

# COMMUNE DE CELLES-SUR-BELLE

## DEUX-SEVRES



**Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine**

# AVAP

## Prescriptions réglementaires

Dossier définitif .....

Mis à enquête publique du 11 janvier 2016 au 11 février 2016

Validé par la CRPS du 31 mars 2015

### Dossier approuvé



## Table des matières

<b>1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>7</b>
<b>1.1 CADRE JURIDIQUE DE L'AVAP.....</b>	<b>7</b>
<b>1.2 CONTENU DU DOSSIER D'AVAP .....</b>	<b>7</b>
<b>1.3 EFFETS DE LA SERVITUDE .....</b>	<b>7</b>
1.3.1 AVAP et P.L.U. ....	7
1.3.2 AVAP et archéologie.....	8
1.3.3 AVAP et monuments historiques .....	8
1.3.4 AVAP et protection des sites .....	8
<b>1.4. AUTORISATIONS PRÉALABLES .....</b>	<b>8</b>
<b>1.5. PUBLICITÉ.....</b>	<b>9</b>
<b>2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE DE CELLES- SUR-BELLE.....</b>	<b>11</b>
<b>2.1 CHAMP D'APPLICATION.....</b>	<b>11</b>
<b>2.2 DIVISION DU TERRITOIRE EN DEUX SECTEURS .....</b>	<b>11</b>
<b>2.3 ZONAGE DES SECTEURS .....</b>	<b>11</b>
2.3.1 Secteur 1 : le bourg de Celles-sur-Belle .....	11
2.3.2 Secteur 2 : Verrines-sous-Celles et Croué.....	12
<b>2.4 CATÉGORIE DE PROTECTION.....</b>	<b>13</b>
2.4.1 PATRIMOINE ARCHITECTURAL.....	13
2.4.2 PATRIMOINE URBAIN .....	14
2.4.3 PATRIMOINE PAYSAGER .....	15
<b>3 PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES DES ESPACES A DOMINANTE BATIE (secteurs ZU).....</b>	<b>17</b>
<b>3.1 INTRODUCTION.....</b>	<b>17</b>
<b>3.2 PRESCRIPTIONS – PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXISTANT .....</b>	<b>18</b>
3.2.1 Volumétrie générale .....	18
3.2.2 Façades.....	21

3.2.3 Toitures.....	31
3.2.4 Equipements techniques.....	35
3.2.5 Façades commerciales .....	38
3.2.6 Batiments agricoles.....	40
<b>3.3 PRESCRIPTIONS – CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENTIONS .....</b>	<b>41</b>
3.3.1 Expression architecturale.....	41
3.3.2 Volumétrie générale .....	41
3.3.3 Implantations.....	41
3.3.4 Façades.....	42
3.3.5 Toitures.....	43
3.3.6 Equipements techniques.....	44
3.3.7 Façades commerciales .....	46
3.3.8 Clotures nouvelles .....	47
3.3.9 Bâtiments annexes et vérandas .....	47
3.3.10 Constructions isolées .....	48
<b>3.4 PRESCRIPTIONS – PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER.....</b>	<b>49</b>
3.4.1 Traitement des espaces publics minéraux.....	49
3.4.2 Traitement des aires de stationnement .....	50
3.4.3 Traitement des espaces publics paysagers .....	51
3.4.4 Les cours et jardins privés.....	51
3.4.5 Mise en valeur des vestiges archéologiques .....	52

## **4 PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES DES ESPACES A DOMINANTE VEGETALE (secteurs ZNa)..... 53**

<b>4.1 GENERALITE POUR LA ZN.....</b>	<b>53</b>
4.1.1 Règles applicables à tous les secteurs.....	53
<b>4.2 CELLES-SUR-BELLE.....</b>	<b>56</b>
4.2.1 ZNa.10 - Bati diffus en zone naturelle.....	56
4.2.2 ZNa.11 - Le parc de l'abbaye.....	56
4.2.3 ZNa.12 - Les jardins potagers.....	56
4.2.4 ZNa.13 - La rivière et sa ripisylve .....	57
4.2.5 ZNa.14 - Les côteaux boisés.....	60
4.2.6 ZNa.15 - Le fond de vallée - partie Nord bourg .....	60
4.2.7 ZNa.16 - Le fond de vallée - partie Sud bourg .....	62

<b>4.3 VERRINES-SOUS-CELLES ET CROUE .....</b>	<b>63</b>
4.3.1 ZNa.20 - Bati diffus en zone naturelle.....	63
4.3.2 ZNa.21 - Les jardins de Verrines sous Celles .....	64
4.3.3 ZNa.22 - La vallée de Croué.....	65
4.3.4 ZNa.23 - La rivière et sa ripisylve .....	66
4.3.5 ZNa.24 - Les espaces agricoles.....	68



# 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

## 1.1 CADRE JURIDIQUE DE L'AVAP

Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sont régies par la loi n°2010 788 du 12 juillet 2010, loi ENE dite loi Grenelle 2 portant engagement national pour l'environnement.

Ce dossier d'AVAP est établi suivant les modalités et orientations fournies par le décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine et la circulaire du 2 mars 2012.

Une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, et prend en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.

## 1.2 CONTENU DU DOSSIER D'AVAP

Le dossier comprend :

- Le rapport de présentation qui expose les spécificités et particularités du territoire et justifie les mesures de protection adoptées. Il est annexé du diagnostic architectural, patrimonial et environnemental ;
- Les plans graphiques comprenant le périmètre général de l'AVAP, les différents secteurs du périmètre retenu et les différentes catégories de protection ;
- Le présent règlement (dont la philosophie générale est précisée dans le point 3.4 du rapport de présentation).

## 1.3 EFFETS DE LA SERVITUDE

### **1.3.1 AVAP ET PLU**

L'AVAP constitue une servitude d'utilité publique. En application de l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme, elle doit être annexée au PLU pour produire ses effets. Au même titre que le PLU, les prescriptions de l'AVAP sont opposables au tiers à l'occasion de la délivrance des

autorisations d'urbanisme.

L'articulation entre le projet patrimonial et le projet d'urbanisme est clairement identifiée depuis la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement. L'article L 642-2 que les objectifs de l'AVAP sont déterminés en fonction des orientations du PADD du PLU. L'AVAP entretient un rapport de compatibilité avec le PADD et les dispositions réglementaires du PLU.

Concernant la superposition des prescriptions contenues dans le règlement du PLU et de l'AVAP, c'est la règle la plus contraignante qui l'emporte du point de vue des limitations apportées au droit à construire (règles de hauteur différentes par exemple).

### **1.3.2 AVAP ET ARCHÉOLOGIE**

L'AVAP est sans effet direct sur la législation en matière d'archéologie.

### **1.3.3 AVAP ET MONUMENTS HISTORIQUES**

Les monuments historiques classés ou inscrits à l'Inventaire situés sur la commune de Celles-sur-Belle demeurent soumis à la loi du 31 décembre 1913, de même que les modalités particulières relatives aux travaux les concernant.

La servitude d'utilité publique pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques (périmètre des 500m) n'est pas applicable dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Sous réserve de modification législative ou de création de Périmètre de Protection Modifié, la servitude est conservée au-delà du périmètre de l'AVAP.

### **1.3.4 AVAP ET PROTECTION DES SITES**

Conformément à l'article 5-1-2 de la circulaire relative aux AVAP du 2 mars 2012, l'AVAP est sans effet sur la législation des sites classés. Ainsi, le site classé du Cimetière de Verrines-sous-Celles, classé le 14 juin 1939, conserve son périmètre et son propre régime d'autorisation, délivrée au niveau du ministère.

En revanche, le périmètre de l'AVAP se substitue au périmètre des sites inscrits.

## **1.4. AUTORISATIONS PRÉALABLES**

Tous travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme.

Les projets qui seront par nature soumis au code de l'urbanisme et au code de l'environnement

feront l'objet d'un dépôt de déclaration préalable, de permis de construire, de permis de démolir ou de permis d'aménager ou demande d'enseigne.

Les projets non soumis à l'autorisation au titre du code de l'environnement et du code de l'urbanisme feront l'objet d'une autorisation spéciale de travaux à déposer auprès de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Ces autorisations peuvent être assorties de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'architecte des bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au Préfet de région qui statue.

## **1.5. PUBLICITÉ**

L'interdiction de la publicité s'applique sur l'ensemble du périmètre de l'AVAP, en application de l'article L-581-8 du Code de l'Environnement.

Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application de l'article L.581-14.



# **2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE DE CELLES-SUR- BELLE**

## **2.1 CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sur une partie du territoire communal de Celles-sur-Belle, partie délimitée sur les documents graphiques sous la légende : « Périmètre de l'AVAP ».

## **2.2 DIVISION DU TERRITOIRE EN DEUX SECTEURS**

Le périmètre de l'AVAP comprend deux secteurs caractéristiques de sites paysagers urbains ou naturels :

- secteur 1 : le bourg de Celles-sur-Belle
- secteur 2 : Verrines-sous-Celles et Croué

## **2.3 ZONAGE DES SECTEURS**

### **2.3.1 SECTEUR 1 : LE BOURG DE CELLES-SUR-BELLE**

#### **2.3.1.1 ZONE ZUa : NOYAU ANCIEN DENSE**

Cette zone correspond à la ville ancienne, lentement constituée autour de l'abbaye, ainsi que l'ancien faubourg Est le long de la rue Emile Verdon.

#### **2.3.1.2 ZONE ZUb : BÂTI ANCIEN DIFFUS**

Cette zone regroupe les extensions urbaines anciennes plus diffuses au Nord et à l'Ouest de la vallée, secteurs qui participent du paysage urbain général et en constituent de fait les limites physiques.

#### **2.3.1.3 ZONE ZUc : ZONES À RESTRUCTURER**

Cette zone correspond à trois îlots distincts :

La percée XIX<sup>e</sup> (avenue de Limoges)

Zone correspondant au quartier de la coopérative laitière

Zone dédiée aux équipements au bord de la Belle

#### **2.3.1.4 ZONE ZUd : ZONE D'EXTENSION PAVILLONNAIRE**

Cette zone correspond aux coteaux surplombant à l'Est la vallée de la Belle récemment lotis.

#### **2.3.1.5 ZONE ZNa : LA COULÉE VERTE**

Cette zone correspond à l'ensemble des espaces paysagers de la vallée de la Belle qui irriguent et unifient l'ensemble du site.

Du fait de sa richesse comme de sa complexité, cette zone ZNa, fait donc l'objet de subdivisions qui permettent d'en affiner le suivi réglementaire :

- Le sous-zonage ZNa 10 correspond aux zones d'habitat diffus identifié en zone naturelle.

- Le sous-zonage ZNa 11 correspond à la partie du parc de l'abbaye qui n'est actuellement pas protégé au titre des Monuments Historiques.

- Le sous-zonage ZNa 12 correspond aux jardins potagers paysagers situés en bordure de la Belle.

- Le sous-zonage ZNa 13 correspond à l'emprise de la rivière de la Belle et de sa ripisylve.

- Le sous-zonage ZNa 14 correspond aux coteaux boisés, situés principalement entre la Belle et la zone d'extension pavillonnaire Est de la ville.

- Le sous-zonage ZNa 15 correspond au fond de la vallée - partie Nord du Bourg.

- Le sous-zonage ZNa 16 correspond au fond de la vallée - partie Sud du Bourg.

### **2.3.3 SECTEUR 2 : VERRINES-SOUS-CELLES ET CROUÉ**

#### **2.3.3.1 ZONE ZUa : NOYAU ANCIEN DENSE**

Cette zone regroupe le noyau villageois ancien de Verrines-sous-Celles, qui s'est développé autour du prieuré sur les coteaux au Sud-Est de la rivière de la Belle et également le noyau villageois de Croué.

#### **2.3.3.2 ZONE ZUb : BÂTI ANCIEN DIFFUS**

Cette zone concerne des ensembles de bâtiments plus diffus et plus récents qui constituent l'accompagnement paysager du noyau plus ancien.

### **2.3.3.3 ZONE ZNa : LA COULÉE VERTE**

Cette zone relie les deux entités villageoises de Verrines-sous-Celles et Croué, serpentant dans la vallée boisée, mais aussi au travers de prairies humides, traversée par des passages de ponts et de passerelles.

L'ensemble de ce secteur fait l'objet d'un règlement spécifique et d'un sous-zonage :

- Le sous-zonage ZNa 20 correspond aux zones d'habitat diffus identifié en zone naturelle.
- Le sous-zonage ZNa 21 correspond aux jardins potagers du bourg de Verrines-sous-Celles
- Le sous-zonage ZNa 22 correspond à la vallée humide située au nord de Croué
- Le sous-zonage ZNa 23 correspond à l'emprise de la rivière de la Belle et de sa ripisylve.
- Le sous-zonage ZNa 24 correspond aux espaces agricoles
- Le sous-zonage ZNa 25 correspond au pré de peupliers de la vallée de la Belle

## **2.4 CATÉGORIE DE PROTECTION**

### **2.4.1 PATRIMOINE ARCHITECTURAL**

#### **2.4.1.1 EDIFICES REMARQUABLES, CONSERVATION ABSOLUE AVEC RESTAURATION À L'IDENTIQUE**



(Repérés sur les plans par des hachures rouges serrées)

Il s'agit du patrimoine architectural le plus remarquable qui, en sus des édifices déjà protégés au titre de la législation des Monuments Historiques, représentent les édifices majeurs ou caractéristiques de l'histoire de la ville et de la richesse de son paysage bâti.

#### **2.4.1.2 EDIFICES INTÉRESSANTS, À CONSERVER**



(Repérés sur les plans par des fines hachures rouges)

Il s'agit de bâtiments qui par leur volume et leur aspect architectural participent à la qualité du paysage urbain dans lequel ils s'insèrent. Leur qualité de réalisation (parement de pierres et modénatures, proportions, volumes, détails, etc.) contribue à la qualité des ensembles urbains ainsi constitués.

### 2.4.1.3 EDIFICES EN RUPTURE AVEC LE TISSU URBAIN POUVANT ÊTRE AMÉLIORÉS OU REMPLACÉS



(Repérés sur les plans par des points noirs)

Il s'agit d'immeubles dont les qualités architecturales générales, souvent médiocres ou altérées, ne justifient pas d'une protection, mais qui du fait de leur position, dans des ensembles urbains ou secteurs paysagers importants, méritent une attention particulière.

### 2.4.1.4 PETIT PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS



(Repérés sur les plans par des étoiles rouges)

Il s'agit d'édicules ponctuels : puits, croix, porche, portails ou autres qui contribuent fortement à la qualité générale du paysage.

### 2.4.1.5 MURS DE CLÔTURE

(Repérés sur les plans par des carrés rouges épais et fins)

Il s'agit des murs de clôture qui contribuent à garantir la continuité du front bâti là où les immeubles sont établis en retrait de l'alignement.



- **Les murs et clôtures remarquables** qui font partie du patrimoine constitutif de la ville. Ils sont constitués soit de murs pleins, soit de murs bahuts surmontés de grilles le plus souvent très ouvragées. Les éléments d'accompagnements font partie de ces clôtures (portails, piliers, grilles d'entrée, etc.).



- **Les murs et clôtures intéressants** qui participent à la qualité et à la particularité du paysage.

## 2.4.2 PATRIMOINE URBAIN



### 2.4.2.1 ESPACE À METTRE EN VALEUR

(Repérés sur les plans par des doubles hachures grises)

Il s'agit d'espaces publics dont l'objectif premier est d'assurer leur protection et leur valorisation, dans le cas de travaux de requalification.



### 2.4.2.2 ALIGNEMENT À CRÉER OU CONSERVER

(Repérés sur les plans par des traits horizontaux orange)

Il s'agit d'alignements de constructions permettant de créer une continuité visuelle avec le bâti adjacent et renforce l'aspect urbain de la rue.

### **2.4.2.3 PASSAGE OU CHEMINEMENT À PRÉSERVER OU À ÉTABLIR**

..... (Repérés sur les plans par des tirets épais rouges)

Il s'agit de passages permettant des traversées d'îlots de rues à rues, d'accès en cœur d'îlots à partir d'une voie périphérique ou de cheminements piétons/cyclables marquant le paysage et ayant une vocation d'usage.

## **2.4.3 PATRIMOINE PAYSAGER**

### **2.4.3.1 VÉGÉTATION, JARDIN ET ARBRE PLANTÉ CONTRIBUANT AU PAYSAGE URBAIN**



(Repérés sur les plans par des hachures et symboles verts)

Il s'agit de la végétation définie comme remarquable pour sa position (qu'il soit privé ou dans l'espace public), sa qualité, ou son intérêt paysager.

### **2.4.3.2 CÔNE DE VUE PAYSAGER À PRÉSERVER**



(Repérés sur les plans par des cônes de vue)

Il s'agit de points de vue donnant une perception générale des sites importants du territoire et une approche plus large des ensembles urbains et paysagers.

### **2.4.3.3 ESPACE BOISÉ / NATUREL PROTÉGÉ AU TITRE DE L'AVAP**



(Repérés sur les plans par des cercles sur quadrillage gris)

Il s'agit d'espaces sensibles boisés pour lesquels une dominante végétale devra être maintenue.



# **3 PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES DES ESPACES A DOMINANTE BATIE (secteurs ZU)**

Par delà l'encadrement réglementaire général ci-dessus défini, il est donné ici le rappel des principales règles techniques permettant d'encadrer une bonne mise en œuvre des travaux à entreprendre à l'intérieur du périmètre de l'AVAP de Celles-sur-Belle.

Ces règles, correspondant aux cas les plus fréquents, ne peuvent bien sûr couvrir de façon exhaustive la totalité et la diversité des cas et pratiques que recouvre la restauration d'un bâti édifié sur une si longue période.

## **3.1 INTRODUCTION**

Les prescriptions de mise en œuvre qui suivent découlent des habitudes constructives et donnent les indications essentielles à adopter à l'intérieur du secteur protégé de l'AVAP.

De fait, elles ne constituent pas des recettes simples et tranchées, mais supposent de reconnaître, préalablement, le style et l'époque de réalisation du bâtiment à conserver, rénover ou restituer. Ces prescriptions constituent également un ensemble de conseils et rappels qui peuvent fournir quelques aides et informations. Mais elles ne donnent pas de solution toute faite et, dans bien des cas, il sera utile de s'appuyer sur le savoir-faire de professionnels compétents, en particulier lors d'interprétation difficile.

Certains bâtiments ont en effet perdu leur lisibilité à la suite d'interventions malheureuses, de l'usure du temps ou simplement de la succession de nombreuses modifications. Les fiches de repérages du rapport de présentation permettent de façon non exhaustive, ni limitative, de repérer les cas les plus flagrants.

Les techniques à mettre en œuvre doivent alors respecter de la manière la plus fidèle possible les façons de faire de l'époque : un enduit tyrolien sur une façade XVIII<sup>e</sup> pourra être aussi anachronique qu'un enduit gratté à la chaux sur certaines façades du XIX<sup>e</sup>, de même un enduit affleurant, communément appelé « pierre vue » sur une façade urbaine classique parfaitement dressée.

La règle première et essentielle sera **le respect absolu de l'authenticité de l'intervention.**

En cas de nécessité ou de choix de modifications, et si celles-ci sont considérées comme acceptables sur le bâtiment concerné, ou sans éléments sur les options de restitutions envisageables, le règlement permet l'usage de formes et matériaux plus contemporains, sous réserve de respect de règles simples de gabarit, de typologie, de matériaux et coloration.

## **3.2 PRESCRIPTIONS – PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXISTANT**

### **3.2.1 VOLUMÉTRIE GÉNÉRALE**

#### **3.2.1.1 CONSERVATIONS, DÉMOLITIONS ET MODIFICATIONS**

##### **3.2.1.1.1 Edifices remarquables, conservation absolue avec restauration à l'identique**

Un relevé soigné de l'état des lieux, avec repérage et représentation des éléments architecturaux conservés est obligatoire : modénatures de pierre, cheminées, ferronneries, menuiseries, etc.

Chaque projet et les documents qui l'accompagnent seront présentés pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France qui pourra au cours de son instruction, solliciter les éléments jugés par lui nécessaires à la bonne compréhension du dossier. En cas de doute sur la nature des éléments constitutifs (maçonnerie, pans de bois, charpentes) masqués par des altérations successives, l'autorisation sera conditionnée à la réalisation préalable de sondages.

La règle générale concernant ces bâtiments est la conservation, voire la restitution des éléments altérés ou modifiés.

Sont interdits :

- La démolition des constructions ou parties de constructions remarquables. La démolition des éléments parasites et adjonctions pourra être demandée lors d'opération d'ensemble sur les édifices conservés ;
- La modification des façades et/ou toitures, sauf restitution d'un état initial connu ou documenté ;
- La suppression ou la modification des modénatures, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, lucarnes, épis, sculptures, etc.) ;
- La surélévation des immeubles ou la transformation des combles, sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice, ou pour une amélioration flagrante d'aspect ;
- L'agrandissement des baies, sauf restitution d'un état antérieur reconnu propre à la composition de la construction.

##### **3.2.1.1.2 Edifices intéressants, à conserver**

Les modifications et les restaurations des façades des bâtiments concernés sont autorisées sous conditions. Elles respecteront :

- La volumétrie existante de l'environnement architectural
- L'aspect général du parement et des modénatures (*cordon, corniche, encadrements*)

*de baie, pilastre...)*

- L'ordonnement
- Les caractéristiques architecturales telles que menuiseries, balcons, portes, volets, etc.

Sont interdits :

- La démolition de ces édifices
- La modification des façades et/ou toitures qui seraient incompatibles avec la nature et le type des édifices caractéristiques de ces espaces constitués.

A l'intérieur de cet ensemble sont compris des édifices intéressants, mais très dégradés, dont la stricte restauration et ou restitution sont particulièrement difficiles et qui constituent aujourd'hui par leur importance une part significative de ce bâti protégé.

Il s'agit d'immeubles anciens très altérés sur lesquels des interventions diverses et des transformations plus ou moins malheureuses ont amené à une altération des caractéristiques architecturales rendant difficile voire parfois illusoire, tout effort de restitution, mais dont la volumétrie générale et la localisation justifient la conservation et la mise en valeur.

### **3.2.1.1.3 Edifices de faible intérêt patrimonial pouvant être améliorés ou remplacés**

Les règles qui s'appliquent à cette évolution du bâti sont celles du P.L.U. de la commune, assorties ici de prescriptions plus particulières de respect des alignements et des épannelages existants. Le respect du paysage urbain environnant et la qualité de l'écriture architecturale et de son insertion sont exigés.

Cette exigence de qualité doit trouver sa transcription dans la présentation des projets de transformation comme dans le soin apporté à leur mise en œuvre, et n'exclut pas le recours aux matériaux et formes d'écriture plus contemporaines pour autant que dans leur aspect et leur tonalité ces matériaux et écritures respectent l'esprit général des architectures environnantes et s'y insèrent harmonieusement. Le contrôle de cette bonne insertion est vérifié par l'Architecte des Bâtiments de France.

Dans certains cas où les bâtiments considérés sont en totale rupture avec le tissu urbain environnant, la reconstruction ou la restructuration de la parcelle peut être imposée à tout projet de modification importante ou de surélévation. Dans ces cas il devra être tenu compte de l'obligation de respecter les règles d'implantation rappelées dans le cadre du PLU, comme les indications d'alignements obligatoires indiquées sur les cartographies réglementaires.

### **3.2.1.1.4 Petit patrimoine architectural et éléments architecturaux particuliers**

Sont interdits :

- La démolition de ces éléments
- Leur modification ainsi que la modification/suppression des modénatures
- Leur déplacement sauf cas exceptionnel d'inscription dans une nouvelle composition justifiée par un impératif technique ou urbanistique, et sous réserve que leur intégration permette d'en conserver l'identité.

#### **3.2.1.1.5 Murs de clôture**

##### **Murs remarquables à conserver et restaurer :**

Ils doivent être restaurés à l'identique.

Sont interdits :

- La démolition des clôtures. Elles pourront être toutefois modifiées en partie par la nécessité de créer un accès complémentaire qui devra être justifié. Dans ce cas, la modification projetée respectera les caractéristiques de l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails, etc.)
- Les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales, etc.)
- La suppression des portails, portillons, piliers, grilles, etc. qui sont repérés au titre de l'AVAP.

##### **Murs intéressants pouvant faire l'objet de modifications partielles :**

Les murs de qualité plus modeste peuvent être modifiés pour créer un accès, pour une surélévation ou un écrêtement. Leur traitement sera réalisé en harmonie avec la clôture ou le mur existant (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, détails, etc.)

Sont interdits :

- La démolition des clôtures portées à conserver sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, ou la création d'accès complémentaires et des surélévations et écrêtements qui seraient nécessaires : ces modifications doivent être réalisées en harmonie avec l'existant (dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, détails, etc.)
- Les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales, etc.)
- La suppression des portails, portillons, piliers, grilles, etc. qui sont repérés au titre de l'AVAP.

### **3.2.1.2 CONTRÔLE DES HAUTEURS**

Pour les immeubles mitoyens des zones ZUa :

En cas de surélévation ou de reconstruction d'un immeuble, la cote de la façade prise à l'égout du toit ne peut être supérieure à l'égout du toit de l'immeuble voisin le plus haut, ni supérieure de plus de 1,5m par rapport à l'égout du toit de l'immeuble voisin le plus bas.

La cote au faîtage ne doit pas dépasser celle du faîtage de l'immeuble voisin le plus haut ni dépasser de plus de 2m le faîtage le plus bas des immeubles mitoyens.

En cas d'insertion dans un ensemble constitué, la cote à l'égout du toit et/ou à la corniche doit impérativement respecter celle des immeubles riverains.

Dans des cas très particuliers où l'application stricte de ces règles s'avère en contradiction avec les typologies urbaines environnantes, des adaptations ponctuelles sont à étudier avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Pour les autres immeubles des zones ZUa et pour les des autres zones bâties (Zub, Zuc, Zud) :

Se référer au règlement du PLU.

## **3.2.2 FAÇADES**

### **3.2.2.1 COMPOSITION ET PERCEMENTS**

Les recompositions de façade et les nouveaux percements sont autorisés sous réserve du respect du principe d'ordonnement de la façade d'origine. Tout projet de création ou de disparition de percement doit être créé de manière à mettre en valeur la façade et l'édifice.

La nature des matériaux, les proportions, le rythme ainsi que le mode de construction des percements doivent être conservés.

Les percements seront pratiqués dans les élévations en fonction de leur destination ou du niveau d'étage auxquels ils dispensent leur éclairage : les ouvertures anciennes sont des rectangles en hauteur, les ouvertures nouvelles seront donc plus hautes que larges. Les proportions proches du carré correspondront à des niveaux de combles.

Cas d'exception : toute autre solution ne pourra que résulter de cas particuliers correspondant à une composition plus recherchée et plus volontaire mise au point avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

### **3.2.2.2 MAÇONNERIE / TAILLE DE PIERRE**

#### **3.2.2.2.1 Murs de façade**

Les maçonneries doivent être entretenues, réparées ou restaurées dans le respect de

leur authenticité. Les remplacements d'éléments ponctuels sont réalisés avec des matériaux de même caractéristique et de même origine.

La pierre utilisée en façade sera en calcaire de la région.

Avant toute intervention, il doit être procédé à une analyse fine du bâtiment et à une mise en situation historique : datation rapprochée, éléments stylistiques remarquables, état actuel (altération ou transformation). En cas de difficulté d'interprétation ou de doutes sur l'état originel du bâtiment, des sondages sont autorisés, préalablement à la délivrance des autorisations administratives des travaux (déclaration préalable ou permis de construire).

Une fois effectuée cette recherche de la juste solution, les mesures employées doivent respecter les techniques d'origine :

### **Les moellonnages apparents**

Les moellons apparents sont interdits en façade, sauf s'il existe depuis l'origine.

Les moellonnages apparents existants sont simplement brossés, nettoyés et rejointés.

En cas de remplacement ponctuel, les pierres doivent être de même origine et doivent avoir les mêmes caractéristiques que celles des maçonneries maintenues.

Les trous de boulines et autres cavités seront conservés.

Les mortiers utilisés sont des mortiers de sable et de chaux naturelle : chaux aérienne naturelle pour les parties courantes, chaux hydraulique naturelle pour les parties les plus exposées et pour les dressements de soubassements. Les sables utilisés doivent être de granulométrie variée. Un léger vieillissement de surface est autorisé par lavage ou passage d'éponge.

### **Nettoyage de la pierre de taille**

Les parements de pierre de taille doivent être entretenus et réparés avec soin.

La mise en œuvre doit tenir compte du respect et de la restitution des dispositions constitutives de l'édifice.

Sauf cas technique particulier, la retaille qui affaiblit la pierre, détruit le calcin protecteur et altère le caractère des modénatures est interdite.

Sur une façade en état correct un simple brossage et nettoyage, un regarnissage des joints défaillants et le remplacement des pierres altérées suffit et est autorisé.

Sur des façades plus encrassées ou plus profondément altérées, un nettoyage complet avec rejointoiement et reprise complète des joints comme le remplacement des pierres altérées est autorisé.

Les techniques de nettoyage non agressives : lavage doux et micro-gommage sont autorisés.

Les outils mécaniques ou électriques de type ponceuse sont interdits.

Les patines pour unifier l'aspect général de la façade sont autorisées.

### **Réparations / Remplacement de la pierre de taille**

L'altération, la suppression ou la modification des modénatures préexistantes sont interdites et les modénatures existantes doivent être restituées en cas de remplacement de pierre.

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

Les remplacements doivent être effectués avec des pierres entières d'une épaisseur équivalente à celle originelle de la pierre à remplacer. Dans certains cas exceptionnels, il est autorisé, en parement, le remplacement partiel de pierres superficiellement altérées d'une épaisseur minimale de 10cm coulées à la chaux naturelle. Mais cette mesure est strictement interdite sur les retours de tableaux ou pignons.

En cas de remplacement sur des bâtiments antérieurs au XVI<sup>e</sup> siècle, la finition devra respecter les usages de l'époque : c'est-à-dire la taille layée

Pour les «édifices remarquables», avant tout démarrage de travaux, et en particulier dans le cadre des demandes d'autorisations administratives préalables, il sera fourni un relevé dessiné précis et coté de l'élévation concernée. Ce relevé devra donner l'indication des principaux reliefs et moulures. Il portera indication des zones altérées où la pierre doit être remplacée. Il sera accompagné d'une notice descriptive précise et de photographies ainsi que du dessin à grande échelle des différents profils et moulures explicites permettant d'apprécier la justesse des mesures prescrites.

### **Jointoiment**

L'ouverture des joints sera effectuée avec soin. L'élargissement des joints est interdit.

Pour les bâtiments antérieurs au XVII<sup>e</sup> siècle, le joint doit être réalisé avec un sable de granulométrie variée et forte. Il doit être lavé à l'éponge juste au moment de la prise pour obtenir un vieillissement accéléré et créer un effet de patine. Le joint doit ressortir légèrement par sa tonalité et sa patine sur la teinte de la pierre.

Pour les époques suivantes et en particulier à partir du XVIII<sup>e</sup> siècle, le joint doit être lisse et effacé, proche de la pierre, obtenu par l'utilisation de sable de granulométrie plus fine et de poudre de pierre.

Sur les bâtiments du XIX<sup>e</sup> siècle, les joints doivent être très minces, soulignant de façon très légère des parements très réguliers.

### **Les enduits**

#### **Reprise à neuf de l'enduit :**

Les enduits doivent venir mourir sur les éléments apparents de pierres appareillées. Les enduits en saillie sont interdits.

Les enduits doivent être réalisés de manière traditionnelle avec mortier de chaux naturelle et sable. Les sables devront être des sables locaux et les enduits finis devront offrir une tonalité en harmonie avec les enduits locaux traditionnels. La finition en sera talochée, talochée lavée ou éventuellement talochée brossée mais en aucun cas grattée: cette dernière finition est ici interdite. Le talochage sera manuel. Le lavage à l'éponge est autorisé.

Les sables employés pour le corps de l'enduit seront de granulométrie assez forte.

Sur les bâtiments antérieurs au XVIII<sup>e</sup> siècle, le sable de la couche de finition doit être d'une granulométrie forte pour permettre de faire ressortir le grain.

Sur les bâtiments postérieurs au XVIII<sup>e</sup> siècle, la finition doit être plus fine avec sable de granulométrie plus régulière, un léger lavage de finition est alors suffisant.

Sur les bâtiments de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, les enduits tyroliens de grain très fin avec des mortiers de chaux légèrement hydraulique et sable de rivière est autorisée. Cette mise en oeuvre sera respectée et reprise sur tous les bâtiments où elle est existante.

En partie basse et sur la zone de rejaillissement, les enduits seront des enduits talochés serrés, réalisés avec un mortier de chaux naturelle plus fortement hydraulisé afin d'offrir une meilleure résistance mécanique. La séparation entre enduits devra être discrètement indiquée.

Les enduits modernes et joints au ciment, les enduits tyroliens au ciment et les enduits préfabriqués teintés dans la masse sont interdits sur les maçonneries anciennes de moellons.

Pour les édifices « remarquables » : la réalisation d'essais de convenance à soumettre à avis de l'Architecte des Bâtiments de France en cours de chantier et avant réalisation, pour validation et mise au point en relation avec la prescription annoncée est obligatoire.

#### **3.2.2.2 Murs pignons**

Les murs pignons de maçonnerie de moellons doivent être montés avec des mortiers de chaux naturelle et sommairement enduits, voire avec des joints sommairement arasés.

Sur des édifices plus soignés, ou plus récents, les enduit chaux et sable taloché fin sont autorisés. Dans ce cas, l'enduit vient mourir sur les pierres d'angle, au nu de la pierre, sans aucune saillie.

#### **3.2.2.3 Murs de clôture**

Dans tous les cas, compte tenu de l'importance des clôtures dans le paysage, tout projet de restitution, restauration ou création devra comporter, dans le cadre des demandes d'autorisations habituelles, plan, coupe et élévation avec description précise des mesures et matériaux mis en oeuvre, ainsi que des photos montrant explicitement le contexte de l'ouvrage et permettant d'apprécier son insertion dans le contexte urbain.

#### **Murs hauts traditionnels maçonnés :**

Les murs de clôture doivent être constitués de moellons de pierre calcaire de pays, montés avec des mortiers maigres, terre ou chaux, et sommairement enduits, voire simplement avec joints arasés. Pour les mesures d'entretien, le traitement doit consister en un simple nettoyage de la maçonnerie avec dégradage éventuel des joints abîmés et rejointoiement avec un mortier de chaux aérienne naturelle et sable de granulométrie variée avec une finition rustique par léger lavage ou brossage. L'usage d'enduit ciment ou d'enduit moderne à finition de type gratté est interdit.

Les maçonneries de pierres sèches, initialement non-enduites, ne doivent pas être enduites.

En cas de restitution ou de création, les murs doivent être montés à une hauteur d'environ 1,6m sur les voies à 2m en limites séparatives. Ils seront réalisés en maçonnerie de moellons de pierre de pays, montés au mortier de chaux aérienne et sable, avec des joints simplement arasés au montage. La partie haute sera arrondie et enduite au mortier de chaux naturelle pour protéger le mur des intempéries.

#### **Muret bas avec des grilles en fer plein en partie haute :**

Les murs de clôture avec muret bas, couronnement en pierre de taille, piliers maçonnés et surmontés d'une grille en fer plein haute et ouvragée doivent être conservés.

Les prescriptions et obligations équivalentes pour la maçonnerie sont équivalentes à celles des murs hauts traditionnels maçonnés. Pour les prescriptions concernant les grilles, se reporter au chapitre sur les ferronneries.

Dans tous les cas, compte tenu de l'importance des clôtures dans le paysage, tout projet de restitution, restauration ou création devra, dans le cadre des demandes d'autorisations habituelles, comporter plan, coupe et élévation avec description précise des mesures et matériaux mis en œuvre, ainsi que des photos montrant explicitement le contexte de l'ouvrage et permettant d'apprécier son insertion dans le contexte urbain.

#### **3.2.2.2.4 Soubassements :**

Les soubassements doivent être en pierre de calcaire local, plus ferme et plus dure, issue des carrières locales. Ils doivent être montés en moellons hourdés puis enduits.

L'enduit doit faire saillie par rapport au nu du parement supérieur.

L'enduit devra être un enduit à la chaux naturelle et sable taloché fin. La chaux utilisée sera une chaux blanche naturelle, faiblement hydraulique.

#### **3.2.2.2.5 Sculptures :**

Le recours à un sculpteur, dont la qualification devra être préalablement soumise pour accord à l'Architecte des Bâtiments de France, est obligatoire pour tous travaux sur les ouvrages sculptés.

La conservation et la préservation de la sculpture originelle sont obligatoires. Des techniques douces de nettoyage sont autorisées. Toute retaille est interdite.

La restauration et le remplacement à l'identique d'un ouvrage sculpté sont autorisés

si l'état de détérioration de cet ouvrage est trop avancé ou si de décor a disparu. Le respect du dessin existant et des moulures existantes doit être obligatoirement respecté. La recherche iconographique est alors obligatoire avant toute intervention.

La pierre de remplacement utilisée doit être de même nature que la pierre remplacée.

Dans le cas d'absence de documents iconographiques assez précis, la recherche et la création d'un décor original, avec accord de l'Architecte des Bâtiments de France, sont autorisés.

L'indication précise des sculptures sur le plan des façades, leur dessin accompagné ou remplacé par un relevé photographique complet et précis, la description exacte et précise du programme des travaux envisagés : technique utilisée, nom et références du sculpteur pressenti, devront être soumis à accord de l'Architecte des Bâtiments de France dans le cadre des demandes administratives habituelles.

### **3.2.2.3 MENUISERIES**

*Pour rappel : la menuiserie est entendue comme un ensemble comprenant la menuiserie proprement dite (matériaux, façon, et assemblage), les éléments de serrurerie liés à cette menuiserie et les vitrages lorsque la menuiserie en comporte.*

#### **A / Menuiseries - mesures générales :**

Quelle que soit la qualité de l'édifice, la première mesure à rechercher sera le maintien et le confortement ou la réparation des menuiseries existantes conformes à l'architecture du bâtiment.

#### **B/ Menuiseries des édifices « remarquables » et « intéressants » :**

La conservation, le confortement ou la réparation des menuiseries anciennes conformes à l'architecture du bâtiment et en bon état est obligatoire. Si la réparation est impossible, la réfection à l'identique en bois est exigée.

En cas de remplacement, le matériau, la forme de la fenêtre et des petits bois ainsi que le découpage du vitrage seront identiques à ceux d'origine.

Les anciens dispositifs de ferrage ou de fermeture en bon état doivent être conservés.

Les procédés de remplacement complets avec conservation des dormants préexistants sont interdits.

La modification, la suppression ou le remplacement d'une menuiserie sans autorisation préalable délivrée dans le cadre des autorisations administratives habituelles est interdit. A cette occasion, il pourra être demandé un recensement précis des menuiseries concernées, avec photos, relevés, y compris relevés des moulures, assemblages et accessoires. Ce recensement devra être accompagné d'une étude portant sur l'appréciation de la date de fabrication de ces menuiseries mises en relation avec celle du bâtiment.

Cas d'exception : dans le cas de bâtiments complexes ou très altérés, où la conservation et

la restitution sont techniquement impossibles, et dans le cas de restructuration complète de l'édifice, des interventions faisant appel à des procédés utilisés dans l'architecture contemporaine (menuiseries métalliques et grands vitrages) sont autorisées et doivent faire l'objet d'une étude fine et d'un accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France.

### **C/ Menuiseries des édifices en rupture avec le tissu urbain :**

En cas de remplacement des menuiseries, le dessin des ouvrages neufs devra être un dessin soigné, en relation avec les améliorations des qualités architecturales de l'édifice demandées.

Les procédés de remplacement complets avec conservation des dormants préexistants sont interdits.

### **D/ Isolation des fenêtres (doubles fenêtres, volets intérieurs, double vitrage) :**

Pour les édifices « remarquables » :

Le remplacement des joints ainsi que la pose de joints adaptés sont autorisés, en prenant garde de maintenir un taux de renouvellement d'air nécessaire au bon équilibre de fonctionnement du bâtiment.

Le remplacement des vitrages anciens par du verre moderne feuilleté ou épais est autorisé si cela n'engendre pas une modification de la constitution de l'ouvrage et un épaississement des petits bois.

Le verre à traitement de surface entraînant un effet de miroir réfléchissant est interdit.

Le double vitrage est interdit.

Pour les autres édifices :

Le doublage extérieur par double-fenêtre est interdit. Le doublage intérieur par double-fenêtre est autorisé. En cas de doubles-fenêtres placées à l'intérieur, celles-ci ne doivent être placées en retrait de la façade. Elles seront soit composées d'un grand vitrage, soit d'une découpe en relation avec le rythme des fenêtres existantes.

Le remplacement des joints ainsi que la pose de joints adaptés sont autorisés, en prenant garde de maintenir un taux de renouvellement d'air nécessaire au bon équilibre de fonctionnement du bâtiment.

Le remplacement des vitrages anciens par du verre moderne feuilleté ou épais est autorisé si cela n'engendre pas une modification de la constitution de l'ouvrage et un épaississement des petits bois.

Le verre à traitement de surface entraînant un effet de miroir réfléchissant est interdit.

Le double vitrage est autorisé, sous conditions du respect des sections et modénatures anciennes : les sections des bois et des petits bois doivent rester fines. Les petits bois seront des petits bois entiers encadrant des panneaux de verre ou des petits bois collés avec traitement soigné des périphéries des vitrages : il sera posé à l'intérieur du double

vitrage des cales de teinte sombre. Les petits bois intégrés à l'intérieur du double vitrage ne sont pas autorisés.

### **E/ Volets et persiennes:**

Les volets intérieurs (panneaux moulurés) et extérieurs existants doivent être conservés ou restaurés.

Les volets extérieurs doivent être en bois pleins, à lames verticales. Les volets à écharpes sont interdits.

Les volets persiennés métalliques extérieurs existants et en cohérence avec le bâtiment devront être conservés ou restitués.

Les volets persiennés en bois existants seront restaurés. En cas de remplacement complet des volets persiennés sur l'ensemble d'un édifice, les volets neufs seront en bois pleins, à lames verticales, sans écharpe.

Les dispositions existantes serviront de références pour l'équipement de percements nouveaux.

L'adaptation de coffres de volets roulants extérieurs ou autres dispositifs d'occultation non conformes aux dispositions d'origine est formellement interdite.

### **F/ Portes d'entrée, portes cochères et portails :**

Les portes anciennes doivent être conservées, restaurées ou refaites à l'identique suivant leur état d'origine et en conservant les dispositifs de quincaillerie d'origine.

Les portes d'entrée neuves où en remplacement de portes anciennes non conformes à l'état d'origine feront référence aux portes anciennes locales et seront réalisées en bois plein de planches verticales jointives. Elles pourront comporter une imposte vitrée rectangulaire, subdivisée ou non.

Pour les bâtiments de type ruraux, les portes pourront également être vitrées sur la moitié ou les deux tiers de leur hauteur avec un découpage en petits carreaux.

### **G/ Matériaux et couleurs:**

Sur l'ensemble des secteurs ZUa, ZUb et ZUc :

Les fenêtres, portes, persiennes et volets qui doivent être remplacés seront remplacés par des menuiseries bois. Le matériau PVC est interdit.

En cas de projet de transformation de l'ensemble d'un édifice « intéressant » ou « de faible intérêt patrimonial », l'usage de l'aluminium avec profils et coloris adaptés à la cohérence générale du projet comme à l'harmonie globale du bâtiment sera autorisé sous réserve de l'aval préalable de l'Architecte des Bâtiments de France et d'un dessin précis.

Les menuiseries en bois (fenêtres, volets, portes...) ne devront pas être vernies, ni peintes ton bois. Les menuiseries métalliques ne devront pas rester de couleur naturelle.

Les menuiseries devront être peintes dans une teinte qui se référera au nuancier de couleurs proposé par les Petites Cités de Caractère des Deux-Sèvres (voir en annexe). Une seule couleur est demandée pour l'ensemble d'un édifice, mais dans la même gamme de couleurs, la coloration plus sombre des portes d'entrée est autorisée.

Sur les menuiseries anciennes, les peintures microporeuses seront de finition semi-mate ou satinée. Les laques brillantes et trop tendues sont interdites. Les techniques de glacis patine et de teintes altérées qui sont du ressort des peintres décorateurs sont autorisées.

#### Sur les secteurs ZUd :

Le matériau PVC est autorisé sous réserve de la qualité des profils, dans le cadre d'une reconstitution complète de la façade, soumis à projet et dessin précis.

Les menuiseries devront être peintes dans une teinte qui se référera au nuancier de couleurs proposé par les Petites Cités de Caractère des Deux-Sèvres (voir en annexe).

### **3.2.2.4 FERRONNERIES**

Les ouvrages existants, de qualité et conformes à l'architecture du bâtiment, doivent être conservés, entretenus ou restaurés. En cas d'altération ou de disparition d'ouvrages anciens, une restauration, restitution ou création pourra être imposée dans le cadre des autorisations de travaux portant sur le bâtiment concerné, bâtiment ou clôture.

En cas de remplacement ou de réparation, l'authenticité du matériau, les assemblages et les sections des fers (fers anciens, fonte et éléments métalliques XIXe) doivent être respectés.

Lorsque le portail est protégé comme « petit patrimoine architectural » ou que le mur de clôture est protégé en tant qu'élément « remarquable », toute demande d'autorisation administrative devra comporter une ou plusieurs photos dont quelques-unes en gros plan, permettant de juger de l'ensemble du bâtiment considéré comme du contexte urbain où il s'insère, une brève notice descriptive donnant la nature et la localisation des mesures à entreprendre, pièces à réparer ou à changer, motifs à reprendre, etc. En cas de restitution ou de création, le dossier général ci-dessus décrit devra être complété de dessins en élévation.

#### Fers anciens :

Il est interdit de souder les fers anciens par des procédés modernes. Les assemblages doivent être des assemblages mécaniques issus des techniques de la menuiserie bois. Les soudures lorsqu'elles ont lieu, doivent être obtenues à la forge par rapprochement et martèlement de profils amenés près de leur point de fusion.

Il est interdit d'utiliser en remplacement des profils industriels, type volute, etc. de même qu'il est interdit d'utiliser la soudure sur ces fers trop riches en carbone. Toutes les réparations, même ponctuelles, doivent être réalisées avec des fers de même nature, façonnés à la forge, dans le respect des formes de l'ouvrage et assemblés selon les méthodes traditionnelles de la ferronnerie ancienne.

Ouvrages en fonte :

Faire mouler des motifs dégradés ou manquants à partir d'empreintes prises sur place sur d'autres motifs identiques est autorisé.

Ferronneries contemporaines :

L'usage des techniques modernes de serrurerie est autorisé sous réserve du respect des typologies reconnues, type et dimension. La création devra alors tenir compte du respect des règles générales d'insertion dans un tissu ancien préexistant.

**3.2.2.5 VÉRANDAS / VERRIÈRES**

Lorsqu'elles sont préexistantes et édifiées en cohérence avec l'architecture du bâtiment, les verrières et les vérandas devront être conservées, restaurées et mises en valeur.

La création de vérandas et de verrières est autorisée sur les pignons et façades arrière en rapport avec les jardins environnants. Sauf cas d'exceptions liées aux conditions d'implantations particulières, l'implantation de ces éléments sur les façades principales est interdite.

Lors de la création d'une véranda ou d'une verrière, ces éléments doivent faire l'objet d'un dessin et d'une composition soignée en relation avec le rythme du bâti qu'ils viennent compléter. L'ajout d'une véranda sur tout un linaire de façade est interdit.

Pour l'ensemble des dessins et matériaux autorisés, se référer aux recommandations que des menuiseries générales. L'utilisation du métal est toutefois autorisée pour les vérandas et verrières ajoutées aux édifices « remarquables ».

La pente de toit et les matériaux en couverture devront être identiques à l'édifice existant auquel la véranda ou la verrière vient s'ajouter. Le verre est autorisé en toiture, les profilés et largeurs des verres seront alors en cohérence et continuité avec la trame des parois verticales correspondantes.

Les verres utilisés seront le moins réfléchissants possible (degré de réflexion max. 15 %). La pose de silhouettes anticollisions (oiseaux) autocollantes est autorisée.

La végétation luxuriante ou les arbustes plantés en pied de véranda sont interdits. Les mangeoires et les nichoirs pour les oiseaux ne doivent pas être installés près des baies.

**3.2.2.6 PEINTURE ET COULEURS DES FACADES**

Toute intervention de coloration doit tenir compte de l'esprit du bâtiment en fonction de son époque et de son architecture. La recherche des traces anciennes de décor peint pour servir de base à la restitution proposée est autorisée. Pour les édifices identifiés comme « remarquables », la polychromie des façades sera réalisée obligatoirement à l'identique des dispositions d'origine.

Compte tenu de la subtilité de ces mesures sur les édifices « remarquables », l'Architecte des Bâtiments de France, pourra, dans le cadre des autorisations administratives habituelles, lier son accord à la réalisation d'essais et échantillons soumis à son aval, préalablement à

la mise en œuvre de ces mesures.

Pour le cas particulier des façades récemment enduites et dans le cas de mise en œuvre des mesures transitoires envisagées, il sera fait usage exclusif de badigeons ou autre type de peintures minérales et perméables à la vapeur d'eau.

### **3.2.2.7 ISOLATION PAR L'EXTÉRIEUR**

L'isolation par l'extérieur des édifices « remarquables » et « intéressants » est interdite.

Sur les édifices « de faible intérêt patrimonial », l'isolation par l'extérieur est autorisée, à condition :

- de respecter l'alignement urbain si l'édifice n'est pas isolé ;

- de faire appel à des matériaux en relation avec le bâti environnant : enduits traditionnels de chaux et sable. Les bardages de bois, l'habillage en terre cuite ou plaques de métal : zinc (non naturel), cuivre ou plomb sont acceptés sous réserve d'un réel projet de requalification d'un bâti dégradé. Dans tous les cas et sur l'ensemble de l'AVAP, les traitements par vêtements industriels en fibrociment ou finition par matériaux de type « plaque de PVC » sont strictement interdits.

Le dessin des façades sera finement composé et devra tenir compte des spécificités du bâtiment à traiter.

## **3.2.3 TOITURES**

### **3.2.3.1 FORMES DES TOITS**

Dans le cas de projet de restauration de toitures ou de surélévations, les toitures doivent être de volumétries simples et doivent respecter les spécificités constructives du territoire de Celles-sur-Belle : toiture à faible pente de type méridional aux couvertures de tuiles ou plus ponctuellement, toiture à plus forte pente correspondant aux couvertures ardoisées.

Par exception et sur des portions mineures d'extensions ou de raccordement de corps de bâtiments, la création de toitures terrasses est autorisée. Dans tous les cas, ces ouvrages devront être traités avec soin, conçus de telle façon que toute disposition technique soit dissimulée à la vue depuis l'espace public (souches, ventilation). La végétalisation de ces toitures est autorisée.

### **3.2.3.2 COUVERTURE / ZINGUERIE**

#### **3.2.3.2.1 Couvertures en tuiles**

Les couvertures en tuile de terre cuite seront conservées. Elles seront entretenues ou refaites en tuiles canal ou tige de botte, à courant courbe séparé, de tons mêlés (4 à 5 nuances). Les tuiles anciennes non altérées seront réutilisées.

Sur les édifices « remarquables » et en cas d'obligation de remplacement par des

tuiles neuves, une présentation d'un échantillonnage avec accord de l'Architecte des Bâtiments de France pour pose sera demandée.

L'usage de tuiles de teinte uniforme et mécanique est absolument interdit, sauf exception pour les bâtiments postérieurs à la moitié du XIX<sup>e</sup> siècle.

Les toitures devront être restaurées en respectant la souplesse des supports de charpente.

L'emploi de support industriel dont la rigidité est contraire aux préoccupations de restauration des bâtiments anciens est interdit. Celui-ci est autorisé pour les bâtiments neufs ou d'après-guerre. Dans ce cas, les panneaux de support devront être totalement recouverts par la tuile.

Tous les accidents de toiture, faîtage, rives, arêtières, solins, ... devront pour les bâtiments inférieurs à la la moitié du XIX<sup>e</sup>, être réalisés en tuile de même facture que le reste de la couverture, à l'aide exclusive de mortier de chaux aérienne naturelle et sable, et traités avec souplesse et rondeur.

Pour les bâtiments postérieurs à la moitié du XIX<sup>e</sup> et couverts en tuiles mécaniques, les techniques propres aux assemblages de ce type de matériaux devront être respectées.

### **3.2.3.2 Couvertures en ardoises**

Les couvertures en ardoises seront entretenues ou refaites en ardoises naturelles. Sauf contraintes techniques particulières elles seront de format 32/22 ou plus petit, et respecteront les pureaux découlant de la pente des toitures.

Pour les édifices «remarquables» et antérieurs à la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle :

La pose doit s'effectuer au clou sur l'ensemble de la toiture ainsi que sur toutes les parties ouvragées à réaliser en ardoises : noue, renvers, etc.

Les raccords de toitures, noues, arêtières, renvers seront exclusivement traités en ardoises et feront l'objet d'un soin particulier dans la mise en œuvre: arêtières fermés avec approche et contre approche.

Pour les autres édifices :

La pose au crochet est autorisée, sous réserve d'être teinté noir. Les crochets en inox naturel sont interdits à l'intérieur de l'AVAP.

L'usage des noues en ardoises fermées avec noquet zinc non apparent est autorisé. Dans ce cas la réalisation sera particulièrement soignée et le zinc non apparent sera préalablement pré-patiné. Sauf cas d'exception, les noues et arêtières resteront à angles vifs.

Les arêtières traités en zinc pré-patiné sont autorisés. L'usage du zinc naturel est interdit.

Les règles de dilatation des matériaux autorisés sont à respecter.

### **3.2.3.2.3 Les faîtages, solins, noues et arêtières**

#### Les faîtages

Les faîtages seront traités, en tuiles simples, de la même teinte que la couverture pour une couverture en tuiles, de teinte rosée pour une couverture en ardoise. Les tuiles seront sans emboîtement, posées sur bain de mortier de chaux naturelle et sable avec crêtes et embarrures. Il sera fait usage de tuiles vieilles.

Sur les bâtiments antérieurs au XIX<sup>e</sup>, l'assemblage de tuiles à emboîtements mécaniques est interdit (pose à sec). Le zinc en faîtage est également interdit.

Sur les bâtiments édifiés à partir du XIX<sup>e</sup>, l'assemblage de tuiles à emboîtements mécaniques est autorisé (pose à sec). Le zinc en faîtage est autorisé. Le zinc sera obligatoirement pré-patiné, l'usage du zinc naturel est interdit.

Le faîtage en plomb est autorisé sur les édifices « remarquables » mais son usage ne peut qu'être exceptionnel et devra être justifié dans le cadre des demandes administratives nécessaires.

Les épis, poinçons ornés, flammes et décors qui ornent parfois les faîtages des toitures, les plus soignées devront être entretenus ou restaurés à l'identique.

Les règles de dilatation des matériaux autorisés sont à respecter.

#### Les solins

Les solins seront réalisés avec du mortier de chaux aérienne naturelle et sable, sans aucune trace de zingueries apparentes. Sur les bâtiments postérieurs, à partir du XIX<sup>e</sup> le zinc pré-patiné est autorisé et les solins sont à traiter en fonction des modes de faire correspondants. Le zinc devra être recouvert et dissimulé le plus possible sous l'ardoise ou la tuile.

### **3.2.3.2.4 Les zingueries**

Pour les toitures en ardoises, les gouttières seront de type « nantaise » ou « havraise ».

Pour les couvertures en tuile canal des édifices « remarquables », les gouttières pendantes sont interdites. Les cas d'exceptions seront soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Pour les couvertures en tuile canal des autres édifices, les gouttières pendantes sont autorisées. Pour les toitures sur corniche en pierre de taille, sur corniche en brique, ou sur génoise, éléments qui doivent rester visibles depuis l'espace public, les gouttières type « nantaise » ou « havraise » sont autorisées.

Les gouttières passantes devant les lucarnes situées en aplomb de façade sont interdites.

Les descentes d'eaux pluviales doivent être en zinc pré-patiné (couleur zinc mat) ou en cuivre. Elles seront disposées en limite de façade et seront accompagnées d'un dauphin fonte en pied.

Les gouttières et descentes d'eaux pluviales en PVC et en aluminium sont interdites dans tout le périmètre de l'AVAP à l'exception des édifices situés en zone ZUd, où l'aluminium de couleur zinc mat est toléré.

### **3.2.3.3 LUCARNES**

Toutes les lucarnes existantes devront être maintenues, entretenues, restaurées ou restituées avec soin. Le relevé et le dessin de ces ouvrages feront partie constituante des dossiers nécessaires à l'obtention de ces autorisations.

La création de lucarnes sur les toitures en ardoises naturelles est autorisée, sous réserve de compatibilité architecturale et de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France. Dans ce cas, les lucarnes seront dessinées et réalisées avec soin, en tenant compte de modèles de l'époque du bâtiment. Leur intégration dans l'unité architecturale de l'édifice est obligatoire : proportion, matériaux, modénatures, dessin et réalisation des menuiseries, couverture, ...

### **3.2.3.4 CHÂSSIS DE TOIT**

Pour les « édifices remarquables » :

Les châssis de toits sont interdits. Les châssis de type « tabatière » traditionnels (40x60cm à deux carreaux) sont autorisés. Ils doivent être de formats verticaux, encastrés (placés dans le plan de la toiture), axés sur les baies des façades. Les volets roulants extérieurs sur ces châssis de toiture sont interdits. Les stores occultants intérieurs seront noirs.

Pour les édifices « intéressants et de faible intérêt patrimonial » des zones ZUa, ZUb et ZUc et sur des bâtis ayant des combles intérieurs et des toitures pentues :

Sont autorisés des châssis modernes de petites dimensions (55cm de large x 78cm de haut maximum) encastrés et intégrés dans le plan de la toiture et présentant des subdivisions verticales dans l'esprit du châssis ancien, composés en relation avec le rythme de la façade. Le nombre de châssis sera limité au nombre de 2 par pan de toiture et ils seront placés sur les toitures arrière, non visibles depuis l'espace public. Les volets roulants extérieurs sur ces châssis sont interdits. Les stores occultants intérieurs seront noirs.

Pour les zones ZUd, la création de châssis de toiture devra respecter des proportions plus hautes que larges et les châssis devront être composés avec le rythme de la façade correspondante. Les châssis devront être intégrés dans le plan de la toiture. Les volets roulants extérieurs sur ces châssis sont interdits. Les stores occultants intérieurs seront noirs.

Pour les toitures en tuile, l'utilisation de châssis de toiture est interdite, sauf cas d'exception qui respectera les règles de composition et qui sera soumis au contrôle et à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Cas d'exception (sauf pour les édifices « remarquables ») : sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, la mise en place de grandes verrières type ateliers d'artiste de rythme vertical resserré sera autorisée. Elles devront être composées avec le dessin général de l'édifice. Elles seront placées sur les façades arrière et seront refusées si

elles sont de nature à altérer l'architecture générale de l'édifice.

### **3.2.3.5 SOUCHES DE CHEMINÉES**

#### **Souches en briques :**

Les souches en briques plates devront être réparées dans des matériaux de même type que ceux employés à l'origine (coloris, matière et épaisseur des briques). La nature des joints existants sera conservée ; épaisseur, teinte et granulométrie. Dans tous les cas les briques plates seront montées à mortier de chaux aérienne naturelle et sables de granulométries variées.

Sur les souches refaites à neuf, la maçonnerie devra être montée de briques rouges pleines, le joint devra avoir une épaisseur proche de celle des maçonneries remplacées (joints souvent épais de l'ordre de 15 à 30 mm). Sur l'ensemble des parties neuves ou réparées, il sera effectué un vieillissement accéléré pour unifier la teinte de l'ouvrage, micro sablage éventuel des tuileaux, effet de patine, lavage des joints à l'éponge pour faire ressortir le grain.

#### **Souches en pierres :**

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

Les enduits sont à réaliser au mortier de chaux et sable.

#### **Toutes les souches :**

Les effets de relief et saillies devront être respectés, restaurés ou restitués.

Les conduits seront couronnés de mitrons de terre de type traditionnel : forme, dessin, et teinte identiques à l'existant. Tout autre dispositif en matériaux contemporains est prohibé.

Les glacis sont à réaliser au mortier de chaux naturelle et sable.

## **3.2.4 EQUIPEMENTS TECHNIQUES**

### **3.2.4.1 RÉSEAUX**

**Sont interdits :** les installations sous forme de câbles aériens, des réseaux de distribution de toute nature, notamment :

- EDF en basse, moyenne et haute tension
- Télécommunication
- Eclairage public
- Les paraboles vues depuis l'espace public

- Les coffrets et bornes diverses venant en saillie sur l'espace public, sauf justification technique montrant qu'aucune autre solution ne peut être trouvée.

L'aménagement des raccordements de réseaux aux édifices doit être adapté à la nature de la construction :

- Coffrets et boîtes de raccordement si possible disposés en dehors des façades principales, reportés sur les murs de clôture ou les annexes.
- Couvertres de coffrets remplacés ou complétés par un volet en bois ou en fer peints sur la façade.

Les boîtes aux lettres, digicodes, interphones et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans la structure du bâtiment (encastrement dans la façade ou dans la clôture). Aucune saillie ne sera acceptée. La position dans le hall de l'immeuble est préconisée.

Aucun appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation ni de conduit d'extraction ne doit être apparent en façade et en couverture. En façade, seules sont autorisées les grilles de ventilation encastrées en fonte, si elles sont disposées en fonction de la composition de la façade ou dans l'encadrement des baies.

Les ventouses de chaudière apparentes en façade sont interdites.

Les câbles apposés en façade seront encastrés.

Les réseaux de distribution ou d'évacuation des fluides gaz, EU et EV devront être intégrés dans la structure de l'édifice et non visibles en façade ou sur l'espace public.

Les sorties de ventilation en relief sur toiture sont interdites. Les ventilations se feront par pose de grille de teinte de la couverture intégrée dans le plan de toiture, sans saillie ni relief. En cas de nécessité technique, la sortie sera dissimulée dans un outeau de petite taille.

#### **3.2.4.2 CAPTEURS SOLAIRES ET PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES**

**En ZUa :** La mise en place des capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques est interdite.

**Dans zones ZUb, ZUc et ZUd :**

**Edifices «remarquables» :** La mise en place des capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques est interdite.

**Edifices situés en mitoyenneté d'un édifice remarquable et édifices situés dans la première frange de covisibilité avec la vallée de la Belle (Celles-sur-Belle Bourg - voir cartographie n°1 en annexe du règlement) :** La mise en place des capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques est interdite.

**Tous les autres édifices :**

Les « façades solaires » sont interdites.

La mise en place des capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques en toiture est autorisée sous conditions :

- Les capteurs ne seront pas placés sur la façade principale ;
- Similaires à une verrière, les capteurs solaires et panneaux se substituent obligatoirement à la tuile ou à l'ardoise. Les panneaux doivent être conçus comme un seul élément global, intégré dans le plan de la toiture, sans saillies ni reliefs particuliers, à implanter de préférence au faitage pour conserver à la toiture son unité et en respectant l'axe des ouvertures en façades. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par la tuile ou l'ardoise ;
- Les capteurs seront posés verticalement pour éviter l'effet bandeau. La couleur des capteurs sera noire et non brillante. La couleur des châssis sera neutre et sombre, harmonisée dans la nuance avec la teinte du matériau de couverture, et ce afin d'en atténuer la perception.

Les implantations au sol ou en jardin sont autorisées et devront être réalisées dans un souci de préservation des paysages et de protection des vues extérieures.

### **3.2.4.3 EOLIENNES**

L'installation de parcs éoliens est interdite dans le périmètre de l'AVAP.

Les éoliennes domestiques sont interdites en ZUa.

Avec présentation d'étude d'impact justifiant de la non perception du dispositif depuis l'espace public, sur des parcelles de grandes dimensions, de petites éoliennes domestiques posées sur mâts seront autorisées dans les autres zones, sous réserve de l'accord l'Architecte des Bâtiments de France et de la réglementation en vigueur sur l'installation des éoliennes domestiques.

Les éoliennes domestiques posées sur édifices sont interdites dans le périmètre de l'AVAP.

### **3.2.4.4 POMPES À CHALEUR**

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires neuves doivent être implantés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

Lorsque les ouvrages techniques existants ne sont pas inscrits dans un bâti, ils devront être peints en gris moyen.

### **3.2.4.5 GÉOTHERMIE**

Les dispositifs verticaux (puits) sont autorisés. Les dispositifs horizontaux sont interdits sauf exception justifiée d'impossibilité technique de mise en place d'un dispositif

vertical.

L'installation choisie sera obligatoirement placée en retrait du système racinaire des arbres existants.

La création de remblais pour la mise en place de l'installation géothermique est interdite.

### **3.2.4.6 RÉCUPÉRATION DES EAUX DE PLUIE**

La récupération des eaux de pluie devra être assurée sur la parcelle soit par des dispositifs s'inspirant des citernes anciennes, soit par dispositifs enterrés.

Si le dispositif n'est pas enterré, il devra être non visible depuis l'espace public.

## **3.2.5 FAÇADES COMMERCIALES**

Les devantures commerciales existantes doivent être conservées, entretenues, et restaurées.

Sur les immeubles antérieurs à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle :

Dans la mesure où ces immeubles ont été initialement conçus pour un usage commercial et possèdent donc des dispositifs originaux, linteaux ou arcatures, ceux-ci seront dégagés et remis en valeur : restauration des maçonneries et création de devantures menuisées placées impérativement en feuillure.

Pour les périodes du XIX<sup>e</sup> et du XX<sup>e</sup> siècle :

- Les ensembles homogènes de devantures bois en applique, devront être impérativement conservés ou restitués.

- Les devantures existantes seront entretenues, rénovées ou restaurées. Dans les cas de dégradation, une reconstitution dans le respect de la logique des matériaux et des modes de composition antérieurs est autorisée :

#### ▪ DEVANTURE EN APPLIQUE :

L'expression de la devanture en applique est limitée au rez-de-chaussée avec un traitement de la partie supérieure par une corniche. Dans ce cas, la saillie sera limitée à 15cm à l'exception de la corniche dont la saillie ne devra pas dépasser 50cm et qui sera placée à une hauteur supérieure à 2,50m. Les devantures en applique seront en bois.

#### ▪ DEVANTURE EN FEUILLEURE :

Le traitement des baies devra être de forme simple et régulière, leur dessin et leur disposition devront être mis en harmonie avec ceux de la façade de l'immeuble, les matériaux mis en œuvre devront aussi être conformes à ceux de la façade. Le traitement de la liaison des étages devra être étudié avec un soin particulier, il pourra donner lieu à l'obligation de création d'un bandeau ou corniche. Une attention particulière sera portée au report de charge de l'immeuble. Les devantures traitées en feuillure seront en bois ou métalliques.

Pour l'ensemble des périodes (et sur tous les immeubles où l'installation de commerce résulte d'une intervention ultérieure et parasitaire,):

▪ Composition :

Le rétablissement de l'ordonnancement architectural initial est obligatoire. Les travées, le rythme des percements et l'ordonnancement de l'édifice seront conservés.

La réfection d'une vitrine commerciale devra conserver ou rétablir l'accès aux étages (porte d'entrée annexe pour accès à escalier intérieur).

▪ Fermetures

Dans tous les cas, les dispositifs de fermeture devront être dissimulés dans la disposition générale de la façade. Les grilles devront toujours être disposées en arrière de la vitrine, elles seront de type ajouré.

▪ Stores et bannes

Les stores et les bannes ne pourront être utilisés que s'ils n'altèrent pas le rythme de percements et la lisibilité du décor de la façade de l'immeuble. Leur installation en tableau des baies devra être accompagnée des caches destinées à incorporer le mécanisme et la tringlerie.

Ils seront de dimensions limitées, leur saillie par rapport au nu de la maçonnerie de l'immeuble ne devra en aucun cas dépasser 60cm. Ils seront composés à l'intérieur des percements, leurs couleurs devront être harmonisées avec les teintes de l'environnement général et se composer avec celui-ci sans agressivité.

Les ensembles trop bariolés, criards ou discordants sont interdits. Les seules inscriptions autorisées seront celles de la raison sociale de l'activité, elles devront être simplement mentionnées sur le lambrequin dont la hauteur ne pourra dépasser 20 cm.

▪ Enseignes

Les enseignes franchisées ne seront pas autorisées si elles ne respectent pas les matériaux définis ci-après.

Les enseignes apposées sur un balcon ajouré ou devant des éléments architecturaux intéressants sont interdites.

Enseigne bandeau : placée sur la devanture dans le même plan que la façade, elle ne devra pas dépasser le niveau du rez-de-chaussée. Elle devra être inscrite à l'intérieur de la devanture ou de la vitrine, ne comporter que la raison sociale ou marque.

Les enseignes en lettres découpées seront autorisées.

Le graphisme, comme la couleur, devront rester sobres et en relation avec l'activité, le style de l'immeuble et du support.

Enseigne drapeau: placée perpendiculairement à la façade, l'enseigne ne devra pas dépasser le niveau du rez-de-chaussée. Elle sera placée de préférence à l'une des extrémités de la devanture.

Une seule enseigne drapeau par commerce est autorisée.

Activité en étage : toute publicité, marque ou enseigne est interdite aux étages, quelle que soit sa localisation, et en particulier sur les balcons, ferronneries, menuiseries, parements, ou toitures.

En cas d'activités en étage, différentes de l'activité du rez-de-chaussée, seule pourra être autorisée la pose d'une plaque professionnelle localisée à proximité de l'entrée,

composée et placée de manière à respecter l'architecture du bâtiment.

▪ Eclairage

Il est limité à deux éclairages directs par spot dirigé sur chaque enseigne. Les caissons lumineux sont interdits.

Les éclairages trop violents ou de tonalités disparates sont interdits. Sont également interdits les lettres en tubes luminescents et les éclairages de type intermittents ou cinétiques.

Seule l'enseigne sera éclairée. L'éclairage par l'extérieur de la façade ou des vitrines est interdit.

Souci de création : La création contemporaine est autorisée, la qualité du dessin est obligatoire. Toutes les devantures commerciales pourront être l'objet de créations plus contemporaines sous respect des préconisations générales ci-dessus évoquées et en liaison avec l'Architecte des Bâtiments de France.

### **3.2.6 BÂTIMENTS AGRICOLES**

Dans le cas d'anciens corps de fermes, isolés ou non, ou de granges montées en maçonneries de moellons et couvertes de tuiles tige de botte, la restauration respectera strictement les caractéristiques du bâti traditionnel (voir prescriptions maçonneries de moellons et couverture en tuile canal).

En cas d'ajout de bardage, seul le bardage bois est autorisé (pin traité, douglas, châtaigner,...) laissé brut.

Dans le cas de la réhabilitation d'un bâtiment agricole, l'aspect extérieur des constructions sera soigné et reprendra strictement le vocabulaire architectural traditionnel (voir prescriptions maçonneries de moellons et couverture en tuile canal).

### **3.3 PRESCRIPTIONS – CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENTIONS**

*Pour rappel, sont considérées comme constructions neuves :*

- *Les constructions nouvelles sur terrains nus*
- *Les extensions ou surélévations de constructions existantes*
- *Les modifications importantes du bâti existant*

#### **3.3.1 EXPRESSION ARCHITECTURALE**

Les constructions seront d'expression architecturale inspirée de l'architecture traditionnelle ou d'écriture architecture plus créative et novatrice. Dans les deux cas, un dessin architectural d'ensemble soigné tenant compte de l'environnement bâti et paysagé est exigé.

Par ses volumes, son architecture et l'aspect comme la tonalité de ses matériaux, le bâtiment doit s'inscrire dans le paysage urbain déjà constitué, s'y harmoniser, l'enrichir et ne pas porter atteinte ni à son équilibre, ni à son harmonie.

Le contrôle de cette exigence de qualité est soumis à accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

#### **3.3.2 VOLUMÉTRIE GÉNÉRALE**

Les constructions neuves devront présenter un aspect « relationnel » direct avec les immeubles environnants. Les éléments de raccordement avec les édifices voisins tiendront compte de la modénature, du niveau des égouts de toiture et de l'altitude des étages du bâti existant porté à conserver. Une cohérence architecturale sera exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.

Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade d'une longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade (rupture des volumes, colorimétrie, proportions variées des ouvertures, etc. ...) devra s'harmoniser au rythme des façades des bâtiments bordant la voie et au parcellaire préexistant.

Le découpage parcellaire devra permettre de maintenir ou ne pas dénaturer les caractéristiques des types architecturaux situés de part et d'autre du projet ou des types dominants la voie et caractérisant l'espace public. Dans le cas de regroupement de parcelles, sur des espaces caractérisés par un parcellaire étroit en façade sur rue, il est obligatoire de tenir compte de ce rythme par un traitement architectural adapté de la façade.

#### **3.3.3 IMPLANTATIONS**

Pour la zone ZUa :

Les implantations doivent privilégier les règles traditionnelles d'alignement en bordure de voirie, comme la continuité des prospects et la prise en compte des alignements voisins. Des adaptations tenant compte de situations spécifiques et justifiées par des choix en rapport avec la création de tissus urbains denses et continus, peuvent être envisagées, en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France, comme pourront être ponctuellement

envisagées des implantations en retrait derrière des dispositions de clôtures, telles celles repérées comme remarquables sur les ensembles préexistants.

Sur le secteur ZUc correspondant à la traversée de la ville de Celles-sur-Belle par l'ancienne route nationale de Limoges:

La constitution d'un front urbain continu et dense devra être mise en place.

Pour les secteurs ZUb et ZUd :

Des implantations en retrait par rapport à l'alignement sont autorisées :

- Pour les édifices publics, à condition que les édifices respectent les caractéristiques du quartier dans lequel ils doivent être réalisés (implantation, volume, matériaux).
- Pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait
- Pour les constructions sur les voies pour lesquelles une servitude de recul des constructions est portée au plan.

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

Les mouvements de terrain sont interdits sur l'ensemble de l'AVAP.

### **3.3.4 FAÇADES**

#### **3.3.4.1 MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION**

Les matériaux autorisés pour les façades de conception traditionnelle sont les maçonneries enduites, la pierre de taille, la pierre agrafée - à condition qu'aucune partie de faible épaisseur ne soit visible, le béton lissé peint ou teinté dans la masse. Le bois peint ou naturel est également autorisé.

Les enduits préfabriqués teintés dans la masse sont autorisés sur les maçonneries des constructions neuves réalisées dans le périmètre de l'AVAP, à condition que les finitions soient talochées, talochées lavées, ou brossées.

Les seules peintures autorisées pour les maçonneries sont les peintures à la chaux, ou minérales d'aspect mat.

L'isolation par l'extérieur est autorisée, à condition :

- de respecter l'alignement urbain si l'édifice n'est pas isolé ;
- de faire appel à des matériaux en relation avec le bâti environnant : enduits traditionnels de chaux et sable. Les bardages de bois, l'habillage en terre cuite ou plaques de métal : zinc (non naturel), cuivre ou plomb sont acceptés sous réserve d'un réel projet de requalification d'un bâti dégradé. Dans tous les cas et sur l'ensemble de l'AVAP, les

traitements par vêtues industrielles en fibrociment ou finition par matériaux de type « plaque de PVC » sont strictement interdits.

Le dessin des façades sera finement composé et devra tenir compte des spécificités du bâtiment à traiter.

### **3.3.4.2 MENUISERIES ET VOLETS EXTÉRIEURS**

Les dimensions des fenêtres, des portes et des portails seront en cohérence avec la composition de l'ensemble architectural proposé.

Les petits bois intégrés à l'intérieur du double vitrage ne sont pas autorisés.

Sur l'ensemble des secteurs ZUa, ZUb, ZUc, les menuiseries en PVC sont interdites. Les menuiseries en aluminium de ton naturel sont interdites.

Sur les secteurs ZUd, les menuiseries en PVC sont autorisées sous réserve de la qualité des profils, dans le cadre d'une reconstitution complète de la façade, soumise à projet et dessin précis. La couleur blanche pure du PVC et l'aluminium de ton naturel sont interdits.

En ZUa et ZUb : Les volets roulants extérieurs sont interdits.

En ZUc et ZUd : Les volets roulants extérieurs sont autorisés si les coffres ne sont pas placés en extérieur.

Sont autorisées les couleurs se référant au nuancier proposé par les Petites Cités de Caractère des Deux-Sèvres.

## **3.3.5 TOITURES**

### **3.3.5.1 FORMES**

Les toitures seront à deux pentes avec un faîtage parallèle au plus grand côté et à la rue.

Les toitures terrasses et végétalisées sont autorisées uniquement dans le cadre d'un projet architectural composé sur ce thème : d'une extension, de raccordements de corps de bâtiment ou de constructions contemporaines. Dans ces cas, ces ouvrages devront être traités avec soin, conçus de telle façon que toute disposition technique soit dissimulée à la vue depuis l'espace public (souches, ventilation).

### **3.3.5.2 MATÉRIAUX**

La tuile mécanique est interdite en ZUa.

Le choix du matériau sera déterminé en fonction de la pente du toit, tuile canal courbe en terre cuite ou ardoises. Le zinc prépatiné pourra être autorisé comme unique matériau de toiture, sous condition d'une recherche architecturale contemporaine de l'ensemble de la construction, et en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France. Les imitations de

matériaux et le zinc naturel sont interdits sur l'ensemble de l'AVAP.

### **3.3.5.3 ZINGUERIES**

Pour les toitures en ardoises, les gouttières seront de type « nantaise » ou « havraise ».

Pour les couvertures en tuile canal, les gouttières pendantes sont autorisées.

Les gouttières ne pourront en aucun cas être passantes devant les lucarnes situées en aplomb de façade.

Les descentes d'eaux pluviales doivent être en zinc pré-patiné (couleur zinc mat) ou en cuivre. Elles seront disposées en limite de propriété et seront accompagnées d'un dauphin fonte en pied.

Les gouttières et descentes d'eaux pluviales en PVC et en aluminium sont interdites dans tout le périmètre de l'AVAP, à l'exception des édifices situés en zone ZUD où l'aluminium de couleur zinc mat est autorisé.

### **3.3.5.4 OUVERTURES EN TOITURES**

Sont autorisés des châssis modernes de petites dimensions (55cm de large x 78cm de haut maximum) encastrés et intégrés dans le plan de la toiture et présentant des subdivisions verticales dans l'esprit du châssis ancien, composés en relation avec le rythme de la façade. Le nombre de châssis sera limité et ils seront placés de préférence sur les toitures arrières, non visibles depuis l'espace public. Les volets roulants extérieurs sur ces châssis sont interdits. Les stores occultants intérieurs seront noirs.

## **3.3.6 EQUIPEMENTS TECHNIQUES**

### **3.3.6.1 RÉSEAUX**

**Sont interdits :** les installations sous forme de câbles aériens, des réseaux de distribution de toute nature, notamment :

- EDF en basse, moyenne et haute tension
- Télécommunication
- Eclairage public
- Les paraboles vues depuis l'espace public
- Les coffrets et bornes diverses venant en saillie sur l'espace public, sauf justification technique montrant qu'aucune autre solution ne peut être trouvée.

L'aménagement des raccordements de réseaux aux immeubles doit être adapté à la nature de la construction :

- Coffrets et boîtes de raccordement disposés en dehors des façades principales,

reportés sur les murs de clôture ou les annexes, ou bien en cas de nécessité inscrits dans la composition de la façade.

- Couvertres de coffrets remplacés ou complétés par un volet en bois ou en fer peints.

Les boîtes aux lettres, digicodes, interphones et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans la structure du bâtiment (encastrement dans la façade ou dans la clôture). Aucune saillie ne sera acceptée. La position dans le hall de l'immeuble est préconisée.

Aucun appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation ni de conduit d'extraction ne doit être apparent en façade et en couverture. En façade, seules sont autorisées les grilles de ventilation encastrées si elles sont disposées en fonction de la composition de la façade ou dans l'encadrement des baies.

Les ventouses de chaudière ne seront pas apparentes en façade.

Les réseaux de distribution ou d'évacuation des fluides gaz, EU et EV devront être intégrés dans la structure de l'édifice et non visibles en façade ou sur l'espace public.

### **3.3.6.2 CAPTEURS SOLAIRES ET PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES**

**En ZUa :** La mise en place des capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques est interdite.

**Dans zones ZUb, ZUc et ZUd :**

**Edifices construits en mitoyenneté d'un édifice remarquable et édifices construits dans la première frange de covisibilité avec la vallée de la Belle (Celles-sur-Belle Bourg - voir cartographie n°1 en annexe du règlement) :** La mise en place des capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques est interdite.

**Pour les autres édifices :** La mise en place des capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques est autorisée sous conditions :

- Les « façades solaires » sont autorisées à condition d'être un élément à part entière du projet de façade. Les panneaux ajoutés en surépaisseur à la façade sont interdits.

- Les capteurs obligatoirement placés en couverture et ne seront pas placés sur la façade principale ;

- Similaires à une verrière, les capteurs solaires et panneaux se substituent obligatoirement à la tuile ou à l'ardoise. Les panneaux doivent être conçus comme un seul élément global, intégré dans le plan de la toiture, sans saillies ni reliefs particuliers, à implanter de préférence au faitage pour conserver à la toiture son unité et en respectant l'axe des ouvertures en façades. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par la tuile ou l'ardoise ;

- Les capteurs seront posés verticalement pour éviter l'effet bandeau. La couleur des capteurs sera noire et non brillante. La couleur des châssis sera neutre et sombre, harmonisée dans la nuance avec la teinte du matériau de couverture et ce afin d'en atténuer la perception.

Les implantations au sol ou en jardin sont autorisées et devront être réalisées dans un souci de préservation des paysages et de protection des vues extérieures.

Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,40 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

### **3.3.6.3 ÉOLIENNES**

Les éoliennes sont interdites en ZUa.

Avec présentation d'étude d'impact justifiant de la non perception du dispositif depuis l'espace public, sur des parcelles de grandes dimensions, de petites éoliennes domestiques posées sur mâts seront autorisées dans les autres zones, sous réserve de l'accord l'Architecte des Bâtiments de France et de la réglementation en vigueur sur l'installation des éoliennes domestiques.

Les éoliennes posées sur édifices sont interdites dans tout le périmètre de l'AVAP.

### **3.3.6.4 POMPES À CHALEUR**

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

Lorsque les ouvrages techniques existants ne sont pas inscrits dans un bâti, ils devront être peints en gris moyen.

### **3.3.6.5 GÉOTHERMIE**

L'installation ne devra pas :

- impacter des arbres remarquables existants (un retrait de l'installation est obligatoire par rapport au système racinaire des sujets),
- créer de remblais suite à la mise en place de l'installation,
- impacter des éléments patrimoniaux existants tels que sols pavés et puits.

### **3.3.6.6 RÉCUPÉRATION DES EAUX DE PLUIE**

La récupération des eaux de pluie devra être assurée sur la parcelle soit par des dispositifs s'inspirant des citernes anciennes, soit par dispositifs enterrés.

Ces dispositifs ne seront pas visibles depuis l'espace public.

## **3.3.7 FAÇADES COMMERCIALES**

Lorsqu'un commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la devanture doit s'interrompre pour que chaque bâtiment conserve son individualité.

Les devantures seront limitées au rez-de-chaussée des immeubles. La limite supérieure de tout élément composant la devanture doit respecter un espace d'au moins 30 cm sous l'appui des fenêtres de l'étage.

Les grandes surfaces en plastique brillant, métal poli ou glaces réfléchissantes sont interdites.

Les matériaux ou peintures de couleur vives, criardes ou de ton agressif sont à exclure.

### **3.3.8 CLOTURES NOUVELLES :**

Chaque clôture doit respecter le caractère des clôtures anciennes et existantes d'intérêt patrimonial dans la rue où elle est située.

Les clôtures en PVC et en grillage, compris portails et portillons sont interdites à l'intérieur de l'AVAP. Les clôtures bois, fer forgé ou métal doivent être obligatoirement peintes en harmonie avec les teintes de l'habitation.

### **3.3.9 BATIMENTS ANNEXES ET VERANDAS**

#### **3.3.9.1 LES ABRIS DE JARDINS**

Les abris de jardins sont autorisés en fond de parcelle, le long des murs de clôture. Leur surface est limitée à 10 m<sup>2</sup>. La construction d'abris de jardin le long d'un champ agricole ou d'un espace vert municipal n'est pas autorisée.

Les parois seront réalisées en maçonnerie traditionnelle enduite ou en bardage bois.

La couleur choisie pour les portes et fenêtres sera traitée en relation avec le paysage environnant.

Les abris préfabriqués sont interdits en ZUa.

#### **3.3.9.2 LES VÉRANDAS**

L'ajout d'une véranda sur une construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique excluant toute solution en kit.

L'implantation sur la façade arrière est à privilégier et ne devra pas dépasser les 2/3 du linéaire de façade.

Les vérandas doivent présenter un maillage étroit et vertical en bois, en acier ou en alu laqué de couleur. Les profilés seront le plus fin possible. Le P.V.C. ainsi que l'aluminium ton naturel sont interdits.

La pente de toit et les matériaux en couverture devront être identiques à l'édifice existant. L'utilisation du zinc non naturel et le verre sont autorisés en toiture.

Sont autorisées les couleurs sombres ou les couleurs se référant au nuancier proposé par les Petites Cités de Caractère des Deux-Sèvres.

### **3.3.9.3 LES GARAGES INDÉPENDANTS ET LOCAUX TECHNIQUES**

Ces bâtiments annexes devront être traités avec le même soin, et sont soumis aux mêmes règles de matériaux, de volumétrie et d'aspect que les constructions principales.

Les citernes (gaz, mazout), récupérateurs d'eau de pluie, ainsi que les installations similaires seront enterrées ou implantées de manière à ne pas être visibles du domaine public. Les volumes des garages et des abris de jardin seront étudiés afin que leur faitage dépasse de peu (maximum de 1,50 m) les couronnements des murs de clôture.

### **3.3.9.4 PISCINES**

La construction de piscines, sous réserve d'un traitement architectural intégré (bassin et revêtements périphériques de ton neutre, de ton sable, ou foncé), est autorisée à condition que celles-ci ne soient enterrées et non-visibles depuis l'espace public.

Les systèmes de protection devront s'intégrer dans le paysage environnant et devront être mentionnées dans le dossier de déclaration préalable de travaux déclarant la piscine.

### **3.3.9.5 LES MATÉRIAUX**

Les matériaux tels que le parpaing non enduit, la tôle, le bac acier, le fibrociment, le shingle, le béton brut ou moulé, et le plastique sont interdits.

Seront utilisés des matériaux semblables aux bâtiments d'habitation ou en bois. Le bois devra être laissé brut ou teinté de façon à s'intégrer dans son environnement.

## **3.3.10 CONSTRUCTIONS ISOLEES**

Les constructions isolées : toilettes publiques, conteneurs d'ordures ménagères, transformateurs, kiosques, etc. seront soigneusement étudiées dans leur volumétrie, leurs matériaux, leurs couleurs et suivant leur intégration dans le contexte (environnement végétal, espace urbain,...).

## **3.4 PRESCRIPTIONS – PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER**

(Tous les projets concernant le traitement des espaces publics et urbains seront soumis au contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France)

### **3.4.1 TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS MINÉRAUX**

#### **3.4.1.1 TRAITEMENTS DES SOLS - GÉNÉRALITÉS**

Les rues, places, chaussées et trottoirs seront traités en harmonie avec l'espace environnant. En cas de renouvellement de la nature des sols par des procédés autres que les revêtements d'asphalte, d'enrobé ou de béton clair coulé, le choix de matériau sera adapté à la nature des façades dont les types dominent la rue ou le quartier.

Une attention toute particulière sera apportée au respect, à la conservation et à la réutilisation des dispositions anciennes préservées : caniveaux de grès, pavage ancien, emmarchement, bordures, etc.

Une attention particulière sera portée à l'accessibilité : abaissement des trottoirs au niveau des passages piétons, trottoirs assez larges pour éviter l'encombrement, dispositifs pour personnes à mobilité réduite.

#### **3.4.1.2 MOBILIER URBAIN**

Le mobilier urbain doit répondre à de multiples besoins liés à l'usage de l'espace public et doit contribuer à lui donner une réelle convivialité.

Pour toutes les catégories d'espaces libres, la signalétique, l'affichage des commerces et services et le mobilier urbain doivent être conçus en harmonie avec les choix réalisés par la commune. Un mobilier urbain de qualité sera choisi pour en faciliter la maintenance et l'entretien.

#### **3.4.1.3 ECLAIRAGE**

L'éclairage public doit répondre et s'adapter à un véritable besoin en terme de fréquentation du public et de sécurité. A chaque lieu correspond une intensité qu'il s'agit de connaître et de quantifier : un choix de luminaires adaptés favorisera une gestion économe et une réduction de la pollution lumineuse.

L'énergie solaire sera également privilégiée, pour une certaine maîtrise de la consommation énergétique.

#### **3.4.1.4 ESPACES URBAINS À METTRE EN VALEUR**

Leur protection et leur valorisation, dans le cas de travaux de requalification, sont obligatoires.

Le mobilier sera limité à l'équipement compatible avec l'usage d'un espace urbain adapté au caractère traditionnel des lieux : bancs, chaises, éclairage, signalétique, information,

éléments décoratifs ou d'animation.

Les sols seront réalisés :

- soit en pavage clair ou dallage en pierre (calcaire, granit, grès) en relation avec les matériaux anciens observables sur le site
- soit en béton désactivé lavé clair
- soit en sol stabilisé avec surfacage par matériaux naturels clairs.

Les matériaux souples (enrobés) sont considérés comme étant un traitement provisoire. D'autres matériaux (bois, métal, béton banché...) peuvent être mis en œuvre selon la nature du projet.

### **3.4.1.5 ALIGNEMENTS**

L'alignement protégé des constructions sera conservé.

En cas de constructions nouvelles, ces dernières doivent être implantées à l'alignement des constructions voisines. Les lignes de référence (hauteur à l'égout de toiture, hauteur du rez-de-chaussée, bandeaux et soubassement) présentes sur les constructions mitoyennes doivent être respectées dans un souci de continuité de l'échelle du front bâti.

### **3.4.1.6 PASSAGES OU CHEMINEMENTS À PRÉSERVER OU À ÉTABLIR**

Ces espaces doivent être sauvegardés ou interprétés avec leur esprit d'origine.

Ces passages et cheminements ne doivent pas être obstrués. En cas d'opérations de reconstruction, ce type de dispositif d'aménagement permettant l'ouverture de cœurs d'îlots sera conservé et pourra être développé.

## **3.4.2 TRAITEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Les aires de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité associant des plantations d'arbres à haute tige et des plantations arbustives et/ou de vivaces. Les aménagements et les plantations réduiront l'impact visuel des stationnements en les intégrant.

Les revêtements ne devront pas entraîner l'imperméabilisation des sols. Le mélange terre – pierre, les pavés engazonnés et les structures en nid d'abeille sont autorisés.

## **3.4.3 TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS PAYSAGERS**

### **3.4.3.1 ESPACES VERTS**

Les espaces verts publics seront à dominante végétale.

La création d'espaces verts est autorisée et vivement encouragée.

La gestion de ces espaces verts publics sera pensée comme une gestion durable, c'est-à-dire qu'elle doit permettre de favoriser le développement de la flore et de la faune locale pour rétablir les équilibres biologiques et la protection de la biodiversité, tout en répondant aux usages des habitants et aux multiples utilisations des espaces. Une attention particulière sera portée à la circulation des eaux de pluie à travers une intégration paysagère de dispositif de gestion des eaux pluviales.

#### **3.4.3.2 PLANTATIONS D'ALIGNEMENTS**

Les alignements existants doivent être conservés, car ils participent indéniablement à la qualité des villes et aux perspectives urbaines.

La plantation de nouveaux arbres d'alignements est autorisée et sera quantifiée selon le gabarit existant de la rue.

#### **3.4.3.3. LES CIMETIÈRES**

Les murs en pierre existants délimitant le périmètre des cimetières privés et communaux devront être conservés sur toute leur hauteur et pourront être prolongés au même niveau. Les pierres utilisées seront de même nature que celles du mur existant.

Les tombes en pierre de granit et les éléments de ferronneries seront entretenus et restaurés selon les prescriptions citées dans le chapitre des prescriptions architecturales.

Les allées seront traitées avec un revêtement stabilisé sablé solide, un revêtement gravillonné ou simplement en herbe. Des pierres locales (bordures, pavés ou dalles), pouvant être combinées aux matériaux ci-dessus.

Les conifères seront conservés.

En cas de nécessité de construire des équipements supplémentaires (points d'eau, dépôts d'ordures...), ceux-ci devront être intégrés à l'espace environnant : création de murets en pierre de pays, plantations, ou construction de petits locaux en pierre ou bardage bois.

### **3.4.4 LES COURS ET JARDINS PRIVÉS**

#### **3.4.4.1. COURS MINÉRALES PRIVÉES**

Les cours et espaces utilisés par les véhicules seront traités en matériaux perméables ou poreux, type revêtement sablé ou gravillonné, dalles ou pavés de pierre. Les matériaux d'aménagement extérieur favoriseront l'absorption des eaux de pluie.

La végétalisation de ces espaces est autorisée. Les éléments végétaux (arbres, arbustes, écrans végétaux, parterres, murs végétalisés, etc.) seront adaptés à la géométrie de la cour, sa situation(ensoleillement) et son environnement.

Les conditions de gestion de ces éléments végétaux privatifs sont régies par l'article 671 du code civil.

#### **3.4.4.2. JARDINS PRIVÉS**

Les jardins seront maintenus à forte dominante végétale, en particulier pour ceux visibles de l'espace public.

Dans les jardins et cœurs d'îlots repérés sur les plans comme « végétation et arbres plantés contribuant au paysage urbain », les éléments végétaux de qualité et structurant ces jardins seront préservés. Tout projet d'aménagement devra tenir compte de ces exigences.

Sont autorisés :

- les accès aux constructions lorsqu' aucune autre solution technique n'est possible,
- les piscines découvertes,
- les abris de jardin d'une surface maximum de 10m<sup>2</sup>, réalisés sous forme d'appentis et prenant appui contre un mur de clôture,
- des aménagements de stationnements légers dans la limite de 10% de la surface du jardin protégé.

Les jardinets en avant des bâtiments, entre la clôture ajourée et la façade principale, seront traités avec un soin particulier et une dominante végétale forte.

#### **3.4.4.3. ACCOMPAGNEMENT VÉGÉTAL DES CLÔTURES**

L'accompagnement végétal des clôtures est autorisé. Les arbustes ou plantes devront être choisis au sein d'une palette limitée.

Les essences banalisées et présentant un trop grand développement telles que le laurier palme ou le thuya sont interdites.

La hauteur de l'accompagnement végétal sera limitée à la hauteur de la clôture.

### **3.4.5 MISE EN VALEUR DES VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES**

Dans le cadre de futures découvertes archéologiques, les vestiges aux valeurs esthétiques, symboliques, scientifiques et culturelles seront mis en valeur par des dispositions propres à la préservation ou à la requalification de leur environnement.

En contexte urbain, les vestiges faisant l'objet d'un programme de mise en valeur devront établir, ou rétablir, le lien intellectuel et physique avec l'environnement bâti.

Ces vestiges archéologiques devront être accompagnés d'éléments à caractères informatifs et impliqueront une gestion continue de proximité (collectivités, fondations, associations).

Le Service Régional de l'Archéologie sera sollicité et associé lors de fouilles et de mise en valeur de vestiges découverts.

# **4 PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES DES ESPACES A DOMINANTE VEGETALE (secteurs ZNa)**

## **4.1 GENERALITE POUR LA ZN**

### **4.1.1 RÈGLES APPLICABLES À TOUS LES SECTEURS**

#### **4.1.1.1 CONSTRUCTIONS ET ACCÈS**

Se référer au PLU pour l'occupation des sols et les implantations autorisées.

Ces secteurs pouvant accueillir des équipements publics ou d'intérêt général, l'insertion paysagère de ces équipements est obligatoire. La conception des ouvrages doit respecter les lieux pour ne pas apparaître en rupture d'échelle ou de teinte.

Une attention particulière est portée sur le choix des matériaux, des mises en œuvre et des couleurs pour les constructions neuves ou pour les travaux sur les édifices existants ainsi que sur la qualité d'insertion des aires de stationnement.

Pour les tracés nouveaux, on s'attachera à modifier le moins possible la topographie du site, afin que l'ouvrage disparaisse au maximum.

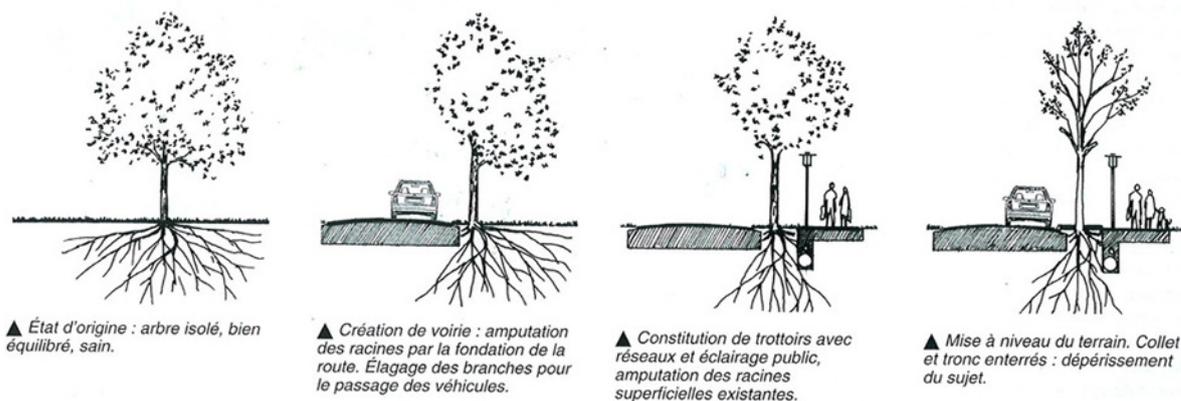
Le caractère végétal prédominant est à préserver.

#### **4.1.1.2 VÉGÉTAL**

##### **Arbres et travaux :**

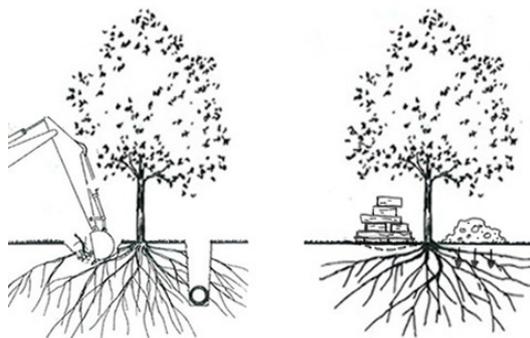
Pour les arbres à préserver, lors de travaux, s'il y a affouillement du sol, la distance d'éloignement minimale par rapport à chaque tronc sera de 3 mètres de rayon, pour un arbre remarquable toutefois, la surface au sol ne devant pas être travaillée correspondra à la projection au sol de son houppier.

S'il est inévitable que les travaux de terrassement entraînent une découverte de la base des troncs, sa durée sera brève et sa profondeur inférieure à 30 cm. Pour toute blessure constatée sur le tronc, y compris les superficielles, l'application d'un produit cicatrisant sera faite.



Pour les arbres à préserver, lors de travaux, les troncs des arbres devront être habillés de planches jointives afin d'éviter les blessures. Les dépôts de toute nature au pied des arbres sont interdits. Lors de la remise en état du site, le niveau de la terre au collet de l'arbre devra être la même qu'avant travaux. La hauteur finie du sol ne sera strictement ni inférieure, ni supérieure au niveau initial. Le compactage des terres au pied de l'arbre est interdit.

### Les risques du chantier



### Haies et clôtures :

La taille sommitale (sur le dessus) des haies naturelles mixtes sera maîtrisée afin de laisser se développer une haie de taille moyenne ou haute à port libre.

De jeunes plants (de moins de quatre ans) seront utilisés pour la constitution des haies. Ils seront protégés par un paillis végétal, une toile biodégradable ou l'association de collerette biodégradable et d'un ensemencement de graminées et de dicotylédones. Le paillage plastique est interdit.

Il est interdit de planter des haies mono-spécifiques (constituée par une seule essence). Celles-ci sont autorisées dans le parc de l'abbaye et justifiées par une composition de jardin historique.

Les clôtures métalliques plastifiées vertes, des murs en parpaings enduits et l'usage de clôture en serrurerie (à l'exception du parc de l'abbaye), sont interdits.

La création de clôtures réalisées en mur de pierre de moellons locaux ou les haies végétales associant un grillage galvanisé ou une clôture bois type palissade (lames de châtaigniers

refendues), noyée dans la végétation sont autorisés.

**Plantations :**

Il est interdit de planter des boisements mono spécifiques de conifères (pins, sapins, épicéas, cèdres, mélèzes, cyprès...) tant à usage d'agrément que d'exploitation. Les conifères pourront être utilisés en sujets solitaires (cimetières) ou mélangés ponctuellement dans des boisements à l'exception des secteurs au sol humide.

Il est interdit d'abattre les arbres morts, sauf cas d'exception de mauvais état sanitaire ou en cas de danger pour des biens ou des personnes, car ils constituent des abris favorables à la biodiversité (à l'exception du parc de l'Abbaye).

Brûler les résidus de taille est interdit, le compostage ou l'utilisation des copeaux de bois en paillage est autorisé.

Le matériel utilisé n'éclatera pas les branches : lamier, sécateur ou barre de coupe, tronçonneuse (le broyeur à marteaux et les fléaux sont interdits).

Les produits de traitement chimique pour entretenir les espaces verts sont interdits.

**4.1.1.3 EOLIENNES**

Les éoliennes sont interdites sur l'ensemble des zones naturelles.

**4.1.1.4 AMÉNAGEMENTS**

Les aménagements en béton à connotation routière sont interdits.

Pour les sols des espaces publics ou des petits chemins, on utilisera des matériaux poreux et naturels mis en oeuvre avec des liants naturels (calcaire taillé en moellons, dalles, pavés), des espaces végétalisés (empierrés ou enherbés), ou éventuellement du béton désactivé réalisé à partir de sables locaux.

Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation, éclairage...) des espaces publics situés en zones naturelles sera limité à l'équipement nécessaire, compatible avec l'usage de l'espace et adapté au caractère naturel dominant des lieux.

## **4.2 CELLES-SUR-BELLE**

### **4.2.1 ZNA.10 - BATI DIFFUS EN ZONE NATURELLE**

#### **4.2.1.1 BÂTI EXISTANT**

Les prescriptions concernant la restauration des édifices existants situés en zone naturelle sont identiques à celles citées pour la zone ZUa dans le chapitre « 3.2 *Prescriptions architecturales pour bâti existant* ».

Exception : Les vérandas et verrières autorisées seront de dimensions limitées et placées à distance des arbres et végétations pouvant se refléter dans le verre. L'appréciation de la dimension de la véranda sera soumise à autorité de l'architecte des Bâtiments de France.

#### **4.2.1.2 CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS**

Les prescriptions concernant les extensions des constructions existantes ainsi que les annexes et les abris de jardins sont identiques à celles citées pour la zone ZUa dans le chapitre « 3.3 *Prescriptions architecturales pour constructions neuves et extensions* ».

Exception : Les vérandas et verrières autorisées seront de dimensions limitées et placées à distance des arbres et végétations pouvant se refléter dans le verre. L'appréciation de la dimension de la véranda sera soumise à autorité de l'architecte des Bâtiments de France.

Pour rappel : Les mouvements de terre sont interdits par rapport au terrain naturel.

### **4.2.2 ZNA.11 - LE PARC DE L'ABBAYE**

Tous les aménagements du parc devront être justifiés par une approche historique tant pour la création que la rénovation de tout ou partie d'un élément du parc (murs, berges, ponceaux, plantation, etc.).

Le plan devra reprendre les principes de composition de parc fin XVII<sup>e</sup> début XVIII<sup>e</sup> siècle. Une attention particulière sera apportée au respect des maçonneries, de leur appareillage, des matériaux constituant les sols et de la palette végétale introduite qui en aucun cas ne devra reprendre des matériaux et des essences apparues après cette période.

Les ouvrages et arbres existants feront l'objet d'un diagnostic approfondi afin de déterminer leur état et viabilité et décider de leur conservation et/ou de leur rénovation. On veillera pour les vieux arbres à prendre toutes les dispositions pour garantir leur pérennité pendant les périodes de travaux, notamment pour le terrassement.

### **4.2.3 ZNA.12 - LES JARDINS POTAGERS**

La trame de mur de clôture ou de soutènement en place sera conservée et restaurée à l'identique. Sauf exception de restauration totale du mur traditionnel, les cavités existantes qui ne fragilisent pas la construction (trous, fissures stables ou joints non bouchés) doivent être conservées.

Les cabanes de jardin en place doivent être conservées.

L'abattage des arbres, sauf pour le remplacement des arbres fruitiers existants ou mauvais état sanitaire, est interdit. Les arbres fruitiers introduits en remplacement des arbres abattus seront plutôt de petit gabarit. On évitera la plantation de :

- Cerisier
- Noyer
- Châtaigner
- Ou toutes autres essences de plus de 4m de haut ou à système racinaire important susceptible de déstabiliser les murs.

Les arbres fruitiers dépérissants seront remplacés. Si certains arbres étaient plantés de manière trop dense, l'exploitant est autorisé à replanter un nombre inférieur de sujets. Dans tous les cas, il devra replanter au moins la moitié des sujets abattus. Il devra en contrepartie justifier d'un projet aménagement cohérent sur sa parcelle.

La plantation de petits arbustes fruitiers (cassis, groseille framboise...) en lisière de parcelle, la mise en place de treille, ou de toute autre plantation caractéristique de jardins potagers est autorisée.

Les haies arborescentes pourront être abattues. Elles seront remplacées par des haies (hauteur max 1m50) plus basses. Elles seront plantées en mélange avec au moins 3 espèces différentes. Les essences utilisées seront florifères et diverses. Leur choix est laissé à l'initiative de l'exploitant.

Sont autorisés les petites serres, châssis, tunnels ou tout autre système de « production maraîchère » sous conditions de ne pas excéder une surface totale de 20m<sup>2</sup> par type et d'utiliser des matériaux s'intégrant dans le paysage environnant, de couleur verte ou grise. Pour les éléments les plus volumineux, ils devront être associés à des plantations et ne pas paraître massifs depuis la vallée et les coteaux boisés.

Les portails, accès au jardin ou clôtures (en complément de la trame de mur) doivent être conservés. Les éléments menuisés existants seront de façon privilégiée conservés et restaurés. Pour les éléments nouveaux, la forme et la couleur sont laissées à l'initiative de l'exploitant, l'utilisation du bois est cependant obligatoire. Les portails, portillons, ou clôtures bois n'excéderont pas la hauteur de 1m20. La création de murets de pierre de pays est autorisée pour les clôtures des parcelles.

## **4.2.4 ZNA.13 - LA RIVIÈRE ET SA RIPISYLVE**

### **4.2.4.1 RÈGLE CONCERNANT LA RIVIÈRE DE LA BELLE**

Toute personne (physique ou morale) qui souhaite réaliser un projet ayant un impact direct ou indirect sur le milieu aquatique (cours d'eau, lac, eaux souterraines, zones inondables, zones humides...) doit soumettre ce projet à l'application de la Loi sur l'eau (dossier de Déclaration ou d'Autorisation Loi sur l'eau).

### **4.2.4.2 RÈGLES DE GESTION VÉGÉTALE, CONSOLIDATION DES RIVES, ET**

## CHEMINEMENTS

### **Maintien des berges :**

Le maintien du linéaire de haies et des bandes boisées est obligatoire et l'intégralité de la bande herbeuse et boisée sera respectée.

Le bois mort susceptible de gêner l'écoulement dans le cours d'eau, de façon manuelle ou mécanique, si nécessaire, sans abîmer ni la berge ni les végétaux de la bande boisée est obligatoire. Les embâcles seront enlevés du 1er juillet au 31 octobre.

Par contre, le dessouchage est interdit pour ne pas déstabiliser la berge. Raser à blanc la ripisylve est également interdit.

Le remplacement des arbres visiblement dépérissant est autorisé, tout en gardant les arbres morts qui ne constituent pas un danger pour des personnes ou des biens. Les arbres replantés seront des essences locales comme par exemple :

→ Le Frêne commun (*Fraxinus excelsior*) sous réserve de précautions sanitaires

→ L'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) sous réserve de précautions sanitaires

Pour la restauration de la bande boisée, des essences locales seront choisies et une bande d'au moins 3m sera plantée en bordure de rivière. Cette bande se compose d'arbres (identique à ceux précédemment cités) et d'arbustes plantés en mélange avec au moins 3 espèces différentes. On choisira parmi :

→ La viorne obier (*Viburnum opulus*)

→ Le sureau (*Sambucus nigra*)

→ Le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)

→ Le saule roux (*Salix atrocinerea*)

→ Le saule marsault (*Salix caprea*)

→ Le saule cendré (*Salix cinerea*)

→ Le prunellier (*Prunus spinosa*) ou cultivar autorisé

Une ripisylve constituée



La mise en place d'enrochements cimentés ou de pose de plaques de béton pour le maintien des berges est interdite. L'érosion des berges peut être évitée en plantant des boutures de saules longues de 60 à 80 centimètres et enfoncées de 30 à 40 centimètres dans le sol. Si la solidité des berges est ponctuellement altérée, la réponse est de recourir à la pratique du :

- Clayonnage ou tressage pour les berges faiblement érodées, le clayonnage étant formé de tresses de branches souples autour de pieux de saules ou d'aulnes, ce qui permet à l'ensemble d'épouser le contour de la berge.
- Fascinage pour les secteurs plus atteints : les berges sont alors protégées par des fagots de branches maintenus contre la berge par des pieux de pins. Les fagots étant recouverts de sable et de terre, la végétation naturelle peut s'y réinstaller, y compris les iris jaunes.

### **Chemins d'accès :**

Les chemins d'accès, de desserte, de halage, de promenade et de pêche, qui animent les rives, seront en terre battue (damée) ou en stabilisé calcaire.

Les chemins créés seront mis en œuvre de manière à laisser un espace suffisant pour le développement et la pérennité de la ripisylve. Ils sont implantés à au moins 3m du bord du ruisseau. Ils s'écarteront notamment des arbres majeurs en dehors de la projection au sol du houppier pour ne pas abîmer le système racinaire.

L'aménagement d'accès à l'eau est ponctuellement autorisé. Il prendra la forme de cale, de petit ponton ou tout simplement de césure dans la ripisylve. On installera ces éléments en évitant les arbres majeurs bien développés et l'emprise de l'intervention de la coupure n'excédera pas 5 mètres linéaires de berge.

### **Franchissements :**

Les franchissements de la rivière seront réalisés sous forme de gué ou de ponceaux.

Les gués existants sont confortés par de grosses pierres calcaires de forme allongée permettant le franchissement de la rivière à pied sec en période estivale ou de bas niveau d'eau. Ils feront échos aux gués que l'on trouve à Verrines-sous-Celles.

Les ponceaux sont réalisés avec un dessin simple. Ils sont réalisés en bois et/ou en pierres maçonnées. Les joints des travées centrales des ponceaux de pierre ne seront pas obturés afin de permettre des espaces d'hébergement aux chiroptères. Dans le cas de la ripisylve du fond de vallée partie Sud du bourg, dans le cadre de l'établissement d'un lien Est/Ouest engendré par les nouveaux espaces urbanisables, le dessin des ponceaux est ouvert à une expression plus contemporaine.

On installera les franchissements en évitant les arbres majeurs bien développés et l'emprise de l'intervention de la coupure n'excédera pas 5 mètre linéaire de berge.

La réalisation des interventions se fera pendant la période du 1er octobre au 15 mars pour la taille et 1er juillet au 31 octobre pour l'enlèvement des embâcles.

#### **4.2.5 ZNA.14 - LES CÔTEAUX BOISÉS**

La coupe à blanc (abattage total) d'une parcelle boisée protégée dans le périmètre de l'AVAP est interdite, à l'exception d'un renouvellement sanitaire coordonné résultant d'une rénovation globale ou ponctuelle justifiée par des impératifs majeurs et argumentée par une étude dendrologique et paysagère comportant plans et palettes végétales.

Ces boisements pourront être exploités, sous réserve d'un contrôle des autorités compétentes, et cette exploitation sera réalisée partiellement de manière à conserver un couvert de végétation suffisante pour ne pas créer d'effet d'ouverture, en particulier entre l'abbaye et les lotissements à l'est de la ville. L'exploitant devra argumenter sa demande par une étude paysagère comportant plans des sujets abattus et proposition de reboisement envisagé (méthode et palette végétale).

Toute parcelle faisant l'objet d'abattage ponctuel dans les limites précédemment définies sera reboisée. Les plantations en alignement et quadrillage ne sont pas autorisées. Le reboisement sera réalisé avec des essences suivantes locales plantées en mélange :

- Le chêne pédonculé (*Quercus robur*)
- Le chêne sessile (*Quercus petraea*)
- L'érable champêtre (*Acer campestre*)
- Le châtaigner (*Castanea sativa*)

Des jeunes arbres (scion ou jeunes plants) seront plantés régulièrement en prévision des abattages à réaliser. Les jeunes plants issus des semis des arbres en place seront favorisés.

#### **4.2.6 ZNA.15 - LE FOND DE VALLÉE - PARTIE NORD BOURG**

##### **Haies :**

L'abattage des haies bocagères existantes est interdit. Sera autorisée, sous réserve de justification de ces besoins spécifiques, la création d'ouvertures ponctuelles pour le passage des animaux et les engins agricoles. Le projet d'ouverture sera dessiné et soumis à autorisation spéciale. Les haies en place seront confortées par des compléments de plantation de jeunes arbres ou arbustes. On utilisera des végétaux locaux en privilégiant les végétaux suivants (3 essences plantées en mélange) :

- L'aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
- Le saule pourpre (*Salix purpurea*)
- Le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Le noisetier (*Corylus avellana*)
- L'orme champêtre (*Ulmus campestris*)
- L'églantier (*Rosa canina*)
- Le sureau (*Sambucus nigra*)

### Boisements :

Les peupleraies en place seront conduites jusqu'à leur maturité pour exploitation. La replantation de peupliers sera limitée. La replantation d'une parcelle entière par des peupliers est interdite. L'enjeu vise à éviter l'implantation de nouvelles parcelles et la reconduite des parcelles actuelles en plantation de peupliers. Cette essence entraîne de forts problèmes d'acidification du sol et de réduction de la biodiversité.

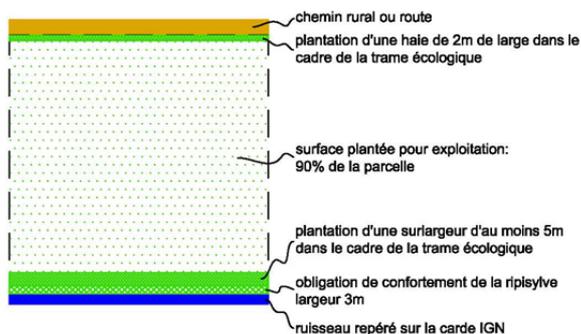
La plantation pour exploitation forestière sur une surface n'excédant pas 90% de la parcelle plantée ou replantée est autorisée (une diversité d'essences sera recherchée).. La surface restante sera réservée à la consolidation de la trame écologique, pour un minimum de 10% de la surface du terrain planté ou replanté. Celle-ci sera gérée de la manière suivante :

**- lorsque le terrain planté borde un cour d'eau repéré sur un carte IGN 1/25000<sup>ème</sup>**, outre la gestion de la ripisylve déjà mentionnée, l'exploitant devra proposer la plantation d'un boisement de zone humide sur une bande d'au moins 5m en surlargeur de la ripisylve et la plantation de haie ceinturant la parcelle.

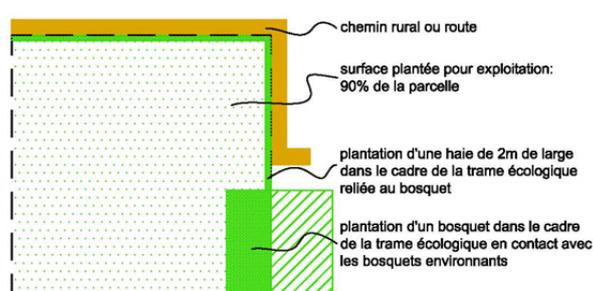
**- lorsque le terrain planté ne borde pas un cour d'eau repéré sur une carte IGN 1/25000<sup>ème</sup>**, l'exploitant devra proposer au moins la plantation de haie ceinturant la parcelle et/ou la plantation de boisement de zone humide non exploité en s'appuyant sur les ensembles boisés à proximité. Ces boisements pourront être divisés en plusieurs secteurs.

Principe de consolidation de la trame écologique dans les parcelles d'exploitation forestière:

**le terrain planté borde un cour d'eau repéré sur un carte IGN 1/25000<sup>ème</sup>**



**le terrain planté ne borde pas un cour d'eau repéré sur un carte IGN 1/25000<sup>ème</sup>**



Le boisement de zone humide doit être planté en mélange avec au moins 3 essences locales adaptée :

- L'aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
- Le saule blanc (*Salix alba*)
- Le saule roux (*Salix atrocinerea*)
- Le saule marsault (*Salix caprea*)
- Le saule cendré (*Salix cinerea*)

**Chemins d'accès :**

Les chemins d'accès, de desserte, de promenade seront en terre battue (damée) ou en stabilisé calcaire. Toute imperméabilisation des sols est interdite.

Les chemins créés et les accès au lit de la Belle (pour la création de belvédères ou de points de vues) seront mis en œuvre de manière à laisser un espace suffisant pour le développement et la pérennité de la ripisylve. Ils s'écarteront notamment des arbres majeurs en dehors de la projection du houppier pour ne pas abîmer le système racinaire.

**Usage :**

Un usage agricole de pâture ou de prairie de fauche sera privilégié.

#### **4.2.7 ZNA.16 - LE FOND DE VALLÉE - PARTIE SUD BOURG**

**Haies et plantations :**

L'abattage des haies existantes est interdit. Sera autorisée, sous réserve de justification de ces besoins spécifiques, la création d'ouvertures ponctuelles pour le passage des animaux et les engins agricoles. Le projet d'ouverture sera dessiné et soumis à autorisation spéciale. Les haies en place seront confortées par des compléments de plantation de jeunes arbres ou arbustes. On utilisera des végétaux locaux en privilégiant les végétaux suivants :

- L'aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
- Le saule blanc (*Salix alba*)
- Le saule pourpre (*Salix purpurea*)
- Le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Le noisetier (*Corylus avellana*)
- L'orme champêtre (*Ulmus campestris*)
- Le sureau (*Sambucus nigra*)

La plantation de peuplier ou de tout autre arbre à but d'exploitation forestière est interdite.

Les arbres connotés « jardin » seront remplacés par des essences plus locales liées aux conditions humides :

- L'aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
- Le saule blanc (*Salix alba*)
- Le saule pourpre (*Salix purpurea*)

### **Chemins d'accès :**

Les chemins d'accès, de desserte, de promenade seront en terre battue (damée), en stabilisé calcaire ou en pierres locales à joints engazonnés (pavés, dalles, moellons...). Toute imperméabilisation des sols est interdite.

Les chemins créés et les accès au lit de la Belle (pour la création de belvédères ou de points de vues) seront mis en œuvre de manière à laisser un espace suffisant pour le développement et la pérennité de la ripisylve. Ils s'écarteront notamment des arbres majeurs en dehors de la projection du houppier pour ne pas abîmer le système racinaire.

### **Usage :**

Un usage de prairie de fauche sera privilégié en évitant de trop refermer l'espace.

## **4.3 VERRINES-SOUS-CELLES ET CROUE**

### **4.3.1 ZNA.20 - BATI DIFFUS EN ZONE NATURELLE**

#### **4.3.1.1 BÂTI EXISTANT**

Les prescriptions concernant la restauration des édifices existants situés en zone naturelle sont identiques à celles citées pour la zone ZUa dans le chapitre « 3.2 *Prescriptions architecturales pour bâti existant* ».

Exception : Les vérandas et verrières autorisées seront de dimensions limitées et placées à distance des arbres et végétations pouvant se refléter dans le verre. L'appréciation de la dimension de la véranda sera soumise à autorité de l'architecte des Bâtiments de France.

#### **4.3.1.2 CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS**

Les prescriptions concernant les extensions des constructions existantes ainsi que les annexes et les abris de jardins sont identiques à celles citées pour la zone ZUa dans le chapitre « 3.3 *Prescriptions architecturales pour constructions neuves et extensions* ».

Exception : Les vérandas et verrières autorisées seront de dimensions limitées et placées à distance des arbres et végétations pouvant se refléter dans le verre. L'appréciation de la dimension de la véranda sera soumise à autorité de l'architecte des Bâtiments de France.

De plus :

- Les éventuels mouvements de terre ne devront pas présenter un déblai ou remblai visible supérieur à 50 cm par rapport au terrain naturel.

### **4.3.2 ZNA.21 - LES JARDINS DE VERRINES-SOUS-CELLES**

La trame de mur de clôture ou de soutènement en place sera conservée et restaurée à l'identique. Sauf exception de restauration totale du mur traditionnel, les cavités existantes qui ne fragilisent pas la construction (trous, fissures stables ou joints non bouchés) doivent être conservées.

Les cabanes de jardin en place doivent être conservées. La mise en place de nouvelles cabanes de jardin sera limitée à une par parcelle. Les matériaux utilisés devront se fondre dans le paysage végétal environnant et les cabanes seront placées en bordure de parcelle afin d'en limiter l'impact visuel.

L'abattage des arbres, sauf pour le remplacement des arbres fruitiers existants ou mauvais état sanitaire, est interdit. Les arbres fruitiers introduits en remplacement des arbres abattus seront plutôt de petit gabarit.

Les haies arborescentes pourront être abattues. Elles seront remplacées par des haies (hauteur max 1m50) plus basses. Elles seront plantées en mélange avec au moins 3 espèces différentes. Les essences utilisées seront florifères et diverses. Leur choix est laissé à l'initiative de l'exploitant.

Sont autorisés les petites serres, châssis, tunnels ou tout autre système de « production maraîchère » sous conditions de ne pas excéder une surface totale de 20m<sup>2</sup> par type et d'utiliser des matériaux s'intégrant dans le paysage environnant, de couleur verte ou grise. Pour les éléments les plus volumineux, ils devront être associés à des plantations et ne pas paraître massifs depuis la vallée et les coteaux boisés.

Les portails, accès au jardin ou clôtures (en complément de la trame de mur) . Les éléments menuisés existants seront de façon privilégiée conservés et restaurés. Pour les éléments nouveaux, la forme et la couleur sont laissées à l'initiative de l'exploitant, l'utilisation du bois est cependant obligatoire. Les portails, portillons, ou clôtures bois n'excéderont pas la hauteur de 1m20.

Il est obligatoire de :

- privilégier la création de mur en pierre pour les clôtures des parcelles.
- privilégier la plantation ponctuelle de petits arbres fruitiers.
- développer un maillage de chemin piéton public serpentant entre les jardins
- les arbres fruitiers dépérissants seront remplacés, si certains arbres étaient plantés de manière trop dense, l'exploitant pourrait replanter un nombre inférieur de sujets. Dans tous les cas il devra replanter au moins la moitié des sujets abattus. Il devra en contre parti justifié d'un projet aménagement cohérent sur sa parcelle. Il devra par exemple proposer la plantation de petits arbustes fruitiers (cassis, groseille framboise...) en lisière de sa parcelle, la mise en place de treille, ou de toute autre plantation de jardin potager traditionnel.

### **4.3.3 ZNA.22 - LA VALLÉE DE CROUÉ**

Les jardins potagers seront conservés dans leur diversité de matériaux et d'usage.

La reconstitution d'une ripisylve arbustive est autorisée. On veillera cependant à entretenir une bande herbeuse fauchée 1 fois par an sur la berge ou la végétation hygrophile sera conservée. Cette bande sera d'une largeur d'au moins 3m.

Toute replantation massive de peuplier est interdite. Les peupleraies en place seront conduites jusqu'à leur maturité pour exploitation.

La peupleraie existante une fois à maturité sera abattue dans le cadre de son exploitation. L'espace sera replanté en suivant un quadrillage équivalent. La trame de plantation doit permettre la mise en place d'un espace boisé créant un couvert et un sol dégagé. Des clairières ou espaces vides pourront y être inclus.

Les arbres plantés seront fournis en haute tige avec une force d'au moins 16/18.

La plantation de végétaux susceptibles de fermer visuellement l'espace est interdite.

### **Chemins d'accès :**

Les chemins d'accès, de desserte, de promenade seront en terre battue (damée), en stabilisé calcaire ou en pierres locales à joints engazonnés (pavés, dalles, moellons...). Toute imperméabilisation des sols est interdite.

Les chemins créés seront mis en œuvre de manière à laisser un espace suffisant pour le développement et la pérennité de la ripisylve. Ils s'écarteront notamment des arbres majeurs en dehors de la projection du houppier pour ne pas abîmer le système racinaire.

### **Franchissements :**

Les franchissements de la rivière seront réalisés sous forme de gués ou de ponceaux. Les gués sont confortés par de grosses pierres calcaire de forme allongée permettant le franchissement de la rivière à pied sec en période estivale ou de bas niveau d'eau. Ils feront échos aux gués que l'on trouve à Verrines-sous-Celles. Les ponceaux sont réalisés avec un dessin simple. Ils sont réalisés en bois et/ou en pierres maçonnées. Les joints des travées centrales des ponceaux de pierre ne seront pas obturés afin de permettre des espaces d'hébergement aux chiroptères.

## **4.3.4 ZNA.23 - LA RIVIÈRE ET SA RIPISYLVE**

### **4.3.4.1 RÈGLE CONCERNANT LA RIVIÈRE DE LA BELLE**

Toute personne (physique ou morale) qui souhaite réaliser un projet ayant un impact direct ou indirect sur le milieu aquatique (cours d'eau, lac, eaux souterraines, zones inondables, zones humides...) doit soumettre ce projet à l'application de la Loi sur l'eau (dossier de Déclaration ou d'Autorisation Loi sur l'eau).

#### **4.3.4.2 RÈGLES DE GESTION VÉGÉTALE, CONSOLIDATION DES RIVES, ET CHEMINEMENTS**

##### **Maintien des berges :**

Le maintien du linéaire de haies et des bandes boisées est obligatoire et l'intégralité de la bande herbeuse et boisée sera respectée.

Le bois mort susceptible de gêner l'écoulement dans le cour d'eau, de façon manuelle ou mécanique, si nécessaire, sans abîmer ni la berge ni les végétaux de la bande boisée est obligatoire. Les embâcles seront enlevées du 1er juillet au 31 octobre.

Par contre, le dessouchage est interdit pour ne pas déstabiliser la berge. Raser à blanc la ripisylve est également interdit.

Le remplacement des arbres visiblement dépérissant est autorisé, tout en gardant les arbres morts qui ne constituent pas un danger pour des personnes ou des biens. Les arbres replantés seront des essences locales :

→ Le Frêne commun (*Fraxinus excelsior*) sous réserve de précautions sanitaires

→ L'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) sous réserve de précautions sanitaires

Pour la restauration de la bande boisée, des essences locales seront choisies et une bande d'au moins 3m sera plantée en bordure de rivière. Cette bande se compose d'arbres (identique à ceux précédemment cités) et d'arbustes plantés en mélange avec au moins 3 espèces différentes. On choisira parmi :

→ La viorne obier (*Viburnum opulus*)

→ Le sureau (*Sambucus nigra*)

→ Le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)

→ Le saule roux (*Salix atrocinerea*)

→ Le saule marsault (*Salix caprea*)

→ Le saule cendré (*Salix cinerea*)

→ Le prunellier (*Prunus spinosa*) ou cultivar autorisé

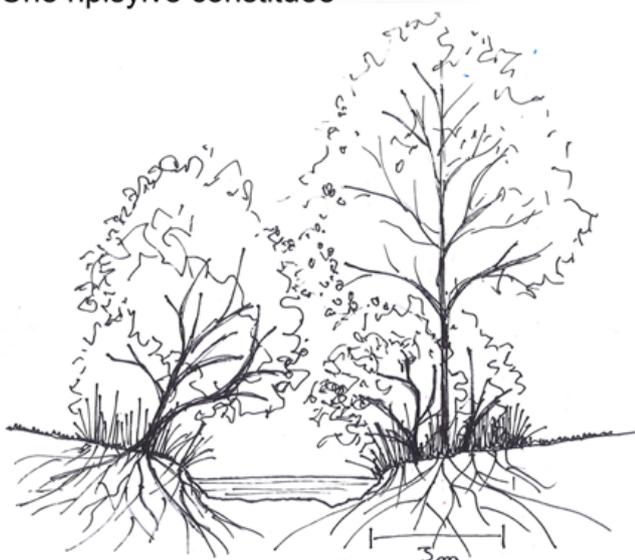
La mise en place d'enrochements cimentés ou de pose de plaques de béton pour le maintien des berges est interdite.

L'érosion des berges peut être évitée en plantant des boutures de saules longues de 60 à 80 centimètres et enfoncées de 30 à 40 centimètres dans le sol.

Si la solidité des berges est ponctuellement altérée, la réponse est de recourir à la pratique du :

- Clayonnage ou tressage pour les berges faiblement érodées, le clayonnage étant formé de tresses de branches souples autour de pieux de saules ou d'aulnes, ce qui permet à l'ensemble d'épouser le contour de la berge.
- Fascinage pour les secteurs plus atteints : les berges sont alors protégées par des fagots de branches maintenus contre la berge par des pieux de pins. Les fagots étant recouverts de sable et de terre, la végétation naturelle peut s'y réinstaller, y compris les iris jaunes.

#### Une ripisylve constituée



#### **Chemins d'accès :**

Les chemins d'accès, de desserte, de halage, de promenade et de pêche, qui animent les rives, seront en terre battue (damée) ou en stabilisé calcaire. Toute imperméabilisation des sols est interdite. Les chemins créés seront mis en œuvre de manière à laisser un espace suffisant pour le développement et la pérennité de la ripisylve. Ils s'écarteront notamment des arbres majeurs en dehors de la projection du houppier pour ne pas abîmer le système racinaire.

L'aménagement d'accès à l'eau est ponctuellement autorisé. Il prendra la forme de cale, de petit ponton ou tout simplement de césure dans la ripisylve. On installera ces éléments en évitant les arbres majeurs bien développés et l'emprise de l'intervention de la coupure n'excédera pas 5 mètre linéaire de berge.

#### **Franchissements :**

Les franchissements de la rivière seront réalisés sous forme de gués ou de ponceaux. Les gués sont confortés par de grosses pierres calcaire de forme allongée permettant le franchissement de la rivière à pied sec en période estivale ou de bas niveau d'eau. Ils feront échos aux gués que l'on trouve à Verrines sous Celles. Les ponceaux sont réalisés avec un dessin simple. Ils sont réalisés en bois et/ou en pierres maçonnées. Les joints des travées centrales des ponceaux de pierre ne seront pas obturés afin de permettre des espaces d'hébergement aux chiroptères. On installera les franchissements en évitant les

arbres majeurs bien développés et l'emprise de l'intervention de la coupe n'excédera pas 5 mètre linéaire de berge.

#### **4.3.5 ZNA.24 - LES ESPACES AGRICOLES**

##### **Haies :**

L'abattage des haies bocagères existantes est interdit. Sera autorisée, sous réserve de justification de ces besoins spécifiques, la création d'ouvertures ponctuelles pour le passage des animaux et les engins agricoles. Le projet d'ouverture sera dessiné et soumis à autorisation spéciale. Les haies en place seront confortées par des compléments de plantation de jeunes arbres ou arbustes. On utilisera des végétaux locaux en privilégiant les végétaux suivants :

- Le chêne pédonculé (*Quercus robur*)
- Le merisier (*Prunus avium*)
- L'érable champêtre (*Acer campestre*)
- Le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Le noisetier (*Corylus avellana*)
- L'orme champêtre (*Ulmus campestris*)
- L'égantier (*Rosa canina*)
- Le fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
- Le Nerprun cathartique (*Rhamnus catharticus*)
- Le troène commun (*Ligustrum vulgare*)
- Le prunellier (*Prunus spinosa*) ou cultivar autorisé

Les haies seront composées d'au moins 3 essences plantées en mélange. Utiliser de jeunes plants (de moins de quatre ans) qui seront protégés par un paillis végétal, une toile biodégradable ou l'association de collerette biodégradable et d'un ensemencement de graminées et de dicotylédones. Le paillage plastique est interdit.

##### **Arbres fruitiers :**

L'abattage des arbres fruitiers existants est interdit à l'exception d'un renouvellement sanitaire coordonné résultant d'une rénovation globale ou ponctuelle justifiée par des impératifs majeurs et argumentés. Les travaux d'aménagement entrepris à proximité d'arbres de haute tige seront programmés hors période végétative, tout comme les plantations d'arbres complétant les trames ou les sujets morts.

### Peupleraies et boisements :

Les peupleraies en place seront conduites jusqu'à leur maturité pour exploitation. L'implantation de nouvelles parcelles entièrement plantées de peuplier est interdite. Il sera cependant toléré la plantation pour exploitation forestière sur une surface n'excédant pas 90% de la parcelle plantée ou replantée (une diversité d'essences sera recherchée). La surface restante sera réservée à la consolidation de la trame écologique, pour un minimum de 10% de la surface du terrain planté ou replanté. Celle-ci sera gérée de la manière suivante :

- lorsque le terrain planté borde un cour d'eau repéré sur une carte IGN 1/25000<sup>ème</sup>, outre la gestion de la ripisylve, l'exploitant devra proposer la plantation d'un boisement de zone humide sur une bande d'au moins 5m en surlargeur de la ripisylve et la plantation de haie ceinturant la parcelle.

- lorsque le terrain planté ne borde pas un cour d'eau repéré sur une carte IGN 1/25000<sup>ème</sup>, l'exploitant devra proposer au moins la plantation de haie ceinturant la parcelle et/ou la plantation de boisement de zone humide non exploité en s'appuyant sur les ensembles boisés à proximité. Ces boisements pourront être divisés en plusieurs secteurs.

Le boisement de zone humide devra être planté en mélange avec au moins 3 essences locales adaptées :

→ L'aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)

→ Le saule blanc (*Salix alba*)

→ Le saule roux (*Salix atrocinerea*)

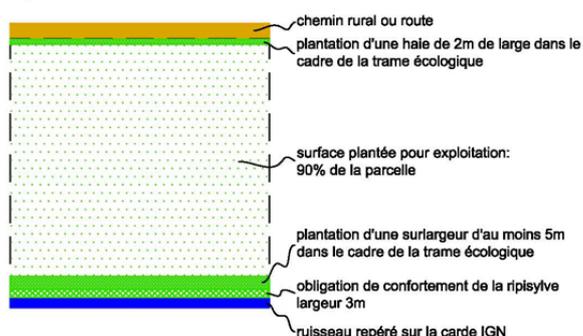
→ Le saule marsault (*Salix caprea*)

→ Le saule cendré (*Salix cinerea*)

La plantation de verger ou d'arbres fruitiers isolés pour les endroits en haut de coteaux est autorisée et sera privilégiée.

Principe de consolidation de la trame écologique dans les parcelles d'exploitation forestière:

**le terrain planté borde un cour d'eau repéré sur un carte IGN 1/25000<sup>ème</sup>**



**le terrain planté ne borde pas un cour d'eau repéré sur un carte IGN 1/25000<sup>ème</sup>**

