | <p>Il s'agit d'immeubles qui sont moins emblématiques que les immeubles d'Intérêts et dont les qualités architecturales générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sont de moindre qualité mais possèdent cependant des caractéristiques typologiques locales,</li> <li>• sont masquées, ou,</li> <li>• ont été altérées par la mise en œuvre de dispositifs non traditionnels : <ul style="list-style-type: none"> <li>- ouvertures de baies disproportionnées,</li> <li>- requalification avec des modénatures exogènes,</li> <li>- emploi de matériaux non traditionnels,</li> <li>- présence de dispositifs techniques inesthétiques.</li> </ul> </li> </ul> | <p>Ce sont des immeubles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• qui ont été construits — ou fortement modifiés — à une date récente (après 1950), ou,</li> <li>• qui ont été construits à une date antérieure à 1950 et situés en cœur d'îlots, potentiellement visibles depuis l'espace public (en cas de démolition des éléments qui les masquent)</li> </ul> <p>et/ou,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• qui possèdent des éléments et/ou des dispositifs architecturaux non conformes aux prescriptions des secteurs dans lesquels ils se situent</li> </ul> |
| 1.1.2 | Motifs de<br>leurs<br>protections | <p>Ces immeubles ou parties d'immeuble doivent être dotés d'une servitude de protection stricte, car :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ils sont LA référence pour la connaissance de l'évolution historique et urbaine locale, et</li> <li>• ils sont les acteurs majeurs de la mise en valeur du patrimoine architectural.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>L'évolution de ces immeubles moins emblématiques doit être surveillée pour maintenir leurs qualités patrimoniales. Cependant la servitude de leur conservation est moins stricte, car elle doit assurer leur préservation tout en permettant leur évolution afin de les inclure dans le dispositif de mise en valeur du patrimoine</p>                                                                                                                                                                             | <p>Du fait de leur position dans des ensembles urbains homogènes, ou dans des secteurs paysagers importants, ces immeubles méritent une attention particulière pour les aider à retrouver leurs caractéristiques architecturales originelles.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>En raison de leur présence dans le secteur historique et à cause de leur impact sur la qualité esthétique des ensembles patrimoniaux, leur modification ou leur suppression doivent être surveillées pour qu'ils évoluent vers une qualité esthétique assimilable aux autres édifices du secteur.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|       |                                                        | Immeubles Remarquables<br>À CONSERVER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Immeubles d'Intérêts<br>À PRÉSERVER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Immeubles d'Accompagnements<br>À RESTITUER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Immeubles<br>À INSÉRER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1.3 | Caractéristiques<br>des protections                    | <p>Leur démolition, même partielle, est interdite.</p> <p>Seuls les travaux d'entretien, de restitution, de restauration ou de mise en valeur sont autorisés.</p> <p>Cette servitude porte sur l'ensemble de l'immeuble repéré ainsi que sur les espaces de dégagement attenant (jardin, terrasse, cour, porche, ...).</p> <p>Cette servitude porte aussi sur les éléments de modénatures, de sculptures et de décors, ainsi que sur les dispositions techniques particulières de ces immeubles (types particuliers : de lucarnes, de charpentes, de balcons, de souches de cheminée, de menuiseries et de serrureries, etc...).</p> | <p>Leur démolition partielle ou totale est interdite.</p> <p>Seuls les travaux d'entretien, de restauration ou de mise en valeur sont autorisés.</p> <p>Cette servitude porte sur l'ensemble des faces du volume (façades, pignons, toitures).</p> <p>Cette servitude porte aussi sur les éléments de modénatures, de sculptures et de décors, ainsi que sur les dispositions techniques particulières de ces immeubles (types particuliers : de lucarnes, de souches de cheminée, de menuiseries et de serrureries, etc...).</p> | <p>Leur démolition totale est interdite.</p> <p>Pour ces immeubles, il est possible, après exécution de travaux adaptés, de leur redonner les caractéristiques des Immeubles d'Intérêt ou de conserver leur morphologie originale.</p> <p>Leur maintien est nécessaire mais des modifications, surélévations ou améliorations sont envisageables, sous conditions.</p> <p>L'évolution des immeubles dénaturés est souhaitable car ils ont subi de profondes transformations ou des défigurations, mais ils peuvent, après des interventions judicieuses retrouver leurs rôles d'accompagnement dans le projet global de mise en valeur du patrimoine.</p> <p>Pour certains d'entre eux cependant, leur évolution pourra aller jusqu'à une reconstruction partielle.</p> | <p>Leur transformation pour intégrer toutes les prescriptions des secteurs dans lesquels ils se situent est nécessaire, et les projets de rénovation, de réhabilitation, d'extension, de modification ou d'entretien devront participer à cette mise en conformité.</p> <p>Pour certains d'entre eux cependant, leur évolution pourra aller jusqu'à un possible remplacement ou à une reconstruction complète.</p> |
| 1.1.4 | Légende de<br>repérage sur le<br>document<br>graphique |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## 1.2. RÈGLES DE PROTECTION

### 1.2.1. GÉNÉRALITÉS

|             |                                                                                                                                                    | Immeubles Remarquables<br>À CONSERVER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Immeubles d'Intérêts<br>À PRÉSERVER | Immeubles d'Accompagnements<br>À RESTITUER | Immeubles<br>À INSÉRER                                                                               |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.2.1.<br>1 | Ce qui est <b>interdit</b> en raison des dénaturations que ses travaux, ou objets contemporains, apportent sur les immeubles repérés du Patrimoine | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La démolition des constructions ou parties de constructions constitutives de l'unité bâtie, sauf dans le sens d'une restauration, d'une restitution de l'architecture originelle du bâtiment et de sa mise en valeur conformément aux dispositions du présent règlement ou sauf dans le cas d'un immeuble avec arrêté de péril ;</li> <li>• La surélévation des toitures, sauf pour restituer un état antérieur connu ;</li> <li>• La pose de tous types de revêtement (carrelage, béton, etc...) sur les emmarchements extérieurs existants en pierres massives,</li> <li>• Les matériaux laissés visibles mais non destinés à rester apparents : agglos de béton non enduits, carreaux de plâtre, briques courantes de construction non enduites, etc...,</li> <li>• Les tôles ondulées, les fibro-ciments, et d'une manière générale, les matériaux imitant un autre matériau de finition</li> <li>• Les extensions qui viennent masquer les éléments d'architecture ou de modénature caractérisant l'immeuble et/ou les extensions venant perturber la lecture de la volumétrie originelle, sauf celle pouvant être assimilée, par son volume et les matériaux utilisés, à une extension traditionnelle de l'époque de construction de l'immeuble sur lequel elle vient s'adosser (jardin d'hiver, galerie, serre), et étudiée avec les services de l'Architecte des Bâtiments de France (UDAP).</li> </ul> |                                     |                                            | Voir les prescriptions du secteur dans lequel l'immeuble se situe, au titre 3 du règlement de l'AVAP |

|             |                                | Immeubles Remarquables<br>À CONSERVER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Immeubles d'Intérêts<br>À PRÉSERVER | Immeubles d'Accompagnements<br>À RESTITUER                                                                                                                                                                                                          | Immeubles<br>À INSÉRER                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.2.1.<br>2 | Ce qui peut être <b>imposé</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La restitution d'un état initial connu ou « retrouvé », lors de la demande d'autorisation de travaux ou d'aménagements, ou, lors de découverte fortuite pendant le chantier,</li> <li>• La reconstitution d'éléments d'architecture ou de modénature tels que moulures, frises, corniches, épis de faîtage, cheminées, charpente, éléments de couverture, sculptures, etc..., dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale,</li> <li>• La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité architecturale de l'édifice, lors d'opération d'ensemble sur un immeuble,</li> <li>• La restitution des menuiseries extérieures originelles, et, celle des éléments architecturaux d'accompagnement tels les balcons, les ferronneries, les charpentes de lucarne et de pignon, les emmarchements extérieurs, etc....</li> <li>• La restitution des modénatures des façades (encadrements, bandeaux, corniches, chaînages, etc...) et celle des débords de toiture lors de la pose d'isolation thermique par l'extérieur (ITE).</li> </ul> |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>La mise en conformité et/ou la démolition des parties non conformes aux prescriptions du secteur dans lequel l'immeuble se situe.</p> <p>Voir les prescriptions du secteur dans lequel l'immeuble se situe, au titre 3 du règlement de l'AVAP</p> |
|             |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La restitution de la forme des baies traditionnelles (plus hautes que larges), lors d'opération d'ensemble,</li> <li>• La restitution des formes de toitures et de couvertures traditionnelles.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                      |

## 1.2.2. ASPECT EXTÉRIEUR

La grande majorité des **bâtiments repérés comme éléments du patrimoine** (les 3 premières catégories : Immeubles **Remarquables**, Immeubles **d'Intérêts**, Immeubles **d'Accompagnement**) ont été construits, pour la majorité, avant 1950. Les techniques utilisées pour leurs constructions sont assez homogènes et leurs aspects extérieurs comportent des dispositifs très uniformes. Ainsi, les prescriptions adoptées pour la mise en valeur de ces bâtiments sont communes aux 3 premières catégories, l'objectif étant de retrouver les valeurs patrimoniales inhérentes à ce type de constructions.

Pour la 4<sup>ème</sup> catégorie, les **Immeubles à Insérer**, leurs caractéristiques constructives et leur aspect extérieur ne peuvent pas trouver de dénominateur commun, en raison de leur diversité de taille, de leur différente date de construction, et de leur disparate destination. Il ne peut donc pas être préconisé de règles particulières à cette catégorie d'immeubles, sauf celles édictées, pour chaque secteur, dans le règlement du secteur correspondant (voir règles des secteurs au Titre 3 du présent document).

Pour la polychromie des immeubles, il sera judicieux d'utiliser les couleurs de références contenues dans le Cahier des Conseils aux pétitionnaires, joint en pièce complémentaire au Dossier Réglementaire de l'AVAP (référence « Fiche Conseil de la DRAC : ... »), ainsi que le nuancier qui sera être mis en place au niveau communal ou (intercommunal)

### 1.2.2.1. MATÉRIAUX DES PAROIS VERTICALES ET LEURS MISES EN ŒUVRES

|                                                                |                                                                                                      | Immeubles Remarquables<br>À CONSERVER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Immeubles d'Intérêts<br>À PRÉSERVER | Immeubles d'Accompagnements<br>À RESTITUER | Immeubles<br>À INSÉRER                                                                               |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MATÉRIAUX<br>DES PAROIS<br>ET MISES EN<br>ŒUVRE                | Caractéristiques des<br>Maçonneries<br>traditionnelles                                               | Les murs de façades des immeubles du patrimoine, à SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE, sont généralement constitués par de larges surfaces en moellons ou en briques, enduites avec un mortier de chaux aérienne. Traditionnellement, les enduits étaient réservés aux immeubles d'habitation et aux façades vues depuis les espaces publics. Les règles tendront à préserver et à restituer les techniques de construction particulières de chaque immeuble afin de créer une unité de style pour chaque type de bâtiment, et, de mettre en valeur la qualité des modénatures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                     |                                            | Voir les prescriptions du secteur dans lequel l'immeuble se situe, au titre 3 du règlement de l'AVAP |
| 1.2.2.1.1<br>Les murs ou les éléments de modénature en pierres | Les murs constitués de grandes parties en pierres appareillées sont rares à SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE. | Pour les parties en pierre destinées à être vues, partie en soubassement ou partie courante du mur, chaînage, harpage, linteaux, pieds-droits, appuis, emmarchements, bandeaux, corniches, moulures, sculptures, doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites. Leur nettoyage sera exécuté en recourant à des techniques douces (brossage à la brosse douce, micro-gommage). Il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène. Le remplacement des pierres les plus abîmées sera effectué avec des pierres de même type et de même nature que celles existantes. Les chaînages d'angle et les emmarchements extérieurs en pierre devront être réalisés avec des pierres entières dans le cas de leur remplacement.<br>Les joints seront affleurants au nu extérieur de la pierre (ou du moellon) et réalisés à la chaux d'un ton de la pierre locale.<br><u>Est interdit :</u><br>- le placage en parement de pierres minces :<br>• en partie courante ou en soubassement si les joints ne sont pas contrariés,<br>• dans les angles saillants, si des pièces d'angles ne sont pas spécialement conçues pour réaliser le dessin des harpages.<br>- le sablage à sec ou l'emploi de la meule et du chemin de fer |                                     |                                            |                                                                                                      |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                  | Immeubles Remarquables<br>À CONSERVER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Immeubles d'Intérêts<br>À PRÉSERVER | Immeubles d'Accompagnements<br>À RESTITUER | Immeubles<br>À INSÉRER                                                                               |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.2.2.1.2<br>Les murs en<br>moellons de<br>pierres | Il existe nombre de bâtiments à Sainte-Marie-La-Blanche qui possèdent des murs en moellons de pierres. Ce matériau est donc un matériau courant du Patrimoine de Sainte-Marie-La-Blanche                         | <p>Les parties courantes des murs sont, généralement, réalisés en moellons de pierres. La brique est quelquefois utilisée pour la réalisation de corniches de rive et de bandeaux intermédiaires. Le plus souvent, les moellons de pierres et les briques sont enduits sur de grandes surfaces.</p> <p>Toutes les parties <b>destinées à être vues lors de la construction de l'immeuble</b>, (partie courante du mur, chaînage, pieds-droits, bandeaux, corniches, tables, moulures), doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites. Leur nettoyage sera exécuté en recourant à des techniques douces (brossage à la brosse douce, micro-gommage). Il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène. Le remplacement des pierres les plus abîmées sera effectué avec des pierres de même type et de même nature que celles existantes. La zone réparée ne devra pas être décelable dans la surface du mur ancien conservé : continuité des lits de pose et des épaisseurs de joints, formats homogènes et couleurs en harmonie avec les zones conservées.</p> <p>Les joints seront affleurants au nu extérieur de la pierre (très léger retrait toléré) et réalisés à la chaux d'un ton de la pierre locale.</p> <p>Le traitement des parties associées en pierres sera conforme à l'article 1.2.2.1.1. ci dessus</p> <p><b>Est interdit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- le placage en parement de la pierre (ou de la brique) dans les angles saillants, si des pièces d'angles ne sont pas spécialement conçues pour réaliser le dessin des harpages.</li></ul> |                                     |                                            | Voir les prescriptions du secteur dans lequel l'immeuble se situe, au titre 3 du règlement de l'AVAP |
| 1.2.2.1.3<br>Les enduits<br>en pleine<br>masse     | Beaucoup de façades situées à l'alignement sur les rues sont enduites avec marquage des éléments de modénatures (bandeaux, chaînages, encadrements, corniches, etc) qui sont aussi enduits ou laissés apparents. | <p>Les enduits des parties courantes seront réalisés avec un mélange de chaux naturelle, majoritairement aérienne, mélangée avec du sable local de préférence. La granulométrie du sable de la couche de finition permettra de le talocher finement. Au préalable, l'enduit existant sera piqué et nettoyé. La finition des enduits sera talochée. L'enduit de finition écrasée est proscrit.</p> <p>Pour les bâtiments des XIXe et XXe siècle, une finition lissée pourra être demandée.</p> <p><b>Les enduits doivent affleurer au nu des éléments</b>, en pierre ou en brique, destinés à être vus (chaînage, harpage, linteaux, pieds-droits, appuis, emmarchements, bandeaux, corniches, moulures, sculptures). Cette disposition ne s'applique pas aux appareillages ou harpages prévus à l'origine en décor saillant, qui doivent rester saillants.</p> <p>Les enduits seront uniformes sur les parties courantes, et il est interdit de laisser apparaître des pierres isolées dans ces parties courantes, sauf des éléments sculptés existants.</p> <p>Pour les immeubles qui possèdent des enduits décoratifs, et pour les enduits projetés au balai, ou à la tyrolienne la réfection à l'identique de ces techniques de production de décors sera exigée.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                     |                                            |                                                                                                      |
|                                                    | Les sables régionaux de différentes granulométries et de teintes mélangées donnent la couleur générale des façades enduites                                                                                      | <p>La <b>couleur des enduits</b> respectera la couleur des vieux enduits de teinte de la pierre locale. La teinte blanche est interdite.</p> <p>L'utilisation de différentes techniques de finition des enduits (brossés, talochés, lavés, ...) permet de rehausser ou de donner une teinte spécifique à certaines parties des façades à mettre en valeur (encadrements de baies, soubassements, bandeaux, etc...), par rapport aux parties courantes de la façade, tout en utilisant la même composition d'enduit.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                     |                                            |                                                                                                      |

|                                                                 |                                                                                                                                                 | Immeubles Remarquables<br>À CONSERVER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Immeubles d'Intérêts<br>À PRÉSERVER | Immeubles d'Accompagnements<br>À RESTITUER | Immeubles<br>À INSÉRER                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.2.2.1.4<br>Les éléments<br>scellés de<br>décors en<br>façades | Les éléments scellés<br>de décoration<br>apparaissant sur les<br>façades.                                                                       | Chaque décor étant unique et réalisé avec des matériaux particuliers, il n'est pas possible de détailler ici toutes les techniques pour leur entretien et leur restauration. Cependant, pour conserver la richesse des traces de l'histoire des lieux, il est impératif de conserver, d'entretenir, de restaurer, voire de restituer tous ces éléments de décor caractérisant le passé de la ville.<br>Ainsi, tous les éléments de décors et de modénature qui émaillent les façades de SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE doivent être soigneusement entretenus par leurs propriétaires. Dans le cas d'un nécessaire entretien ou d'une réparation, les techniques traditionnelles qui ont été à l'origine de leurs réalisations devront être sollicitées : utilisation de matériaux et de matières originelles, façons de faire et mises en œuvre particulières, techniques de taille et de façonnage, etc... afin d'éviter des interventions irréversibles qui pourraient nuire à la conservation des ouvrages. |                                     |                                            | Voir les<br>prescriptions du<br>secteur dans<br>lequel<br>l'immeuble se<br>situe, au titre 3<br>du règlement de<br>l'AVAP |
| 1.2.2.1.5<br>L'isolation<br>thermique<br>par<br>l'extérieur     | Conserver la qualité<br>des enduits et des<br>éléments de<br>modénature en<br>pierres                                                           | La réalisation d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) n'est pas autorisée sur les immeubles possédant des modénatures en pierres (ou en briques, pans de bois) devant rester apparentes (chaînage d'angle, pied-droit et appui de baie, corniche et bandeau, emmarchement extérieur, etc...)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                     |                                            |                                                                                                                           |
| 1.2.2.1.6<br>Les bardages<br>en bois                            | Les bardages en<br>lames de bois<br>vieillissent<br>naturellement sous<br>l'action des éléments<br>naturels pour acquérir<br>une teinte grisée. | Les bardages seront traités de manière à favoriser leur vieillissement naturel.<br>Une lasure incolore ou légèrement grisée peut être appliquée en précisant la teinte lors de la demande d'autorisation.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                     |                                            |                                                                                                                           |

### 1.2.2.2. MATÉRIAUX DES COUVERTURES ET LEURS MISES EN ŒUVRES

|                                                    |                                                                      | Immeubles Remarquables<br>À CONSERVER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Immeubles d'Intérêts<br>À PRÉSERVER | Immeubles d'Accompagnements<br>À RESTITUER | Immeubles<br>À INSÉRER                                                                               |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MATÉRIAUX DE<br>COUVERTURE ET<br>MISES EN<br>ŒUVRE | Caractéristiques des<br>couvertures<br>traditionnelles<br>existantes | Les couvertures des immeubles de ville et des immeubles modestes couvrent généralement des volumes simples, le plus souvent rectangulaires. Pour ces immeubles, les toitures sont systématiquement à deux longs pans, quelquefois avec brisis, couvertes en tuiles plates de terre cuite, petit moule (65 tuiles au m2), posées sur tasseaux. Les faîtages sont en tuiles demi-ronde scellées et les rives latérales sont en forme de ruellées. Les rives d'égouts sont débordantes, avec corniches en pierre ou simplement à chevrons débordants et voliges. Les arêtières sont en tuiles ou simplement en ciment. Pour certaines maisons de maîtres ou châteaux du XIXe siècle, et quelques immeubles de ville, les formes des toitures sont plus complexes avec des volumes en pénétration ou en débordement. Les couvertures peuvent aussi être en ardoise ou en pierres plates (lave), avec présence de brisis, faîtage en zinc. Les éléments de finition sont le plus souvent en tôle de zinc, quelquefois en cuivre. Les couvertures, en raison des économies de moyens liées au réemploi des anciens matériaux, ne possèdent pas des couleurs uniformes |                                     |                                            | Voir les prescriptions du secteur dans lequel l'immeuble se situe, au titre 3 du règlement de l'AVAP |
| 1.2.2.2.1<br>La tuile                              | Tuiles plates petit moule<br>Tuiles mécaniques                       | Les couvertures en tuiles seront réalisées en tuiles de terre cuite petit moule (65 tuiles par m2). Les tuiles sont mises en œuvre conformément aux dispositions traditionnelles : faîtage en tuiles demi-rondes scellées, sans crête ; arêtier en tuile ou en ciment ; noues et solins sans zinguerie apparente ; rives en tuiles plates scellées ou façon de ruellée en ciment. Le type de tuile existant sur l'immeuble sera maintenu sauf pour améliorer la qualité de la couverture (remplacement de tuiles mécaniques, de tuiles grands moules, de tuiles de mauvaise qualité ou de plaques de fibrociment, par des tuiles plus traditionnelles).<br>Les tuiles mécaniques en terre cuite sont autorisées sur pente faible, 14/m² minimum, d'aspect traditionnel de type losangé ou à côtes.<br>Teinte des tuiles : rouge nuancé ou jaune nuancé (en fonction de l'environnement, et sur appréciation de l'architecte des bâtiments de France)                                                                                                                                                                                                            |                                     |                                            |                                                                                                      |
| 1.2.2.2.2<br>La lave                               | Pierres plates taillées (laves)                                      | Les couvertures existantes en pierres (laves naturelles) seront entretenues et restituée à l'identique en cas de conservation ou de reconstruction. Ce type de couverture tendant à disparaître dans le paysage urbain pour être remplacée par de matériaux moins onéreux et plus légers, leur remplacement devra faire l'objet d'une justification technique liée à la solidité des ouvrages qui les supportent.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                     |                                            |                                                                                                      |
| 1.2.2.2.3<br>L'ardoise                             | Ardoises en poses traditionnelles                                    | Les couvertures existantes ou celles présumées existantes à la date de construction, en ardoise seront renouvelées en ardoise naturelle. Les ardoises sont mises en œuvre conformément aux dispositions traditionnelles : arêtier « fermés » et solins sans zinguerie apparente. Le type d'ardoise existant sur l'immeuble sera maintenu sauf pour améliorer la qualité de la couverture (remplacement d'ardoises de mauvaise qualité ou de plaques de fibrociment). Dans ce cas, l'ardoise sera naturelle, posée à pureau droit et de dimensions adaptées à la pente de la toiture.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                     |                                            |                                                                                                      |
| 1.2.2.2.4<br>Pentes des toitures                   | Elles sont adaptées à l'utilisation du matériau utilisé              | Les pentes des toitures existantes seront conservées, sauf en cas de dispositions antérieures supposées en rapport avec la nature de l'immeuble et de sa couverture.<br>Les <b>couvertures en zinc</b> ne seront tolérées que sur les terrassons des immeubles déjà munis de ce type de couverture.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                     |                                            |                                                                                                      |

|                                       |                                                                                        | Immeubles Remarquables<br>À CONSERVER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Immeubles d'Intérêts<br>À PRÉSERVER | Immeubles d'Accompagnements<br>À RESTITUER | Immeubles<br>À INSÉRER                                                                                                    |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.2.2.2.5<br>Gouttières,<br>Descentes | Présences sur les<br>bâtiments d'habitation                                            | Les gouttières et les descentes des eaux pluviales seront en cuivre ou en zinc naturel ou de finition « quartz », sans peinture. Les dauphins en fonte ne sont pas interdits. Le type de gouttière (pendante, sur entablement, havraise) devra être particulièrement adapté à la présence et à la mise en valeur d'une corniche moulurée existante.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                     |                                            | Voir les<br>prescriptions du<br>secteur dans<br>lequel<br>l'immeuble se<br>situe, au titre 3<br>du règlement de<br>l'AVAP |
| 1.2.2.2.6<br>Souches de<br>cheminées  | Les souches de<br>cheminée sont le reflet<br>d'une occupation<br>humaine des bâtiments | Les souches de cheminée existantes (en pierres avec enduit) ne devront pas être démolies. Si elles sont à enduire, elles le seront avec le même enduit que celui de la façade. La création de nouvelles cheminées devra utiliser les mêmes principes de finition que celles existantes. Ces nouvelles souches seront situées à proximité de l'axe du faîtage principal.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                     |                                            |                                                                                                                           |
| 1.2.2.2.7<br>Fenêtres de<br>toit      | Elles sont destinées à<br>accéder à la couverture<br>ou à éclairer les combles         | Les fenêtres de toit originelles, de type tabatière traditionnelle, pourront être remplacées en conservant les dimensions et le type de pose de celles existantes. Les dimensions maximales seront de 80cm x 100cm, modèle de la gamme patrimoine (avec meneau central). La pose de ce type de fenêtres de toit doit permettre un encastrement complet au nu de la couverture et être disposée dans l'axe des travées des fenêtres en façade et en bas de pente, dans la mesure du possible. Il ne sera toléré qu'un rang de fenêtres de toit par pan de couverture. Leur nombre sera limité à deux châssis de toit par versant. Les stores et les volets roulants extérieurs posés en saillie de la fenêtre de toit sont interdits. Des adaptations mineures pourront être envisagées, en fonction du projet et de l'environnement, sur appréciation de l'architecte des bâtiments de France. |                                     |                                            |                                                                                                                           |
| 1.2.2.2.8<br>Lucarnes                 | Beaucoup d'exemples de<br>lucarnes                                                     | Les lucarnes existantes <b>présentant un intérêt patrimonial</b> devront être maintenues, restaurées ou restituées selon leurs dispositions d'origine. Les nouvelles lucarnes reprendront les caractéristiques des lucarnes locales en ossature bois ou pierre. Seules les lucarnes de type « chien assis », et celles de dimensions non traditionnelles sont interdites.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     |                                            |                                                                                                                           |

### 1.2.2.3. LES BAIES ET LEURS FERMETURES, LES SERRURERIES

|                                                   |                                                                                                  | Immeubles Remarquables<br>À CONSERVER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Immeubles d'Intérêts<br>À PRÉSERVER                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Immeubles d'Accompagnements<br>À RESTITUER | Immeubles<br>À INSÉRER                                                                               |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LES BAIES et<br>LEURS<br>FERMETURES,              | <b>Caractéristiques<br/>des baies<br/>traditionnelles</b>                                        | Les dimensions des baies sont traditionnellement plus hautes que larges à SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE (dans un rapport minimal de 1 x 1,5 pour les fenêtres courantes).<br>Les menuiseries et les contrevents sont en bois, de factures simples sur les bâtiments courants.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                            | Voir les prescriptions du secteur dans lequel l'immeuble se situe, au titre 3 du règlement de l'AVAP |
| <b>1.2.2.3.1.<br/>Dimensions des<br/>baies</b>    | Conserver la proportion des ouvertures dans les façades                                          | Les dimensions des baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes doivent être maintenues ou restituées : plus hautes que larges. Les encadrements (tableaux, linteaux, appuis) seront restaurés ou restitués avec des matériaux tenant compte du caractère de l'édifice ou de leurs dispositions originelles (pierres, briques ou enduits).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                            |                                                                                                      |
|                                                   |                                                                                                  | Sont proscrits les travaux de réalisation (ou de modifications) de percements sur les façades et les pignons, sauf, pour restituer des dispositions antérieures connues, ou pour améliorer la cohérence stylistique et/ou historique des façades du bâtiment,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | La calibration des baies qu'il est possible de créer sera en rapport avec les baies existantes de l'immeuble existant : leurs dimensions doivent être inférieures à la plus grande des baies (hors porte cochère ou charretière, et, baie contemporaine) de l'immeuble existant.<br>Les nouvelles baies seront plus hautes que larges. |                                            |                                                                                                      |
| <b>1.2.2.3.2.<br/>Menuiseries<br/>extérieures</b> | Conserver les caractéristiques des menuiseries traditionnelles pour préserver l'esprit des lieux | Les menuiseries extérieures seront exclusivement en bois peint. Dans le cas de mise en œuvre de double ou de triple vitrage, des bandes intercalaires noires seront disposées dans le vitrage en suivant les dessins des petits-bois.<br>La partie vue des dormants (cochonnet), en tableaux et en dessous du linteau, sera de 2 cm maximum.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Les menuiseries seront en bois peint ou en métal.<br>L'usage d'autres matériaux peut être autorisé si la menuiserie extérieure n'est pas visible depuis <b>les espaces urbains patrimoniaux repérés à l'article 3 du présent titre.</b>                                                                                                |                                            |                                                                                                      |
|                                                   |                                                                                                  | Les profils des éléments de la menuiserie extérieure, pour les dormants et les ouvrants devront respecter les dimensions et le style traditionnel régional. Les éléments vitrés seront recoupés avec des petits-bois rapportés à l'extérieur du double vitrage. Le découpage des vitrages formera des carreaux plus hauts que larges.<br>Les portes et les fenêtres anciennes présentant un intérêt patrimonial devront être restaurées. Dans le cas d'une nécessité de changement, elles seront restituées à l'identique de l'existant, sans modification de style ou d'époque, les profils seront reproduits exactement et elles seront posées dans les feuillures existantes de la maçonnerie. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                            |                                                                                                      |
|                                                   |                                                                                                  | Les couleurs pastel, les gris, les beiges, le brun léger et les ocres locales, sont préconisées. Les couleurs vives, le noir et le blanc sont interdits.<br>Les portes d'entrée pourront posséder une teinte soutenue qui pourra être différente des teintes des autres menuiseries.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                            |                                                                                                      |

|                                                          |                                                                                                    | Immeubles Remarquables<br>À CONSERVER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Immeubles d'Intérêts<br>À PRÉSERVER                                                                                                                                                                                                                       | Immeubles d'Accompagnements<br>À RESTITUER | Immeubles<br>À INSÉRER                                                                               |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LES PROTECTIONS,<br>LES SERRURERIES                      | <b>Caractéristiques<br/>des protections<br/>traditionnelles</b>                                    | Les fermetures et les contrevents (ou volets) sont en bois, de factures simples sur les bâtiments courants, plus travaillés ailleurs.<br>Les serrureries (garde-corps, grilles, etc...) sont en fer, ou en fer forgé pour les ouvrages les plus récents.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                            | Voir les prescriptions du secteur dans lequel l'immeuble se situe, au titre 3 du règlement de l'AVAP |
| <b>1.2.2.3.3.<br/>Portes et portails</b>                 | Idem ci-dessous                                                                                    | Les portes cochères, les portes de service et les portes de garage seront en bois plein, à lames verticales ou horizontales. Leurs ferrures seront peintes de la même couleur que la porte.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                            |                                                                                                      |
| <b>1.2.2.3.4.<br/>Les contrevents,<br/>les volets</b>    | Conserver les caractéristiques des menuiseries traditionnelles pour préserver l'esprit des lieux   | Les contrevents seront battants, en bois sans écharpes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Les contrevents seront battants, en bois sans écharpes cependant, l'utilisation de l'aluminium peut être acceptée si <b>les contrevents (volets) ne sont pas visibles depuis les espaces urbains patrimoniaux repérés à l'article 3 du présent titre.</b> |                                            |                                                                                                      |
|                                                          |                                                                                                    | Ils seront composés de lames verticales assemblées avec des barres aux arêtes arrondies sans écharpes ou à clefs. Les peintures seront de la même couleur que les contrevents.<br>Les persiennes en feuilles de bois ou d'acier, repliables dans l'épaisseur du tableau, seront restaurées ou remplacées à l'identique.<br>La pose de volets situés sur la paroi interne du mur de façade (à l'arrière de la fenêtre vue depuis la rue) n'est pas soumise à déclaration préalable.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                            |                                                                                                      |
|                                                          |                                                                                                    | <b>La pose de volets roulants est interdite</b> , même avec coffre masqué par un lambrequin décoratif.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>La pose de volets roulants est interdite</b> , même avec coffre masqué par un lambrequin décoratif, <b>s'ils</b> sont visibles depuis <b>les espaces urbains patrimoniaux repérés à l'article 3 du présent titre.</b>                                  |                                            |                                                                                                      |
| <b>1.2.2.3.5.<br/>Les serrureries et les garde-corps</b> | Idem ci-dessus pour les serrureries                                                                | Tous les ouvrages de serrurerie ancienne, garde-corps anciens ou de ferronnerie, devront être conservés et s'il y a lieu réparés. Les garde-corps neufs seront obligatoirement en bois ou en acier, peints, d'un dessin s'apparentant au style de l'immeuble. <b>L'utilisation d'éléments assemblés en aluminium, fonte d'aluminium et PVC est proscrite.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                            |                                                                                                      |
| <b>1.2.2.3.6.<br/>Les couleurs des éléments</b>          | Les anciennes peintures à base de produits naturels ne permettent pas d'obtenir des couleurs pures | Les <b>portes et les portails</b> : Les couleurs pastel, les gris, les beiges, le brun léger et les ocres locales, sont préconisées. Les couleurs vives, le noir et le blanc sont interdits. Les portes d'entrée pourront posséder une teinte soutenue qui pourra être différente des teintes des autres menuiseries.<br>Les <b>contrevents et les volets</b> : ils pourront être peints d'un ton légèrement plus foncé que la couleur des menuiseries extérieures. Leurs ferrures seront peintes de la même couleur que le contrevent. Les couleurs pastel, les gris, les beiges, le brun léger et les ocres locales sont préconisées. Les couleurs vives, le noir et le blanc sont interdits.<br>Les <b>serrureries et les garde-corps</b> : Ils seront peints d'une couleur foncée, à base de rouge, de vert, de brun ou de gris. Les couleurs vives, le noir et le blanc sont interdits. |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                            |                                                                                                      |

#### 1.2.2.4. LES ÉQUIPEMENTS CONTEMPORAINS

|                                                       |                                                                                                                              | Immeubles Remarquables<br>À CONSERVER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Immeubles d'Intérêts<br>À PRÉSERVER | Immeubles d'Accompagnements<br>À RESTITUER                                                                                                                                                       | Immeubles<br>À INSÉRER                                                                               |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LES EQUIPEMENTS CONTEMPORAINS                         | Caractéristiques à préserver                                                                                                 | La pose, sans recherche d'intégration, des équipements contemporains sur des bâtiments à caractères patrimoniaux forts, induit une dégradation de l'image et de la volumétrie des constructions, et pollue la vision idéale du projet global de mise en valeur des lieux.                                                                                                                                                                                                                                           |                                     |                                                                                                                                                                                                  | Voir les prescriptions du secteur dans lequel l'immeuble se situe, au titre 3 du règlement de l'AVAP |
| 1.2.2.4.1.<br>Les coffrets ERDF, GRDF et les réseaux  | Une réflexion sur la position de ces équipements en amont du projet de restauration doit conduire à leur meilleure insertion | En covisibilité des espaces urbains patrimoniaux repérés à l'article 3 du présent titre, les coffrets d'alimentation et de comptage doivent être encastrés dans la maçonnerie et posséder une porte à enduire ou une porte parementée de bois, selon le type de façade, afin de les dissimuler.<br>Les câbles apposés en façades doivent être dissimulés ou regroupés en suivant les lignes principales de composition architecturale de l'immeuble.                                                                |                                     |                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                      |
| 1.2.2.4.2.<br>Les conduits en façades                 | Idem ci-dessus                                                                                                               | La présence, sur les façades (ou en toiture) visibles depuis les espaces urbains patrimoniaux repérés à l'article 3 du présent titre, de canalisations de gaz, de cheminée et de prise d'air de type « ventouse », de climatiseurs, et de pompe à chaleur, est interdite, sauf impossibilité technique prouvée pour une activité commerciale ou artisanale, sur appréciation de l'architecte des bâtiments de France, auquel cas, un dispositif permettant son intégration dans la façade pourra être imposé.       |                                     |                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                      |
| 1.2.2.4.3.<br>Les dispositifs de type parabole        | Idem ci-dessus                                                                                                               | La pose de dispositifs techniques de réception des ondes, de type parabole, est interdit sauf justification technique précise d'impossibilité de réception des ondes par une autre moyen, dans ce cas, la parabole sera intégrée à la couleur du fond qui la supporte et invisible depuis les espaces urbains patrimoniaux repérés à l'article 3 du présent titre                                                                                                                                                   |                                     |                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                      |
| 1.2.2.4.4.<br>Les équipements de production d'énergie | Idem ci-dessus                                                                                                               | Capteurs solaires : le site de SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE, en plaine dégagée, offre la possibilité de visions lointaines sur les toits du quartier historique. Les immeubles de bourg, assez bas, laissent apercevoir leurs couvertures.<br>Aussi, la pose de panneaux solaires (capteurs) pour la production d'eau chaude ou d'électricité (panneaux photovoltaïques) est interdite sur tous les toits et sur les façades des immeubles. Posés ailleurs, ils ne doivent pas être visibles depuis les espaces publics. |                                     | La pose de capteur solaire peut être autorisée sous réserve d'intégration à la couverture et qu'il soit invisible depuis les espaces urbains patrimoniaux repérés à l'article 3 du présent titre |                                                                                                      |
|                                                       |                                                                                                                              | Éoliennes : Les éoliennes à pales, de type hélice d'avion, sont interdites sur les immeubles du patrimoine.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                     |                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                      |
| 1.2.2.4.5<br>Les vitrines, devantures, enseignes      | Intégrité des éléments existants                                                                                             | • Les nouveaux dispositifs ne doivent pas détruire ou masquer des éléments caractéristiques de l'architecture ou de la typologie des immeubles repérés.<br>• Les règles prescrites dans les espaces publics repérés (Voir § 3-3 du présent Titre), ou, celles du secteur (Voir Titre 3 du Règlement - § 3-5) dans lequel se situe l'immeuble, sont applicables.                                                                                                                                                     |                                     |                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                      |

## 2. LES ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DU « PETIT PATRIMOINE »

### 2.1 ESPRIT DE LA RÈGLE

|       |                                               | Éléments ou objets ponctuels                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Murs hauts de clôtures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Murs bahuts (avec ou sans grille)                                                                                                                                                                                                         | Murs de Clos ou de Vignes                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1.1 | Définition de chaque type                     | <p>Certains immeubles patrimoniaux possèdent des éléments d'accompagnement insérés dans le bâti, ou des objets rapportés : piliers de portail en pierre, portes et portails en bois ou métal, garde-corps ou grilles en bois ou métal, sculpture isolée en pierre, emmarchements en pierres, coursives, fontaines, puits, calvaires, croix, statue, corniches, cheminée, marquise, lucarnes, chasse-roues, etc....</p> <p>Les murgets, les cabottes des espaces viticoles font aussi partie de ces objets patrimoniaux protégés.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Éléments de transition entre l'espace public et l'espace privé, les éléments des clôtures : murs en moellons de pierre, portes, portillons, portails présentent une variété qu'il est important de préserver et de mettre en valeur. Objets souvent uniques réalisés par un artisan local, ces éléments sont la représentation de l'âme d'un terroir, et leur conservation perpétue la tradition locale.</p> <p>Maçonneries en moellons de pierre hourdés au mortier de chaux, les clôtures hautes sont généralement couronnées par des dalles en pierre ou couvertes de tuiles plates.</p> | <p>Constitué d'un mur bahut en pierres surmonté d'une grille métallique peinte, quelque fois en lames de bois ajourées et peintes, la diversité de formes, de tailles, de couleurs favorise leur insertion dans la diversité urbaine.</p> | <p>Les murs de vigne contiennent les poussées des terres et les maintiennent pour éviter l'érosion des sols. Ils peuvent être plus haut et traités comme clôtures. Le plus souvent ils sont constitués de pierres hourdées au mortier de chaux et couronnés par des pierres plates.</p> |
| 2.1.2 | Motifs de leurs protections                   | <p>Tous les éléments qui accompagnent le patrimoine architectural domestique sont de véritables dispositifs ancestraux pour aider l'homme dans ses actions : se protéger et défendre ses biens, évacuer les eaux, puiser de l'eau, accéder à des niveaux différents, entretenir les ouvrages et clore efficacement les lieux. La plupart de ces dispositifs sont réalisés avec des matériaux et des techniques régionales traditionnelles, et, ils jouent, à ce titre, un véritable rôle de témoins, indispensables, aujourd'hui, à la compréhension des activités humaines du passé. Ces dispositifs, participant à la qualité des lieux et à l'originalité du site, permettront, grâce à leur mise en valeur dans le cadre de l'AVAP, de perpétuer les traces matérielles des activités humaines.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2.1.3 | Caractéristiques des protections              | <p>Seuls les éléments et les objets insérés ponctuels situés sur le volume des immeubles « d'accompagnements » sont repérés, car les caractéristiques de protection de ces immeubles est moindre que celles des immeubles des 2 premières catégories pour lesquels l'intégrité des volumes doit être conservée en incluant les éléments du petit patrimoine. Les objets « isolés » sont, quant à eux, tous repérés (portails de clôture...).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Les clôtures repérées au titre du petit patrimoine à protéger sont identifiées en raison de leurs caractéristiques traditionnelles qu'il convient de maintenir pour assurer la mise en valeur patrimoniale du site le long des espaces publics.</p> <p>Les lignes de repérages peuvent inclure les accès à la parcelle bordée par la clôture repérée, sans pour autant s'interrompre au droit de cet accès. La protection porte donc sur la clôture elle-même et sur les ouvrages ou les éléments qui la compose (hors rajouts récents en matériaux non traditionnels).</p>                 |                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2.1.4 | Légende de repérage sur le document graphique |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                    |

## 2.2 RÈGLES DE PROTECTION

|       |                           | Éléments ou objets ponctuels                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Murs hauts de clôtures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Murs bahuts (avec ou sans grille)                                                                                                                                                                                                                 | Murs de Clos ou de Vignes                                                                                                                                                  |
|-------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.2.1 | Ce qui est interdit       | • La démolition ou la destruction des éléments ou des objets repérés par les symboles mentionnés ci-dessus,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | • La démolition complète des murs de clôtures et des murets, sauf pour implantation à l'alignement, d'une nouvelle construction ou d'une extension d'un bâtiment existant.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | • La démolition complète des murs et/ou la dépose des grilles de clôture et des portes ou portails de clôture en serrurerie repérés, sauf pour implantation à l'alignement d'une nouvelle construction ou d'une extension d'un bâtiment existant. | • La démolition complète des murs de clôtures et des murets, sauf pour implantation à l'alignement, d'une nouvelle construction ou d'une extension d'un bâtiment existant. |
|       |                           | • La pose, <b>en applique ou en saillie</b> , d'éléments contemporains sur ces éléments : boîtes à lettre, interphone, parabole, etc... sauf impossibilité technique justifiée de les disposer sur un autre support.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                            |
| 2.2.2 | Ce qui peut être imposé   | • La restitution de l'état initial connu ou « retrouvé », lors de la demande d'autorisation de travaux ou d'aménagements, ou, lors de découverte fortuite pendant le chantier,<br>• La reconstitution d'éléments d'architecture ou de modénature tels que portes et portails, éléments de couronnement, sculptures, etc..., dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur des éléments du petit patrimoine,<br>• La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité architecturale de ces éléments ou de nuire à leur mise en valeur,                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                            |
| 2.2.3 | Prescriptions générales   | • Restauration et/ou restitution des dispositions originelles imposée, lors de l'exécution des travaux, par la mise en œuvre de matériaux traditionnels – pierre régionale (ou ayant des caractéristiques proches de la pierre régionale) ; enduits à la chaux aérienne (mélange chantier chaux blanche : sable de rivière mélangé à du chape ou du sable coloré) ; menuiseries en bois et serrureries en métal + peinture ; etc...– exécutées et mises en œuvre suivant les techniques traditionnelles.<br>Les grilles et les portails en serrurerie ou en bois qui possèdent des caractéristiques d'origine, seront entretenus et/ou remplacés à l'identique, en acier forgé ou en bois. Ils sont traditionnellement peints de couleur discrète (vert sombre, gris, brun rouge...) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                            |
|       |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | • Les murs et murets de clôtures seront entretenus et leurs hauteurs originelles maintenues. Les pierres de parements et de couronnements seront conservées ou restituées à l'identique des existants alentour. Les pierres de parements et les couronnements seront en pierres locales. Les joints de pierre seront rejointoyés et le mortier de pose sera constitué d'un mélange de chaux aériennes et de sables régionaux de granulométrie variée.                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                            |
| 2.2.4 | Nouvel Accès dans clôture |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | • Des percements pourront être acceptés dans ces clôtures à condition que leur largeur n'excède pas 3,00m. Toutefois, en cas d'impossibilité technique justifiée cette largeur pourra être adaptée avec l'accord de la commune et de l'ABF, notamment pour des activités. Des pierres posées en harpage constitueront les piliers de finition de part et d'autre des ouvertures créées. Les piliers pourront dépasser le couronnement du mur de clôture de la hauteur d'une pierre massive. Les couronnements de ces piliers seront de formes géométriques simples. |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                            |
|       |                           | Les portes ou portails seront de forme simple, en bois peint à lames verticales, ou en métal peint (soubassement en métal et grille en fer – ou acier forgé –), et ils ne dépasseront pas la hauteur des piliers. Ils sont traditionnellement peints de couleur discrète (vert sombre, gris, brun rouge...)<br>Les grilles seront en fer (acier forgé) ou en bois, revêtues d'une peinture. Le dessin des ouvrages correspondra au style de l'immeuble qu'ils protègent.<br>Lorsqu'un mur ancien repéré est éventré pour créer un accès de véhicules, la fermeture mobile devra être disposée à l'alignement des parties de mur conservées, sauf si la commune demande un retrait de cet accès par rapport à la voie publique, pour des raisons de sécurité..                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                            |

# 3.LES ÉLÉMENTS URBAINS REPÉRÉS SUR LE PLAN DE ZONAGE

## 3.1 ESPRIT DE LA RÈGLE

| Espaces publics |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1.1           | <b>Définition</b>                                    | <p>Les rues et les places constituent les principaux espaces publics de SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE représentatifs de la formation successive du village : ces espaces doivent continuer à accueillir différents usages de la vie locale dans le respect des caractères identitaires du village.</p> <p>Les venelles et les ruelles font aussi partie du patrimoine identitaire de la commune. Elles ont donc été identifiées de manière à pouvoir préserver leurs caractéristiques urbaines, favorisant une découverte sensible.</p> <p>Une place, ou une voie, est par définition un espace « vide » servant de lieux de rassemblement, ou de passage, constitué par une surface dégagée et par des fronts bâtis qui matérialisent les limites du « vide ». Les fronts bâtis, le long des places et des voies repérées par l'AVAP, doivent concourir, par leurs qualités, à la mise en valeur du patrimoine de SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE.</p> |
| 3.1.2           | <b>Motifs de leurs protections</b>                   | <p>Ils représentent la mémoire de la construction urbaine du village.</p> <p>Ils font partie des espaces les plus fréquentés et doivent offrir une image en harmonie avec le patrimoine bâti du centre ancien.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3.1.3           | <b>Caractéristiques des protections</b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en valeur la continuité piétonne par des aménagements qualitatifs privilégiant le piéton et le vélo,</li> <li>- Proposer un réseau d'espaces publics conviviaux, offrant de réelles respirations en milieu urbain dense et complétant l'offre déjà existante</li> <li>- Aménager les espaces de stationnement avec une qualité de réversibilité</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 3.1.4           | <b>Légende de repérage sur le document graphique</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

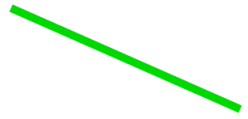
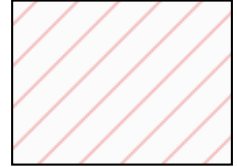
## 3.2 RÈGLES DE PROTECTION

| Espaces publics |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.2.1           | Prescriptions générales                                  | Les niveaux et profils des venelles, ruelles et ruelles maintiendront leur caractère d'origine sauf impossibilité technique et travaux d'amélioration liés à la mise en accessibilité de l'espace public.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3.2.2           | Traitement des sols                                      | <p>Le traitement de surface des sols des rues, ruelles et espaces publics repérés doit être réalisé en matériaux naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les voies ne subissant pas de trafic routier : pavage en pierre naturelle, béton lavé, stabilisé renforcé, etc.</li> <li>- pour les voies avec trafic routier : seule la bande de roulement sera réalisée en bitume.</li> </ul> <p>Les matériaux de sol devront être particulièrement qualitatifs.</p> <p>Dans le cadre de la réalisation de nouveaux stationnements ou sur le réaménagement de ceux existants, seront privilégiés des matériaux poreux et des solutions d'aménagement permettant une certaine réversibilité des espaces.</p> <p>Les pieds de façade des entrées de bâtiments privés ou publics seront matérialisés par des revêtements de sol et des matériaux particuliers : matériaux nobles (pierres, béton désactivé, etc.).</p> <p>Les marquages au sol pour la signalétique routière, pour la matérialisation des places de stationnement et pour la sécurité ne seront pas réalisés avec des peintures, dans la mesure du possible.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3.2.3           | Relation des commerces avec les éléments urbains repérés | <p><b>Les terrasses extérieures :</b><br/>Dans le cas d'implantation de plusieurs terrasses extérieures, l'aménagement devra être concerté et global.</p> <p><b>Les terrasses couvertes</b><br/>Les terrasses couvertes (de type vérandas ; hors parasols et stores bannes) sur l'espace public (bars / restaurants) sont interdites sauf dans le cas de projet global d'aménagement d'un espace public ayant reçu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France. L'installation de ces terrasses est obligatoirement soumise à autorisation.</p> <p><b>Les bannes :</b><br/>Les couleurs des bannes doivent s'harmoniser avec la couleur de la devanture concernée.<br/>Les bannes doivent être rectilignes et non « en corbeille ». Les bannes fixes sont interdites.<br/>Toute publicité est interdite sur ces bannes. Si cela s'avère nécessaire pour des raisons de visibilité, seul le nom ou la raison sociale de l'activité peut être indiquée sur la partie tombante du store (lambrequin).<br/>La banne ne doit pas se projeter à plus de 2m de la façade et s'étendre sur toute la largeur de celle-ci : la largeur devra correspondre avec celle des ouvertures de la vitrine.<br/>Si la surface d'espace public à recouvrir est importante, des parasols seront utilisés.</p> <p><b>Mobilier urbain :</b><br/>Pour le mobilier et la signalétique, une cohérence au niveau des matériaux et des couleurs utilisés doit être trouvée. Les matériaux nobles seront privilégiés.<br/>Il sera disposé de manière à préserver les architectures et perspectives intéressantes.<br/>Il pourra s'intégrer dans un projet global en lien avec les projets artistiques contemporains.</p> |
| 3.2.4           | Signalétique                                             | Celle-ci pourra s'inscrire sur un support existant (mur existant) sous réserve de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Le regroupement sur un même support est préconisé (meilleure visibilité et lisibilité). Elle pourra s'intégrer dans un projet global en lien avec des projets artistiques contemporains.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

## 4. LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS EXISTANTS

### 4.1 ESPRIT DE LA RÈGLE

|       |                                    | <b>Arbre isolé</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Arbres en alignement</b>                                                                                                                                              | <b>Jardins et parcs d'agrément privés</b>                                                                                                                                              | <b>Espaces publics paysagers</b>                                                                                                                                                                              | <b>Rives et ripisylves</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Zones de vues</b>                                                                                                                                                               |
|-------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1.1 | <b>Définition de chaque type</b>   | Plusieurs critères permettent de définir un arbre comme patrimonial :<br>- une essence locale, une essence fruitière, une essence horticole particulière,<br>- l'âge du sujet,<br>- la forme, la taille particulière de l'arbre,<br>- son impact paysager depuis l'espace public.                                                              | Ce sont des alignements d'arbres composés généralement d'une essence unique, situés d'un côté ou des deux côtés du chemin, de la rue ou de la route qu'ils accompagnent. | Leur participation au « maillage vert » du centre bourg, l'impact paysager de leur masse végétale sur le paysage ou sur une vue font partie des critères pour définir cette catégorie. | Situés en milieu urbain, ils participent au « maillage vert » du centre bourg et sont de réelles respirations en milieu urbain dense.                                                                         | Ce sont, le long des cours d'eau, notamment l'Avant-Dheunotte, les rives naturelles végétalisées ou les rives plus « construites » parfois accompagnées de végétation.<br>Ce sont à proximité des pièces d'eau calmes tels que les mares, étangs.                                                                                                                                 | Zones de vues, en particulier depuis la route de Beaune RD 970, en direction de l'église cimetériale de SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE avec perception très nette de ce site particulier. |
| 4.1.2 | <b>Motifs de leurs protections</b> | L'arbre est un repère dans une rue, un quartier, il structure l'espace et participe à l'ambiance ressentie d'un lieu. Il apporte de l'ombrage, il symbolise les saisons. Il est représentatif de la palette végétale locale ou encore d'une période historique de plantations exotiques (parcs et jardins de la fin du XIX – idée d'arboretum) | La géométrie de l'alignement crée une ambiance, révèle une entrée de bourg, accompagne une façade, une rue ou encore l'entrée d'un domaine.                              | Ces espaces se révèlent par des surfaces perméables importantes qui tranchent avec des lieux plus « minéraux » (contexte urbain), accompagnées d'un nombre variable de sujets arborés. | Ce sont des espaces conviviaux qui doivent offrir une image en harmonie avec le patrimoine urbain de la ville.<br><br>La diversité de ces espaces participe à une certaine pluralité des ambiances du village | Lorsqu'elles présentent un caractère naturel, elles jouent un rôle essentiel sur la biodiversité, la protection de l'eau et du sol. Elles offrent une continuité de l'environnement rural dans le milieu urbain (principe des trames verte et bleue).<br>Lorsqu'elles sont « construites », elles offrent un caractère « urbain » intéressant, une maîtrise de l'eau à valoriser. | Perceptions du territoire à maintenir, perception des objets contemporains à affaiblir                                                                                             |

|       |                                                      | <b>Arbre isolé</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Arbres en alignement</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Jardins et parcs d'agrément privés</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Espaces publics paysagers</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Rives et ripisylves</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Zones de vues</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1.3 | <b>Caractéristiques des protections</b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- préservation du sujet arboré</li> <li>- replantation obligatoire en cas d'abattage d'arbre ou déracinement suite à certains aléas climatiques</li> <li>- obligation d'entretien et/ou de tailles en utilisant des techniques en lien avec l'arbre traité (taille douce limitant l'intervention à une légère taille, taille en têtard ou émondage, taille d'entretien sur tête de chat, taille de sélection permettant d'éclaircir un arbre tout en conservant sa forme et son volume, taille sanitaire en supprimant toutes les branches mortes, taille de fructification sur les arbres fruitiers, taille de formation donnant toutes ses chances à un arbre que l'on vient de planter pour qu'il soit beau, etc.)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- préservation des sujets arborés et de l'alignement</li> <li>- replantation / reconstitution obligatoire en cas d'abattage d'arbre</li> <li>- obligation d'entretien et/ou de taille – voir détail des différentes techniques de taille dans l'article 'Arbre isolé'</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- conservation de la fonction de jardin ou parc d'agrément</li> <li>- conservation du caractère végétal prédominant de ces espaces</li> <li>- conservation de la perméabilité existante des sols</li> <li>- replantation en cas d'abattage d'arbre</li> <li>- obligation d'entretien et/ou de taille en respectant les techniques de taille citées à l'article 'Arbre isolé'</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- conservation de la fonction principale d'agrément et du caractère végétal prédominant de ces espaces</li> <li>- conservation de la perméabilité existante des sols</li> <li>- replantation en cas d'abattage d'arbre</li> <li>- obligation d'entretien et/ou de taille en respectant les techniques de taille citées à l'article 'Arbre isolé'</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- conservation de la continuité des rives et des ripisylves</li> <li>- gestion durable et qualitative des rives « construites »</li> <li>- conservation du caractère végétal prédominant des rives naturelles</li> <li>- reconstitution de l'ourlet végétal en cas d'abattage</li> <li>- obligation d'entretien et/ou de taille</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver ces vues sans les sanctuariser.</li> <li>- Renforcer la cohérence d'ensemble dans le cadre d'un projet,</li> <li>- Renforcer la lisibilité d'une frange urbaine nette en lien avec le paysage naturel situé à proximité et renforcer la lisibilité des Monuments Historiques en particulier l'église cimetériale</li> <li>- conserver des dispositifs de clôtures adaptés</li> <li>- Préserver la végétation existante.</li> </ul> |
| 4.1.4 | <b>Légende de repérage sur le document graphique</b> |  <p>Chaque numéro correspond à une essence végétale / liste sur le document graphique</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## 4.2 RÈGLES DE PROTECTION

|        |                       | Arbre isolé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Arbres en alignement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Jardins et parcs d'agrément privés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Espaces publics paysagers                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Rives et ripisylves                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Zones de vues |
|--------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 4.2 .1 | Prescription générale | Le propriétaire privé ou la collectivité publique sont tenus d'entretenir et d'élaguer les arbres repérés ou situés dans les espaces privés ou publics repérés, pour assurer leur pérennité.                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |               |
| 4.2 .2 | Ce qui est interdit   | <p>La coupe ou l'abattage des sujets identifiés au plan, sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- pour des raisons de sécurité ou d'état sanitaire,</li><li>- dans le cadre d'un projet bâti approuvé de densification ou d'extension d'un bâtiment.</li></ul> <p>Les tailles drastiques sur les arbres pour limiter leur développement.</p> <p>L'atteinte au système racinaire qui entrainerait le dépérissement de l'arbre.</p> | <p>La coupe ou l'abattage même partiel des arbres composant l'alignement sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- pour des raisons de sécurité ou d'état sanitaire,</li><li>- pour la création justifiée d'un accès à une parcelle non accessible autrement et en prenant bien soin d'épargner les plus beaux sujets.</li></ul> <p>Les tailles drastiques sur les arbres pour limiter leur développement.</p> <p>L'atteinte au système racinaire qui entrainerait le dépérissement des arbres.</p> | <p>La coupe ou l'abattage des arbres situés dans ces espaces, sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale,</li><li>- pour des raisons de sécurité,</li><li>- dans le cadre d'un projet bâti approuvé de densification ou d'extension d'un bâtiment.</li></ul> <p>Les tailles drastiques sur les arbres pour limiter leur développement.</p> <p>L'atteinte au système racinaire qui entrainerait le dépérissement des arbres.</p> <p>La plantation de haies monospécifiques composés de végétaux persistants (thuyas, lauriers palmes ou prunus laurocerasus notamment) constituant à terme un écran visuel dommageable</p> <p>La plantation de plantes invasives de type renouée du Japon ou reynoutria japonica, séneçon en arbre ou baccharis halimifolia, herbe de la pampa ou cortaderia selloana, robinier faux acacia ou robinia pseudoacacia, etc. Pour plus de renseignements, consultez :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- La liste provisoire des espèces invasives de Bourgogne (DIREN, 2009) ;</li><li>- le site du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, rubrique "Espèces envahissantes" ;</li><li>- le site de Bourgogne Nature, rubrique "Espèces exotiques envahissantes" ;</li></ul> <p>L'imperméabilisation des surfaces aujourd'hui perméables.</p> <p>L'utilisation de matériaux routiers (enrobé, bicouche).</p> | <ul style="list-style-type: none"><li>- La coupe ou l'abattage même partiel de la ripisylve, sauf pour la création justifiée d'un accès au cours d'eau et en prenant bien soin d'épargner les plus beaux sujets.</li><li>- Les tailles drastiques amenuisant la pérennité de la ripisylve.</li><li>- Les plantations de peupliers isolés ou en alignement, toutes espèces confondues, à moins de 10m du bord du cours d'eau</li><li>- Les enrochements cimentés des rives, la pose de plaques de béton ou tout autre ouvrage maçonné non qualitatif.</li><li>- La tonte régulière des berges sur 2m de large le long du cours d'eau. Elle devra se limiter à un voire deux fauchages annuels.</li></ul> | <p>Toute construction ou plantation nouvelle projetée sur une frange du site particulier de l'église cimetériale présentant une hauteur et une implantation susceptibles de porter préjudice à la qualité de vue existante ainsi qu'aux caractères des lieux</p> <p>L'utilisation de matériaux réfléchissants, couleurs, etc. sur ce secteur pouvant nuire à la perception de cet ensemble exceptionnel.</p> <p>La pose d'enseigne, de publicité, d'appareil lumineux qui serait situé à une hauteur supérieure à 8m par rapport au sol naturel, y compris ceux posés sur une partie d'un immeuble.</p> |               |

|           |                                                           | <b>Arbre isolé</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Arbres en alignement</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Jardins et parcs d'agrément privés</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Espaces publics paysagers</b> | <b>Rives et ripisylves</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Zones de vues</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.2<br>.3 | <b>Ce qui est imposé lors des demandes d'autorisation</b> | <p>En cas de nécessité d'abattage justifiée, la plantation d'un arbre est exigée, au même emplacement ou à proximité immédiate pour respecter dans certains cas les dispositions du Code Civil</p> <p>Cet arbre pourra être d'essence similaire ou choisi dans la palette végétale locale</p> <p>La non-replantation de l'arbre peut être acceptée dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- impossibilité, une fois l'arbre arrivé à maturité, de respecter les distances de sécurité imposées par ERDF pour les lignes aériennes,</li> <li>- impossibilité, vu le développement racinaire, de respecter les prescriptions techniques liées aux réseaux enterrés (EU, EP, gaz, électricité).</li> <li>- dans le cadre d'un projet bâti approuvé de densification ou d'extension d'un bâtiment.</li> </ul> | <p>En cas de nécessité d'abattage justifiée, l'arbre ou les arbres devront être replantés au même emplacement.</p> <p>Dans le cadre d'un renouvellement partiel de l'alignement, l'essence choisie sera identique à celle en place.</p> <p>Dans le cadre d'un renouvellement global, l'essence choisie pourra être différente et principalement choisie dans la palette végétale locale</p> <p>Taille minimale 16/18 soit 16 à 18 cm de circonférence à 1 mètre de la base du tronc.</p> <p>La non-replantation de l'arbre ou des arbres peut être acceptée dans le cas d'une création justifiée d'un accès à une parcelle non accessible autrement.</p> | <p>Au minimum 70% de la surface du jardin ou parc sera conservée</p> <p>Sont autorisées certaines constructions dans le cadre de l'évolution de ces propriétés dont les abris de jardin, serre de jardin dont la hauteur ne devra pas dépasser 3m, piscine extérieure obligatoirement enterrée, avec un liner dans une teinte grise, beige ou sombre, etc. Dans tous les cas ces structures respecteront les prescriptions du secteur dans lequel elles se situent.</p> <p>En cas de nécessité d'abattage justifiée, la plantation d'un arbre est exigée, au même emplacement ou à proximité immédiate pour respecter dans certains cas les dispositions du Code Civil</p> <p>Cet arbre pourra être d'essence similaire ou choisi dans la palette végétale locale ou encore en lien avec les palettes végétales exotiques utilisées dans les jardins et parcs du XIXème siècle</p> <p>La non-replantation d'un ou plusieurs arbres peut être acceptée dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- impossibilité, une fois l'arbre arrivé à maturité, de respecter les distances de sécurité imposées par ERDF pour les lignes aériennes,</li> <li>- impossibilité, vu le développement racinaire, de respecter les prescriptions techniques liées aux réseaux enterrés (EU, EP, gaz, électricité).</li> <li>- justification de la préservation de l'ambiance générale du jardin privé ou de l'espace public, sans présence du ou des arbres.</li> </ul> <p>Dans le cas de la réalisation de nouveaux revêtements, il pourra être imposé l'utilisation de matériaux drainants et de couleur claire.</p> <p>Les dispositifs de récupération d'eau de pluie sont vivement conseillés mais devront impérativement être masqués.</p> <p>Il en est de même pour les dispositifs de compostage</p> |                                  | <p>En cas de nécessité d'abattage justifié, la reconstitution de la ripisylve est exigée pour ne pas interrompre la continuité écologique et paysagère.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les nouvelles plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées au milieu humide et résistantes à des inondations temporaires.</li> <li>- Si les berges ont besoin d'être confortées, elles le seront exclusivement à l'aide de techniques du génie végétal (tressage, fascines, boutures, treillage...). Seules des contraintes techniques majeures et argumentées pourront permettre l'usage d'autres moyens.</li> <li>- Seules les berges bénéficiant d'ores et déjà de rives maçonnées qualitatives pourront continuer à bénéficier de ce système construit</li> </ul> | <p>L'implantation, les matériaux utilisés, la couleur et la hauteur d'éventuelles nouvelles constructions ainsi que la conservation des végétaux existants et les nouvelles plantations envisagées devront prendre en compte les phénomènes de covisibilité qui existent entre le site particulier de l'église cimetériale et son environnement naturel</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le travail des murets et autres dispositifs de clôtures devra offrir une esthétique valorisant les franges urbaines et en prenant en compte la proximité immédiate des paysages agricoles</li> </ul> |



Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine  
(AVAP) de la commune de :  
**SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE (21)**

**RÈGLEMENT**

**TITRE 3 :**

**LES RÈGLES PAR SECTEUR**

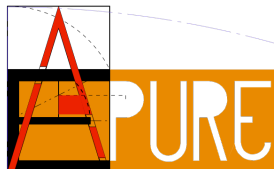
**DOSSIER APPROUVÉ le : 04/06/2019**

Mairie- 2 route de Beaune – 21200 – SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE

☎ 03.80.26.60.73 ✉ [mairie.ste.marie.la.blanche@wanadoo.fr](mailto:mairie.ste.marie.la.blanche@wanadoo.fr)

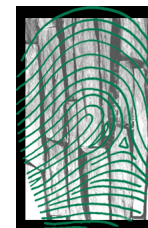
✉ 2 route de Beaune – 21200 🌐 [www.mairie-sainte-marie-la-blanche.fr](http://www.mairie-sainte-marie-la-blanche.fr)

Vu pour être annexé à la délibération,  
Monsieur le Maire :



Gilles Maurel – Architecte du Patrimoine  
91 Rue d'Angiviller – 78 120 - RAMBOUILLET

tel : 01 34 85 59 58 - fax : 01 34 85 69 36 - courriel : [maurel.g@wanadoo.fr](mailto:maurel.g@wanadoo.fr)



Eric ENON // Atelier de l'Empreinte  
Paysagistes concepteurs

6 rue des Anémones  
17000 LA ROCHELLE  
Tél 05.46.41.91.81  
Mail [ericonon@yahoo.fr](mailto:ericonon@yahoo.fr)

Étude menée en collaboration avec : ATELIER URBANOVA – Architectes-Urbanistes ----- Johanna SERY – Architecte DPLG ----- Vincent LEGRAND - Juriste

# TITRE 3 - REGLEMENTATION PAR SECTEURS

|                                                                             |    |
|-----------------------------------------------------------------------------|----|
| TITRE 3 - REGLEMENTATION PAR SECTEURS .....                                 | 42 |
| 1. DÉFINITION DES SECTEURS DE L'AVAP .....                                  | 43 |
| 2. VOIRIES – ESPACES PUBLICS – IMPLANTATIONS & HAUTEURS DES IMMEUBLES ..... | 44 |
| 2.1. LES VOIRIES ET LEURS ABORDS – LES ESPACES VIAIRES .....                | 44 |
| 2.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR LES PARCELLES .....                 | 45 |
| 3. ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS .....                               | 46 |
| 3.1. VOLUMETRIE DES BATIMENTS – PERCEMENTS DES FACADES .....                | 46 |
| 3.2. MENUISERIES EXTÉRIEURES – SERRURERIES .....                            | 50 |
| 3.3. ABORDS DES CONSTRUCTIONS .....                                         | 51 |
| 3.4. CAS DES COMMERCEs .....                                                | 53 |
| 4. MISE EN VALEUR DES PAYSAGES .....                                        | 54 |

## PREAMBULE

Cette partie du règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et de patrimoine (AVAP) est destinée à réglementer, dans les 4 secteurs définis dans le document graphique de l'AVAP (SU1, SU2, SU3 et SP) :

Les nouvelles constructions à édifier,

Les extensions des bâtiments existants (sauf pour celles interdites sur les immeubles repérés au titre 2 : les « Éléments architecturaux existants »)

Les travaux de rénovation de l'enveloppe des bâtiments existants (hors ceux repérés au titre 2 : les « Éléments architecturaux existants »),

Les aménagements des terrains (installations techniques, clôtures, voiries, plantations, etc...),

Les devantures des boutiques et des commerces (existants ou à créer),

## 1. DÉFINITION DES SECTEURS DE L'AVAP

Le périmètre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE comprend **4 secteurs** délimités par des pointillés noirs sur les documents graphiques et repérés par la lettre **S** accompagnée de deux autres caractères les identifiant (une lettre et un nombre) et par leur nom. Ces 4 secteurs sont définis comme suit :

- Les secteurs à dominante bâtie — lettre **S** accompagnée de la lettre **U** (Urbain) et des chiffres **1, 2** ou **3** — :
  - Le tissu urbain dense, le bourg historique : secteur **SU1** dénommé « **Secteur Historique** »
  - Les tissus urbains d'expansions récentes, à caractère diffus : secteur **SU2** dénommé « **Secteur des Expansions** »
  - Le secteur des installations artisanales, implantées dans un espace naturel prédominant : secteur **SU3** dénommé « **Secteur des Activités** »
- Le secteur à dominantes naturelles ou agricoles — lettre **S** accompagnée de la lettre **P** (Paysage) – :
  - Les espaces agricoles, viticoles et naturels (peu bâtis ou inconstructibles) protégés comme héritage historique, identifiés pour leurs intérêts lors de la formation du territoire et pour leurs qualités patrimoniales et environnementales : secteur **SP** dénommé « **Secteur Paysager** »

Chaque secteur possède des prescriptions qui sont définies dans les tableaux suivants. Ces prescriptions sont destinées à formaliser le projet de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine et à préserver les qualités patrimoniales du territoire de SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE.

## 2. VOIRIES – ESPACES PUBLICS – IMPLANTATIONS & HAUTEURS DES IMMEUBLES

### 2.1. LES VOIRIES ET LEURS ABORDS – LES ESPACES VIAIRES

| PRESCRIPTIONS                                                                                                                                    | <b>SU1</b><br>Tissus urbains historiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>SU2</b><br>Tissus des expansions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>SU3</b><br>Les Activités                                                                                    | <b>SP</b><br>Espaces Agricoles, Viticoles ou Naturels, peu bâtis                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Voies existantes :</b><br>conserver leurs physionomies pour préserver leurs caractéristiques patrimoniales                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>conservation des largeurs des emprises publiques</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Idem SU1 +<br><ul style="list-style-type: none"> <li>conservation des murs, des haies qui les bordent</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>conservation des murs, des haies, des fossés qui les bordent</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>conservation des murs, des haies, des murets et/ou des fossés qui bordent les voies</li> </ul>                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                  | => prescriptions pouvant être adaptées dans le cas de travaux d'intérêt général, après accords de l'ABF et de la CLAVAP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Voies nouvelles :</b><br>limiter l'impact des nouveaux aménagements                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter la capacité des nouveaux parcs de stationnement à des ensembles de 6 à 8 voitures accolées, et recouper les ensembles plus grands par des espaces paysagers : haies larges basses (hauteur maximum 2,00m)...</li> <li>• Associer / réaliser une haie et un fossé de récupération des EP à la voie créée,</li> <li>• Interdire les voies en impasse sauf celle comportant un échappatoire en cheminement doux</li> </ul> |                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Matériaux de traitements des espaces viaires :</b><br>améliorer ou retrouver des dispositions originelles traitées avec des matériaux locaux. | <ul style="list-style-type: none"> <li>• pour les voies douces, les revêtements imperméabilisant les sols sont interdits</li> <li>• les éléments urbains traditionnels : pavés, caniveaux, rigoles, doivent être conservés (s'ils sont existants et en bon état) et mis en valeur dans les projets d'aménagement</li> <li>• dans le cadre d'un aménagement d'ensemble prévu en enrobés, il sera privilégié l'utilisation d'enrobés de couleur sur les trottoirs,</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• en dehors des voies principales d'accès (routes départementales et communales, chemins ruraux), l'enrobé noir est interdit.</li> <li>• les nouveaux chemins seront traités avec des matériaux locaux et un revêtement perméable de type <b>stabilisé calcaire</b> par exemple.</li> </ul> |
|                                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• les arbres de haute tige, et les espaces boisés, proposés lors de la création des aires de stationnement seront constitués par des essences locales</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• les chemins enherbés existants seront maintenus, sauf en cas d'usage intensif pour la desserte d'un équipement communal.</li> </ul>                                                                                                                                                       |

## 2.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR LES PARCELLES

| PRESCRIPTIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>SU1</b><br>Tissus urbains historiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>SU2</b><br>Tissus des expansions | <b>SU3</b><br>Les Activités | <b>SP</b><br>Espaces Agricoles, Viticoles ou Naturels, peu bâtis |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>Alignement sur rue</b> : Perpétuer les dispositions traditionnelles existantes favorisant :<br>- en SU1 l'implantation d'une des faces d'un bâtiment en bordure des voies pour maintenir le caractère semi-rural du secteur,<br>- en SU2, SU3 et en SP une implantation liée à la forme des parcelles, à la topographie des lieux et/ou aux meilleures orientations climatiques. | <p>&gt; <b>Cas des parcelles non bâties (ou cas des nouvelles divisions parcellaires) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'implantation d'une des faces (pignon ou gouttereau) du bâtiment principal est imposée à l'alignement, sur la rue la plus importante,</li> <li>• si le bâtiment n'occupe pas la longueur totale de la parcelle à l'alignement, une clôture complémentaire est imposée à l'alignement sur les rues (voir type de clôtures autorisées à l'article 3, au paragraphe 3.4 du présent titre)</li> </ul> <p>&gt; <b>Cas des parcelles contenant des bâtiments existants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• si une des faces d'un bâtiments existants et/ou les clôtures complémentaires sont situés à l'alignement et qu'ils occupent la totalité de la longueur de la parcelle sur rues : l'implantation des nouveaux bâtiments n'est pas imposée à l'alignement,</li> <li>• si les bâtiments existants et/ou les clôtures complémentaires ne sont pas situés à l'alignement sur rue, ou si l'alignement est partiel : obligation de clore la totalité de la limite parcellaire à l'alignement (par des bâtiments et/ou des clôtures) sur rues</li> </ul> | Voir PLU                            |                             |                                                                  |
| <b>Adossement aux existants lors de l'alignement sur rue</b> : Diminuer les déperditions thermiques                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• si l'implantation de la nouvelle construction est soumise à l'obligation d'alignement sur rue, et, si présence d'immeuble mitoyen au même alignement, sur au moins une des limites latérales, obligation de :<br/> - s'accoler au moins à l'un de ces immeubles mitoyens</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Voir PLU                            |                             |                                                                  |
| <b>Hauteur du front bâti</b> : Préserver la régularité du vélum du bâti existant<br><i>NOTA 1 : sauf reconstruction après sinistre d'un bâtiment existant hors gabarit</i>                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• en cas d'alignement sur rue, obligation de respecter la hauteur de l'égout de l'immeuble mitoyen le plus proche avec tolérance de <math>\pm 1,00\text{m}</math></li> <li>• hauteur d'égout maximale = <math>R+2</math> si :<br/> - pas d'immeuble mitoyen ou si,<br/> - hauteur de l'immeuble d'adossement est inférieure à 3 m</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Voir PLU                            |                             |                                                                  |
| <b>Clôture en l'absence de bâtiments à l'alignement</b> : reconduire les dispositions traditionnelles                                                                                                                                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• clôtures imposées à l'alignement (voir type de clôtures autorisées à l'article 3, au paragraphe 3.4 du présent titre)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Voir PLU                            |                             |                                                                  |

### 3. ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS

#### 3.1. VOLUMETRIE DES BATIMENTS – PERCEMENTS DES FACADES

| PRESCRIPTIONS |                                       | <b>SU1</b><br>Tissus urbains historiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>SU2</b><br>Tissus des expansions                              | <b>SU3</b><br>Les Activités                                                                                                                                                                                                                          | <b>SP</b><br>Espaces Agricoles, Viticoles<br>ou Naturels, peu bâtis |
|---------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Volumétrie    | Forme en plan                         | • Plan majoritairement rectangulaire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                     |
|               | Forme des toitures                    | • Simple, majoritairement à 2 longs pans, avec possibilités de lucarnes, de croupes et de toitures en pavillons                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | • Simple ou plus complexe avec recherche d'équilibre des volumes |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                     |
|               |                                       | • Toiture monopente interdite, sauf limitée aux bâtiments annexes accolés sur un ou (d') autre(s) bâtiment(s), ou à un mur de clôture.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                     |
|               | Pentes tuile                          | • de 70 à 125% (de 35° à 51°)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                     |
|               | Pentes ardoise                        | • de 50 à 170% (de 27° à 60°)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                     |
|               | Pente brisis                          | • de 70° à 80° minimum pour les toits mansardés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                     |
|               | Faibles pentes                        | • Interdites sauf pour terrasson existant                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                  | • interdite sauf pour agriculteurs et activités : 2 pans symétriques avec pente maximum à 30°                                                                                                                                                        |                                                                     |
|               | Pente Zinc                            | • Admise pour projets contemporains de 5 à 50% (de 3° à 30°) et sur terrasson existant                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                     |
|               | Toiture terrasse sur volume principal | Autorisée si toutes les conditions suivantes sont réunies :<br>- justifiée par un projet contemporain s'intégrant dans une cohérence de composition architecturale d'ensemble<br>- non accolée à un immeuble REPERÉ du patrimoine (les 3 premières catégories du titre 2),<br>- inaccessibles<br>- sans garde-corps en serrurerie<br>- ligne de vie invisible<br>- hauteur acrotère inférieure à égout mitoyen le plus proche et le plus bas<br>- toiture végétalisée recommandée |                                                                  | Autorisée si toutes les conditions suivantes sont réunies :<br>- non accolée à un immeuble REPERÉ (les 3 premières catégories du titre 2) du patrimoine,<br>- inaccessibles<br>- sans garde-corps en serrurerie<br>- toiture végétalisée recommandée |                                                                     |
|               | Étage en attique                      | • interdit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                     |
|               | Nombre de façades fermées             | • minimum 3 côtés clos pour les annexes des habitations, et tous les autres bâtiments                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                     |
|               | Vérandas                              | • autorisée après avis de l'ABF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                     |

| PRESCRIPTIONS     |                           | <b>SU1</b><br>Tissus urbains historiques                                                                                                                                                                                                    | <b>SU2</b><br>Tissus urbains diffus des expansions | <b>SU3</b><br>Les Activités | <b>SP</b><br>Espaces Agricoles,<br>Viticoles ou<br>Naturels, peu bâtis |
|-------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>Percements</b> | Rapport plein / vide      | • maximum 40% de vides environ par façade, sauf pour immeuble comportant une vitrine commerciale à RdC                                                                                                                                      |                                                    |                             |                                                                        |
|                   | Fenêtres de toit          | • autorisées sous conditions suivantes :<br>- respect de la composition de façade,<br>- alignement entre-elles<br>- dimensions max 80x100cm, hors tout<br>- encastrées au nu des couvertures<br>sur un seul niveau horizontal, un seul rang |                                                    |                             | Idem SU1 sauf dimensions max = 100x120cm hors tout                     |
|                   | Lucarnes                  | • chien assis : interdit,                                                                                                                                                                                                                   |                                                    |                             |                                                                        |
|                   | Proportion des Percements | • plus haut que large (sauf pour vitrine de commerce à rez-de-chaussée)                                                                                                                                                                     |                                                    |                             |                                                                        |

Pour la polychromie des immeubles, il sera judicieux d'utiliser les couleurs de références contenues dans le Cahier des Conseils aux pétitionnaires, joint en pièce complémentaire au Dossier Réglementaire de l'AVAP (référence « Fiche Conseil de la DRAC : ... »), ainsi que le nuancier qui pourra être mis en place au niveau communal (ou intercommunal)

| PRESCRIPTIONS                                                                                                                  |                                                                                                                                                                     | SU1<br>Tissus urbains historiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | SU2<br>Tissus urbains diffus des expansions                                                                                                                                                                                                                                       | SU3<br>Les Activités | SP<br>Espaces Agricoles, Viticoles ou Naturels, peu bâtis |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------|
| Matériaux de façade                                                                                                            | Enduit façades                                                                                                                                                      | • à la chaux aérienne ou naturelle mélangée à des sables régionaux, de finition talochée, finition écrasée proscrite<br>• pour la réhabilitation des murs en moellons de pierres, les façades des habitations sont traditionnellement enduites sur la rue. Cette finition sera maintenue mais, une finition à pierres vues pourra être tolérée si l'état de la maçonnerie le justifie<br>• teinte autorisée des sables régionaux, sans adjuvant, de teinte soutenue et pas blanche |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                      |                                                           |
|                                                                                                                                | Appuis des fenêtres                                                                                                                                                 | • non préfabriqués, coulé en place                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                      |                                                           |
|                                                                                                                                | Carrelage extérieur                                                                                                                                                 | • <b>Interdit (parties verticales)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                      |                                                           |
|                                                                                                                                | Habillage bois                                                                                                                                                      | • aspect naturel sans peinture, lasure tolérée, pose verticale des lames à privilégier, panneaux interdits sauf pour projet contemporain avec accord ABF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                      |                                                           |
|                                                                                                                                | Habillage en zinc                                                                                                                                                   | • toléré en grande surface (plus de 20% de la façade considérée) sur projet d'architecture contemporaine, si prépatiné ou quartzé et posé à joint debout                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                      |                                                           |
|                                                                                                                                | Bardage métallique en grande surface (plus de 20% de la façade considérée du bâtiment)                                                                              | • Interdit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | • Interdit sauf sur les constructions à usages agricoles, d'industrie ou d'activité, hors le bardage en tôle ondulée (interdit)<br>• couleur neutre inspirée des couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat référence RAL 8012 ; 7006 ; 1019 ; 6028 ; 6005 ; 5008, 7022 |                      |                                                           |
|                                                                                                                                | Vêtures minces en petits éléments assemblés                                                                                                                         | • Interdit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                      |                                                           |
|                                                                                                                                | Matériaux ou dispositifs interdits quelles que soient leurs situations                                                                                              | • Les matériaux non destinés à rester apparents,<br>• les matériaux composites ou en imitation<br>• tôles ondulées (métal ou polycarbonate),<br>• plaques de fibro-ciment ou matériaux en fibres ciment<br>• Isolation par l'extérieur sauf pour les bâtiments construits après 1945 pour lesquels il sera cependant obligatoire de reproduire les modénatures extérieures et de conserver la profondeur des débords de toitures                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                      |                                                           |
| Matériaux ou dispositifs interdits <b>si visibles depuis les espaces urbains patrimoniaux repérés à l'article 3 du titre 2</b> | • Le PVC ou le béton imitant le bois<br>• la mise en peinture de la brique et de la pierre<br>• Les corniches en bétons<br>• Les briques en verre ou pavés de verre |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                      |                                                           |

| PRESCRIPTIONS             |                                                | <b>SU1</b><br>Tissus urbains historiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>SU2</b><br>Tissus des expansions                                                                                                                                                                         | <b>SU3</b><br>Les Activités | <b>SP</b><br>Espaces Agricoles,<br>Viticoles ou Naturels, peu<br>bâti |
|---------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Matériaux des couvertures | Matériaux traditionnellement employés          | • Tuile petit moule plate en terre cuite (sauf cas particulier des existants) quelle que soit la destination du bâtiment                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Idem SU1, pour habitation sauf sur certaines constructions récentes (milieu du XXe siècle) en tuiles de terre cuite mécaniques                                                                              |                             |                                                                       |
|                           | Matériaux tolérés                              | • Zinc prépatiné ou quartzé posé à joint debout pour projet d'architecture contemporaine,<br>• Couverture avec des végétaux locaux ou en bardeaux de bois,<br>• Ardoises naturelle en pose droite<br>• Bacs acier pour agriculteurs, industries et activités si espacement régulier des ondes, aspect et couleur homogène et éléments de finition de la même couleur que la couverture, de teinte sombre (schiste), d'aspect mat sans reflet : références RAL préconisées 7032 ; 1019 ; 7006 ; 7022 ; <b>8012</b> |                                                                                                                                                                                                             |                             |                                                                       |
|                           | La tuile                                       | • Tuiles mécaniques, tuiles grand moule, tuiles de rive de type « STOP » et tuiles canal : interdites, sauf disposition déjà existante sur bâtiment existant comportant une pente inférieure à 70%<br>La tuile mécanique est autorisée sur pentes faibles, d'aspect traditionnel type losangée ou à côtes, 14/m² minimum                                                                                                                                                                                          | La tuile mécanique est autorisée avec un aspect 14/m² minimum, avec dérogation possible pour des versants de grande surface (supérieure ou égale à 200m²)<br>Tuiles grand moule, tuiles « STOP » : tolérées |                             |                                                                       |
|                           |                                                | • teinte autorisée : rouge nuancé ou jaune nuancé (en fonction de l'environnement, et sur appréciation de l'architecte des bâtiments de France)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                             |                             |                                                                       |
|                           | Gouttières et descentes EP                     | • murs gouttereaux : débords de toit avec chevrons débordants et voliges<br>• En zinc ou cuivre (avec ou sans dauphin fonte), avec axe vertical,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Le PVC de teinte claire peut être toléré                                                                                                                                                                    |                             |                                                                       |
|                           | Matériau interdit quelle que soit sa situation | • tôle ondulée, PVC ou polycarbonate, tuile de verre<br>• fibro-ciment<br>• imitation d'un matériau noble<br>• shingle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Idem SU1, sauf fibrociment toléré sur bâtiments agricoles et industriels, seule teinte sombre (schiste) autorisée                                                                                           |                             |                                                                       |
|                           | Architecture contemporaine                     | Dans un souci de cohérence, les toitures de type zinc prépatiné ou quartzé, cuivre ou plomb pourront être autorisés. Ces matériaux devront s'intégrer dans une cohérence de composition architecturale d'ensemble (volumétrie couverture façade menuiseries), l'adoption et la pertinence des projets seront soumises à l'avis de l'ABF et de la commission locale AVAP                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                             |                             |                                                                       |

### 3.2. MENUISERIES EXTÉRIEURES – SERRURERIES

| PRESCRIPTIONS           |                                                                                                                                    | <b>SU1</b><br>Tissus urbains historiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>SU2</b><br>Tissus urbains diffus des expansions                                                                                                                                                                                                                   | <b>SU3</b><br>Les Activités | <b>SP</b><br>Espaces Agricoles, Viticoles ou Naturels, peu bâtis |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Menuiseries extérieures | Cas des existants <b>visible depuis les espaces urbains patrimoniaux repérés à l'article 3 du titre 2</b>                          | • à remplacer à l'identique sauf pour le PVC qui sera remplacé par les menuiserie décrites ci-dessous (lignes suivantes)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | • Voir description ci-dessous en cas de remplacement                                                                                                                                                                                                                 |                             |                                                                  |
|                         | Cas des nouvelles menuiseries extérieures <b>visibles depuis les espaces urbains patrimoniaux repérés à l'article 3 du titre 2</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Seul bois et aluminium autorisé</li> <li>• Contrevents ou volets battants : en bois à lame verticales, sans écharpe, pleins ou persiennes,</li> <li>• Dispositifs interdits : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Volets roulants</li> <li>- Utilisation du PVC ou du polycarbonate</li> <li>- coffre de Volets Roulants rapporté extérieurement</li> </ul> </li> </ul>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Profils et sections proches du bois,</li> <li>• Volets roulant autorisés si : <ul style="list-style-type: none"> <li>- même couleur que la menuiserie, et, coffre entièrement intégré à l'intérieur,</li> </ul> </li> </ul> |                             |                                                                  |
|                         | Couleurs des Menuiseries extérieures                                                                                               | <p>Les couleurs vives, le noir et le blanc sont interdits.</p> <p>Les couleurs pastel, les gris, les beiges, le brun léger et les ocres locales, sont préconisées.</p> <p>Les portes d'entrée pourront posséder une teinte soutenue qui pourra être différente des teintes des autres menuiseries.</p> <p>Ferrures et Pentures : même couleur que les menuiseries extérieures sur lesquelles elles sont posées (portes, fenêtres, ou volets).</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |                                                                  |
| Serrureries             | Cas des existants                                                                                                                  | • remplacées à l'identique sauf pour le PVC                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |                                                                  |
|                         | Cas des nouvelles serrureries et ferronneries                                                                                      | • INTERDIT : PVC et matériau d'imitation pour tous les secteurs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |                                                                  |
|                         | Couleurs des Serrureries et des Garde-Corps                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Peints d'une couleur foncée, à base de rouge, de vert, de brun ou de gris.</li> </ul> <p>Les couleurs vives, le noir et le blanc sont interdits.</p>                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |                                                                  |
| Porte de garage         | Cas des existants                                                                                                                  | • remplacées à l'identique si elles ne sont pas en PVC, sinon voir le cas des nouvelles portes ci-dessous.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |                                                                  |
|                         | Cas des nouvelles portes de garage                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• En bois d'aspect naturel ou peint, à lames verticales,</li> <li>• Portes sectionnelles blanche interdites</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |                                                                  |
|                         | Couleurs des Portes de Garage                                                                                                      | <p>Les couleurs vives, le noir et le blanc sont interdits.</p> <p>Les couleurs pastel, les gris, les beiges, le brun léger et les ocres locales, sont préconisées.</p> <p>Ferrures et Pentures : même couleur que les menuiseries extérieures sur lesquelles elles sont posées (portes).</p>                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |                                                                  |

### 3.3. ABORDS DES CONSTRUCTIONS

| PRESCRIPTIONS                    |                                                                                        | <b>SU1</b><br>Tissus urbains historiques                                                                                                                                                          | <b>SU2</b><br>Tissus urbains diffus des expansions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>SU3</b><br>Les Activités | <b>SP</b><br>Espaces Agricoles, Viticoles ou Naturels, peu bâtis |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Réseaux et équipement techniques | Coffrets alimentation et comptage                                                      | <b>En covisibilité avec les espaces urbains patrimoniaux repérés à l'article 3 du titre 2</b><br>• Ils doivent être encastrés dans les maçonneries (en assurant une intégration au bâti existant) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |                                                                  |
|                                  | Panneaux solaires pour production eau chaude                                           | <b>En covisibilité avec les espaces urbains patrimoniaux repérés à l'article 3 du titre 2</b><br>• En couverture : interdit<br>• Ailleurs, non décelables depuis les espaces publics              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• En couverture, autorisés si : <ul style="list-style-type: none"> <li>- ils sont encastrés dans la couverture et</li> <li>- ils respectent les conditions d'autorisation des fenêtres de toit : formes, alignements, insertions, etc.</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                       |                             |                                                                  |
|                                  | Panneaux photovoltaïques                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• En couverture : Interdits s'ils sont décelables depuis les espaces publics</li> <li>• Ailleurs, non décelables depuis les espaces publics</li> </ul>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• En couverture, ils peuvent être autorisés si les conditions suivantes sont réunies : <ul style="list-style-type: none"> <li>- la pente du toit est proche de 45°,</li> <li>- les profils de raccordement sont de teinte foncée,</li> <li>- ils recouvrent la totalité des couvertures et leurs rives (compris faîtages) sont traitées avec des pièces de raccordement dissimulant la sur-hauteur (pièces de rives, de faîtage, d'égout : de teinte foncée)</li> </ul> </li> </ul> |                             |                                                                  |
|                                  | Équipements interdits en outre sur toitures et en façades visibles des espaces publics | <ul style="list-style-type: none"> <li>• canalisation gaz en façade, et ventouses de chaudière</li> <li>• climatiseur, pompe à chaleur, parabole, aérocondenseurs,</li> </ul>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• climatiseur, pompe à chaleur, parabole, aérocondenseurs</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |                                                                  |
|                                  | Éoliennes à pales (type hélices d'avion)                                               | • Interdites                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |                                                                  |

| PRESCRIPTIONS                      |                                                                 | <b>SU1</b><br>Tissus urbains historiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>SU2</b><br>Tissus urbains diffus des expansions | <b>SU3</b><br>Les Activités                                                                                                                                             | <b>SP</b><br>Espaces Agricoles,<br>Viticoles ou Naturels, peu<br>bâti                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Clôtures sur rue ou à l'alignement | Cas des existants :<br>murs, piliers, grilles                   | • obligation de conservation, de restauration, de reconstruction à l'identique, sauf si remplacés par une nouvelle construction                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                    |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                    | Cas des nouvelles<br>clôtures situées à<br>l'alignement sur rue | <ul style="list-style-type: none"> <li>• hauteur maximale = 2,00m prise à l'alignement du côté de la voie publique</li> <li>• seuls 2 formes de clôtures autorisées : <ul style="list-style-type: none"> <li>- constituées de mur en pierres rejointoyées et alignées en hauteur sur les murs mitoyens existants, de clôtures ou de soutènement (inférieurs à 2m)</li> <li>- constituée par un mur bahut (de 0,80m à 1,20m de hauteur maximale) en pierres rejointoyées ou maçonneries enduites + grille en serrurerie, ou grillage simple, au dessus</li> </ul> </li> <li>• Piliers en pierres : section minimum 40x40cm, hauteur maximum = 2,20m</li> <li>• Portes et portails en bois ou en métal, peint</li> </ul> |                                                    | Idem SU1 + forme autorisées en plus :<br><br>- clôture grillagée souple doublée d'une haie vive d'essence locale, grillage souple de couleur acier ou de couleur sombre | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Clôture grillagée souple doublée d'une haie vive d'essence locale, grillage souple de couleur acier ou de couleur sombre</li> <li>• Clôture de type ganivelles en lattes de bois local non traité, assemblé par des fils de fer</li> </ul> |
|                                    | Matériaux et éléments interdits                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le PVC,</li> <li>• L'aluminium de teinte naturelle,</li> <li>• Les clôtures de couleurs vives, et de couleurs primaires pures (rouge magenta, bleu cyan, jaune)</li> <li>• Les panneaux de bois à lames horizontales,</li> <li>• Les pare-vues en bois en lames tressées,</li> <li>• Les panneaux de treillis soudés en métal de couleur verte s'ils ne sont pas doublés d'une haie vive</li> <li>• Les plaques de béton préfabriquées</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                             |                                                    |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

### 3.4. CAS DES COMMERCES

| PRESCRIPTIONS |                                 | <b>SU1</b><br>Tissus urbains historiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>SU2</b><br>Tissus des expansions | <b>SU3</b><br>Les Activités | <b>SP</b><br>Espaces Agricoles,<br>Viticoles ou Naturels, peu<br>bâti                                                                                  |
|---------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Devantures    | Cas général                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Respecter les grandes lignes de force des façades,</li> <li>• Grande longueur redécoupée en ensemble de 5m maximum</li> <li>• Coffres des volets et de grilles sans saillie extérieure</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                     |                             |                                                                                                                                                        |
|               | Devanture sur immeuble existant | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Respecter les grandes lignes de force des façades,</li> <li>• Laisser de la maçonnerie visible autour des devantures : 50cm en périphérie,</li> <li>• Ne pas masquer les portes d'entrée des immeubles,</li> <li>• Ne pas dépasser, en hauteur, l'appui des fenêtres du 1<sup>er</sup> étage</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                         |                                     |                             |                                                                                                                                                        |
|               | Teinte des devantures           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les couleurs de la devanture ne seront pas criardes, et les matériaux réfléchissants sont interdits.</li> <li>• Les couleurs primaires pures (rouge magenta, bleu cyan, jaune) sont interdites.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     |                             |                                                                                                                                                        |
|               | Dispositions interdites         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sauf dans le cas d'une opération concertée de mise en valeur des espaces publics, les vérandas, et, les espaces clos par des bâches, sont interdits</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                     |                             |                                                                                                                                                        |
| Enseignes     | Cas général                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• les enseignes drapeaux doivent s'inscrire dans une forme carrée,</li> <li>• les enseignes ne doivent pas être installées au dessus du volume du rez-de-chaussée, ni se situer en dehors de l'emprise de la devanture,</li> <li>• les enseignes à plat sont constituées de lettres individuelles ou de bandeaux comportant des lettres évidées,</li> <li>• les enseignes seront constituées avec des matériaux nobles : métal, bois, verre,</li> <li>• les éclairages sur patères sont limités à 1 appareil tous les 2 mètres environ</li> </ul> |                                     |                             | Idem SU1<br>sauf :<br><ul style="list-style-type: none"> <li>• les éclairages sur patères sont limités à 1 appareil tous les mètres environ</li> </ul> |
|               | Couleurs                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• les couleurs vives sont interdites</li> <li>• la couleur de l'aluminium naturel est interdite</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                     |                             |                                                                                                                                                        |
|               | Dispositions interdites         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• les enseignes à plat ou en drapeau constituées d'un caisson lumineux complet en polycarbonate</li> <li>• les projecteurs ou les spots de type « pelle ».</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                     |                             |                                                                                                                                                        |

Pour la couleur des éléments il sera judicieux d'utiliser les couleurs de références contenues dans le Cahier des Conseils aux pétitionnaires, joint en pièce complémentaire au Dossier Réglementaire de l'AVAP (référence « ...»), ainsi que le nuancier qui pourra être mis en place au niveau communal (ou intercommunal)

#### 4. MISE EN VALEUR DES PAYSAGES

| PRESCRIPTIONS                    |                                                                  | <b>SU1</b><br>Tissus urbains<br>historiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>SU2</b><br>Tissus des expansions | <b>SU3</b><br>Les Activités | <b>SP</b><br>Espaces Agricoles, Viticoles ou<br>Naturels, peu bâtis |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Aménagement paysager des jardins | Cas des<br>jardins<br>existants et<br>des<br>nouveaux<br>jardins | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans les zones de vue repérés dans le plan de l'AVAP, tout aménagement de jardin, clôture haute ou plantation d'arbre de haute tige susceptible de fermer ou dénaturer la perspective et point de vue sera interdit.</li> <li>• Les abris de jardin ne dépasseront pas une hauteur de 2,10m</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                     |                             |                                                                     |
|                                  |                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les espaces non construits et situés dans ces secteurs feront l'objet d'un traitement paysager particulier. L'objectif est de conserver ces espaces de respiration dans un tissu urbain plus ou moins dense. Les revêtements perméables seront privilégiés et les revêtements imperméables seront limités aux espaces de circulation et aux terrasses. Les espaces aujourd'hui imperméabilisés et non circulés devront retrouver leur perméabilité et offrir des espaces jardinés de qualité et soignés. L'aménagement des espaces de stationnement fera l'objet d'un travail d'intégration, pour limiter l'impact visuel des véhicules depuis l'espace public.</li> <li>Les strates arborées qui composent certains jardins ou parcs type XIXème devront être préservées dans leur rapport au village, aux franges urbaines.</li> <li>• Les piscines seront enterrées, et les couvertures ou les rideaux, seront de teintes sombres, gris, beige...</li> </ul> |                                     |                             |                                                                     |

| PRESCRIPTIONS |                   | SU1<br>Tissus urbains historiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | SU2<br>Tissus des expansions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | SU3<br>Les Activités                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | SP<br>Espaces Agricoles, Viticoles ou Naturels, peu bâtis |
|---------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Végétation    | Cas des existants | <ul style="list-style-type: none"><li>• Le propriétaire est tenu d'entretenir ses arbres, de les élaguer, pour assurer leur pérennité.</li><li>• Sont interdites les tailles drastiques sur les arbres pour limiter leur développement.</li><li>• Est interdite l'atteinte au système racinaire qui entraînerait le dépérissement des arbres.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                           |
|               |                   | <ul style="list-style-type: none"><li>• La coupe ou l'abattage des arbres situés dans ces secteurs sont interdits sauf :<ul style="list-style-type: none"><li>- pour des raisons de sécurité ou d'état sanitaire, ou lorsqu'il est arrivé à maturité,</li><li>- dans le cadre d'un projet bâti approuvé de densification ou d'extension d'un bâtiment.</li></ul></li><li>• En cas de nécessité d'abattage justifiée, la plantation d'un arbre est exigée, au même emplacement ou à proximité immédiate en respectant les articles 671 à 673 du code civil.</li></ul> <p>Cet arbre pourra être d'essence similaire, en rapport avec la palette végétale locale ou en rapport avec la palette représentative d'une période historique de plantations exotiques. Le sujet devra présenter à l'âge adulte, un développement similaire (volume, forme, hauteur) à l'arbre abattu.</p> <p>La non replantation de l'arbre peut être acceptée dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- impossibilité, une fois l'arbre arrivé à maturité, de respecter les distances de sécurité imposées par ERDF pour les lignes aériennes,</li><li>- impossibilité, vu le développement racinaire, de respecter les prescriptions techniques liées aux réseaux enterrés (EU, EP, gaz, électricité).</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• La coupe ou l'abattage des arbres situés dans ce secteur sont interdits sauf :<ul style="list-style-type: none"><li>- pour des raisons de sécurité ou d'état sanitaire, ou lorsqu'il est arrivé à maturité,.</li><li>- dans le cadre d'un projet bâti approuvé de densification ou d'extension d'un bâtiment.</li></ul></li><li>• En cas de nécessité d'abattage justifiée, la plantation d'un arbre est exigée, au même emplacement ou à proximité immédiate en respectant les articles 671 et 673 du Code Civil.</li></ul> <p>Cet arbre pourra être d'essence similaire, en rapport avec la palette végétale locale. Le sujet devra présenter à l'âge adulte, un développement similaire (volume, forme, hauteur) à l'arbre abattu.</p> | <ul style="list-style-type: none"><li>• La coupe ou l'abattage des arbres situés dans ce secteur sont interdits sauf :<ul style="list-style-type: none"><li>- pour des raisons de sécurité ou d'état sanitaire, ou lorsqu'il est arrivé à maturité,.</li><li>- dans le cadre d'un projet bâti approuvé de densification ou d'extension d'un bâtiment.</li></ul></li><li>• Sauf pour les exploitations forestières, en cas de nécessité d'abattage justifiée, la plantation d'un arbre est exigée, au même emplacement ou à proximité, en respectant les articles 671 et 673 du Code Civil.</li></ul> <p>Cet arbre pourra être d'essence similaire, en rapport avec la palette végétale locale et notamment la palette des arbres fruitiers. Le sujet devra présenter à l'âge adulte, un développement similaire (volume, forme, hauteur) à l'arbre abattu.</p> |                                                           |

| PRESCRIPTIONS      |                                        | <b>SU1</b><br>Tissus urbains historiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>SU2</b><br>Tissus des expansions | <b>SU3</b><br>Les Activités | <b>SP</b><br>Espaces Agricoles, Viticoles ou Naturels, peu bâtis                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Végétation (suite) | Cas des nouvelles plantations          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les arbres pourront être plantés au minimum à 2m de la limite de la propriété voisine.</li> <li>• Les arbustes et arbrisseaux feront quant à eux toujours l'objet des articles 671 à 673 du code civil.</li> <li>• Le choix végétal portera sur des essences qui ne sont pas dotées d'un fort système racinaire superficiel ni d'un système racinaire puissant (voir liste en annexe).</li> <li>• Une fois l'arbre arrivé à maturité, il doit respecter les distances de sécurité imposées par ERDF pour les lignes aériennes, ainsi que les prescriptions techniques liées aux réseaux enterrés (EU, EP, gaz, électricité).</li> </ul> |                                     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                    |                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Afin d'être en cohérence avec l'identité des lieux et la nature des sols présents, l'utilisation d'essences végétales indigènes (= locales) ou en rapport avec la palette représentative d'une période historique de plantations exotiques, sera privilégiée</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                     |                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Afin d'être en cohérence avec l'identité des lieux et la nature des sols présents, l'utilisation d'essences végétales indigènes (= locales) sera privilégiée et notamment la palette des arbres fruitiers (amandier, noyer, cerisier, pêcher, etc) en association avec les paysages de vignes.</li> </ul> |
|                    | Formes et espèces végétales interdites | <ul style="list-style-type: none"> <li>• En limite avec l'espace public : haies persistantes mono-spécifiques constituées de conifères (thuya, chamaecyparis, cyprès de Leyland, etc.), ou d'espèces horticoles persistantes (photinias, lauriers palmes, etc.).</li> <li>• Espèces envahissantes : ailante glanduleux, sumac de Virginie, renouée du japon, arbre aux papillons, herbe de la Pampa.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                    |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                     |                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• plantations en alignement ou groupées d'une seule et même espèce exogène (= non local)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                         |

| PRESCRIPTIONS              |                               | <b>SU1</b><br>Tissus urbains historiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>SU2</b><br>Tissus des expansions | <b>SU3</b><br>Les Activités | <b>SP</b><br>Espaces Agricoles, Viticoles ou Naturels, peu bâtis |
|----------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Gestion des eaux pluviales | Cas des existants             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tout dispositif de gestion aérienne des eaux pluviales sera conservé et entretenu pour assurer son fonctionnement, y compris fossés et cours d'eau.</li> <li>• Si les berges des cours d'eau ont besoin d'être confortées, elles le seront exclusivement à l'aide de techniques du génie végétal (tressage, fascines, boutures, treillage...). Des contraintes techniques majeures et argumentées pourront permettre l'usage d'autres moyens.</li> <li>• Seules les berges bénéficiant d'ores et déjà de rives maçonnées qualitatives pourront continuer à bénéficier de ce système construit (situation urbaine)</li> </ul> |                                     |                             |                                                                  |
|                            | Cas des nouveaux aménagements | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les bassins de rétention des eaux devront être paysagés et aménagés de façon à être non clôturés, sauf si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement ne le permettent pas. Dans ce cas seront privilégiées des clôtures en bois.</li> <li>• Les équipements techniques divers (citernes, pompes...) devront être intégrées dans leur environnement paysager par des moyens architecturaux ou des plantations de végétaux indigènes (= locaux).</li> </ul>                                                                                                                                     |                                     |                             |                                                                  |

# Commune de **SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE (21)**

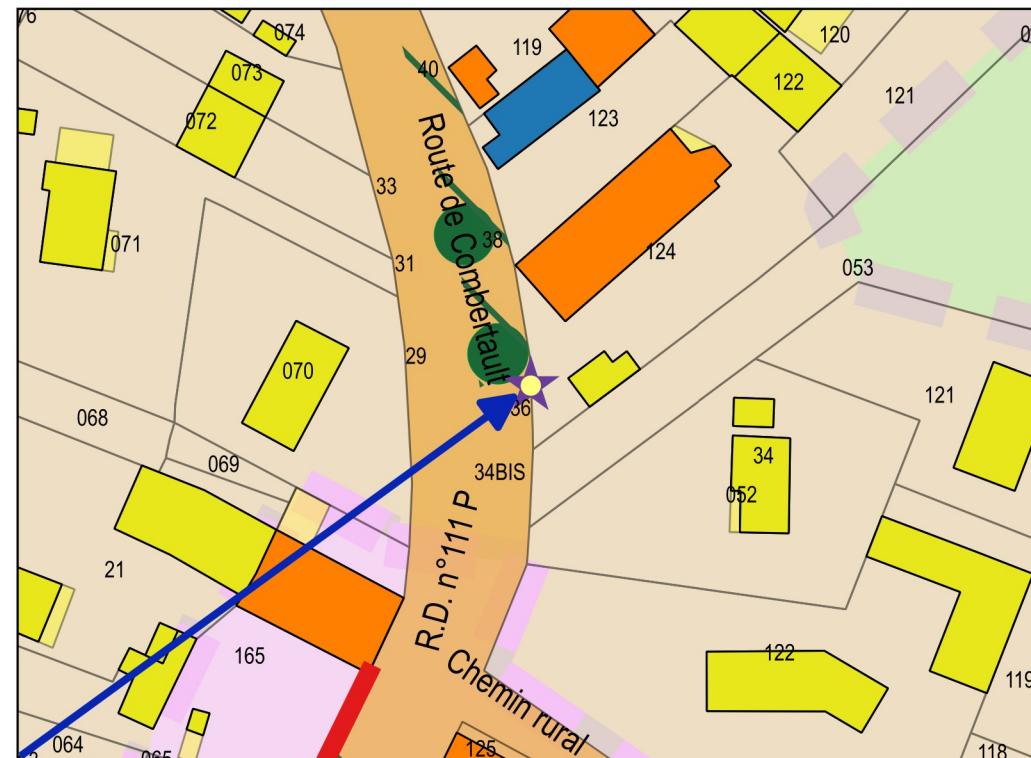
## **AVAP**

### **Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine**



### **CARNET DES FICHES DU PETIT PATRIMOINE DE L'AVAP**

| N° POSTAL | ADRESSE              | SECTION | N° PARCELLE | N° FICHE |
|-----------|----------------------|---------|-------------|----------|
| 36        | Route de Combertault | AA      | 124         | 1        |
| 5         | Rue de la Garenne    | AD      | 130         | 2        |
|           | Rue de la Poste      | AC      | 253         | 3        |
| 2         | Rue des Argillieres  | AD      | 90          | 4        |
| 1         | Rue du Mont du Chat  | AC      | 65          | 5        |
| 5         | Rue du Mont du Chat  | AC      | 101         | 6        |



36 Route de Combertault

Retour  
1er page



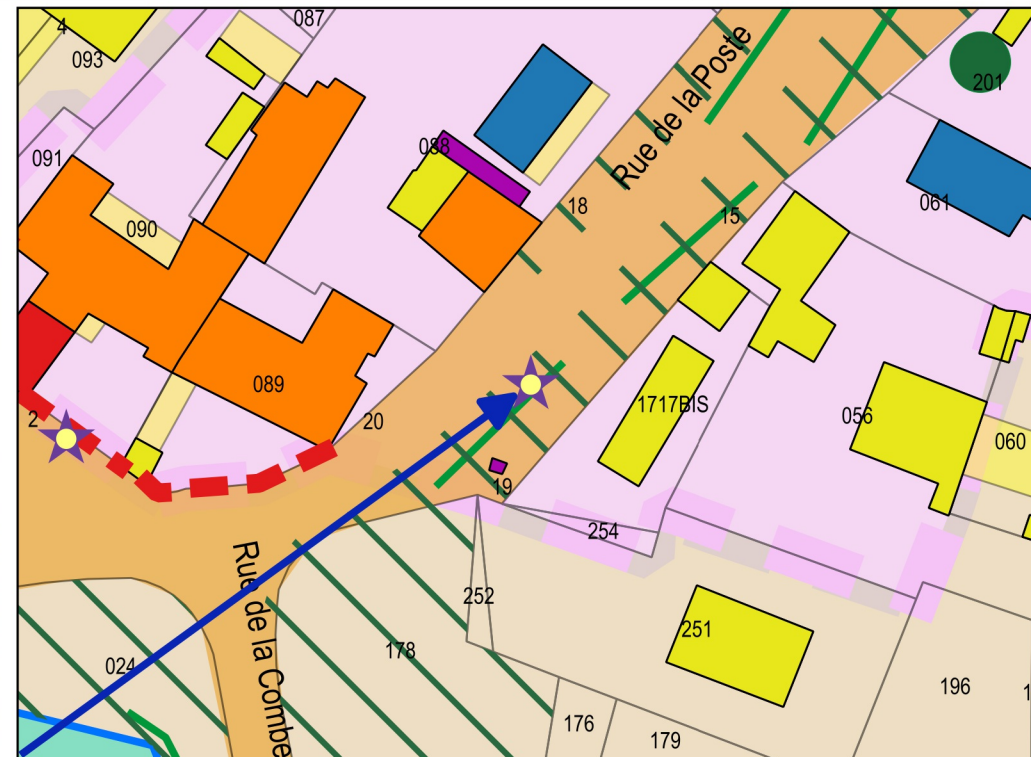
| Section Cadastreale<br>AA                    |  | Numéro de Parcelle<br>124                                     |                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Commentaire éventuel :                       |  | Élément(s) repéré(s) du Patrimoine                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Porte et/ou Portail de clôture</li> <li>et</li> <li>• Ouvrage en pierres assemblées</li> </ul> |
|                                              |  | Source du fond de plan : <a href="#">SIG_SAINTE_MARIE.qgs</a> | Nom de la couche "ressource" : <a href="#">OBJET_PETIT_PATRIMOINE</a>                                                                   |
| Date de prise de vue de l'image : 2017:06:21 |  | Créateur de l'image : Aepure                                  |                                                                                                                                         |



5 Rue de la Garenne

Retour  
1er page

| Section Cadastreale<br>AD                    |  | Numéro de Parcelle<br>130                                     |                                                                       |
|----------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Commentaire éventuel :                       |  | Élément(s) repéré(s) du Patrimoine                            | • Ouvrage en pierres assemblées                                       |
|                                              |  | Source du fond de plan : <a href="#">SIG_SAINTE_MARIE.qgs</a> | Nom de la couche "ressource" : <a href="#">OBJET_PETIT_PATRIMOINE</a> |
| Date de prise de vue de l'image : 2017:06:21 |  | Créateur de l'image : Aepure                                  |                                                                       |



Rue de la Poste

Retour  
1er page



Section Cadastre  
AC

Numéro de Parcelle  
253

Commentaire éventuel :

Élément(s) repéré(s) du  
Patrimoine

• Puits

Source du fond de plan : [SIG\\_SAINTE\\_MARIE.qgs](#)

Nom de la couche "ressource" : [OBJET\\_PETIT\\_PATRIMOINE](#)

Date de prise de vue de l'image : 2017:06:21

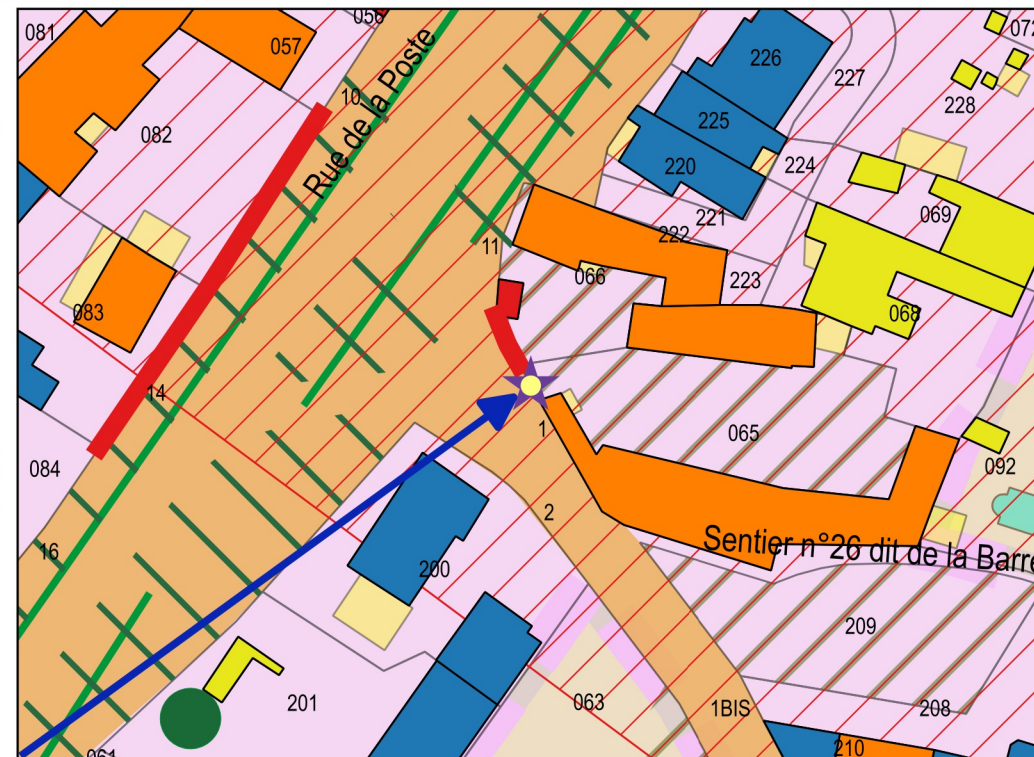
Créateur de l'image : Aepure



### 2 Rue des Argillieres

Retour  
1er page 

| Section Cadastreale<br>AD                                     |  | Numéro de Parcelle<br>90                                              |                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Commentaire éventuel :                                        |  | Élément(s) repéré(s) du Patrimoine                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Porte et/ou Portail de clôture</li> </ul>      |
|                                                               |  |                                                                       | et<br><ul style="list-style-type: none"> <li>• Ouvrage en pierres assemblées</li> </ul> |
| Source du fond de plan : <a href="#">SIG_SAINTE_MARIE.qgs</a> |  | Nom de la couche "ressource" : <a href="#">OBJET_PETIT_PATRIMOINE</a> |                                                                                         |
| Date de prise de vue de l'image : 2017:06:21                  |  | Créateur de l'image : Aepure                                          |                                                                                         |



1 Rue du Mont du Chat

Retour  
1er page

| Section Cadastreale<br>AC                    |  | Numéro de Parcelle<br>65                                              |                                  |
|----------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Commentaire éventuel :                       |  | Élément(s) repéré(s) du Patrimoine                                    | • Porte et/ou Portail de clôture |
|                                              |  | Source du fond de plan : <a href="#">SIG_SAINTE_MARIE.qgs</a>         |                                  |
| Date de prise de vue de l'image : 2017:06:21 |  | Nom de la couche "ressource" : <a href="#">OBJET_PETIT_PATRIMOINE</a> |                                  |
|                                              |  | Créateur de l'image : Aepure                                          |                                  |



5 Rue du Mont du Chat

Retour  
1er page

| Section Cadastreale<br>AC                    |  | Numéro de Parcelle<br>101                                     |                                                                       |
|----------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Commentaire éventuel :                       |  | Élément(s) repéré(s) du Patrimoine                            | • Porte et/ou Portail de clôture                                      |
|                                              |  | Source du fond de plan : <a href="#">SIG_SAINTE_MARIE.qgs</a> | Nom de la couche "ressource" : <a href="#">OBJET_PETIT_PATRIMOINE</a> |
| Date de prise de vue de l'image : 2017:06:21 |  | Créateur de l'image : Aepure                                  |                                                                       |