

# 69 – THIZY-LES-BOURGS

## A.V.A.P.

### PROJET DE REGLEMENT

### DOCUMENT DE TRAVAIL

## SOMMAIRE

INTRODUCTION AU REGLEMENT	3
ORGANISATION DU REGLEMENT	
DEMARCHE A SUIVRE	
ENJEUX PATRIMONIAUX ET ENVIRONNEMENTAUX	
GLOSSAIRE	
0 – DISPOSITIONS GENERALES – ELEMENTS PATRIMONIAUX IDENTIFIES	5
1 – DISPOSITIONS PARTICULIERES – S1 SECTEURS D’INTERÊT ARCHITECTURAL ET URBAIN MAJEUR	8
2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES – S2 SECTEURS D’INTERÊT ARCHITECTURAL ET URBAIN REMARQUABLE	27
3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES – S3 SECTEURS D’INTERÊT URBAIN	46
4 – DISPOSITIONS PARTICULIERES – S4 SECTEURS D’INTERÊT PAYSAGER	62
5 – DISPOSITIONS PARTICULIERES – S5 SECTEURS D’ACCOMPAGNEMENT	69

# AVANT-PROPOS

**Le présent règlement s'applique à la commune de Thizy-les-Bourgs, sur les parties de territoire délimitées par le plan de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.**

L'application de ce règlement doit permettre :

- de préserver et développer les ensembles, immeubles, édifices, parties d'édifices, ouvrages, sites ou plantations de la commune qui sont caractéristiques de son patrimoine architectural, urbain, paysager et environnemental, pour des motifs d'ordre archéologique, architectural, historique, culturel, esthétique ou pittoresque.
- d'intégrer les constructions nouvelles et aménagements répondant aux enjeux de son développement durable.

Il est rappelé que ce règlement ne doit être en aucun cas être un frein à la création architecturale, où le rapport au paysage urbain et aux sites paysagers, la qualité de la conception et de la mise en œuvre des projets, doivent faire honneur à la **création architecturale**.

Les éléments patrimoniaux de la commune sont supports de création, et constitutifs de l'esprit des lieux qui doit donner du « souffle » aux projets contemporains.

**La Commission Locale de l'AVAP et l'Architecte des Bâtiments de France** peuvent être consultés en amont, pour que puissent éclore des projets d'architecture de haute qualité, intégrés dans le tissu patrimonial des secteurs et révélateurs de leur richesse.

# INTRODUCTION AU REGLEMENT

## ORGANISATION DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la commune de Thizy-les-bourgs, délimitée par le plan de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Le document graphique fait apparaître des secteurs auxquels s'appliquent les dispositions du règlement, nommés S1, S2, S3, S4 et S5.

Le règlement se divise en six chapitres principaux :

- Un sur les dispositions concernant les éléments patrimoniaux identifiés  
Les prescriptions auront trait à la conservation des édifices, espaces, structures urbaines et paysagères identifiées
- Cinq sur les dispositions par secteurs : S1, S2, S3, S4 puis S5  
Les prescriptions concerneront :
  - Le paysage, le tissu urbain et les espaces extérieurs
  - Les immeubles existants
  - Les nouvelles constructions

Les prescriptions sont assorties de recommandations.

*Ces recommandations sont présentées dans le corps du règlement, par des paragraphes en retrait et en italique, précédés du sigle **R** : elles développent la règle en la complétant pour une meilleure compréhension aussi bien par les demandeurs que par les services instructeurs ; elles sont une invitation à aller plus loin, à faire mieux que la prescription qui est édictée.*

3

## MODE D'EMPLOI

Pour chaque disposition, les en-têtes des articles peuvent indiquer les sous-secteurs concernés et les constructions concernées (constructions existantes ou nouvelles, éventuellement catégories patrimoniales C1, C2, C3 et C4).

Pour une bonne lecture et compréhension du règlement, si la parcelle est située dans l'aire de mise en valeur délimitée sur les documents graphiques AVAP, il convient avant tout de repérer sur les cartes :

- 1 - Sur la carte **P1** « Plan de zonage » : dans quel secteur est située la parcelle : secteur de S1 à S5.
- 2 - Sur la carte **P2 ou P3** « Repérage patrimonial » : à quelle catégorie apparten(en)t éventuellement le(s) bâtiment(s) existant sur la parcelle (C1, C2, C3 ou C4), et/ou si des structures urbaines ou paysagères ont été repérées (parcs jardins remarquables, arbres et alignements, clôtures...) et/ou si des éléments particuliers ont été repérés : portes, devantures, ferronneries...

## ENJEUX PATRIMONIAUX ET ENVIRONNEMENTAUX

En cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable porté par la commune dans ses documents d'urbanisme (P.L.U.), les dispositions constructives et aménagements favorisant le développement durable (sur bâtiments et/ou espaces libres) seront encouragés dans le périmètre de l'AVAP.

Ces dispositions concernent notamment : l'isolation renforcée par l'intérieur des bâtiments, l'emploi de matériaux naturels largement recyclables, de provenance locale, l'utilisation d'énergies renouvelables (solaire thermique, géothermie, chauffage bois...), l'utilisation des eaux pluviales pour les besoins en eau sanitaire, l'implantation et la volumétrie des constructions neuves adaptées aux conditions climatiques et sans bouleversement des topographies existantes, l'emploi de matériaux d'aménagement extérieur favorisant l'absorption des eaux de pluie, la ventilation raisonnée (évitant les dispositifs de rafraîchissement, consommateurs d'énergie).

Cependant les dispositifs traditionnels devront être privilégiés lorsque ces nouvelles dispositions ont un impact sur l'aspect des constructions, on devra se conformer aux prescriptions du règlement de l'AVAP.

## INSTRUCTION DES DEMANDES D'AUTORISATION DE TRAVAUX

On pourra se reporter au Cerfa correspondant.

Tous les travaux en AVAP - sauf ceux concernant des monuments protégés au titre des Monuments Historiques - sont soumis à autorisation préalable, en vertu des dispositions de l'article L642-6 du code du Patrimoine

## POSSIBILITE D'ADAPTATION DES REGLES

Le règlement de l'AVAP peut prévoir la possibilité d'adaptations mineures comme le prévoit le Code du Patrimoine (D 642-5) dans les contours définis par la jurisprudence.

Le cadre réglementaire écrit prévoit des conditions d'adaptation mineure qui permettront à l'architecte des bâtiments de France d'exercer un pouvoir d'appréciation en sa qualité d'expert. Ces conditions sont clairement prédéfinies et de portée limitée, leur application peut être soumise à la commission locale (article L 642-5 du Code du Patrimoine). Ainsi, l'architecte des bâtiments de France peut proposer des prescriptions motivées constituant des adaptations mineures des règles, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère de la construction concernée ou des constructions avoisinantes

### Ces adaptations pourront concerner l'intégration d'un projet dans le site urbain et paysager :

- Adaptation des déblais / remblais en fonction d'une disposition topographique particulière ;
- Adaptation de l'implantation d'une construction (édifice ou mur) par rapport aux voies et emprises publiques, en fonction d'une configuration de parcelle particulière ou d'une disposition particulière des constructions avoisinantes ;
- Correction de hauteur, en fonction de la visibilité de l'édifice dans le champ d'un monument historique, d'un cône de vue repéré sur les documents graphiques ;
- Adaptation d'une surélévation ou extension autorisée sur une construction existante implantée différemment des règles générales ;
- Implantation adaptée des équipements d'intérêt général sur les secteurs patrimoniaux.

### Ces adaptations pourront également concerner l'architecture :

- Choix d'un matériau de toiture dans le secteur patrimonial, en fonction de la visibilité de cette toiture dans le paysage urbain ou position par rapport à un élément protégé ;
- Adaptation des revêtements de façade (ex. enduits ou bardages) sur des éléments particuliers d'une architecture créative, ou bien sur des équipements d'intérêt général sur les secteurs patrimoniaux ;
- Adaptation des proportions de percements et ouvertures pour des équipements d'intérêt général ;
- Intégration de panneaux solaires sur des édifices ayant une implantation ou une situation dans un contexte particulier hors champ de visibilité depuis les monuments historiques ou les cônes de vues remarquables (fonction de la visibilité de la toiture dans le paysage ou de sa position par rapport à un élément protégé

## GLOSSAIRE

### Altération

Modification de l'état qui réduit l'intérêt patrimonial ou sa stabilité.

### Conservation-Restauration

Mesures et actions ayant pour objectif la sauvegarde du patrimoine culturel, dans le respect de son intérêt patrimonial, tout en garantissant son accessibilité aux générations présentes et futures.

### Reconstruction

Construction d'un édifice ou d'un ensemble d'édifices en totalité ou en partie, dans le respect ou non de la forme initiale, après qu'ils aient été détruits ou fortement endommagés. Une reconstruction peut inclure des opérations de reconstitution.

### Reconstitution

Rétablissement d'un bien dans sa forme initiale présumée en utilisant des matériaux existants ou de substitution.

### Réhabilitation

Interventions sur un bien immobilier afin de lui restituer une fonctionnalité antérieure présumée, de l'adapter à une fonction différente ou à des normes de confort, de sécurité et d'accès.

### Rénovation

Action de rénover un bien sans nécessairement respecter son matériau ou son intérêt patrimonial

### Restauration

Actions entreprises sur un bien en état stable ou stabilisé, dans le but d'en améliorer l'appréciation, la compréhension et ou l'usage, tout en respectant son intérêt patrimonial et les matériaux et techniques utilisées.

# 0 - REGLEMENT ELEMENTS PATRIMONIAUX

A l'intérieur des secteurs d'intérêt patrimonial architectural, urbain et paysager (détaillés pages précédentes) ont été identifiés des immeubles (C1, C2, C3 et C4), des espaces, structures bâties et paysagères d'intérêt remarquable, et des éléments patrimoniaux ponctuels faisant l'objet de mesures de conservation et de valorisation individuelles.

*Les expressions "éléments répertoriés" "éléments remarquables" ou "éléments exceptionnels" renvoient aux éléments identifiés sur la carte.*

## 0-1 LES IMMEUBLES D'INTERET PATRIMONIAL

Les immeubles bâtis présentant un intérêt patrimonial sont classés selon 4 catégories :

### Catégorie 1 : Immeubles d'intérêt patrimonial majeur

Concerne les immeubles exceptionnels, remarquables par leur histoire, leur architecture ou leur décor, et représentatifs d'une époque ou d'une technique.

Ces édifices sont à conserver et restaurer.

Leur démolition est interdite.

Leur restauration est effectuée à l'identique ou au plus proche de l'architecture originelle.

Des transformations sont possibles dans le but de restituer les dispositions architecturales d'origine avérées ou pour améliorer l'état de présentation.

L'adjonction d'une construction limitée, d'une installation ou d'un équipement peut être admise, à titre exceptionnel, dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à l'architecture de l'immeuble et à son caractère patrimonial.

Les surélévations sont interdites sauf retour à un état d'origine ou historique.

<sup>R</sup> La demande d'autorisation devra indiquer clairement le parti de restauration retenu. La fiche de renseignement jointe en annexe pourra décrire avec précision tous les travaux prévus pour le projet de restauration.

### Catégorie 2 : Immeubles d'intérêt patrimonial remarquable

Concerne les immeubles remarquables par leur architecture ou leur décor, valorisant les ensembles urbains ou paysagers. La qualité de quelques éléments ou de la totalité des immeubles nécessite une attention particulière lors de travaux les affectant.

Ces édifices sont à conserver et réhabiliter.

Leur démolition, totale ou partielle, est interdite sauf en cas de péril imminent.

Des modifications sont possibles dans un objectif de réhabilitation et de mise en valeur des dispositions d'origine ou afin de permettre une adaptation fonctionnelle qui respecte l'architecture de l'édifice. (Ainsi, fenêtres et ouvertures sont à conserver ; des créations sont possibles si elles sont intégrées).

Les surélévations et extensions sont possibles si le projet valorise l'architecture de l'édifice et son caractère patrimonial, en cohérence avec les édifices environnants.

<sup>R</sup> La demande d'autorisation devra indiquer clairement le parti de réhabilitation retenu. La fiche de renseignement jointe en annexe pourra décrire avec précision tous les travaux prévus pour le projet de réhabilitation.

### Catégorie 3 : Immeubles d'accompagnement

Concerne le bâti dit « d'accompagnement », constitutif du patrimoine urbain. La valeur patrimoniale de ces immeubles réside dans la cohérence de la structure urbaine, l'homogénéité des groupements et des masses bâties, la qualité et les caractéristiques des matériaux. Ils constituent bien souvent l'écrin des éléments remarquables et à ce titre leur conservation est parfois aussi importante que les éléments qu'ils encadrent.

Ces édifices ont vocation à être conservés et réhabilités

Leur démolition, totale ou partielle (en cas d'éléments patrimoniaux à conserver), est susceptible d'être accordée sous réserve d'un projet d'intérêt général visant à recomposer un espace public, ou d'une reconstruction de gabarits similaires ou de gabarits ne remettant pas en cause la lecture d'ensemble des bourgs et faubourgs.

Des modifications sont possibles si elles n'altèrent pas les caractéristiques patrimoniales des édifices (typologie, matériaux...)

Les surélévations et extensions sont possibles si le projet respecte les gabarits et les perspectives monumentales de la rue.

*<sup>R</sup> Des investigations ou une évaluation patrimoniale peuvent être menées, en se référant à la « fiche d'accompagnement en AVAP », jointe en annexe au présent règlement.*

#### **Catégorie 4 : Edifices industriels**

Concerne les bâtis industriels et structures bâties témoins de l'histoire de la commune et de son essor dans les industries textiles au cours du XIX<sup>e</sup> siècle.

Ces édifices sont le plus souvent situés en bordure d'un cours d'eau (vallon du Vessin, vallon du Mardoret, de la Drioule). Ils utilisent des dispositifs d'éclairage par sheds et des dispositifs d'approvisionnement en eau par des biefs ou des plans d'eau.

La conservation de ces édifices passe par une réutilisation. L'objectif est de favoriser leur reconversion. Toute modification sur une façade ou une toiture reste possible dans un objectif de réhabilitation et de mise en valeur des dispositions d'origine ou afin de permettre une adaptation fonctionnelle d'intérêt public dans le cadre d'équipements publics.

#### **Autres immeubles.**

Concerne les immeubles non repérés C1, C2, C3 ou C4, mais situés dans les secteurs de l'AVAP. Ils constituent la catégorie "autres immeubles."

Ils participent à la qualité du paysage urbain et sont donc soumis aux prescriptions générales. Ils peuvent être démolis.

#### **Constructions nouvelles**

Concerne les édifices futurs, à bâtir.

La conception des immeubles nouveaux s'orientera vers la création architecturale contemporaine qui doit s'appuyer sur la culture architecturale et urbaine du lieu.

*Une "Construction nouvelle", lorsqu'elle est achevée, est automatiquement intégrée à la catégorie "Autres immeubles."*

### **0-2 LES ESPACES ET STRUCTURES D'INTERET PATRIMONIAL**

Sont compris dans cette catégorie trois ensembles : les structures bâties et les espaces publics remarquables, les parcs et jardins remarquables, les ordonnancements et arbres remarquables.

#### **Espaces urbains et espaces végétaux remarquables**

Ce sont les espaces, publics ou privés, qui présentent un intérêt remarquable intrinsèque ou qui sont indispensables à la mise en valeur des sites, espaces urbains ou éléments architecturaux, ou qui offrent des respirations dans le tissu urbain :

- Espaces urbains remarquables
- Espaces verts liés à un édifice d'intérêt patrimonial majeur ou mineur.
- Parcs ou jardins paysagers communaux.
- Espaces végétaux (boisés ou non), dont la présence dans le paysage et espace urbain ou en limite est à maintenir. **VERIFIER SELON LEGENDE CARTO**

Ces espaces sont préservés de toute nouvelle construction, sauf celles strictement nécessaires à leur entretien et leur bon fonctionnement ou l'extension mesurée des bâtiments existants (Cf. dispositions par secteurs), dans le respect des caractéristiques dominantes de ces espaces.

Leurs limites (murs, murets, grilles, haies...) et les éléments garants de leur structure et de leur identité doivent être conservés et valorisés.

#### **Les ordonnancements et arbres remarquables :**

- Les **ordonnancements remarquables** concernent des principes de plantation de type alignements d'arbres plantés situés sur des espaces publics, boulevards, places. (Promenade plantée boulevard Gambetta, square de Verdun à Thizy et Place du Souvenir Français à Bourg-de-Thizy).

Ces principes de plantation, d'alignements arborés sont à préserver.

- Les **arbres remarquables** sont des arbres qui, par leur port, emplacement, orientation, s'avèrent particulièrement amènes.

Ils sont à conserver, sauf si l'âge ou l'état sanitaire du sujet ne le permet pas. Ils seront alors remplacés par un arbre qui aura la même envergure à l'âge adulte. **VERIFIER SELON LEGENDE CARTO**

#### **Les structures bâties remarquables**

##### **Murs de soutènements, murs de clôture remarquables et exceptionnels :**

Les structures bâties participant aux qualités de l'espace public telles que soutènements, murs de clôtures ont été repérés :

Soutènements remarquables

Murs et clôtures exceptionnels

Murs et clôtures remarquables

**VERIFIER SELON LEGENDE CARTO**

Ces structures bâties seront conservées.

Des adaptations ponctuelles (ouvertures) peuvent être admises dans le cas des murs de clôture remarquables.

#### **0-3 LES ELEMENTS PATRIMONIAUX DITS « PONCTUELS »**

Divers éléments architecturaux ou urbains ont été répertoriés sur la carte de repérage patrimonial :

- Portes remarquables,
- Ferronneries remarquables,
- Devantures de commerce,
- Ateliers industriels (sheds),
- Cheminées,
- Fontaines, lavoirs et puits,
- Monuments aux morts, statues,
- Calvaires, croix, madones,
- Ponts, passerelles.
- Passages et traboules,
- Patrimoine funéraire remarquable,
- Réserves et plans d'eau d'intérêt patrimonial. **VERIFIER SELON LEGENDE CARTO**

Ces éléments identifiés, doivent être conservés, restaurés et restitués dans leurs dispositions d'origine si celles-ci sont connues.

Diverses prescriptions peuvent renvoyer, tout au long du présent règlement, à ces éléments patrimoniaux ponctuels.

*Ces éléments peuvent être traités de manière autonome vis-à-vis de l'immeuble ou de l'espace qui les contient : une porte remarquable dans un immeuble non répertorié doit être également préservée, au même titre qu'une porte remarquable dans un immeuble d'intérêt patrimonial.*

# 1 - REGLEMENT S1 - SECTEURS D'INTERET ARCHITECTURAL ET URBAIN MAJEUR

*S1 est composé du centre-bourg de Thizy établi sur la colline Saint Georges et sur la crête. Du quartier du château jusqu'à l'ancienne usine Paillac au Sud, le secteur englobe entre autres le quartier du bois Semé et la place du commerce.*

*Il représente environ 33 % du territoire de l'ancienne ZPPAUP de Thizy de 1990.*

## **Eléments caractéristiques**

*Ce secteur concentre une très grande partie des éléments architecturaux remarquables de la ville.*

*Il comprend en partie haute, un bâti dense d'origine médiévale qui s'est principalement développé autour de l'ancien château. Au cours du XIXe siècle, début XXème, la commune s'est implantée le long de l'éperon rocheux naturel, formant une architecture et une trame parcellaire constituées :*

- *Le parcellaire en lanière, étroit sur la rue et étiré en profondeur*
- *Le parcellaire beaucoup plus vaste des grands domaines du XXe siècle et bâtiments industriels.*

## **Objectifs**

- *Conserver le tissu parcellaire ancien, le gabarit des voies et les alignements sur les rues. Préserver le caractère général du centre ancien et sa densité.*
- *Mettre en valeur les espaces publics, les parcs et jardins remarquables.*
- *Restaurer et révéler les immeubles qui possèdent un potentiel architectural remarquable dans une démarche alliant mise en valeur du patrimoine et développement durable.*

## **1A. DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE, AUX ESPACES URBAINS ET AUX ESPACES EXTERIEURS.**

8

### **1A-1. PRESCRIPTIONS GENERALES D'INTEGRATION PAYSAGERE**

#### **Terrassements, mouvements de sols :**

- Les plateformes, terrasses et talus nouveaux seront définis en accord avec le paysage naturel environnant et selon une vision paysagère globale.

- Les éventuels mouvements de terre ne devront pas présenter un déblai ou remblai qui par leurs dimensions serait à même d'altérer le caractère paysager du site dont la topographie a été modelée par des siècles d'occupation humaine. Les réhausses sur certaines parcelles se raccorderont en pente douce au terrain naturel.

- Tout enrochement par des blocs de pierres de grande taille en rupture d'échelle avec le paysage, ainsi que les matériaux de maintien synthétique pérenne (bâches plastiques) sans développement végétal ou blocs préfabriqués « prêt à planter » sont proscrits.

<sup>R</sup> *La logique d'adaptation au terrain est essentielle ; des soutènements bien appareillés pourront être utilisés, en raccord avec les architectures environnantes.*

- Seuls les matériaux locaux sont autorisés pour la constitution d'ouvrages structurels accompagnant les mouvements de sols (soutènements, talutages, ...). (Cf. paragraphe 1 A-4 sur les soutènements)

#### **Constructions et aménagements nouveaux :**

- Les divers ouvrages des constructions ou aménagements projetés doivent, par leur teinte et leur texture, s'inspirer de la culture architecturale du lieu pour s'intégrer dans le paysage (Cf. rapport de présentation.). Toute architecture ou élément constructif présentant des dispositions étrangères à la région est proscrit.

- Les abris, appentis, locaux techniques, couvertures piscine, ... seront dissimulés à la vue depuis les **voies de desserte**.



- Les serres de jardin en ossature bois ou métalliques d'une hauteur inférieure à 2m50 sont autorisées à condition que leur implantation préserve l'homogénéité des clôtures et ne nuise pas à la mise en valeur des édifices C1 et C2 à proximité.
- Les dépôts à ciel ouvert et les bâtiments couverts non clos à usage de dépôt ne sont pas autorisés s'ils sont visibles depuis l'espace public ou s'ils ne sont pas masqués par des dispositifs qualitatifs (murs, clins de bois, écrans de verdure d'essences locales etc.)

## 1A-2. PARCELLAIRE ET EMPRISES BÂTIES

### Tracé parcellaire :

- Les voies anciennes (rues, chemins, traboules) doivent conserver leur tracé et leur continuité visuelle afin de mettre en valeur les structures bâties et leur rapport à l'espace public et privé.
- Dans le cadre d'un regroupement de parcelles, la lisibilité du découpage parcellaire d'origine pourra être prescrite dans l'architecture des nouveaux immeubles : modénatures et teintes des façades, hauteurs variées de l'immeuble, discontinuité des corniches, etc.

*R Ainsi, toute modification de structure (composition, proportion, hauteur et largeur de façades...) pourra se faire dans la trame de ce qui les caractérise (ex : parcellaire en lanière, ...).*

### Secteurs non constructibles :

- Certains tènements portés sur le document graphique sont inconstructibles : secteurs non bâtis à préserver (parcs et jardins remarquables, « espaces à dominante végétale remarquables » (glacis, prairies, **ensembles boisés**).
- Les secteurs repérés comme jardins et parcs remarquables ne pourront pas être bâtis, sauf extensions de bâtiments existants (10% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date de l'approbation de l'AVAP) ou construction d'édifices liés à l'entretien ou l'agrément du parc (tonnelle, kiosque, ...).

## 1A-3. ESPACES EXTERIEURS PUBLICS : RUES, PLACES

### Aménagements futurs :

- L'ensemble des espaces extérieurs sera traité dans un principe de simplicité et de sobriété. Les aménagements doivent être conçus de manière à favoriser leur intégration dans le paysage urbain environnant.
- Le nombre de matériaux différents employés pour le traitement des sols sera limité. Les matériaux seront homogènes pour l'ensemble des espaces publics.
- Les réseaux doivent être enterrés sauf impossibilité technique ou archéologique à justifier.
- A l'occasion de projet d'espace urbain, public ou privé, la nature des revêtements neufs, le dessin et l'aspect des différents éléments doivent être déterminés et présentés sous la forme de dessins précis et cotés.

*R On recherchera à mutualiser les équipements et à les installer le plus possible dans le bâti existant, évitant d'occuper l'espace public parfois très exigü.*

### Espaces urbains remarquables :

- Les espaces urbains remarquables repérés sont à conserver. Les constructions nouvelles n'y sont pas autorisées, sauf celles strictement nécessaires à leur entretien et à leur bon fonctionnement dans le respect des caractéristiques paysagères dominantes de ces espaces.
- Les interventions sur ces espaces doivent être respectueuses des principes de composition paysagère et urbaine et s'inscrire dans une composition d'ensemble qualitative. Les aménagements respecteront les dispositions d'origine.
- Les accompagnements végétaux sont à préserver et peuvent être développés. La dominante minérale doit être toutefois préservée.
- Les seuils, perrons, emmarchements en pierre, chasse-roues, les fontaines, les puits et autres éléments d'intérêt patrimonial sont à préserver.

## **Revêtements :**

- Les revêtements de sols traditionnels en calade, dalles de pierre ou pavés, doivent être maintenus ou restaurés.

*<sup>R</sup> Les fiches conseil de l'Architecte des Bâtiments de France, issues de la ZPPAUP de Thizy définissent de nombreux éléments caractéristiques de la commune et offrent des pistes de réflexion.*

*<sup>R</sup> La recherche d'un maximum de perméabilité des revêtements sera faite ; les sols stabilisés compactés (gore local) sont une solution bien souvent adaptée ; les revêtements étanches ne borderont pas les édifices existants (respiration de pied de murs).*

- Les bordures seront en pierre naturelle. Les seuils et marches situés sur le domaine public doivent être réalisés en **pierre locale**.
- Les pavés autobloquants à dessin ondulant et les revêtements de couleur vive sont **proscrits**.

## **Mobilier urbain, éclairage et équipements techniques :**

- Le mobilier urbain (abris, potelets, panneaux, poubelles, bancs, etc.) doit être simple et éviter la profusion de matériaux. Il doit être unifié, et limité à la stricte nécessité d'usage. Les mobiliers obsolètes doivent être supprimés.
- Le mobilier urbain (hors mobilier anti franchissement, comme potelets et ou bornes, ou tout mobilier imposé réglementairement) ne doit pas perturber la lecture des continuités visuelles ou porter atteinte à la perception d'un élément de l'espace urbain : devant l'entrée d'un monument historique, d'un immeuble des catégories C1 ou C2, au cœur d'un cône de vue remarquable, à proximité d'une signalétique valorisant un édifice, etc.
- L'éclairage public doit être positionné de manière à ce que les éléments de modénature des immeubles ne soient pas affectés. La mise en lumière devra être adaptée au contexte historique du site.
- Les équipements techniques doivent être intégrés aux édifices quand cela est possible, sinon être masqués ou mutualisés afin de diminuer leur nombre et positionnés de manière à limiter leur impact sur la perception du paysage urbain.

10

## **1A-4. SOUTÈNEMENTS, MURS ET CLOTURES**

### **Murs de soutènement et murs de clôtures remarquables.**

- Les murs de soutènements existants et clôtures répertoriés seront préservés et restaurés. Ils seront reconstruits en cas de sinistre ou de désordre structurel.
- Les travaux de restauration ou restitution de ces murs seront réalisés selon les sujétions d'origine (dimensions, ordonnancement, dispositions constructives...).
- Les murs remarquables ne pourront être percés ou surélevés, sauf à restituer des dispositions d'origine.
- Seuls les murs répertoriés « intéressants » pourront faire l'objet d'un percement limité (création accès par exemple) en respectant les principes constructifs d'origine.

### **Murs et murets de clôtures**

- Les murs de terrasses et de clôture anciens en maçonnerie de pierre seront maintenus.
- Leur entretien et leur restauration se feront selon les techniques et matériaux identiques ou compatibles avec les dispositions d'origine, et respectant leurs styles architecturaux propres.
  - Ils doivent être enduits à la chaux (tonalité beige-ocrée de la terre locale) ou en pierres locales apparentes, rejointoyés, suivant les dispositions d'origine.
- Le couronnement des murs de clôture, indispensable à leur pérennité en raison de leur fonction d'étanchéité, sera réalisé suivant un dispositif et des matériaux compatibles avec lesdits murs et respectant les styles architecturaux locaux.
- Des surélévations pourront être admises en continuité avec les constructions existantes, avec mêmes matériaux et techniques que celles employées pour la base du mur, en reproduisant les couronnements d'origine.

- La construction de nouveaux murs est possible si elle est effectuée en rapport avec les matériaux, teintes, hauteurs, épaisseurs et appareillage correspondant aux murs anciens en place ou voisins. La tête des murs sera continue et sans décrochement.

*<sup>R</sup> Les murs seront couverts par des couvertines en pierre ou en tuiles de terre cuite (tuiles plates ou tuiles creuses très grand modèle).*

*<sup>R</sup> Pour les murs et murets, une épaisseur de 40cm minimum est recommandée.*

*<sup>R</sup> Les murets pourront être surmontés d'un barreaudage vertical métallique peint.*

*<sup>R</sup> Les matériaux et techniques de pose traditionnelles sont recommandés.*

#### **Clôtures légères et portails**

- Les nouvelles clôtures, donnant sur les voies principales, seront bâties selon les dispositions générales. Les grillages sont interdits sur l'espace public (sauf dispositifs publics particuliers pour assurer la sécurité des personnes) .

- Lorsque les clôtures existantes présentent une unité architecturale avec l'édifice de la parcelle, elles sont conservées et restaurées.

- Les éléments de ferronnerie remarquables répertoriés sont à conserver, restaurer et restituer dans leurs dispositions d'origine si celles-ci sont connues.

- PVC et autres plastiques, revêtements à dérouler (type canisses...), ne sont pas autorisés.

*<sup>R</sup> Les clôtures séparatives ne donnant pas sur l'espace public seront de préférence légères ou végétales afin de ne pas trop impacter le paysage et les structures traditionnelles.*

- Les portails seront implantés dans le plan du mur de clôture, sauf disposition contraire au règlement de voirie communal.

- Les portails et portillons d'accès devront être en accord avec les clôtures dont ils font partie : (hauteur, opacité, aspect).

*<sup>R</sup> Ils doivent être de composition sobre, en métal ou en bois de teinte sombre ; Leur dessin sera simple et fera référence aux anciennes portes de ce type existant dans l'environnement.*

#### **Accès aux parcelles :**

- Par parcelle, un accès véhicule et un accès piéton sont autorisés par voie la bordant.

- Les largeurs maximum d'ouverture sont fixées à 3m50 ou 4m dans le cas d'une rue étroite.

- Tout retrait par rapport à l'espace public pour l'ouverture est pros crit.

#### **1A-5. ESPACES VERTS, PAYSAGE ET PLANTATIONS**

*Ce sont tous les espaces repérés et protégés au titre du patrimoine paysager et les espaces extérieurs des édifices du secteur S1.*

#### **Espaces verts remarquables :**

- Les parcs d'agrément remarquables, les espaces verts remarquables, les espaces protégés, doivent conserver leur vocation propre de jardins plantés ou d'espaces naturels. Les constructions nouvelles ne sont pas autorisées sauf celles strictement nécessaires à leur entretien et leur bon fonctionnement (kiosques, cabane de jardin, pergola...) dans le respect des caractéristiques paysagères dominantes de ces espaces.

- Les interventions sur ces espaces doivent être respectueuses des principes de composition paysagère et urbaine et s'inscrire dans une composition d'ensemble qualitative. Les aménagements respecteront les dispositions d'origine si celles-ci sont connues. Dépendances, murs de clôture, aménagements annexes (murets, treilles) cheminements et sols sont à conserver et à restaurer.

- Dépendances, murs de clôture, aménagements annexes (murets, treilles) cheminements et sols sont à conserver et à restaurer.

### Ordonnancements arborés remarquables :

- Les ordonnancements remarquables répertoriés doivent être préservés dans leur principe. (Promenade plantée, boulevard Gambetta).

- Les arbres constituant ces compositions doivent être remplacés si supprimés. L'essence de l'arbre planté sera la même - sauf contre-indications phytosanitaires et climatiques - que pour les autres membres de la composition.

*<sup>R</sup> Les arbres manquants dans les compositions pourraient être replantés.*

### Arbres remarquables :

- Les arbres remarquables sont des arbres qui, par leur port ou leur silhouette, leur emplacement ou leur orientation, leur rareté botanique ou leur âge, valorisent le paysage et ont ainsi acquis une forte valeur patrimoniale. Ils sont à conserver, sauf si l'âge ou l'état sanitaire du sujet ne le permet pas. Ils sont alors remplacés par un arbre ayant la même envergure à l'âge adulte.

### Cours, jardins et plantations :

- Selon une cohérence paysagère globale, les espaces verts ainsi que les éléments de composition de ces espaces (alignement, éléments bâtis) sont conservés ou valorisés par un projet paysager de qualité.

- Les parcs et jardins non repérés qui comportent une qualité paysagère d'ensemble ou particulière en lien avec des immeubles patrimoniaux (C1 ou C2) doivent conserver une ambiance végétale ; les projets de constructions nouvelles doivent s'inscrire dans une mise en valeur des immeubles patrimoniaux et respecter une cohérence paysagère d'ensemble.

- Les plantations doivent être adaptées aux caractéristiques du sol et conditions climatiques. Le choix des essences et la silhouette adulte des arbres ne doit pas compromettre les points de vue repérés sur le document graphique sous l'intitulé "cônes de vue".

- Les haies denses plantées d'une seule essence exogène (type thuyas, cyprès, lauriers) et essences invasives ne sont pas autorisées.

*<sup>R</sup> Il est souhaitable que les éléments d'accompagnement du paysage végétal soient conservés et entretenus ; en particulier les potagers, fleurs, plantes grimpantes (glycines, vignes, rosiers...) qui assurent une présence végétale changeante au gré des saisons au cœur des espaces urbains denses.*

*<sup>R</sup> Les stationnements existants ou à créer peuvent être plantés d'arbres ou accompagnés d'une trame végétale. Les essences sont choisies en fonction de la nature du milieu.*

- Les aménagements des cours et jardins privatifs seront d'un dessin simple.

- Les sols seront traités de manière la plus naturelle possible ; revêtus en gazon, sable, pavage, dallage pierre, terre stabilisée, galets de rivière, béton désactivé. Leur perméabilité sera recherchée.

- Les couleurs des sols minéraux se rapprocheront au maximum des teintes de matériaux locaux.

*<sup>R</sup>*

*Les bitumes, les pavés autobloquants à dessin ondulant, les sols peints ne sont pas recommandés.*

*<sup>R</sup>*

*Des déboisements ciblés permettront de remettre en valeur des éléments patrimoniaux.*

### Piscines :

- La création de piscine est autorisée sous les réserves suivantes :

- elles doivent être peu visibles de l'espace public et des monuments.

- elles auront des formes géométriques simples

- les bassins seront revêtus en matériau de finition mate et de couleur discrète (liner de teinte mastic ou grise)

- le traitement des abords sera réalisé dans des matériaux naturels (pierre, bois, galets, etc.)

- les barrières de sécurité seront discrètes (bois, métal grillagé, ...)
- les locaux techniques seront intégrés en sous-sol ou réalisés en pierre locale ou en bois de teinte naturelle, enduits ou rejointoiements à la chaux naturelle à pierres vues, toitures dans le même matériau ou en zinc ou tuiles creuses.
- Les dispositifs techniques destinés à couvrir les piscines pourront être autorisés à condition de ne pas être visibles du domaine public ou des monuments.
- Les piscines hors-sol seront démontées hors période estivale.

#### **Abris de jardin :**

- Les abris de jardin auront une surface maximale de **15m2. (cf PLU ?)**
- Les abris de jardin devront être adossés aux constructions existantes, murs ou murets, ou intégrées en lisière de boisement.
- Leur volume sera simple et unitaire.
- Les constructions seront réalisées en pierre locale ou en bois de teinte naturelle, murs enduits ou rejointoiements à la chaux naturelle à pierres vues, toitures dans le même matériau ou en zinc ou tuiles creuses.

### **1A-6 - RESEAUX DIVERS ET PRODUCTION D'ENERGIE COLLECTIVE**

*NB : les installations pour production d'énergie individuelle (domestique) sont traitées dans la section liée aux constructions.*

#### **Réseaux de distribution**

- Les nouveaux ouvrages techniques collectifs nécessaires aux systèmes de distribution d'énergie, de télécommunication ou de radiotéléphonie doivent être soigneusement intégrés aux bâtiments. Ils ne doivent en aucun cas altérer un élément de décor, un élément paysager remarquable ou un détail architectural, ni leur perception.

*<sup>R</sup> Les réseaux existants seront progressivement enfouis ou intégrés.*

*<sup>R</sup> Ils feront l'objet d'une concertation préalable avec le service instructeur afin de respecter scrupuleusement les prescriptions de l'AVAP.*

#### **Eoliennes.**

- En raison de leur impact visuel trop fort dans le paysage urbain dense, et dans le paysage naturel, les éoliennes destinées à la revente de l'énergie produite ne pourront être implantées sur le secteur de l'AVAP.

#### **Installations solaires photovoltaïques et thermiques.**

- En raison de leur impact visuel trop fort dans le paysage naturel, les installations solaires photovoltaïques collectives ne sont autorisées que si elles ont une fonctionnalité architecturale ou urbaine, et que leur intégration est raisonnée au sein de l'enveloppe architecturale, et ne porte pas atteinte à la perception d'éléments architecturaux ou paysagers remarquables.

*<sup>R</sup> Des projets d'abris publics, d'ombrières, ... peuvent être imaginés avec intégration qualitative de surfaces de production d'énergie solaire.*

#### **Pylônes de télécommunication**

- En raison de leur impact visuel trop fort dans le paysage urbain et naturel, les pylônes de télécommunication (antennes radio téléphoniques) ne sont pas autorisés.

## 1B. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS

Indissociables et complémentaires de la première partie, les prescriptions de cette seconde partie concernent les immeubles et constructions, bâties ou projetées.

### 1B-1 IMPLANTATION, VOLUMETRIE ET ORDONNANCEMENT DES CONSTRUCTIONS

#### Implantation :

On se reportera aux dispositions du PLU. L'AVAP donne les éléments suivants :

#### Constructions nouvelles

- Les constructions nouvelles sont à implanter en accord avec l'environnement bâti et non bâti, avec la topographie, avec la structure urbaine des parcelles environnantes, en complément des dispositions du PLU. Elles doivent faire l'objet d'un plan de composition s'appuyant sur le paysage urbain et paysager du secteur considéré afin de s'y intégrer.
- Par défaut, l'alignement sur voies, places et espaces publics existants ou projetés, ou dans la continuité d'autres bâtiments, est imposé pour maintenir l'effet de densité du centre-ville historique.
- Des implantations particulières peuvent être prescrites afin d'assurer ou de rendre possible le respect de l'ordonnancement architectural du bâti existant et l'équilibre de la composition entre bâti et espaces libres publics ou privés.
- Les terrassements nouveaux sont arrêtés en accord avec l'environnement et la topographie, avec intégration et dissimulation ou adoucissement des rampes d'accès, avec effet de soubassement (soutènements ; pas d'architecture sur pilotis)

#### Volumétrie et ordonnancement des constructions :

#### Immeubles existants C1 et C2

- Le volume et l'ordonnance des édifices, de même que la composition urbaine, doivent être conservés ou le cas échéant restitués par dégagement, écrêtement ou complément de volumes disparus.
- Des adaptations volumétriques peuvent être autorisées si celles-ci sont d'intérêt public et si elles s'inscrivent dans un projet de reconversion ou d'adaptation fonctionnelle d'équipements publics. Ces adaptations respecteront les dispositions architecturales du bâtiment et participeront à sa mise en valeur, tout en s'assurant d'une bonne intégration des transformations effectuées dans le paysage naturel et urbain environnant.

*<sup>R</sup> Les projets de travaux s'appuieront de préférence sur une étude patrimoniale garantissant la juste mesure et l'adéquation des propositions au vu de l'immeuble considéré.*

#### Immeubles nouveaux

- Les nouvelles constructions doivent respecter la typologie et le paysage urbain communal. Elles doivent s'intégrer au paysage existant. Notamment :
  - Tout recul par rapport au nu général de la façade pour constituer par exemple un étage dit d'attique est interdit.
  - Les volumes doivent être simples. Les façades ne doivent pas comporter de saillies (encorbellements, balcons).
  - Les angles de rues doivent être construits dans une volumétrie simple suivant le plan vertical des alignements.
- Lorsque des équipements publics ou privés nécessitent une grande longueur, les façades et les toitures seront traitées avec des séquences afin d'éviter l'impression de grands linéaires monotones et massifs.

#### Hauteur des constructions :

- On se reportera aux dispositions du PLU

### **Surélévations :**

#### **Immeubles C1**

- Les surélévations ne sont pas autorisées.

#### **Immeubles C2**

- Les surélévations ne sont pas autorisées.
- Toutefois pour des projets de reconversion ou d'adaptation une surélévation limitée peut être admise à titre exceptionnel sous condition de la mise en valeur patrimoniale, architecturale et urbaine du bâtiment et d'une bonne intégration des transformations effectuées dans le paysage naturel et urbain environnant.
- Les surélévations limitées sont faites sur toute l'emprise du bâtiment ou du corps de bâtiment concerné par la surélévation. Elles respectent la composition patrimoniale, architecturale de l'immeuble et s'accordent avec les édifices voisins (hauteur, alignements).

#### **Immeubles C3 et autres Immeubles**

- Des surélévations peuvent être admises dans la mesure où :
  - Les surélévations sont faites sur toute l'emprise du bâtiment ou du corps de bâtiment concerné par la surélévation;
  - Elles respectent la composition architecturale de l'immeuble et les dispositions du PLUH, et s'accordent avec les édifices voisins (hauteurs, alignements).

#### **Immeubles existants sauf C1 et nouveaux**

- Des extensions peuvent être autorisées dans la mesure où :
  - le projet valorise l'architecture de l'édifice existant et respecte les gabarits et les perspectives monumentales de la rue ;
  - l'extension présente un aspect en harmonie avec les matériaux constituant l'édifice existant (matériaux identiques ou adaptés) et s'insère dans le paysage naturel et urbain environnant.

15

### **Vérandas**

#### **Immeubles C1**

- Les adjonctions de vérandas ne sont pas autorisées.

#### **Immeubles C2, C3, Autres Immeubles, immeubles nouveaux**

- La construction de vérandas n'est autorisée que si celle-ci sont de formes simples et réalisées sur la base d'un projet dessiné et étudié (respect des pentes de toitures -sous réserve adaptation du matériau utilisé- et des proportions du bâtiment principal). Elles doivent s'intégrer dans le paysage naturel et urbain environnant.
- L'usage du verre et du métal est autorisé. Les matières plastiques sont interdites.
- Le maintien de vérandas anciennes faisant partie intégrante de la construction initiale est autorisé, ainsi que leur restauration.

## **1B-2 TOITURES**

### **Volumes :**

#### **Immeubles nouveaux**

- Le volume de la toiture devra être en cohérence avec les typologies environnantes. Les pentes des toitures, de forme simple, seront ainsi comprises entre 30 et 40%. Exceptionnellement des pentes différentes peuvent être autorisées ou imposées de manière à assurer une intégration paysagère fine de ladite toiture.

<sup>R</sup> *Les toitures à deux pentes avec faîtage parallèle à la voie sont recommandées dans le cadre d'immeubles ayant des immeubles mitoyens, ou à 4 pentes s'il s'agit d'un édifice isolé.*

- La création de tropéziennes (décaissés de toitures) n'est pas autorisée.

- La création de toiture-terrasse, en construction nouvelle ou extension de constructions existantes, peut être admise dans la mesure où celles-ci s'intègrent dans le cadre bâti environnant. L'étanchéité ne devra pas être apparente.

---

#### Immeubles existants

- Les volumes existants et leurs caractéristiques (pentes, lignes de faîtage et de rives, ...) doivent être conservés sauf retour aux dispositions d'origine attestées : toitures traditionnelles, toitures industrielles...

- Les volumes et caractéristiques des couvertures sont maintenus ou restitués selon l'état d'origine des édifices industriels. (Sheds, cheminées)

- Les toitures terrasses ne sont pas autorisées sur les immeubles C1 et C2 ; elles pourront l'être sur les autres immeubles (notamment pour les bâtiments du XXème siècle ou éléments de liaison) selon les dispositions définies pour les immeubles nouveaux.

- La création de terrasses en toiture ou de tropéziennes (décaissés de toitures) n'est pas autorisée.

- A l'occasion de travaux de toiture et de couverture, lorsque la forme actuelle est en désaccord avec l'édifice, ou lors d'une surélévation portant atteinte aux qualités patrimoniales du bâtiment, une réfection pourra être exigée (inversion des rampants, modification des pentes, *suppression ou reprise d'une surélévation malheureuse*).

#### Matériaux :

---

#### Immeubles nouveaux et existants

- Les couvertures doivent être réalisées en matériaux traditionnels en cohérence avec les caractéristiques des immeubles : en tuiles de terre cuite de teinte rouge, « rouge vieilli. » : tuiles creuses, tuiles « romanes » ou tuiles mécaniques principalement.

- L'utilisation d'autres matériaux en vêtue pleine ou ajourée tels que le zinc patiné, l'inox plombaginé, le cuivre, ainsi que les terrasses plantées, peuvent être admises dans le cadre de projets d'architecture contemporaine (en construction ex-nihilo comme en extension) dans la mesure où ceux-ci s'intègrent dans le paysage urbain environnant.

- Les couvertures en bardage, en tôle, en tuiles béton, en matières plastiques (P.V.C, etc.), en matériaux réfléchissants, ne sont pas autorisées.

---

#### Immeubles existants

- Les caractéristiques des couvertures doivent être maintenues ou restituées selon l'état d'origine (tuiles de terre cuite creuses ou tuiles canal, plates à cote centrale ou losangées, tuiles vernissées, ardoises, épis de faîtage...).

<sup>R</sup> *Tuiles creuses à tenons, chapeau et canal pour les constructions du XVIIIème et antérieures, et pour certaines constructions du XIXème.*

<sup>R</sup> *Tuiles mécaniques à emboîtement pour les constructions du XIXème ou postérieures.*

<sup>R</sup> *Suivant le type d'édifice, les couvertures de terre cuite pourront être réalisées en tuiles anciennes de remploi en couvrant, favorisant l'intégration dans le velum existant.*

<sup>R</sup> *Les charpentes existantes seront consolidées et, suivant le cas, renforcées en respectant la logique d'origine.*

#### Dépassées de toits, rives et égouts :

---

#### Immeubles existants : C1, C2, C3 et C4



- Les dépassées de toits seront conservées ou reconstituées dans leurs caractéristiques et dimensions d'origine: chevrons et voliges apparents ; ou corniche bois, ou corniches briques, ou corniches en pierre ou en ciment moulé.
- Les frises festonnées en bois, ainsi que les autres éléments de décors de couverture (tuiles à rabat du XIX<sup>e</sup> siècle, épis de faîtage, antéfixes...) doivent être conservés et restaurés.
- Les éléments d'étanchéité et d'évacuation des eaux de pluie (gouttières, caniveaux, ...) doivent être réalisés en zinguerie ou cuivrierie.
- Les dépassées de toit ne doivent pas être coffrées ni lambrissées.
- Les matières plastiques (P.V.C., etc.) sont interdites.

#### **Autres immeubles et Immeubles nouveaux**

- Les égouts doivent être soit en débord, soit supportés par une corniche ou un bandeau de façade dessiné avec soin. Ils seront dessinés dans un souci de cohérence et insertion harmonieuse dans le paysage urbain environnant.
- Les matières plastiques (P.V.C., etc.) sont interdites.
- Les dépassées de toit doivent être en cohérence et en continuité avec l'environnement bâti.
- Si un ou partie de ces éléments ne correspond pas à l'époque de construction de l'immeuble et défigure la cohérence de l'ensemble, son remplacement pourra être exigé lors des restaurations.
- Lors des travaux d'isolation thermique des toitures, le maintien des formes (généralisées, corniches) et des épaisseurs des débords de toiture seront demandés.

#### **Ouvertures et volumes annexes en toitures :**

##### **Immeubles C1**

- Aucune modification ou transformation n'est autorisée sauf restitution des dispositions d'origine dans le cadre d'un projet de restauration. Les ouvertures d'origine doivent être maintenues.

<sup>R</sup> *Les projets de travaux s'appuieront de préférence sur une étude patrimoniale garantissant la juste mesure et l'adéquation des propositions par rapport à l'immeuble considéré.*

17

#### **Immeubles existants : C2 - C3 – C4 et Autres immeubles.**

- Les modifications apportées sur la toiture des immeubles C2 doivent avoir pour objectif une mise en valeur de l'immeuble, dans le respect des dispositions architecturales de l'immeuble, tout en s'assurant d'une bonne intégration des transformations effectuées dans le paysage naturel et paysage urbain environnant.
- Les châssis de toiture (de type « tabatière »), limités en nombre et en dimension, sont autorisés (sauf C1). Leur position tiendra compte de la composition des façades.

La création de verrières peut être autorisée si elles sont de formes simples, et conçues dans le respect des spécificités architecturales de l'immeuble. Les châssis auront des sections et des profils fins.

- Les jacobines sont interdites sauf sur les brisis des immeubles XIX<sup>e</sup> où elles sont ou ont été présentes.

#### **Constructions nouvelles.**

- Les châssis de toiture sont autorisés (de type « tabatière »), limités en nombre et en dimension. Leur position tiendra compte de la composition des façades (travées...) et ils seront répartis de manière harmonieuse et homogène. Leur nombre est limité à une fenêtre de toit par 40m<sup>2</sup> de toiture. Les fenêtres de toit des parties communes ne sont pas comptabilisées. Les fenêtres de toit seront d'une dimension maximum de 60 x 80cm.
- Les lucarnes de type « chiens assis » ou « rampantes », ainsi que les outeaux sont interdits.
- Les verrières encastrées en toiture sont autorisées en partie haute (proche du faîtage).

#### **Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques domestiques :**

##### **Immeubles existants et nouveaux**

- Dans tous les cas, les panneaux solaires, qu'ils soient thermiques ou photovoltaïques, doivent être considérés et traités comme des éléments de l'enveloppe architecturale participant à la lecture et à la compréhension de la construction.
- Seules les productions d'énergie domestiques sont autorisées dans le secteur de l'AVAP.

---

#### Immeubles existants C1, C2 et C3

---

- Les panneaux solaires sont interdits sur les immeubles de la catégorie C1 et autorisés sur les immeubles C2 et C3 s'ils sont dissimulés à la vue depuis les espaces publics et non visibles depuis les points de vue remarquable.
- Ils sont autorisés au sol des jardins ou sur des toitures de bâtiments annexes de manière discrète et non visibles de l'espace public et des monuments.

---

#### Immeubles C4, autres immeubles et constructions nouvelles.

---

- Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont intégrés au bâti sans être saillants par rapport au plan de la toiture, et en cohérence avec la composition architecturale de l'édifice. Ils doivent être groupés pour éviter le mitage de la toiture. Leur aspect (couleur, dimensions, traitement de surface) doit permettre de minimiser leur impact visuel, à petite ou grande échelle (cf diagnostic).

*<sup>R</sup> Il est conseillé de disposer les panneaux solaires selon une bande continue sur toute la longueur de la toiture dont l'emplacement sera déterminé en fonction de la visibilité des équipements et de la topographie du site.*

#### Autres éléments de la toiture :

---

##### Immeubles existants et nouveaux

---

- Tous les éléments positionnés en toiture, qu'ils soient d'ordre technique ou liés à la production d'énergie renouvelable, doivent être « pensés » et intégrés comme des éléments de l'architecture et participer à son expression, de même que l'est un conduit de cheminée ou une lucarne.
- L'accès sécurisé en toiture doit être assurée par des dispositifs autres que des garde-corps de sécurité permanents.
- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, les climatiseurs, etc., doivent être intégrés dans le bâti

*<sup>R</sup> L'usage des excroissances ponctuelles inutilisées - souches de cheminée, par exemple - peut être envisagé afin de dissimuler certains équipements.*

---

##### Immeubles existants C1 et C2

---

- Les souches et les couronnements des cheminées d'origine doivent être maintenus ou restitués dans leur état d'origine : plotets terre cuite apparents ou enduits, ou pierre.
- Les nouvelles souches seront de forme rectangulaire, enduites, en pierre ou en briques selon l'époque de construction de l'immeuble et positionnées au plus près du faîtage.
- Les gaines de fumée et de ventilation seront regroupées dans des souches bâties de forme ronde ou rectangulaire et enduites, en pierre ou en briques selon le caractère de l'immeuble.
- A l'occasion d'une réfection, tous les dispositifs techniques inutilisés (antennes, paraboles, climatiseurs, etc.) seront purgés des toitures.

---

##### Immeubles nouveaux

---

- Les gaines de fumée et de ventilation seront regroupées dans des souches bâties de formes simples et enduites ou en pierre.

---

### 1B-3 FACADES

---

#### Composition et modénature :

---

### Immeubles existants

- L'unité architecturale de chaque immeuble doit être respectée, quelle que soit la division parcellaire.
- La modénature (bandeaux, moulures, corniches, frises, encadrements, ...) en pierre de taille, en briques ou en ciment moulé doit être conservée, restituée ou mise en valeur.
- Aucun ornement étranger à l'architecture d'origine n'est admis. Les pierres apparentes isolées et les pierres appliquées en « décor » sont proscrites.

---

### Immeubles existants C1

- Toute modification sur la façade (hors travaux de simple entretien type peinture des menuiseries et devantures) se fera dans le cadre d'un projet de restauration.

*<sup>R</sup> Les projets de travaux s'appuieront de préférence sur une étude patrimoniale garantissant la juste mesure et l'adéquation des propositions au vu de l'immeuble considéré.*

- Des modifications de façades peuvent être autorisées si celles-ci sont d'intérêt public et si elles s'inscrivent dans un projet de reconversion ou d'adaptation fonctionnelle d'équipements publics.

---

### Immeubles existants C2

- Toute modification sur la façade se fera dans le cadre d'un projet de réhabilitation. Les modifications apportées sur la façade doivent avoir pour objectif une mise en valeur de l'immeuble, dans le respect des dispositions architecturales de l'immeuble, tout en s'assurant d'une bonne intégration et harmonisation des transformations effectuées dans le paysage urbain environnant.

---

### Immeubles nouveaux

- Les façades des immeubles, visibles depuis les espaces publics, doivent par les matériaux, les coloris et l'ornementation éventuelle s'harmoniser avec le paysage et / ou le tissu urbain environnant.
- Une production architecturale contemporaine de qualité est exigée. *(il s'agit de maintenir l'esprit de création qui a produit des architectures qui font le patrimoine d'aujourd'hui).*
- Les éléments d'architecture de pastiche (colonnes, frontons, chapiteaux, etc.) sont interdits.

19

---

## Ouvertures et percements :

---

### Immeubles existants – C1

- Les ouvertures et percements, ainsi que les encadrements saillants, les seuils en pierre, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.
- Le percement de nouvelles ouvertures n'est pas autorisé, sauf restitution des dispositions d'origine dans le cadre d'un projet de restauration, ou dans le cadre d'un projet de reconversion ou d'adaptation fonctionnelle d'équipements publics.

---

### Immeubles existants – C2 – C3

- Les ouvertures et percements, ainsi que les encadrements saillants, les seuils en pierre, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

*<sup>R</sup> Les projets de travaux s'appuieront de préférence sur une étude patrimoniale garantissant la juste mesure et l'adéquation des propositions au vu de l'immeuble considéré.*

- Les modifications ou les créations de nouveaux percements doivent se faire en accord avec l'architecture de chaque édifice et ne seront autorisés que s'ils visent à une mise en valeur de l'immeuble considéré, tout en s'assurant d'une bonne intégration et harmonisation des transformations effectuées dans le paysage urbain et naturel environnant, ou dans le cadre d'un projet de réhabilitation ou de reconversion.

*<sup>R</sup> La réouverture de baie ancienne bouchée sera toujours privilégiée à la création d'un percement.*

- Les modifications ou les créations de nouveaux percements doivent se faire en accord avec l'architecture de chaque édifice, suivant modèle d'origine encore en place sur les façades.
- Elles pourront être modifiées si leur création est ultérieure à la création de l'immeuble et sans cohérence avec la composition d'ensemble. Dans ce cas, elles reprendront les proportions des percements d'origine.
- Des percements nouveaux seront admis lorsqu'ils sont motivés par la nécessité d'éclairément. Ils seront réalisés dans les proportions des percements d'origine et respecteront, par leur position, la composition de l'immeuble.

***R** La réouverture de baie ancienne bouchée sera toujours privilégiée à la création d'un percement.*

---

**Immeubles nouveaux**

- Les ouvertures des constructions nouvelles doivent respecter la culture architecturale du lieu, afin de garantir à l'immeuble considéré une bonne intégration dans le paysage urbain environnant.

***R** Les ouvertures dans les étages gagneront à être plus hautes que larges. Exception possible pour l'étage de combles où les ouvertures peuvent être de proportions différentes.*

- Les murs de rez-de-chaussée sur rue ne doivent pas être opaques (mur plein) : ils doivent s'ouvrir sur la rue par des baies, vitrines ou portes d'accès à l'immeuble ou au garage.
- Une seule porte de garage par immeuble est autorisée, implantée sans retrait par rapport au nu général de la façade.
- Dans le cadre de projets d'architecture contemporaine, les règles de dimensionnement des ouvertures s'appliquant au bâti traditionnel peuvent être dérogées dans la mesure où lesdits projets s'intègrent dans le paysage urbain environnant.

---

**Matériaux :**

---

**Immeubles existants**

- Les ravalements seront réalisés conformément à la mise en œuvre, les matériaux et l'aspect d'origine de la construction (enduits, pierre apparente, brique, etc.).
- Les parties de maçonnerie en pierres non appareillées seront enduites à l'exception des pignons et des façades non enduits à l'origine. Les pignons pourront recevoir un traitement différent de celui des façades : enduits à pierres vues ou couleur d'enduit différent de celui des façades principales.
- Le décroûtage des enduits qui laisse apparente une maçonnerie de « tout venant » est interdit.

***R** Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits (moellons de pierre non équarris, béton grossier, briques qui ne sont pas de parements, parpaings d'agglomérés, etc.) ne pourront pas rester apparents, suivant dispositions d'origine.*

---

**Immeubles nouveaux**

- Les parements de façade doivent s'inspirer et respecter la culture architecturale du lieu.
- Sont interdits en façade :
  - les matériaux destinés à être enduits laissés apparents (parpaings, briques de maçonnerie, béton grossier et moellons tout venant)
  - les imitations de matériaux naturels
  - les matériaux de synthèse

***R** Les teintes pourront se rapporter à la palette déposée en mairie.*

- Sont interdites les constructions dont le parement est entièrement en bois, métal, éléments préfabriqués en béton apparent ou PVC.

<sup>R</sup> Le bois, le métal ou le verre doivent être considérés comme des éléments mineurs de la composition architecturale et être utilisés si ils induisent un apport architectural significatif et devront s'intégrer dans leur environnement.

### 3-c. 2. Aspect - parements des façades maçonnées :

#### Immeubles : C1 - C2 - C3 et Autres immeubles.

- Les façades doivent être enduites si elles ne sont pas en pierres de taille.
- Le piquage des enduits qui laisse apparente une maçonnerie de « tout venant » est interdit.
- Les éléments en pierre de taille ou en maçonnerie enduite (chaînes d'angle, encadrements, appuis) doivent être préservés et remis en état ; ils peuvent être laissés apparents. Les enduits doivent être appliqués au nu ou en retrait des modénatures des façades qu'ils viendront valoriser.
- Les prescriptions d'enduits doivent être adaptées aux édifices : lissé, frisé, badigeons...

#### Immeubles : C1 - C2.

- Les enduits doivent être composés et exécutés dans le respect des dispositions architecturales propres à l'immeuble (époque d'édification, matériaux employés, etc.) auxquels ils sont destinés.
  - <sup>R</sup> Ainsi pour les immeubles antérieurs au XX<sup>ème</sup> siècle, les enduits devraient être exécutés au mortier de chaux naturelle exclusivement et passés en plusieurs couches.
- Les badigeons doivent être de teinte unie sauf à créer ou restituer une façon de décor en soulignant encadrements, chaîne d'angle, frise, etc.
- Les décors peints anciens participant à la définition et à la qualité architecturale des édifices doivent être conservés.

### Isolation thermique par l'extérieur :

#### Immeubles existants C1, C2, C3 et C4

- Les isolations par l'extérieur ou autres vêtues rapportées sont interdites sur les façades dont la modénature (bandeaux, moulures, encadrements, génoises, corniches, etc.), les matériaux (façades en pierre), ou l'alignement sur rue (surépaisseur impossible) ne permettent pas de recevoir un tel dispositif.
- En dehors des cas précédents, une isolation rapportée pourra être possible sur les pignons arrières, les façades peu percées.

<sup>R</sup> Les enduits isolants à base de chaux naturelle seront favorisés. Un enduit isolant appliqué dans le cadre d'un ravalement ou d'une restauration après piquage des revêtements non adaptés permet d'améliorer la performance thermique tout en valorisant la présentation de l'immeuble en respectant les éléments de modénature.

#### Autres immeubles

- Les isolations par l'extérieur ou autres vêtues rapportées sont autorisées sur les façades simples, sans modénature et si l'impact sur l'alignement général sur rue est cohérent avec le gabarit de la rue et les immeubles avoisinants.

### Autres éléments de façades :

#### Immeubles existants

- Sur les façades donnant sur l'espace public et/ou dans les cônes de vues majeurs répertoriées dans le plan de l'A.V.A.P. l'intégration des installations techniques, appareils thermiques et aérauliques, antennes paraboliques, climatiseurs, bouches de prise d'air ou d'évacuation des gaz brûlés des chaudières, etc. est exigée.
- Les coffrets extérieurs (branchement des fluides) doivent être intégrés et ne peuvent pas être disposés en applique. Leur regroupement au fur et à mesure des rénovations est exigé, sauf impossibilité technique à justifier.

<sup>R</sup> Il est astucieux de penser l'inscription de ces éléments techniques dans les volumes bâtis existants : réutilisation de baies et de cheminées existantes, etc.

#### Immeubles nouveaux

- Interdiction de tous les éléments en applique en façade. Les dispositifs techniques doivent être intégrés à la construction.

#### Marquises, auvents, protections d'entrée :

#### Immeubles existants et nouveaux

- Les marquises sur porte d'entrée sont autorisées lorsque l'époque de construction de l'immeuble le justifie (19ème et 20ème siècle).
- Les auvents ne sont pas autorisés s'ils sont visibles depuis l'espace public.
- Seules sont autorisées des structures légères avec des sections faibles et en matériaux pérennes (matières plastiques ou en fibrociment interdites) qui ont pour but d'améliorer un usage (protection au-dessus d'une porte d'entrée par exemple.)

#### 1B-4 - MENUISERIES ET FERRONNERIES :

#### Généralités : Portes, Fenêtres, Vitrages, Systèmes d'occultation

#### Immeubles existants et nouveaux

- Un seul type de menuiserie doit être adopté par façade et par immeuble pour les étages courants et attiques et un seul type de menuiserie par façade et par immeuble pour le rez-de-chaussée commercial.
- Le dessin des menuiseries devra garantir leur bonne insertion paysagère.
- L'ensemble formé par les systèmes d'occultation, ferronneries, lambrequins, menuiseries de fenêtres, etc., doit être cohérent sur une même façade (dessins, aspect, matière, etc.)

<sup>R</sup> Les opérations et travaux de remplacement collectifs sont donc à favoriser au détriment des remplacements ponctuels.

- Sont autorisées :
  - les menuiseries en bois.
  - les menuiseries métalliques (aluminium ou acier) sur les immeubles conçus dès leur origine pour recevoir de telles menuiseries, ou bien si les profils proposés sont au moins aussi fins que ceux des menuiseries déposées. Ces menuiseries seront mates.
  - les menuiseries métalliques (acier) pour les baies du rez-de-chaussée des façades commerciales. Elles seront mates.
- Une cohérence d'ensemble doit être recherchée dans le choix des teintes appliquées aux menuiseries, devantures, occultations. Le choix des teintes doit permettre l'insertion et la mise en valeur de l'immeuble dans l'espace urbain et paysager environnant
- La couleur des menuiseries doit être en harmonie avec les teintes de la façade et mates.
- Les menuiseries en bois doivent être peintes. Les effets faux bois sont à proscrire.
- Les menuiseries en matière plastique sont interdites. Elles peuvent être conservées ou ponctuellement remplacées sur les immeubles postérieurs aux années 1970 où elles avaient été autorisées, lorsqu'elles correspondent au parti architectural initial. Dans ce dernier cas la matière plastique doit être non blanche, non brillante.

<sup>R</sup> Les remplacements de menuiseries pourraient être collectifs, de manière à s'assurer du choix d'un dessin de menuiserie pour tout l'immeuble.

#### Immeubles existants C1, C2, C3, C4

- Les menuiseries anciennes repérées (portes, fenêtres, volets, garde-corps) sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine.
- Les menuiseries considérées comme originelles ou respectant le parti architectural originel sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine lorsque cela est possible.
- Les menuiseries de remplacement auront l'aspect et les dimensions correspondants aux menuiseries de la période de référence. Le renforcement éventuel des profils devra se faire sur la profondeur des menuiseries, afin de minimiser l'impact visuel des modifications.
- Les menuiseries de remplacement doivent conserver les mêmes dimensions que les menuiseries d'origine.

<sup>R</sup> *Les menuiseries de remplacement seront bien intégrées et efficaces thermiquement lorsqu'elles seront disposées en feuillure, après dépose de l'ancien cadre dormant.*

## Portes et portes de garage

### Immeubles existants

- Les portes anciennes répertoriées sur le document graphique sont à conserver.
- Suivant les dispositions d'origine, les portes donnant sur la voie publique doivent être en bois, à lames pleines ou à panneaux, avec éventuellement une imposte vitrée ; ou bien en serrurerie.
- Un emplacement de porte d'entrée au moins, si il existe ou si il a existé, doit être conservé ou restitué par façade d'immeuble.
- Les portes et portes de garage donnant sur la voie publique doivent être pleines et ne pas être en tôle ondulée, ou en matière plastique. Elles sont interdites sur les immeubles n'en étant pas équipés à l'origine et devront être harmonieusement insérées dans les autres immeubles.
- Les menuiseries des portails seront en bois, à l'exception des portails monumentaux justifiés par une disposition historique (XVIIIe, XIXe ou XXe siècles) qui pourront être en métal ou à claire-voie (portails ajourés).

23

### Immeubles nouveaux

- Les portes et portes de garage donnant sur la voie publique doivent être pleines et ne pas être en tôle ondulée, ou en matière plastique. Elles devront s'intégrer harmonieusement dans le paysage urbain et le paysage naturel environnant.

## Fenêtres :

### Immeubles existants C1, C2, C3 et C4

- Les sections et profils des dormants, montants, traverses et « petits bois » des menuiseries de remplacement - Les sections et profils des dormants, montants, traverses et « petits bois » des nouvelles menuiseries doivent être conformes aux sections et profils des menuiseries bois ou métallique d'origine. Lorsque les dessins d'origine ne sont pas connus, on se référera à l'époque de référence.
- La proportion des carreaux et leur partition doivent se rapporter à la forme des percements et à l'époque de référence (plein vitrage pour les fenêtres à un vantail de petite dimension (1m par 60cm env.) ; menuiseries antérieures au XIXe : ouvrant à la française divisées en petits carreaux ; à partir du XIXe : ouvrant à la française divisé en trois ou quatre grands carreaux par vantail). Les carreaux doivent avoir des proportions plus hautes que larges.
- Les fenêtres doivent être déposées avant tout remplacement : les poses dites "en rénovation" sont interdites. Les nouvelles menuiseries sont posées en feuillure.

<sup>R</sup> *Les « petits bois » collés pourront être autorisés sur les menuiseries bois des édifices autres que C1.*

### Immeubles existants – C4 et autres

- Les fenêtres doivent être déposées avant tout remplacement : les poses dites "en rénovation" sont interdites.

<sup>R</sup> *Les « petits bois » collés pourront être autorisés sur les menuiseries bois.*

---

### Immeubles nouveaux

- Les menuiseries en bois peint pourront s'inspirer des modèles traditionnels ouvrant à la française avec 3 ou 4 carreaux par vantail.

### Vitrages :

---

### Immeubles existants et nouveaux

- Les vitrages des menuiseries doivent être en glace claire, éventuellement sablés.
- Les vitrages réfléchissants et les verres décoratifs sont interdits.

### Systèmes d'occultation ; Volets et protections :

---

### Immeubles existants C1 et C2

- Le choix du système d'occultation est à corréler avec le respect des dispositions architecturales originelles de l'immeuble et en tenant compte des immeubles environnants, afin de garantir une insertion harmonieuse de l'immeuble dans le paysage naturel et paysage urbain environnant. Il est toutefois envisageable d'installer des lambrequins et jalousies sur tous les immeubles, à l'exception des immeubles ayant des fenêtres à meneaux et traverses sur lesquelles cela est interdit.
- L'installation de volets à barre et à écharpe (« volets Z »), de volets en matière plastique, de volets roulants est interdite. Les volets roulants pourront être conservés et ponctuellement remplacés sur les immeubles postérieurs aux années 1970 où ils ont été autorisés et si ceux-ci sont conformes au projet initial.
- Les volets intérieurs, volets persiennés, lambrequins et jalousies présents seront conservés, restaurés ou restitués.

*<sup>R</sup> Les baies des façades antérieures au XIX<sup>ème</sup> siècle n'ont pas vocation à recevoir des volets extérieurs : les volets intérieurs bois seront préférés.*

---

### Immeubles existants C3, C4 et autres immeubles

- Le choix du système d'occultation est à corréler avec le respect des dispositions architecturales originelles de l'immeuble et en tenant compte des immeubles environnants, afin de garantir une insertion harmonieuse de l'immeuble dans le paysage urbain environnant. Il est toutefois envisageable d'installer des lambrequins et jalousies sur les immeubles.
- Les volets roulants peuvent être autorisés s'ils s'insèrent harmonieusement dans le paysage urbain environnant et s'ils respectent les dispositions architecturales originelles de l'immeuble. Le caisson devra être intégré, dissimulé et invisible, sans débord au nu de la façade. Les volets roulants pourront être conservés et ponctuellement remplacés sur les immeubles postérieurs aux années 1970 où ils existent déjà et si ceux-ci sont conformes au projet initial ; ils seront non blancs, non brillants.
- Les volets à barre et à écharpe (« volets Z »), les volets en matière plastique sont interdits.

---

### Immeubles nouveaux

- Le choix du dispositif d'occultation sera fait de manière à garantir une insertion harmonieuse de l'immeuble dans le paysage naturel et urbain environnant.
- Les volets à barre et à écharpe (« volets Z »), les volets en matière plastique, les volets roulants d'aspect blanc ou brillant, les caissons des volets roulants en saillie du parement de la façade sont interdits. Les caissons doivent être intégrés et invisibles.

*<sup>R</sup> Les caissons de volets devraient être placés à l'intérieur des logements.*

### Ferronneries :

---

### Immeubles existants

- Les ferronneries (garde-corps, impostes, barreaudages, marquises...) repérées sur le plan seront conservées et restaurées.



- Sont interdits : les garde-corps, appuis, etc., en matériaux réfléchissants ou brillants, les éléments en matière plastique, les éléments dits "fumés ». Les garde-corps en saillie.
- Les dessins et les dimensions des nouveaux garde-corps et ferronneries doivent être étudiés dans le but de garantir leur insertion visuelle dans l'environnement bâti. Placés sur un immeuble disposant déjà de ferronneries ou garde-corps cohérents, ils en reprendront les traits et aspect général.
- Les éléments de ferronneries doivent être peints. La teinte sera choisie de manière à s'intégrer harmonieusement dans son environnement (façade de l'immeuble, lambrequins, jalousies, etc.).

*<sup>R</sup> Un nombre réduit de dessins est recommandé à l'échelle de l'immeuble.*

*<sup>R</sup> Lors de travaux, les ferronneries étrangères à l'architecture de l'édifice pourront être déposées et remplacées par de nouvelles dont la structure, le dessin et les dimensions s'accordent mieux à l'architecture de l'édifice.*

### **Immeubles existants C1-C2**

- Les éléments manquants de manière ponctuelle, ou abimés, seront restitués (dessins, motifs, sections, aspect similaires aux autres éléments en place sur l'immeuble considéré). Les déposes partielles non remplacées sont interdites.
- Si un remplacement complet est envisagé, les nouveaux éléments seront d'un aspect (dessin, couleur, dimensions, etc) comparable à d'autres éléments originaux correspondants à la période de référence de l'immeuble.

*<sup>R</sup> On procédera de préférence au maintien des éléments en place et à la restitution des éléments manquants plutôt qu'à des déposes complètes.*

*<sup>R</sup> Les déposes complètes doivent être réfléchies : les lambrequins, garde-corps ouvragés, sont des éléments particulièrement amènes.*

### **Immeubles nouveaux**

- Les nouvelles ferronneries devront se rapprocher des modèles anciens ou être en simple barreaudage vertical.
- Sont interdits : les garde-corps de matériaux réfléchissants ou brillants, les éléments en matière plastique, les éléments dits "fumés », les garde-corps en saillie.
- Les dessins et les dimensions des nouveaux garde-corps et ferronneries doivent être très étudiés

## **1B-5 - FACADES COMMERCIALES ET LOCAUX D'ACTIVITE :**

### **Généralités :**

#### **Immeubles existants et nouveaux**

- Les prescriptions qui concernent l'ensemble des façades commerciales et des locaux d'activités s'appliquent également aux rez-de-chaussée initialement commerciaux : devantures, vitrines, enseignes.
- Les façades commerciales doivent mettre en valeur l'architecture (maçonneries, composition, etc.) de chaque immeuble. La mise en place d'une devanture en feuillure ou d'une devanture en applique et leurs dimensions doivent être déterminées en fonction des dispositions constructives de l'immeuble.
- Le dessin des devantures respectera le rythme des trames de l'immeuble (plein et vide) ; et s'insérera de manière harmonieuse dans l'immeuble en considérant celui-ci dans sa totalité.
- La composition de chaque immeuble doit être conservée dans le cas de la réunion de deux rez-de-chaussée commerciaux (pour maintenir la lecture parcellaire), notamment la porte d'accès aux étages.

*<sup>R</sup> La création ou la modification de vitrines ou devantures sera faite dans le respect de l'architecture des immeubles et de l'ordonnancement des façades (bandeaux, corniches, jambages, linteaux, arcs...).*

- Les caissons des fermetures métalliques (rideaux, grilles,..) doivent être placés à l'intérieur du local et invisibles depuis l'espace de la rue.

<sup>R</sup> Les mécanismes des stores ou bâches extérieurs seront aussi discrets que possible. Les stores métalliques ne peuvent être opaques.

<sup>R</sup> La suppression de ces éléments apparents pourra être demandée lors d'une transformation ou d'un renouvellement de façade.

- Les commerces franchisés peuvent se voir imposer d'autres teintes que celles de la charte graphique des franchises.
- Le traitement intérieur des sols (carrelages, ...) est strictement limité à l'emprise commerciale et ne doivent pas être visibles depuis l'extérieur du magasin.

#### **Devantures en feuillure :**

##### **Immeubles existants et nouveaux**

- Les vitrines doivent être parallèles au plan de la façade et posées en retrait (en feuillures). Leur pose en applique ou en surépaisseur est interdite.

<sup>R</sup> La cote des tableaux des baies accueillant une vitrine conservera une profondeur de 15cm à 25cm à partir du nu extérieur de la façade.

- Le retrait d'une partie de la vitrine (notamment pour mise en accessibilité ou en sécurité) est autorisé s'il est justifié par un projet d'ensemble.

<sup>R</sup> La largeur du retrait ne devra pas être trop importante par rapport à la largeur de la baie.

- Dans le cas d'une devanture en feuillure, les bannes doivent être de la largeur de la baie et insérées dans celle-ci.

#### **Devantures en applique :**

##### **Immeubles existants et nouveaux**

- Les devantures anciennes repérées sont à conserver, à restaurer et à restituer.
- Les devantures doivent être implantées en saillie du parement du rez-de-chaussée, et d'une épaisseur maximum de 16cm, mesurée au nu du mur. La devanture sera parallèle au plan de la façade.
- Les devantures ne peuvent pas dépasser le niveau de l'appui des baies du premier étage ou du bandeau maçonné existant, et doivent tenir compte de l'alignement général.

<sup>R</sup> Dans le cadre d'une réfection complète (projet global), les placages existants pourront être déposés pour permettre la mise en valeur des soubassements.

- La mise en place de nouvelles devantures en bois est autorisée si elle s'inspire des modèles locaux et si le plan de composition architecturale de l'immeuble le permet.
- Dans le cas d'une devanture en applique, les bannes doivent être au maximum de la largeur de l'applique.
- Les couleurs des devantures commerciales et des accessoires doivent être en harmonie avec celles de l'immeuble et de son environnement.

#### **Enseignes :**

##### **Immeubles existants et nouveaux**

- Le nombre d'enseignes (en bandeau, en drapeaux) pour une même surface commerciale, sera limité à deux par façade.
- Les enseignes bandeaux auront des proportions cohérentes avec la façade : elles ne devront pas dépasser 80 cm de hauteur ni dépasser la hauteur d'appui des baies du premier étage.
- Les enseignes en drapeau ne devront pas dépasser 80 cm de hauteur sous la hauteur d'appui des baies du premier étage et seront limitées à 10% de la largeur de la rue et à 80cm de largeur maximum, sauf impossibilité technique.
- A l'occasion de travaux de réfection ou de changement d'activité, les enseignes inusitées, seront déposées.
- Les caissons lumineux transparents ou diffusants, les fils néon, les cordons lumineux et les rampes lumineuses sont interdits.

<sup>R</sup> Les lettres collées, les lettres boîtiers et les lettres peintes sont préconisées lorsqu'elles permettent de mettre en valeur la façade

<sup>R</sup> L'emploi de fer forgé, métal découpé, verre clair gravé est recommandé

<sup>R</sup> Un éclairage discret sur l'enseigne permet d'éviter le rétro-éclairage

## 2 - REGLEMENT S2 - SECTEURS D'INTERET ARCHITECTURAL & URBAIN REMARQUABLE

*S2 est composé de l'ensemble des bourgs périphériques : Marnand, la Chapelle de Mardore et Mardore. Ces secteurs plus ruraux possèdent une composition urbaine et un patrimoine architectural remarquable.*

### **Eléments caractéristiques**

*Les secteurs S2 est composé des centres-bourgs de communes rurales ainsi que du secteur bordant la chapelle Saint-Roch à Marnand.*

*Ils comprennent principalement un riche patrimoine religieux (églises, chapelles), des édifices médiévaux à pans de bois (Mardore), ainsi que de nombreux éléments remarquables du petit patrimoine (puits, fontaines croix, madones...). Un grand nombre de murs de clôtures/ soutènements en pierre structurent la commune.*

### **Objectifs**

- Conserver le parcellaire et la structure urbaine propre de ce secteur.
- Préserver la lisibilité de la structure urbaine de ces centre-bourgs ruraux.
- Mettre en valeur l'aspect des constructions et de leurs abords, constitutifs du bâti traditionnel.
- Révéler le tracé de l'ancienne voie romaine traversant le bourg de Mardore et les structures paysagères d'entrée de ville (alignement arbres...).
- Maintenir un traitement des limites qualitatif par la conservation et la mise en valeur des clôtures anciennes en pierre.

## 2A. DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE, AUX ESPACES URBAINS ET AUX ESPACES EXTERIEURS.

27

### 2A-1. PRESCRIPTIONS GENERALES D'INTEGRATION PAYSAGERE

#### **Terrassements, mouvements de sols :**

- Les plateformes, terrasses et talus nouveaux seront définis en accord avec le paysage naturel environnant et selon une vision paysagère globale.
- Les éventuels mouvements de terre ne devront pas présenter un déblai ou remblai qui par leurs dimensions serait à même d'altérer le caractère paysager du site dont la topographie a été modelée par des siècles d'occupation humaine. Les réhausses sur certaines parcelles se raccorderont en pente douce au terrain naturel.
- Tout enrochement par des blocs de pierres de grande taille en rupture d'échelle avec le paysage, ainsi que les matériaux de maintien synthétique pérenne (bâches plastiques) sans développement végétal ou blocs préfabriqués « prêt à planter » sont proscrits.

<sup>R</sup> *La logique d'adaptation au terrain est essentielle ; des soutènements bien appareillés pourront être utilisés, en raccord avec les architectures environnantes.*

- Seuls les matériaux locaux sont autorisés pour la constitution d'ouvrages structurels accompagnant les mouvements de sols (soutènements, talutages, ...).

#### **Aménagements et constructions nouveaux :**

- Les divers ouvrages des constructions ou aménagements projetés doivent, par leur teinte et leur texture, s'inspirer de la culture architecturale des bourgs périphériques pour s'intégrer dans le paysage (Cf. rapport de présentation.). Toute architecture ou élément constructif présentant des dispositions étrangères à la région est proscrit.
- Les abris, appentis, locaux techniques, couvertures piscine, ... seront dissimulés à la vue depuis les espaces publics.

- Les serres de jardin en ossature bois ou métalliques d'une hauteur inférieure à 2m50 sont autorisées à condition que leur implantation préserve l'homogénéité des clôtures et ne nuise pas à la mise en valeur des édifices C1 et C2 à proximité.
- Les dépôts à ciel ouvert et les bâtiments couverts non clos à usage de dépôt ne sont pas autorisés s'ils sont visibles depuis l'espace public ou s'ils ne sont pas masqués par des dispositifs qualitatifs (murs, clins de bois, écrans de verdure d'essences locales etc.)

## **2A-2. PARCELLAIRE ET EMPRISES BÂTIES**

### **Tracé parcellaire :**

- Les voies anciennes (rues, chemins, passages) doivent conserver leur tracé et leur continuité visuelle afin de mettre en valeur les structures bâties et leur rapport à l'espace public et privé.
- Dans le cadre d'un regroupement de parcelles, la lisibilité du découpage parcellaire d'origine pourra être prescrite dans l'architecture des nouveaux immeubles : modénatures et teintes des façades, hauteurs variées de l'immeuble, discontinuité des corniches, etc.

*<sup>R</sup> Ainsi, toute modification de structure (composition, proportion, hauteur et largeur de façades...) pourra se faire dans la trame de ce qui les caractérise (ex : parcellaire en lanière, ...).*

### **Secteurs non constructibles :**

- Certains tenements portés sur le plan sont inconstructibles : secteurs non bâtis à préserver (parcs et jardins remarquables, « espaces à dominante végétale remarquables » (glacis, prairies).
- Les secteurs repérés comme jardins et parcs remarquables ne pourront pas être bâtis, sauf extensions de bâtiments existants (10% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date de l'approbation de l'AVAP) ou construction d'édifices liés à l'entretien ou l'agrément du parc (tonnelle, kiosque, ...).

28

## **2A-3. ESPACES EXTERIEURS PUBLICS : RUES, PLACES**

### **Aménagements futurs :**

- L'ensemble des espaces extérieurs sera traité dans un principe de simplicité et de sobriété. Les aménagements doivent être conçus de manière à favoriser leur intégration dans le paysage urbain environnant.
- Le nombre de matériaux différents employés pour le traitement des sols sera limité. Les matériaux seront homogènes pour l'ensemble des espaces publics.
- Les réseaux doivent être enterrés sauf impossibilité technique ou archéologique à justifier.
- A l'occasion de projet d'espace urbain, public ou privé, la nature des revêtements neufs, le dessin et l'aspect des différents éléments doivent être déterminés et présentés sous la forme de dessins précis et cotés.

*R On recherchera à mutualiser les équipements et à les installer le plus possible dans le bâti existant, évitant d'occuper l'espace public parfois très exigü.*

### **Espaces urbains remarquables :**

- Les espaces urbains remarquables repérés sont à conserver. Les constructions nouvelles n'y sont pas autorisées, sauf celles strictement nécessaires à leur entretien et à leur bon fonctionnement dans le respect des caractéristiques paysagères dominantes de ces espaces.
- Les interventions sur ces espaces doivent être respectueuses des principes de composition paysagère et urbaine et s'inscrire dans une composition d'ensemble qualitative. Les aménagements respecteront les dispositions d'origine.

- Les accompagnements végétaux sont à préserver et peuvent être développés. La dominante minérale doit être toutefois préservée.
- Les seuils, perrons, emmarchements en pierre, chasse-roues, les fontaines, les puits et autres éléments d'intérêt patrimonial sont à préserver.

#### **Revêtements :**

- Les revêtements de sols traditionnels en calade, dalles de pierre ou pavés, doivent être maintenus ou restaurés.

*<sup>R</sup> Les fiches conseil de l'Architecte des Bâtiments de France, issues de la ZPPAUP de Thizy définissent de nombreux éléments caractéristiques de la commune et offrent des pistes de réflexion.*

*<sup>R</sup> La recherche d'un maximum de perméabilité des revêtements sera faite ; les sols stabilisés compactés (gore local) sont une solution bien souvent adaptée ; les revêtements étanches ne borderont pas les édifices existants (respiration de pied de murs).*

- Les bordures auront un aspect de pierre naturelle. Les seuils et marches situés sur le domaine public doivent être réalisés en **pierre locale**.
- Les pavés autobloquants à dessin ondulant et les revêtements de couleur vive sont **proscrits**.

#### **Mobilier urbain, éclairage et équipements techniques :**

- Le mobilier urbain (abris, potelets, panneaux, poubelles, bancs, etc.) doit être simple et éviter la profusion de matériaux. Il doit être unifié, et limité à la stricte nécessité d'usage. Les mobiliers obsolètes doivent être supprimés.
- Le mobilier urbain (hors mobilier anti franchissement, comme potelets et ou bornes, ou tout mobilier imposé réglementairement) ne doit pas perturber la lecture des continuités visuelles ou porter atteinte à la perception d'un élément de l'espace urbain : devant l'entrée d'un monument historique, d'un immeuble des catégories C1 ou C2, au cœur d'un cône de vue remarquable, à proximité d'une signalétique valorisant un édifice, etc.
- L'éclairage public doit être positionné de manière à ce que les éléments de modénature des immeubles ne soient pas affectés. La mise en lumière devra être adaptée au contexte historique du site.
- Les équipements techniques doivent être intégrés aux édifices quand cela est possible, sinon être masqués ou mutualisés afin de diminuer leur nombre et positionnés de manière à limiter leur impact sur la perception du paysage urbain.

## **2A-4. SOUTÈNEMENTS, MURS ET CLOTURES**

#### **Murs de soutènement et murs de clôtures remarquables.**

- Les murs de soutènements existants et clôtures répertoriés seront préservés et restaurés. Ils seront reconstruits en cas de sinistre ou de désordre structurel.
- Les travaux de restauration ou restitution de ces murs seront réalisés selon les sujétions d'origine (dimensions, ordonnancement, dispositions constructives...).
- Les murs remarquables ne pourront être percés ou surélevés, sauf à restituer des dispositions d'origine.
- Seuls les murs répertoriés « intéressants » pourront faire l'objet d'un percement limité (création accès par exemple) en respectant les principes constructifs d'origine.

#### **Murs et murets de clôtures**

- Les murs de terrasses et de clôture anciens en maçonnerie de pierre seront maintenus.
- Leur entretien et leur restauration se feront selon les techniques et matériaux identiques ou compatibles avec les dispositions d'origine, et respectant leurs styles architecturaux propres.
- Ils doivent être enduits à la chaux (tonalité beige-ocrée de la terre locale) ou en pierres locales apparentes, rejointoyés, suivant les dispositions d'origine.

- Le couronnement des murs de clôture, indispensable à leur pérennité en raison de leur fonction d'étanchéité, sera réalisé suivant un dispositif et des matériaux compatibles avec lesdits murs et respectant les styles architecturaux locaux.

- Des surélévations pourront être admises en continuité avec les constructions existantes, avec mêmes matériaux et techniques que celles employées pour la base du mur, en reproduisant les couronnements d'origine.

- La construction de nouveaux murs est possible si elle est effectuée en rapport avec les matériaux, teintes, hauteurs, épaisseurs et appareillage correspondant aux murs anciens en place ou voisins. La tête des murs sera continue et sans décrochement.

*R Les murs seront de préférence couverts par des couvertines en pierre ou en tuiles creuse de terre cuite.*

*R Pour les murs et murets, une épaisseur de 40cm minimum est recommandée.*

*R Les murets pourront être surmontés d'un barreaudage vertical métallique peint.*

*R Les matériaux et techniques de pose traditionnelles sont à favoriser.*

### **Clôtures légères et portails**

- Les nouvelles clôtures, donnant sur les voies principales, seront bâties selon les dispositions générales. Les grillages sont interdits sur l'espace public (sauf dispositifs publics particuliers pour assurer la sécurité des personnes).

- Lorsque les clôtures existantes présentent une unité architecturale avec l'édifice de la parcelle, elles sont conservées et restaurées.

- Les éléments de ferronnerie remarquables répertoriés sont à conserver, restaurer et restituer dans leurs dispositions d'origine si celles-ci sont connues.

- PVC et autres plastiques, revêtements à dérouler (type canisses...), ne sont pas autorisés.

*R Les clôtures séparatives ne donnant pas sur l'espace public seront de préférence légères ou végétales afin de ne pas trop impacter le paysage et les structures traditionnelles.*

- Les portails seront implantés dans le plan du mur de clôture, sauf disposition contraire au règlement de voirie communal.

- Les portails et portillons d'accès devront être en accord avec les clôtures dont ils font partie : (hauteur, opacité, aspect).

*R Ils doivent être de composition sobre, en métal ou en bois de teinte sombre ; Leur dessin sera simple et fera référence aux anciennes portes de ce type existant dans l'environnement.*

### **Accès aux parcelles :**

- Par parcelle, un accès véhicule et un accès piéton sont autorisés par voie la bordant.

- L'ouverture pratiquée devra être parallèle à l'axe de la voie de desserte et dans la continuité des éléments bâtis.

- Les largeurs maximum d'ouverture sont fixées à 3m50 ou 4m dans le cas d'une rue étroite.

- Tout retrait par rapport à l'espace public pour l'ouverture est pros crit.

## **2A-5. ESPACES VERTS, PAYSAGE ET PLANTATIONS**

*Ce sont tous les espaces repérés et protégés au titre du patrimoine paysager et les espaces extérieurs des édifices du secteur S2.*

### **Trame paysagère**

- Selon une cohérence paysagère globale, les espaces verts ainsi que les éléments de composition de ces espaces (alignement, arbres remarquables, éléments bâtis, ...) et d'accompagnement du paysage végétal (haies bocagères) seront conservés, valorisés voire confortés.

- Les berges de la Trambouze, de la Drioule, le tracé des autres cours d'eau, ainsi que le réseau des biefs doivent être entretenus et remis en valeur.

### Espaces verts remarquables :

- Les parcs d'agrément remarquables, les espaces verts remarquables, les espaces protégés, doivent conserver leur vocation propre de jardins plantés ou d'espaces naturels. Les constructions nouvelles ne sont pas autorisées sauf celles strictement nécessaires à leur entretien et leur bon fonctionnement (kiosques, cabane de jardin, pergola...) dans le respect des caractéristiques paysagères dominantes de ces espaces.
- Les interventions sur ces espaces doivent être respectueuses des principes de composition paysagère et urbaine et s'inscrire dans une composition d'ensemble qualitative. Les aménagements respecteront les dispositions d'origine si celles-ci sont connues. Dépendances, murs de clôture, aménagements annexes (murets, treilles) cheminements et sols sont à conserver et à restaurer.
- Dépendances, murs de clôture, aménagements annexes (murets, treilles) cheminements et sols sont à conserver et à restaurer.

### Ordonnancements arborés remarquables :

- Les ordonnancements remarquables répertoriés doivent être préservés dans leur principe
- Les arbres constituant ces compositions doivent être remplacés si supprimés. L'essence de l'arbre planté sera la même - sauf contre-indications phytosanitaires et climatiques - que pour les autres membres de la composition.

*<sup>R</sup> Les arbres manquants dans les compositions pourraient être replantés.*

### Arbres remarquables :

- Les arbres remarquables sont des arbres qui, par leur port ou leur silhouette, leur emplacement ou leur orientation, leur rareté botanique ou leur âge, valorisent le paysage et ont ainsi acquis une forte valeur patrimoniale. Ils sont à conserver, sauf si l'âge ou l'état sanitaire du sujet ne le permet pas. Ils sont alors remplacés par un arbre ayant la même envergure à l'âge adulte.

31

### Cours, jardins et plantations :

- Selon une cohérence paysagère globale, les espaces verts ainsi que les éléments de composition de ces espaces (alignement, éléments bâtis) sont conservés ou valorisés par un projet paysager de qualité.
- Les parcs et jardins non repérés qui comportent une qualité paysagère d'ensemble ou particulière en lien avec des immeubles patrimoniaux (C1 ou C2) doivent conserver une ambiance végétale ; les projets de constructions nouvelles doivent s'inscrire dans une mise en valeur des immeubles patrimoniaux et respecter une cohérence paysagère d'ensemble.
- Les plantations doivent être adaptées aux caractéristiques du sol et conditions climatiques. Le choix des essences et la silhouette adulte des arbres ne doit pas compromettre les points de vue repérés sur le document graphique sous l'intitulé "cônes de vue".
- Les haies denses plantées d'une seule essence exogène (type thuyas, cyprès, lauriers) et essences invasives ne sont pas autorisées.

*<sup>R</sup> Il est souhaitable que les éléments d'accompagnement du paysage végétal soient conservés et entretenus ; en particulier les potagers, fleurs, plantes grimpantes (glycines, vignes, rosiers...) qui assurent une présence végétale changeante au gré des saisons au cœur des espaces urbains denses.*

*<sup>R</sup> Les stationnements existants ou à créer peuvent être plantés d'arbres ou accompagnés d'une trame végétale. Les essences sont choisies en fonction de la nature du milieu.*

- Les aménagements des cours et jardins privatifs seront d'un dessin simple.
- Les sols seront traités de manière la plus naturelle possible ; revêtus en gazon, sable, pavage, dallage pierre, terre stabilisée, galets de rivière, béton désactivé. Leur perméabilité sera recherchée.
- Les couleurs des sols minéraux se rapprocheront au maximum des teintes de matériaux locaux.

*<sup>R</sup>*

*Les bitumes, les pavés autobloquants à dessin ondulant, les sols peints ne sont pas recommandés.*

*<sup>R</sup> Des déboisements ciblés permettront de remettre en valeur des éléments patrimoniaux.*

#### **Piscines :**

- La création de piscine est autorisée sous les réserves suivantes :
  - elles doivent être peu visibles de l'espace public et des monuments.
  - elles auront des formes géométriques simples
  - les bassins seront revêtus en matériau de finition mate et de couleur discrète (liner de teinte mastic ou grise)
  - le traitement des abords sera réalisé dans des matériaux naturels (pierre, bois, galets, etc.)
  - les barrières de sécurité seront discrètes (bois, métal grillagé, ...)
  - les locaux techniques seront intégrés en sous-sol ou réalisés en pierre locale ou en bois de teinte naturelle, enduits ou rejointoiements à la chaux naturelle à pierres vues, toitures dans le même matériau ou en zinc ou tuiles creuses.
- Les dispositifs techniques destinés à couvrir les piscines pourront être autorisés à condition de ne pas être visibles du domaine public ou des monuments.
- Les piscines hors-sol seront démontées hors période estivale.

#### **Abris de jardin :**

- Les abris de jardin auront une surface maximale de 15m2. (cf PLU ?)
- Les abris de jardin devront être adossées aux constructions existantes, murs ou murets, ou intégrées en lisière de boisement.
- Leur volume sera simple et unitaire.
- Les constructions seront réalisées en pierre locale ou en bois de teinte naturelle, murs enduits ou rejointoiements à la chaux naturelle à pierres vues, toitures dans le même matériau ou en zinc ou tuiles creuses.

32

## **2A-6 - RESEAUX DIVERS ET PRODUCTION D'ENERGIE COLLECTIVE**

*NB : les installations pour production d'énergie individuelle (domestique) sont traitées dans la section liée aux constructions.*

#### **Réseaux de distribution**

- Les nouveaux ouvrages techniques collectifs nécessaires aux systèmes de distribution d'énergie, de télécommunication ou de radiotéléphonie doivent être soigneusement intégrés aux bâtiments. Ils ne doivent en aucun cas altérer un élément de décor, un élément paysager remarquable ou un détail architectural, ni leur perception.

*<sup>R</sup> Les réseaux existants seront progressivement enfouis ou intégrés.*

*<sup>R</sup> Ils feront l'objet d'une concertation préalable avec le service instructeur afin de respecter scrupuleusement les prescriptions de l'AVAP.*

#### **Eoliennes.**

- En raison de leur impact visuel trop fort dans le paysage urbain dense, et dans le paysage naturel, les éoliennes destinées à la revente de l'énergie produite ne pourront être implantées sur le secteur de l'AVAP.

#### **Installations solaires photovoltaïques et thermiques.**

- En raison de leur impact visuel trop fort dans le paysage naturel, les installations solaires photovoltaïques collectives ne sont autorisées que si elles ont une fonctionnalité architecturale ou urbaine, et que leur intégration



est raisonnée au sein de l'enveloppe architecturale, et ne porte pas atteinte à la perception d'éléments architecturaux ou paysagers remarquables.

<sup>R</sup> *Des projets d'abris publics, d'ombrières, ... peuvent être imaginés avec intégration qualitative de surfaces de production d'énergie solaire.*

### **Pylônes de télécommunication**

- En raison de leur impact visuel trop fort dans le paysage urbain et naturel, les pylônes de télécommunication (antennes radio téléphoniques) ne sont pas autorisés.

## **2B. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS**

*Indissociables et complémentaires de la première partie, les prescriptions de cette seconde partie concernent les immeubles et constructions, bâties ou projetées.*

### **2B-1 IMPLANTATION, VOLUMETRIE ET ORDONNANCEMENT DES CONSTRUCTIONS**

#### **Implantation :**

On se reportera aux dispositions du PLU. L'AVAP donne les éléments suivants :

#### **Constructions nouvelles**

- Les constructions nouvelles sont à implanter en accord avec l'environnement bâti et non bâti, avec la topographie, avec la structure urbaine des parcelles environnantes, en complément des dispositions du PLU. Elles doivent faire l'objet d'un plan de composition s'appuyant sur le paysage urbain et paysager du secteur considéré afin de s'y intégrer.
- Par défaut, l'alignement sur voies, places et espaces publics existants ou projetés, ou dans la continuité d'autres bâtiments, est imposé pour maintenir l'effet de densité des anciens bourgs.
- Des implantations particulières peuvent être prescrites afin d'assurer ou de rendre possible le respect de l'ordonnancement architectural du bâti existant et l'équilibre de la composition entre bâti et espaces libres publics ou privés.
- Les terrassements nouveaux sont arrêtés en accord avec l'environnement et la topographie, avec intégration et dissimulation ou adoucissement des rampes d'accès, avec effet de soubassement (soutènements ; pas d'architecture sur pilotis)

33

#### **Volumétrie et ordonnancement des constructions :**

#### **Immeubles existants C1 et C2**

- Le volume et l'ordonnance des édifices, de même que la composition urbaine, doivent être conservés ou le cas échéant restitués par dégagement, écrêtement ou complément de volumes disparus.
- Des adaptations volumétriques peuvent être autorisées si celles-ci sont d'intérêt public et si elles s'inscrivent dans un projet de reconversion ou d'adaptation fonctionnelle d'équipements publics. Ces adaptations respecteront les dispositions architecturales du bâtiment et participeront à sa mise en valeur, tout en s'assurant d'une bonne intégration des transformations effectuées dans le paysage naturel et urbain environnant.

<sup>R</sup> *Les projets de travaux s'appuieront de préférence sur une étude patrimoniale garantissant la juste mesure et l'adéquation des propositions au vu de l'immeuble considéré.*

#### **Immeubles nouveaux**

- Les nouvelles constructions doivent respecter la typologie et le paysage urbain des bourgs. Elles doivent s'intégrer au paysage existant. Notamment :

- Tout recul par rapport au nu général de la façade pour constituer par exemple un étage dit d'attique est interdit.
- Les volumes doivent être simples. Les façades ne doivent pas comporter de saillies (encorbellements, balcons).
- Les angles de rues doivent être construits dans une volumétrie simple suivant le plan vertical des alignements.
- Lorsque des équipements publics ou privés nécessitent une grande longueur, les façades et les toitures seront traitées avec des séquences afin d'éviter l'impression de grands linéaires monotones et massifs.

### **Hauteur des constructions :**

#### **Tous secteurs - immeubles nouveaux**

- On se reportera aux dispositions du PLU

### **Surélévations :**

#### **Immeubles C1**

- Les surélévations ne sont pas autorisées.

#### **Immeubles C2**

- Les surélévations ne sont pas autorisées.
- Toutefois pour des projets de reconversion ou d'adaptation une surélévation limitée peut être admise à titre exceptionnel sous condition de la mise en valeur patrimoniale, architecturale et urbaine du bâtiment et d'une bonne intégration des transformations effectuées dans le paysage naturel et urbain environnant.
- Les surélévations limitées sont faites sur toute l'emprise du bâtiment ou du corps de bâtiment concerné par la surélévation. Elles respectent la composition patrimoniale, architecturale de l'immeuble et s'accordent avec les édifices voisins (hauteur, alignements).

34

#### **Immeubles C3 et autres Immeubles**

- Des surélévations peuvent être admises dans la mesure où :
  - Les surélévations sont faites sur toute l'emprise du bâtiment ou du corps de bâtiment concerné par la surélévation;
  - Elles respectent la composition architecturale de l'immeuble et les dispositions du PLU, et s'accordent avec les édifices voisins (hauteurs, alignements).

#### **Immeubles existants sauf C1 et nouveaux**

- Des extensions peuvent être autorisées dans la mesure où :
  - le projet valorise l'architecture de l'édifice existant et respecte les gabarits et les perspectives monumentales de la rue ;
  - l'extension présente un aspect en harmonie avec les matériaux constituant l'édifice existant (matériaux identiques ou adaptés) et s'insère dans le paysage naturel et urbain environnant.

### **Vérandas**

#### **Immeubles C1**

- Les adjonctions de vérandas ne sont pas autorisées.

#### **Immeubles C2, C3, Autres Immeubles, immeubles nouveaux**

- La construction de vérandas n'est autorisée que si celle-ci sont de formes simples et réalisées sur la base d'un projet dessiné et étudié (respect des pentes de toitures -sous réserve adaptation du matériau utilisé- et des proportions du bâtiment principal). Elles doivent s'intégrer dans le paysage naturel et urbain environnant.

- L'usage du verre et du métal est autorisé. Les matières plastiques sont interdites.
- Le maintien de vérandas anciennes faisant partie intégrante de la construction initiale est autorisé, ainsi que leur restauration.

## 2B-2 TOITURES

### Volumes :

#### Immeubles nouveaux

- Le volume de la toiture devra être en cohérence avec les typologies environnantes. Les pentes des toitures, de forme simple, seront ainsi comprises entre 30 et 40%. Exceptionnellement des pentes différentes peuvent être autorisées ou imposées de manière à assurer une intégration paysagère fine de ladite toiture.

<sup>R</sup> *Les toitures à deux pentes avec faîtage parallèle à la voie sont recommandées dans le cadre d'immeubles ayant des immeubles mitoyens, ou à 4 pentes s'il s'agit d'un édifice isolé.*

- La création de tropéziennes (décaissés de toitures) n'est pas autorisée.
- La création de toiture-terrasse, en construction nouvelle ou extension de constructions existantes, peut être admise dans la mesure où celles-ci s'intègrent dans le cadre bâti environnant. L'étanchéité ne devra pas être apparente.

#### Immeubles existants

- Les volumes existants et leurs caractéristiques (pentes, lignes de faîtage et de rives, ...) doivent être conservés sauf retour aux dispositions d'origine attestées : toitures traditionnelles, toitures industrielles...
- Les volumes et caractéristiques des couvertures sont maintenus ou restitués selon l'état d'origine des édifices industriels. (Sheds, cheminées)
- Les toitures terrasses ne sont pas autorisées sur les immeubles C1 et C2 ; elles pourront l'être sur les autres immeubles (notamment pour les bâtiments du XXème siècle ou éléments de liaison) selon les dispositions définies pour les immeubles nouveaux.
- La création de terrasses en toiture ou de tropéziennes (décaissés de toitures) n'est pas autorisée.
- A l'occasion de travaux de toiture et de couverture, lorsque la forme actuelle est en désaccord avec l'édifice, ou lors d'une surélévation portant atteinte aux qualités patrimoniales du bâtiment, une réfection pourra être exigée (inversion des rampants, modification des pentes, *suppression ou reprise d'une surélévation malheureuse*).

### Matériaux :

#### Immeubles nouveaux et existants

- Les couvertures doivent être réalisées en matériaux traditionnels en cohérence avec les caractéristiques des immeubles : en tuiles de terre cuite de teinte rouge, « rouge vieilli. » : tuiles creuses, tuiles « romanes » ou tuiles mécaniques principalement.
- L'utilisation d'autres matériaux en vêtue pleine ou ajourée tels que le zinc patiné, l'inox plombaginé, le cuivre, ainsi que les terrasses plantées, peuvent être admises dans le cadre de projets d'architecture contemporaine (en construction ex-nihilo comme en extension) dans la mesure où ceux-ci s'intègrent dans le paysage urbain environnant.
- Les couvertures en bardage, en tôle, en tuiles béton, en matières plastiques (P.V.C, etc.), en matériaux réfléchissants, ne sont pas autorisées.

#### Immeubles existants

- Les caractéristiques des couvertures doivent être maintenues ou restituées selon l'état d'origine (tuiles de terre cuite creuses ou tuiles canal, plates à cote centrale ou losangées, tuiles vernissées, ardoises, épis de faîtage...).

<sup>R</sup> *Tuiles creuses à tenons, chapeau et canal pour les constructions du XVIIIème et antérieures, et pour certaines constructions du XIXème.*

<sup>R</sup> *Tuiles mécaniques à emboîtement pour les constructions du XIX<sup>ème</sup> ou postérieures.*

<sup>R</sup> *Suivant le type d'édifice, les couvertures de terre cuite pourront être réalisées en tuiles anciennes de remploi en couvrant, favorisant l'intégration dans le velum existant.*

<sup>R</sup> *Les charpentes existantes seront consolidées et, suivant le cas, renforcées en respectant la logique d'origine.*

## **Dépassées de toits, rives et égouts :**

### **Immeubles existants : C1, C2, C3 et C4**

- Les dépassées de toits seront conservées ou reconstituées dans leurs caractéristiques et dimensions d'origine: chevrons et voliges apparents ; ou corniche bois, ou corniches briques, ou corniches en pierre ou en ciment moulé.
- Les frises festonnées en bois, ainsi que les autres éléments de décors de couverture (tuiles à rabat du XIX<sup>e</sup> siècle, épis de faîtage, antéfixes...) doivent être conservés et restaurés.
- Les éléments d'étanchéité et d'évacuation des eaux de pluie (gouttières, caniveaux, ...) doivent être réalisés en zinguerie ou cuivrierie.
- Les dépassées de toit ne doivent pas être coffrées ni lambrissées.
- Les matières plastiques (P.V.C., etc.) sont interdites.

### **Autres immeubles et Immeubles nouveaux**

- Les égouts doivent être soit en débord, soit supportés par une corniche ou un bandeau de façade dessiné avec soin. Ils seront dessinés dans un souci de cohérence et insertion harmonieuse dans le paysage urbain environnant.
- Les matières plastiques (P.V.C., etc.) sont interdites.
- Les dépassées de toit doivent être en cohérence et en continuité avec l'environnement bâti.
- Si un ou partie de ces éléments ne correspond pas à l'époque de construction de l'immeuble et défigure la cohérence de l'ensemble, son remplacement pourra être exigé lors des restaurations.
- Lors des travaux d'isolation thermique des toitures, le maintien des formes (génévoises, corniches) et des épaisseurs des débords de toiture seront demandés.

36

## **Ouvertures et volumes annexes en toitures :**

### **Immeubles C1**

- Aucune modification ou transformation n'est autorisée sauf restitution des dispositions d'origine dans le cadre d'un projet de restauration. Les ouvertures d'origine doivent être maintenues.

<sup>R</sup> *Les projets de travaux s'appuieront de préférence sur une étude patrimoniale garantissant la juste mesure et l'adéquation des propositions par rapport à l'immeuble considéré.*

### **Immeubles existants : C2 - C3 – C4 et Autres immeubles.**

- Les modifications apportées sur la toiture des immeubles C2 doivent avoir pour objectif une mise en valeur de l'immeuble, dans le respect des dispositions architecturales de l'immeuble, tout en s'assurant d'une bonne intégration des transformations effectuées dans le paysage naturel et paysage urbain environnant.
- Les châssis de toiture (de type « tabatière »), limités en nombre et en dimension, sont autorisés (sauf C1). Leur position tiendra compte de la composition des façades.

La création de verrières peut être autorisée si elles sont de formes simples, et conçues dans le respect des spécificités architecturales de l'immeuble. Les châssis auront des sections et des profils fins.

- Les jacobines sont interdites sauf sur les brisis des immeubles XIX<sup>e</sup> où elles sont ou ont été présentes.

### **Constructions nouvelles.**

- Les châssis de toiture sont autorisés (de type « tabatière »), limités en nombre et en dimension. Leur position tiendra compte de la composition des façades (travées...) et ils seront répartis de manière harmonieuse et

homogène. Leur nombre est limité à une fenêtre de toit par 40m<sup>2</sup> de toiture. Les fenêtres de toit des parties communes ne sont pas comptabilisées. Les fenêtres de toit seront d'une dimension maximum de 60 x 80cm.

- Les lucarnes de type « chiens assis » ou « rampantes », ainsi que les outeaux sont interdits.
- Les verrières encastrées en toiture sont autorisées en partie haute (proche du faîtage).

#### **Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques domestiques :**

##### **Immeubles existants et nouveaux**

- Dans tous les cas, les panneaux solaires, qu'ils soient thermiques ou photovoltaïques, doivent être considérés et traités comme des éléments de l'enveloppe architecturale participant à la lecture et à la compréhension de la construction.
- Seules les productions d'énergie domestiques sont autorisées dans le secteur de l'AVAP.

##### **Immeubles existants C1, C2 et C3**

- Les panneaux solaires sont interdits sur les immeubles de la catégorie C1 et autorisés sur les immeubles C2 et C3 s'ils sont dissimulés à la vue depuis les espaces publics et non visibles depuis les points de vue remarquable.
- Ils sont autorisés au sol des jardins ou sur des toitures de bâtiments annexes de manière discrète et non visibles de l'espace public et des monuments.

##### **Immeubles C4, autres immeubles et constructions nouvelles.**

- Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont intégrés au bâti sans être saillants par rapport au plan de la toiture, et en cohérence avec la composition architecturale de l'édifice. Ils doivent être groupés pour éviter le mitage de la toiture. Leur aspect (couleur, dimensions, traitement de surface) doit permettre de minimiser leur impact visuel, à petite ou grande échelle (cf diagnostic).

*<sup>R</sup> Il est conseillé de disposer les panneaux solaires selon une bande continue sur toute la longueur de la toiture dont l'emplacement sera déterminé en fonction de la visibilité des équipements et de la topographie du site.*

37

#### **Autres éléments de la toiture :**

##### **Immeubles existants et nouveaux**

- Tous les éléments positionnés en toiture, qu'ils soient d'ordre technique ou liés à la production d'énergie renouvelable, doivent être « pensés » et intégrés comme des éléments de l'architecture et participer à son expression, de même que l'est un conduit de cheminée ou une lucarne.
- L'accès sécurisé en toiture doit être assurée par des dispositifs autres que des garde-corps de sécurité permanents.
- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, les climatiseurs, etc., doivent être intégrés dans le bâti

*<sup>R</sup> L'usage des excroissances ponctuelles inutilisées - souches de cheminée, par exemple - peut être envisagé afin de dissimuler certains équipements.*

##### **Immeubles existants C1 et C2**

- Les souches et les couronnements des cheminées d'origine doivent être maintenus ou restitués dans leur état d'origine : plotets terre cuite apparents ou enduits, ou pierre.
- Les nouvelles souches seront de forme rectangulaire, enduites, en pierre ou en briques selon l'époque de construction de l'immeuble et positionnées au plus près du faîtage.
- Les gaines de fumée et de ventilation seront regroupées dans des souches bâties de forme ronde ou rectangulaire et enduites, en pierre ou en briques selon le caractère de l'immeuble.
- A l'occasion d'une réfection, tous les dispositifs techniques inutilisés (antennes, paraboles, climatiseurs, etc.) seront purgés des toitures.

##### **Immeubles nouveaux**

- Les gaines de fumée et de ventilation seront regroupées dans des souches bâties de formes simples et enduites ou en pierre.

## **2B-3 FACADES**

### **Composition et modénature :**

#### **Immeubles existants**

- L'unité architecturale de chaque immeuble doit être respectée, quelle que soit la division parcellaire.
- La modénature (bandeaux, moulures, corniches, frises, encadrements, ...) en pierre de taille, en briques ou en ciment moulé doit être conservée, restituée ou mise en valeur.
- Aucun ornement étranger à l'architecture d'origine n'est admis. Les pierres apparentes isolées et les pierres appliquées en « décor » sont proscrites.

#### **Immeubles existants C1**

- Toute modification sur la façade (hors travaux de simple entretien type peinture des menuiseries et devantures) se fera dans le cadre d'un projet de restauration.

*<sup>R</sup> Les projets de travaux s'appuieront de préférence sur une étude patrimoniale garantissant la juste mesure et l'adéquation des propositions au vu de l'immeuble considéré.*

- Des modifications de façades peuvent être autorisées si celles-ci sont d'intérêt public et si elles s'inscrivent dans un projet de reconversion ou d'adaptation fonctionnelle d'équipements publics.

#### **Immeubles existants C2**

- Toute modification sur la façade se fera dans le cadre d'un projet de réhabilitation. Les modifications apportées sur la façade doivent avoir pour objectif une mise en valeur de l'immeuble, dans le respect des dispositions architecturales de l'immeuble, tout en s'assurant d'une bonne intégration et harmonisation des transformations effectuées dans le paysage urbain environnant.

#### **Immeubles nouveaux**

- Les façades des immeubles, visibles depuis les espaces publics, doivent par les matériaux, les coloris et l'ornementation éventuelle s'harmoniser avec le paysage et / ou le tissu urbain environnant.
- Une production architecturale contemporaine de qualité est exigée. *(il s'agit de maintenir l'esprit de création qui a produit des architectures qui font le patrimoine d'aujourd'hui).*
- Les éléments d'architecture de pastiche (colonnes, frontons, chapiteaux, etc.) sont interdits.

### **Ouvertures et percements :**

#### **Immeubles existants – C1**

- Les ouvertures et percements, ainsi que les encadrements saillants, les seuils en pierre, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.
- Le percement de nouvelles ouvertures n'est pas autorisé, sauf restitution des dispositions d'origine dans le cadre d'un projet de restauration, ou dans le cadre d'un projet de reconversion ou d'adaptation fonctionnelle d'équipements publics.

#### **Immeubles existants – C2 – C3**

- Les ouvertures et percements, ainsi que les encadrements saillants, les seuils en pierre, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

*<sup>R</sup> Les projets de travaux s'appuieront de préférence sur une étude patrimoniale garantissant la juste mesure et l'adéquation des propositions au vu de l'immeuble considéré.*

- Les modifications ou les créations de nouveaux percements doivent se faire en accord avec l'architecture de chaque édifice et ne seront autorisés que s'ils visent à une mise en valeur de l'immeuble considéré, tout en s'assurant d'une bonne intégration et harmonisation des transformations effectuées dans le paysage urbain et naturel environnant, ou dans le cadre d'un projet de réhabilitation ou de reconversion.

*<sup>R</sup> La réouverture de baie ancienne bouchée sera toujours privilégiée à la création d'un percement.*

---

#### Immeubles existants – Autres immeubles

- Les modifications ou les créations de nouveaux percements doivent se faire en accord avec l'architecture de chaque édifice, suivant modèle d'origine encore en place sur les façades.
- Elles pourront être modifiées si leur création est ultérieure à la création de l'immeuble et sans cohérence avec la composition d'ensemble. Dans ce cas, elles reprendront les proportions des percements d'origine.
- Des percements nouveaux seront admis lorsqu'ils sont motivés par la nécessité d'éclairage. Ils seront réalisés dans les proportions des percements d'origine et respecteront, par leur position, la composition de l'immeuble.

*<sup>R</sup> La réouverture de baie ancienne bouchée sera toujours privilégiée à la création d'un percement.*

---

#### Immeubles nouveaux

- Les ouvertures des constructions nouvelles doivent respecter la culture architecturale du lieu, afin de garantir à l'immeuble considéré une bonne intégration dans le paysage urbain environnant.

*<sup>R</sup> Les ouvertures dans les étages gagneront à être plus hautes que larges. Exception possible pour l'étage de combles où les ouvertures peuvent être de proportions différentes.*

- Les murs de rez-de-chaussée sur rue ne doivent pas être opaques (mur plein) : ils doivent s'ouvrir sur la rue par des baies, vitrines ou portes d'accès à l'immeuble ou au garage.
- Une seule porte de garage par immeuble est autorisée, implantée sans retrait par rapport au nu général de la façade.
- Dans le cadre de projets d'architecture contemporaine, les règles de dimensionnement des ouvertures s'appliquant au bâti traditionnel peuvent être dérogées dans la mesure où lesdits projets s'intègrent dans le paysage urbain environnant.

#### Matériaux :

---

#### Immeubles existants

- Les ravalements seront réalisés conformément à la mise en œuvre, les matériaux et l'aspect d'origine de la construction (enduits, pierre apparente, brique, etc.).
- Les parties de maçonnerie en pierres non appareillées seront enduites à l'exception des pignons et des façades non enduits à l'origine. Les pignons pourront recevoir un traitement différent de celui des façades : enduits à pierres vues ou couleur d'enduit différent de celui des façades principales.
- Le décroûtage des enduits qui laisse apparente une maçonnerie de « tout venant » est interdit.

*<sup>R</sup> Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits (moellons de pierre non équarris, béton grossier, briques qui ne sont pas de parements, parpaings d'agglomérés, etc.) ne pourront pas rester apparents, suivant dispositions d'origine.*

---

#### Immeubles nouveaux

- Les parements de façade doivent s'inspirer et respecter la culture architecturale du lieu.
- Sont interdits en façade :
  - les matériaux destinés à être enduits laissés apparents (parpaings, briques de maçonnerie, béton grossier et moellons tout venant)
  - les imitations de matériaux naturels
  - les matériaux de synthèse

<sup>R</sup> Les teintes pourront se rapporter à la palette déposée en mairie.

- Sont interdites les constructions dont le parement est entièrement en bois, métal, éléments préfabriqués en béton apparent ou PVC.

<sup>R</sup> Le bois, le métal ou le verre doivent être considérés comme des éléments mineurs de la composition architecturale et être utilisés si ils induisent un apport architectural significatif et devront s'intégrer dans leur environnement.

#### Aspect - parements des façades maçonnées :

##### Immeubles : C1 - C2 - C3 et Autres immeubles.

- Les façades doivent être enduites (si elles ne sont pas en pierres de taille) ou bien en moellons pierres rejointoyés (selon état d'origine)..
- Le piquage des enduits qui laisse apparente une maçonnerie de « tout venant » est interdit.
- Les éléments en pierre de taille ou en maçonnerie enduite (chaînes d'angle, encadrements, appuis) doivent être préservés et remis en état ; ils peuvent être laissés apparents. Les enduits doivent être appliqués au nu ou en retrait des modénatures des façades qu'ils viendront valoriser.
- Les prescriptions d'enduits doivent être adaptées aux édifices : lissé, frisé, gratté fin, badigeons...

##### Immeubles : C1 - C2.

- Les enduits doivent être composés et exécutés dans le respect des dispositions architecturales propres à l'immeuble (époque d'édification, matériaux employés, etc.) auxquels ils sont destinés.

- <sup>R</sup> Ainsi pour les immeubles antérieurs au XX<sup>ème</sup> siècle, les enduits devraient être exécutés au mortier de chaux naturelle exclusivement et passés en plusieurs couches.

- Les badigeons doivent être de teinte unie sauf à créer ou restituer une façon de décor en soulignant encadrements, chaîne d'angle, frise, etc.

- Les décors peints anciens participant à la définition et à la qualité architecturale des édifices doivent être conservés.

40

#### Isolation thermique par l'extérieur :

##### Immeubles existants C1, C2, C3 et C4

- Les isolations par l'extérieur ou autres vêtues rapportées sont interdites sur les façades dont la modénature (bandeaux, moulures, encadrements, génoises, corniches, etc.), les matériaux (façades en pierre), ou l'alignement sur rue (surépaisseur impossible) ne permettent pas de recevoir un tel dispositif.

- En dehors des cas précédents, une isolation rapportée pourra être possible sur les pignons arrières, les façades peu percées.

<sup>R</sup> Les enduits isolants à base de chaux naturelle seront favorisés. Un enduit isolant appliqué dans le cadre d'un ravalement ou d'une restauration après piquage des revêtements non adaptés permet d'améliorer la performance thermique tout en valorisant la présentation de l'immeuble en respectant les éléments de modénature.

##### Autres immeubles

- Les isolations par l'extérieur ou autres vêtues rapportées sont autorisées sur les façades simples, sans modénature et si l'impact sur l'alignement général sur rue est cohérent avec le gabarit de la rue et les immeubles avoisinants.

#### Autres éléments de façades :

##### Immeubles existants



- Sur les façades donnant sur l'espace public et/ou dans les cônes de vues majeurs répertoriées dans le plan de l'A.V.A.P. l'intégration des installations techniques, appareils thermiques et aérauliques, antennes paraboliques, climatiseurs, bouches de prise d'air ou d'évacuation des gaz brûlés des chaudières, etc. est exigée.

- Les coffrets extérieurs (branchement des fluides) doivent être intégrés et ne peuvent pas être disposés en applique. Leur regroupement au fur et à mesure des rénovations est exigé, sauf impossibilité technique à justifier.

*<sup>R</sup> Il est astucieux de penser l'inscription de ces éléments techniques dans les volumes bâtis existants : réutilisation de baies et de cheminées existantes, etc.*

#### **Immeubles nouveaux**

- Interdiction de tous les éléments en applique en façade. Les dispositifs techniques doivent être intégrés à la construction.

#### **Marquises, auvents, protections d'entrée :**

#### **Immeubles existants et nouveaux**

- Les marquises sur porte d'entrée sont autorisées lorsque l'époque de construction de l'immeuble le justifie (19ème et 20ème siècle).

- Les auvents ne sont pas autorisés s'ils sont visibles depuis l'espace public.

- Seules sont autorisées des structures légères avec des sections faibles et en matériaux pérennes (matières plastiques ou en fibrociment interdites) qui ont pour but d'améliorer un usage (protection au-dessus d'une porte d'entrée par exemple.)

#### **2B-4 - MENUISERIES ET FERRONNERIES :**

#### **Généralités : Portes, Fenêtres, Vitrages, Systèmes d'occultation**

#### **Immeubles existants et nouveaux**

- Un seul type de menuiserie doit être adopté par façade et par immeuble pour les étages courants et attiques et un seul type de menuiserie par façade et par immeuble pour le rez-de-chaussée commercial.

- Le dessin des menuiseries devra garantir leur bonne insertion paysagère.

- L'ensemble formé par les systèmes d'occultation, ferronneries, lambrequins, menuiseries de fenêtres, etc., doit être cohérent sur une même façade (dessins, aspect, matière, etc.)

*<sup>R</sup> Les opérations et travaux de remplacement collectifs sont donc à favoriser au détriment des remplacements ponctuels.*

- Sont autorisées :

- les menuiseries en bois.

- les menuiseries métalliques (aluminium ou acier) sur les immeubles conçus dès leur origine pour recevoir de telles menuiseries, ou bien si les profils proposés sont au moins aussi fins que ceux des menuiseries déposées. Ces menuiseries seront mates.

- les menuiseries métalliques (acier) pour les baies du rez-de-chaussée des façades commerciales. Elles seront mates.

- Une cohérence d'ensemble doit être recherchée dans le choix des teintes appliquées aux menuiseries, devantures, occultations. Le choix des teintes doit permettre l'insertion et la mise en valeur de l'immeuble dans l'espace urbain et paysager environnant

- La couleur des menuiseries doit être en harmonie avec les teintes de la façade et mates.

- Les menuiseries en bois doivent être peintes. Les effets faux bois sont à proscrire.

- Les menuiseries en matière plastique sont interdites. Elles peuvent être conservées ou ponctuellement remplacées sur les immeubles postérieurs aux années 1970 où elles avaient été autorisées, lorsqu'elles correspondent au parti architectural initial. Dans ce dernier cas la matière plastique doit être non blanche, non brillante.

*<sup>R</sup> Les remplacements de menuiseries pourraient être collectifs, de manière à s'assurer du choix d'un dessin de menuiserie pour tout l'immeuble.*

#### **Immeubles existants C1, C2, C3, C4**

- Les menuiseries anciennes repérées (portes, fenêtres, volets, garde-corps) sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine.
- Les menuiseries considérées comme originelles ou respectant le parti architectural originel sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine lorsque cela est possible.
- Les menuiseries de remplacement auront l'aspect et les dimensions correspondants aux menuiseries de la période de référence. Le renforcement éventuel des profils devra se faire sur la profondeur des menuiseries, afin de minimiser l'impact visuel des modifications.
- Les menuiseries de remplacement doivent conserver les mêmes dimensions que les menuiseries d'origine.

*<sup>R</sup> Les menuiseries de remplacement seront bien intégrées et efficaces thermiquement lorsqu'elles seront disposées en feuillure, après dépose de l'ancien cadre dormant.*

### **Portes et portes de garage**

#### **Immeubles existants**

- Les portes anciennes répertoriées sur le document graphique sont à conserver.
- Suivant les dispositions d'origine, les portes donnant sur la voie publique doivent être en bois, à lames pleines ou à panneaux, avec éventuellement une imposte vitrée ; ou bien en serrurerie.
- Un emplacement de porte d'entrée au moins, si il existe ou si il a existé, doit être conservé ou restitué par façade d'immeuble.
- Les portes et portes de garage donnant sur la voie publique doivent être pleines et ne pas être en tôle ondulée, ou en matière plastique. Elles sont interdites sur les immeubles n'en étant pas équipés à l'origine et devront être harmonieusement insérées dans les autres immeubles.
- Les menuiseries des portails seront en bois, à l'exception des portails monumentaux justifiés par une disposition historique (XVIIIe, XIXe ou XXe siècles) qui pourront être en métal ou à claire-voie (portails ajourés).

42

#### **Immeubles nouveaux**

- Les portes et portes de garage donnant sur la voie publique doivent être pleines et ne pas être en tôle ondulée, ou en matière plastique. Elles devront s'intégrer harmonieusement dans le paysage urbain et le paysage naturel environnant.

### **Fenêtres :**

#### **Immeubles existants C1, C2 et C3**

- Les sections et profils des dormants, montants, traverses et « petits bois » des menuiseries de remplacement - Les sections et profils des dormants, montants, traverses et « petits bois » des nouvelles menuiseries doivent être conformes aux sections et profils des menuiseries bois ou métallique d'origine. Lorsque les dessins d'origine ne sont pas connus, on se référera à l'époque de référence.
- La proportion des carreaux et leur partition doivent se rapporter à la forme des percements et à l'époque de référence (plein vitrage pour les fenêtres à un vantail de petite dimension (1m par 60cm env.) ; menuiseries antérieures au XIXe : ouvrant à la française divisées en petits carreaux ; à partir du XIXe : ouvrant à la française divisé en trois ou quatre grands carreaux par vantail). Les carreaux doivent avoir des proportions plus hautes que larges.
- Les fenêtres doivent être déposées avant tout remplacement : les poses dites "en rénovation" sont interdites. Les nouvelles menuiseries sont posées en feuillure.

*<sup>R</sup> Les « petits bois » collés pourront être autorisés sur les menuiseries bois des édifices autres que C1.*

#### **Immeubles existants – C4 et autres**

- Les fenêtres doivent être déposées avant tout remplacement : les poses dites "en rénovation" sont interdites.

<sup>R</sup> Les « petits bois » collés pourront être autorisés sur les menuiseries bois.

---

#### Immeubles nouveaux

- Les menuiseries en bois peint pourront s'inspirer des modèles traditionnels ouvrant à la française avec 3 ou 4 carreaux par vantail.

#### Vitrages :

---

#### Immeubles existants et nouveaux

- Les vitrages des menuiseries doivent être en glace claire, éventuellement sablés.
- Les vitrages réfléchissants et les verres décoratifs sont interdits.

#### Systèmes d'occultation ; Volets et protections :

---

#### Immeubles existants C1 et C2

- Le choix du système d'occultation est à corréler avec le respect des dispositions architecturales originelles de l'immeuble et en tenant compte des immeubles environnants, afin de garantir une insertion harmonieuse de l'immeuble dans le paysage naturel et paysage urbain environnant. Il est toutefois envisageable d'installer des lambrequins et jalousies sur tous les immeubles, à l'exception des immeubles ayant des fenêtres à meneaux et traverses sur lesquelles cela est interdit.
- L'installation de volets à barre et à écharpe (« volets Z »), de volets en matière plastique, de volets roulants est interdite. Les volets roulants pourront être conservés et ponctuellement remplacés sur les immeubles postérieurs aux années 1970 où ils ont été autorisés et si ceux-ci sont conformes au projet initial.
- Les volets intérieurs, volets persiennés, lambrequins et jalousies présents seront conservés, restaurés ou restitués.

<sup>R</sup> Les baies des façades antérieures au XIX<sup>ème</sup> siècle n'ont pas vocation à recevoir des volets extérieurs : les volets intérieurs bois seront préférés.

43

---

#### Immeubles existants C3, C4 et autres immeubles

- Le choix du système d'occultation est à corréler avec le respect des dispositions architecturales originelles de l'immeuble et en tenant compte des immeubles environnants, afin de garantir une insertion harmonieuse de l'immeuble dans le paysage urbain environnant. Il est toutefois envisageable d'installer des lambrequins et jalousies sur les immeubles.
- Les volets roulants peuvent être autorisés s'ils s'insèrent harmonieusement dans le paysage urbain environnant et s'ils respectent les dispositions architecturales originelles de l'immeuble. Le caisson devra être intégré, dissimulé et invisible, sans débord au nu de la façade. Les volets roulants pourront être conservés et ponctuellement remplacés sur les immeubles postérieurs aux années 1970 où ils existent déjà et si ceux-ci sont conformes au projet initial ; ils seront non blancs, non brillants.
- Les volets à barre et à écharpe (« volets Z »), les volets en matière plastique sont interdits.

---

#### Immeubles nouveaux

- Le choix du dispositif d'occultation sera fait de manière à garantir une insertion harmonieuse de l'immeuble dans le paysage naturel et urbain environnant.
- Les volets à barre et à écharpe (« volets Z »), les volets en matière plastique, les volets roulants d'aspect blanc ou brillant, les caissons des volets roulants en saillie du parement de la façade sont interdits. Les caissons doivent être intégrés et invisibles.

<sup>R</sup> Les caissons de volets devraient être placés à l'intérieur des logements.

#### Ferronneries :

---

#### Immeubles existants

- Les ferronneries (garde-corps, impostes, barreaudages, marquises...) repérées sur le plan seront conservées et restaurées.
- Sont interdits : les garde-corps, appuis, etc., en matériaux réfléchissants ou brillants, les éléments en matière plastique, les éléments dits "fumés ». Les garde-corps en saillie.
- Les dessins et les dimensions des nouveaux garde-corps et ferronneries doivent être étudiés dans le but de garantir leur insertion visuelle dans l'environnement bâti. Placés sur un immeuble disposant déjà de ferronneries ou garde-corps cohérents, ils en reprendront les traits et aspect général.
- Les éléments de ferronneries doivent être peints. La teinte sera choisie de manière à s'intégrer harmonieusement dans son environnement (façade de l'immeuble, lambrequins, jalousies, etc.).

*<sup>R</sup> Un nombre réduit de dessins est recommandé à l'échelle de l'immeuble.*

*<sup>R</sup> Lors de travaux, les ferronneries étrangères à l'architecture de l'édifice pourront être déposées et remplacées par de nouvelles dont la structure, le dessin et les dimensions s'accordent mieux à l'architecture de l'édifice.*

#### **Immeubles existants C1-C2**

- Les éléments manquants de manière ponctuelle, ou abimés, seront restitués (dessins, motifs, sections, aspect similaires aux autres éléments en place sur l'immeuble considéré). Les déposes partielles non remplacées sont interdites.
- Si un remplacement complet est envisagé, les nouveaux éléments seront d'un aspect (dessin, couleur, dimensions, etc) comparable à d'autres éléments originaux correspondants à la période de référence de l'immeuble.

*<sup>R</sup> On procédera de préférence au maintien des éléments en place et à la restitution des éléments manquants plutôt qu'à des déposes complètes.*

*<sup>R</sup> Les déposes complètes doivent être réfléchies : les lambrequins, garde-corps ouvragés, sont des éléments particulièrement amènes.*

#### **Immeubles nouveaux**

- Les nouvelles ferronneries devront se rapprocher des modèles anciens ou être en simple barreaudage vertical.
- Sont interdits : les garde-corps de matériaux réfléchissants ou brillants, les éléments en matière plastique, les éléments dits "fumés », les garde-corps en saillie.
- Les dessins et les dimensions des nouveaux garde-corps et ferronneries doivent être très étudiés

44

### **2B-5 - FACADES COMMERCIALES ET LOCAUX D'ACTIVITE :**

#### **Généralités :**

#### **Immeubles existants et nouveaux**

- Les prescriptions qui concernent l'ensemble des façades commerciales et des locaux d'activités s'appliquent également aux rez-de-chaussée initialement commerciaux : devantures, vitrines, enseignes.
  - Les façades commerciales doivent mettre en valeur l'architecture (maçonneries, composition, etc.) de chaque immeuble. La mise en place d'une devanture en feuillure ou d'une devanture en applique et leurs dimensions doivent être déterminées en fonction des dispositions constructives de l'immeuble.
  - Le dessin des devantures respectera le rythme des trames de l'immeuble (plein et vide) ; et s'insérera de manière harmonieuse dans l'immeuble en considérant celui-ci dans sa totalité.
  - La composition de chaque immeuble doit être conservée dans le cas de la réunion de deux rez-de-chaussée commerciaux (pour maintenir la lecture parcellaire), notamment la porte d'accès aux étages.
- <sup>R</sup> La création ou la modification de vitrines ou devantures sera faite dans le respect de l'architecture des immeubles et de l'ordonnancement des façades (bandeaux, corniches, jambages, linteaux, arcs...).*
- Les caissons des fermetures métalliques (rideaux, grilles,..) doivent être placés à l'intérieur du local et invisibles depuis l'espace de la rue.

<sup>R</sup> Les mécanismes des stores ou bâches extérieurs seront aussi discrets que possible. Les stores métalliques ne peuvent être opaques.

<sup>R</sup> La suppression de ces éléments apparents pourra être demandée lors d'une transformation ou d'un renouvellement de façade.

- Les commerces franchisés peuvent se voir imposer d'autres teintes que celles de la charte graphique des franchises.
- Le traitement intérieur des sols (carrelages, ...) est strictement limité à l'emprise commerciale et ne doivent pas être visibles depuis l'extérieur du magasin.

#### **Devantures en feuillure :**

##### **Immeubles existants et nouveaux**

- Les vitrines doivent être parallèles au plan de la façade et posées en retrait (en feuillures). Leur pose en applique ou en surépaisseur est interdite.

<sup>R</sup> La cote des tableaux des baies accueillant une vitrine conservera une profondeur de 15cm à 25cm à partir du nu extérieur de la façade.

- Le retrait d'une partie de la vitrine (notamment pour mise en accessibilité ou en sécurité) est autorisé s'il est justifié par un projet d'ensemble.

<sup>R</sup> La largeur du retrait ne devra pas être trop importante par rapport à la largeur de la baie.

- Dans le cas d'une devanture en feuillure, les bannes doivent être de la largeur de la baie et insérées dans celle-ci.

#### **Devantures en applique :**

##### **Immeubles existants et nouveaux**

- Les devantures anciennes repérées sont à conserver, à restaurer et à restituer.
- Les devantures doivent être implantées en saillie du parement du rez-de-chaussée, et d'une épaisseur maximum de 16cm, mesurée au nu du mur. La devanture sera parallèle au plan de la façade.
- Les devantures ne peuvent pas dépasser le niveau de l'appui des baies du premier étage ou du bandeau maçonné existant, et doivent tenir compte de l'alignement général.

<sup>R</sup> Dans le cadre d'une réfection complète (projet global), les placages existants pourront être déposés pour permettre la mise en valeur des soubassements.

- La mise en place de nouvelles devantures en bois est autorisée si elle s'inspire des modèles locaux et si le plan de composition architecturale de l'immeuble le permet.
- Dans le cas d'une devanture en applique, les bannes doivent être au maximum de la largeur de l'applique.
- Les couleurs des devantures commerciales et des accessoires doivent être en harmonie avec celles de l'immeuble et de son environnement.

#### **Enseignes :**

##### **Immeubles existants et nouveaux**

- Le nombre d'enseignes (en bandeau, en drapeaux) pour une même surface commerciale, sera limité à deux par façade.
- Les enseignes bandeaux auront des proportions cohérentes avec la façade : elles ne devront pas dépasser 80 cm de hauteur ni dépasser la hauteur d'appui des baies du premier étage.
- Les enseignes en drapeau ne devront pas dépasser 80 cm de hauteur sous la hauteur d'appui des baies du premier étage et seront limitées à 10% de la largeur de la rue et à 80cm de largeur maximum, sauf impossibilité technique.
- A l'occasion de travaux de réfection ou de changement d'activité, les enseignes inusitées, seront déposées.
- Les caissons lumineux transparents ou diffusants, les fils néon, les cordons lumineux et les rampes lumineuses sont interdits.

<sup>R</sup> Les lettres collées, les lettres boîtiers et les lettres peintes sont préconisées lorsqu'elles permettent de mettre en valeur la façade

<sup>R</sup> L'emploi de fer forgé, métal découpé, verre clair gravé est recommandé

<sup>R</sup> Un éclairage discret sur l'enseigne permet d'éviter le rétro-éclairage.

## 3 - REGLEMENT S3 - SECTEUR D'INTERET URBAIN REMARQUABLE

*S3 s'applique au centre de Bourg-de-Thizy. Il englobe le pied de la butte du château, le centre-bourg implanté autour de l'ancien prieuré et l'entrée de ville à l'Ouest.*

*La structure urbaine de Bourg-de-Thizy est en tout point remarquable, enroulée dans la pente autour de l'ancien prieuré.*

### **Eléments caractéristiques**

- Une structure urbaine et une trame parcellaire structurée
- Une insertion dans la pente et le relief de la butte de l'ancien prieuré de Bourg-de-Thizy.

### **Objectifs**

- Préserver la lecture de l'implantation urbaine du bourg, en escargot
- Maintenir les percées visuelles depuis la place de la République
- Encourager un traitement qualitatif des édifices et habitat traditionnel, en privilégiant l'emploi de menuiseries bois, d'enduit au mortier de chaux naturelle de qualité, de teintes locales.

## 3A. DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE, AUX ESPACES URBAINS ET AUX ESPACES EXTERIEURS.

### 3A-1. PRESCRIPTIONS GENERALES D'INTEGRATION PAYSAGERE

#### **Terrassements, mouvements de sols :**

- Les plateformes, terrasses et talus nouveaux seront définis en accord avec le paysage naturel environnant et selon une vision paysagère globale.
- Les éventuels mouvements de terre ne devront pas présenter un déblai ou remblai qui par leurs dimensions serait à même d'altérer le caractère paysager du site dont la topographie a été modelée par des siècles d'occupation humaine. Les réhausses sur certaines parcelles se raccorderont en pente douce au terrain naturel.
- Tout enrochement par des blocs de pierres de grande taille en rupture d'échelle avec le paysage, ainsi que les matériaux de maintien synthétique pérenne (bâches plastiques) sans développement végétal ou blocs préfabriqués « prêt à planter » sont proscrits.

*<sup>R</sup> La logique d'adaptation au terrain est essentielle ; des soutènements bien appareillés pourront être utilisés, en raccord avec les architectures environnantes.*

- Seuls les matériaux locaux sont autorisés pour la constitution d'ouvrages structurels accompagnant les mouvements de sols (soutènements, talutages, ...).

#### **Aménagements et constructions nouveaux :**

- Les divers ouvrages des constructions ou aménagements projetés doivent, par leur teinte et leur texture, s'inspirer de la culture architecturale des bourgs périphériques pour s'intégrer dans le paysage (Cf. rapport de présentation.). Toute architecture ou élément constructif présentant des dispositions étrangères à la région est proscrit.
- Les dépôts à ciel ouvert et les bâtiments couverts non clos à usage de dépôt ne sont pas autorisés s'ils sont visibles depuis l'espace public ou s'ils ne sont pas masqués par des dispositifs qualitatifs (murs, clins de bois, écrans de verdure d'essences locales etc.)

### 3A-2. PARCELLAIRE ET EMPRISES BÂTIES

### **Tracé parcellaire :**

- Les voies anciennes (rues, chemins, passages) doivent conserver leur tracé et leur continuité visuelle afin de mettre en valeur les structures bâties et leur rapport à l'espace public et privé.
- Dans le cadre d'un regroupement de parcelles, la lisibilité du découpage parcellaire d'origine pourra être prescrite dans l'architecture des nouveaux immeubles : modénatures et teintes des façades, hauteurs variées de l'immeuble, discontinuité des corniches, etc.

*<sup>R</sup> Ainsi, toute modification de structure (composition, proportion, hauteur et largeur de façades...) pourra se faire dans la trame de ce qui les caractérise (ex : parcellaire en lanière, ...).*

### **Secteurs non constructibles :**

- Certains tenements portés sur le plan sont inconstructibles : secteurs non bâtis à préserver (parcs et jardins remarquables, « espaces à dominante végétale remarquables » (glacis, prairies).
- Les secteurs repérés comme jardins et parcs remarquables ne pourront pas être bâtis, sauf extensions de bâtiments existants (10% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date de l'approbation de l'AVAP) ou construction d'édifices liés à l'entretien ou l'agrément du parc (tonnelle, kiosque, ...).

## **3A-3. ESPACES EXTERIEURS PUBLICS : RUES, PLACES**

### **Aménagements futurs :**

- L'ensemble des espaces extérieurs sera traité dans un principe de simplicité et de sobriété. Les aménagements doivent être conçus de manière à favoriser leur intégration dans le paysage urbain environnant.
- Le nombre de matériaux différents employés pour le traitement des sols sera limité. Les matériaux seront homogènes pour l'ensemble des espaces publics.
- Les réseaux doivent être enterrés sauf impossibilité technique ou archéologique à justifier.
- A l'occasion de projet d'espace urbain, public ou privé, la nature des revêtements neufs, le dessin et l'aspect des différents éléments doivent être déterminés et présentés sous la forme de dessins précis et côtés.

*R On recherchera à mutualiser les équipements et à les installer le plus possible dans le bâti existant, évitant d'occuper l'espace public parfois très exigü.*

### **Espaces urbains remarquables :**

- Les espaces urbains remarquables repérés sont à conserver. Les constructions nouvelles n'y sont pas autorisées, sauf celles strictement nécessaires à leur entretien et à leur bon fonctionnement dans le respect des caractéristiques paysagères dominantes de ces espaces.
- Les interventions sur ces espaces doivent être respectueuses des principes de composition paysagère et urbaine et s'inscrire dans une composition d'ensemble qualitative. Les aménagements respecteront les dispositions d'origine.
- Les accompagnements végétaux sont à préserver et peuvent être développés. La dominante minérale doit être toutefois préservée.
- Les seuils, perrons, emmarchements en pierre, chasse-roues, les fontaines, les puits et autres éléments d'intérêt patrimonial sont à préserver.

### **Revêtements :**

- Les revêtements de sols traditionnels en calade, dalles de pierre ou pavés, doivent être maintenus ou restaurés.

<sup>R</sup> Les fiches conseil de l'Architecte des Bâtiments de France, issues de la ZPPAUP de Thizy définissent de nombreux éléments caractéristiques de la commune et offrent des pistes de réflexion.

<sup>R</sup> La recherche d'un maximum de perméabilité des revêtements sera faite ; les sols stabilisés compactés (gore local) sont une solution bien souvent adaptée ; les revêtements étanches ne borderont pas les édifices existants (respiration de pied de murs).

- Les bordures, seuils et marches sur le domaine public auront un aspect de pierre naturelle.
- Les pavés autobloquants à dessin ondulant et les revêtements de couleur vive sont proscrits.

#### **Mobilier urbain, éclairage et équipements techniques :**

- Le mobilier urbain (abris, potelets, panneaux, poubelles, bancs, etc.) doit être simple et éviter la profusion de matériaux. Il doit être unifié, et limité à la stricte nécessité d'usage. Les mobiliers obsolètes doivent être supprimés.
- Le mobilier urbain (hors mobilier anti franchissement, comme potelets et ou bornes, ou tout mobilier imposé réglementairement) ne doit pas perturber la lecture des continuités visuelles ou porter atteinte à la perception d'un élément de l'espace urbain : devant l'entrée d'un monument historique, d'un immeuble des catégories C1 ou C2, au cœur d'un cône de vue remarquable, à proximité d'une signalétique valorisant un édifice, etc.
- L'éclairage public doit être positionné de manière à ce que les éléments de modénature des immeubles ne soient pas affectés. La mise en lumière devra être adaptée au contexte historique du site.
- Les équipements techniques doivent être intégrés aux édifices quand cela est possible, sinon être masqués ou mutualisés afin de diminuer leur nombre et positionnés de manière à limiter leur impact sur la perception du paysage urbain.

### **3A-4. SOUTÈNEMENTS, MURS ET CLOTURES**

#### **Murs de soutènement et murs de clôtures remarquables.**

- Les murs de soutènements existants et clôtures répertoriés seront préservés et restaurés. Ils seront reconstruits en cas de sinistre ou de désordre structurel.
- Les travaux de restauration ou restitution de ces murs seront réalisés selon les sujétions d'origine (dimensions, ordonnancement, dispositions constructives...).

#### **Murs et murets de clôtures**

- Les murs de terrasses et de clôture anciens en maçonnerie de pierre seront maintenus.
- Leur entretien et leur restauration se feront selon les techniques et matériaux identiques ou compatibles avec les dispositions d'origine, et respectant leurs styles architecturaux propres.
  - Ils doivent être enduits à la chaux (tonalité beige-ocrée de la terre locale) ou en pierres locales apparentes, rejointoyés, suivant les dispositions d'origine.
- Le couronnement des murs de clôture, indispensable à leur pérennité en raison de leur fonction d'étanchéité, sera réalisé suivant un dispositif et des matériaux compatibles avec lesdits murs et respectant les styles architecturaux locaux.
- Des surélévations pourront être admises en continuité avec les constructions existantes, avec mêmes matériaux et techniques que celles employées pour la base du mur, en reproduisant les couronnements d'origine.
- La construction de nouveaux murs est possible si elle est effectuée en rapport avec les matériaux, teintes, hauteurs, épaisseurs et appareillage correspondant aux murs anciens en place ou voisins. La tête des murs sera continue et sans décrochement.

<sup>R</sup> Les murs seront de préférence couverts par des couvertines en pierre ou en tuiles creuse de terre cuite.

<sup>R</sup> Pour les murs et murets, une épaisseur de 40cm minimum est recommandée.

<sup>R</sup> Les murets pourront être surmontés d'un barreaudage vertical métallique peint.

<sup>R</sup> Les matériaux et techniques de pose traditionnelles sont à favoriser.



### Clôtures légères et portails

- Les nouvelles clôtures, donnant sur les voies principales, seront bâties selon les dispositions générales.
- Lorsque les clôtures existantes présentent une unité architecturale avec l'édifice de la parcelle, elles sont conservées et restaurées.

*<sup>R</sup> Les clôtures séparatives ne donnant pas sur l'espace public seront de préférence légères ou végétales afin de ne pas trop impacter le paysage et les structures traditionnelles.*

- Les portails seront implantés dans le plan du mur de clôture, sauf disposition contraire au règlement de voirie communal.
- Les portails et portillons d'accès devront être en accord avec les clôtures dont ils font partie : (hauteur, opacité, aspect).

*<sup>R</sup> Ils doivent être de composition sobre, en métal ou en bois de teinte sombre ; Leur dessin sera simple et fera référence aux anciennes portes de ce type existant dans l'environnement.*

### Accès aux parcelles :

- Par parcelle, un accès véhicule et un accès piéton sont autorisés par voie la bordant.
- L'ouverture pratiquée devra être parallèle à l'axe de la voie de desserte et dans la continuité des éléments bâtis.
- Les largeurs maximum d'ouverture sont fixées à 3m50 ou 4m dans le cas d'une rue étroite.
- Tout retrait par rapport à l'espace public pour l'ouverture est proscrit.

## 3A-5. ESPACES VERTS, PAYSAGE ET PLANTATIONS

*Ce sont tous les espaces repérés et protégés au titre du patrimoine paysager et les espaces extérieurs des édifices du secteur S3.*

49

### Trame paysagère

- Selon une cohérence paysagère globale, les espaces verts ainsi que les éléments de composition de ces espaces (alignement, arbres remarquables, éléments bâtis, ...) et d'accompagnement du paysage végétal (haies bocagères) seront conservés, valorisés voire confortés.

### Espaces verts remarquables :

- Les parcs d'agrément remarquables, les espaces verts remarquables, les espaces protégés, doivent conserver leur vocation propre de jardins plantés ou d'espaces naturels. Les constructions nouvelles ne sont pas autorisées sauf celles strictement nécessaires à leur entretien et leur bon fonctionnement (kiosques, cabane de jardin, pergola...) dans le respect des caractéristiques paysagères dominantes de ces espaces.
- Les interventions sur ces espaces doivent être respectueuses des principes de composition paysagère et urbaine et s'inscrire dans une composition d'ensemble qualitative. Les aménagements respecteront les dispositions d'origine si celles-ci sont connues. Dépendances, murs de clôture, aménagements annexes (murets, treilles) cheminements et sols sont à conserver et à restaurer.
- Dépendances, murs de clôture, aménagements annexes (murets, treilles) cheminements et sols sont à conserver et à restaurer.

### Ordonnancements arborés remarquables :

- Les ordonnancements remarquables répertoriés doivent être préservés dans leur principe
- Les arbres constituant ces compositions doivent être remplacés si supprimés. L'essence de l'arbre planté sera la même - sauf contre-indications phytosanitaires et climatiques - que pour les autres membres de la composition.

*<sup>R</sup> Les arbres manquants dans les compositions pourraient être replantés.*

### Arbres remarquables :

- Les arbres remarquables sont des arbres qui, par leur port ou leur silhouette, leur emplacement ou leur orientation, leur rareté botanique ou leur âge, valorisent le paysage et ont ainsi acquis une forte valeur patrimoniale. Ils sont à conserver, sauf si l'âge ou l'état sanitaire du sujet ne le permet pas. Ils sont alors remplacés par un arbre ayant la même envergure à l'âge adulte.

#### **Cours, jardins et plantations :**

- Selon une cohérence paysagère globale, les espaces verts ainsi que les éléments de composition de ces espaces (alignement, éléments bâtis) sont conservés ou valorisés par un projet paysager de qualité.

- Les parcs et jardins non repérés qui comportent une qualité paysagère d'ensemble ou particulière en lien avec des immeubles patrimoniaux (C1 ou C2) doivent conserver une ambiance végétale ; les projets de constructions nouvelles doivent s'inscrire dans une mise en valeur des immeubles patrimoniaux et respecter une cohérence paysagère d'ensemble.

- Les plantations doivent être adaptées aux caractéristiques du sol et conditions climatiques. Le choix des essences et la silhouette adulte des arbres ne doit pas compromettre les points de vue repérés sur le document graphique sous l'intitulé "cônes de vue".

- Les haies denses plantées d'une seule essence exogène (type thuyas, cyprès, lauriers) et essences invasives ne sont pas autorisées.

*<sup>R</sup> Il est souhaitable que les éléments d'accompagnement du paysage végétal soient conservés et entretenus ; en particulier les potagers, fleurs, plantes grimpantes (glycines, vignes, rosiers...) qui assurent une présence végétale changeante au gré des saisons au cœur des espaces urbains denses.*

*<sup>R</sup> Les stationnements existants ou à créer peuvent être plantés d'arbres ou accompagnés d'une trame végétale. Les essences sont choisies en fonction de la nature du milieu.*

- Les couleurs des sols minéraux se rapprocheront au maximum des teintes de matériaux locaux.

*<sup>R</sup> Les bitumes, les pavés autobloquants à dessin ondulant, les sols peints ne sont pas recommandés.*

*<sup>R</sup> Des déboisements ciblés permettront de remettre en valeur des éléments patrimoniaux.*

50

#### **Piscines :**

- La création de piscine est autorisée sous les réserves suivantes :

- elles auront des formes géométriques simples
- les bassins seront revêtus en matériau de finition mate et de couleur discrète (liner de teinte mastic ou grise)
- le traitement des abords sera réalisé dans des matériaux naturels (pierre, bois, galets, etc.)
- les barrières de sécurité seront discrètes (bois, métal grillagé, ...)

- Les dispositifs techniques destinés à couvrir les piscines pourront être autorisés à condition de ne pas être visibles du domaine public ou des monuments.

#### **Abris de jardin :**

- Les abris de jardin auront une surface maximale de **15m<sup>2</sup>. (cf PLU ?)**
- Les abris de jardin devront être adossés aux constructions existantes, murs ou murets, ou intégrées en lisière de boisement.
- Leur volume sera simple et unitaire.
- Les constructions seront réalisées en pierre locale ou en bois de teinte naturelle, murs enduits ou rejointoiements à la chaux naturelle à pierres vues, toitures dans le même matériau ou en zinc ou tuiles creuses.

#### **3A-6 - RESEAUX DIVERS ET PRODUCTION D'ENERGIE COLLECTIVE**

*NB : les installations pour production d'énergie individuelle (domestique) sont traitées dans la section liée aux constructions.*

#### **Réseaux de distribution**

- Les nouveaux ouvrages techniques collectifs nécessaires aux systèmes de distribution d'énergie, de télécommunication ou de radiotéléphonie doivent être soigneusement intégrés aux bâtiments. Ils ne doivent en aucun cas altérer un élément de décor, un élément paysager remarquable ou un détail architectural, ni leur perception.

*<sup>R</sup> Les réseaux existants seront progressivement enfouis ou intégrés.*

*<sup>R</sup> Ils feront l'objet d'une concertation préalable avec le service instructeur afin de respecter scrupuleusement les prescriptions de l'AVAP.*

#### **Eoliennes.**

- En raison de leur impact visuel trop fort dans le paysage urbain dense, et dans le paysage naturel, les éoliennes destinées à la revente de l'énergie produite ne pourront être implantées sur le secteur de l'AVAP.

#### **Installations solaires photovoltaïques et thermiques.**

- En raison de leur impact visuel trop fort dans le paysage naturel, les installations solaires photovoltaïques collectives ne sont autorisées que si elles ont une fonctionnalité architecturale ou urbaine, et que leur intégration est raisonnée au sein de l'enveloppe architecturale, et ne porte pas atteinte à la perception d'éléments architecturaux ou paysagers remarquables.

*<sup>R</sup> Des projets d'abris publics, d'ombrières, ... peuvent être imaginés avec intégration qualitative de surfaces de production d'énergie solaire.*

#### **Pylônes de télécommunication**

- En raison de leur impact visuel trop fort dans le paysage urbain et naturel, les pylônes de télécommunication (antennes radio téléphoniques) ne sont pas autorisés.

51

### **3B. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS**

*Indissociables et complémentaires de la première partie, les prescriptions de cette seconde partie concernent les immeubles et constructions, bâties ou projetées.*

#### **3B-1 IMPLANTATION, VOLUMETRIE ET ORDONNANCEMENT DES CONSTRUCTIONS**

##### **Implantation :**

On se reportera aux dispositions du PLU. L'AVAP donne les éléments suivants :

##### **Constructions nouvelles**

- Les constructions nouvelles sont à implanter en accord avec l'environnement bâti et non bâti, avec la topographie, avec la structure urbaine des parcelles environnantes, en complément des dispositions du PLU. Elles doivent faire l'objet d'un plan de composition s'appuyant sur le paysage urbain et paysager du secteur considéré afin de s'y intégrer.

- Par défaut, l'alignement sur voies, places et espaces publics existants ou projetés, ou dans la continuité d'autres bâtiments, est imposé pour maintenir l'effet de densité des anciens bourgs.

- Des implantations particulières peuvent être prescrites afin d'assurer ou de rendre possible le respect de l'ordonnancement architectural du bâti existant, du caractère des chaussées et l'équilibre de la composition entre bâti et espaces libres publics ou privés.

- Les terrassements nouveaux sont arrêtés en accord avec l'environnement et la topographie, avec intégration et dissimulation ou adoucissement des rampes d'accès, avec effet de soubassement (soutènements ; pas d'architecture sur pilotis)

## **Volumétrie et ordonnancement des constructions :**

### **Immeubles existants C1 et C2**

- Le volume et l'ordonnance des édifices, de même que la composition urbaine, doivent être conservés ou le cas échéant restitués par dégagement, écrêtement ou complément de volumes disparus pour maintenir la forme urbaine si caractéristique de Bourg-de-Thizy.
- Des adaptations volumétriques peuvent être autorisées si celles-ci sont d'intérêt public et si elles s'inscrivent dans un projet de reconversion ou d'adaptation fonctionnelle d'équipements publics. Ces adaptations respecteront les dispositions architecturales du bâtiment et participeront à sa mise en valeur, tout en s'assurant d'une bonne intégration des transformations effectuées dans le paysage naturel et urbain environnant.

*<sup>R</sup> Les projets de travaux s'appuieront de préférence sur une étude patrimoniale garantissant la juste mesure et l'adéquation des propositions au vu de l'immeuble considéré.*

### **Immeubles nouveaux**

- Les nouvelles constructions doivent respecter la typologie et le paysage urbain de Bourg.. Elles doivent s'intégrer au paysage existant.
- Lorsque des équipements publics ou privés nécessitent une grande longueur, les façades et les toitures seront traitées avec des séquences afin d'éviter l'impression de grands linéaires monotones et massifs.

## **Hauteur des constructions :**

### **Tous secteurs - immeubles nouveaux**

- On se reportera aux dispositions du PLU

52

## **Surélévations :**

### **Immeubles C1**

- Les surélévations ne sont pas autorisées.

### **Immeubles C2**

- Les surélévations ne sont pas autorisées.
- Toutefois pour des projets de reconversion ou d'adaptation une surélévation limitée peut être admise à titre exceptionnel sous condition de la mise en valeur patrimoniale, architecturale et urbaine du bâtiment et d'une bonne intégration des transformations effectuées dans le paysage naturel et urbain environnant.
- Les surélévations limitées sont faites sur toute l'emprise du bâtiment ou du corps de bâtiment concerné par la surélévation. Elles respectent la composition patrimoniale, architecturale de l'immeuble et s'accordent avec les édifices voisins (hauteur, alignements).

### **Immeubles C3 et autres Immeubles**

- Des surélévations peuvent être admises dans la mesure où :
  - Les surélévations sont faites sur toute l'emprise du bâtiment ou du corps de bâtiment concerné par la surélévation;
  - Elles respectent la composition architecturale de l'immeuble et les dispositions du PLU, et s'accordent avec les édifices voisins (hauteurs, alignements).

### **Immeubles existants sauf C1 et nouveaux**

- Des extensions peuvent être autorisées dans la mesure où :

- le projet valorise l'architecture de l'édifice existant et respecte les gabarits et les perspectives monumentales de la rue ;
- l'extension présente un aspect en harmonie avec les matériaux constituant l'édifice existant (matériaux identiques ou adaptés) et s'insère dans le paysage naturel et urbain environnant.

## Vérandas

### Immeubles C1

- Les adjonctions de vérandas ne sont pas autorisées.

### Immeubles C2, C3, Autres Immeubles, immeubles nouveaux

- La construction de vérandas n'est autorisée que si celle-ci sont de formes simples et réalisées avec des profils fins (respect des pentes de toitures -sous réserve adaptation du matériau utilisé- et des proportions du bâtiment principal). Elles doivent s'intégrer dans le paysage naturel et urbain environnant.
- L'usage du verre et du métal est autorisé.

## 3B-2 TOITURES

### Volumes :

#### Immeubles nouveaux

- Le volume de la toiture devra être en cohérence avec les typologies environnantes et l'urbanisme « en escargot » de la ville. Les pentes des toitures, de forme simple, seront ainsi comprises entre 30 et 40%. Exceptionnellement des pentes différentes peuvent être autorisées ou imposées de manière à assurer une intégration paysagère fine de ladite toiture.

*<sup>R</sup> Les toitures à deux pentes avec faîtage parallèle à la voie sont recommandées dans le cadre d'immeubles ayant des immeubles mitoyens, ou à 4 pentes s'il s'agit d'un édifice isolé.*

- La création de toiture-terrasse, en construction nouvelle ou extension de constructions existantes, peut être admise dans la mesure où celles-ci s'intègrent dans le cadre bâti environnant. L'étanchéité ne devra pas être apparente.

#### Immeubles existants

- Les volumes et caractéristiques des couvertures sont maintenus ou restitués selon l'état d'origine des édifices industriels. (Sheds, cheminées)
- Les toitures terrasses ne sont pas autorisées sur les immeubles C1 et C2 ; elles pourront l'être sur les autres immeubles (notamment pour les bâtiments du XXème siècle ou éléments de liaison) selon les dispositions définies pour les immeubles nouveaux.

### Matériaux :

#### Immeubles nouveaux et existants

- Les couvertures doivent être réalisées en matériaux traditionnels en cohérence avec les caractéristiques des immeubles : en tuiles de terre cuite de teinte rouge, « rouge vieilli. » : tuiles creuses, tuiles « romanes » ou tuiles mécaniques principalement.
- L'utilisation d'autres matériaux en vêtue pleine ou ajourée tels que le zinc patiné, l'inox plombaginé, le cuivre, ainsi que les terrasses plantées, peuvent être admises dans le cadre de projets d'architecture contemporaine (en construction ex-nihilo comme en extension) dans la mesure où ceux-ci s'intègrent dans le paysage urbain environnant.
- Les couvertures en bardage, en tôle, en tuiles béton, en matières plastiques (P.V.C, etc.), en matériaux réfléchissants, ne sont pas autorisées.

#### Immeubles existants

- Les caractéristiques des couvertures doivent être maintenues ou restituées selon l'état d'origine (tuiles de terre cuite creuses ou tuiles canal, plates à cote centrale ou losangées, tuiles vernissées, ardoises, épis de faîtage...).

*<sup>R</sup> Tuiles creuses à tenons, chapeau et canal pour les constructions du XVIIIème et antérieures, et pour certaines constructions du XIXème.*

*<sup>R</sup> Tuiles mécaniques à emboîtement pour les constructions du XIXème ou postérieures.*

*<sup>R</sup> Suivant le type d'édifice, les couvertures de terre cuite pourront être réalisées en tuiles anciennes de remploi en couvrant, favorisant l'intégration dans le velum existant.*

*<sup>R</sup> Les charpentes existantes seront consolidées et, suivant le cas, renforcées en respectant la logique d'origine.*

## **Dépassées de toits, rives et égouts :**

### **Immeubles existants : C1, C2, C3 et C4**

- Les dépassées de toits seront en chevrons et voliges apparents ; ou corniche bois, ou corniches briques, ou corniches en pierre ou en ciment moulé.
- Les frises festonnées en bois, ainsi que les autres éléments de décors de couverture (tuiles à rabat du XIX<sup>e</sup> siècle, épis de faîtage, antéfixes...) doivent être conservés.
- Les dépassées de toit ne doivent pas être coffrées ni lambrissées.
- Les matières plastiques (P.V.C., etc.) de teinte blanche sont interdites.

### **Autres immeubles et Immeubles nouveaux**

- Les égouts doivent être soit en débord, soit supportés par une corniche ou un bandeau de façade en cohérence avec le paysage urbain environnant.
- Les dépassées de toit doivent être en cohérence et en continuité avec l'environnement bâti.
- Si un ou partie de ces éléments ne correspond pas à l'époque de construction de l'immeuble et défigure la cohérence de l'ensemble, son remplacement pourra être exigé lors des restaurations.
- Lors des travaux d'isolation thermique des toitures, le maintien des formes (génévoises, corniches) et des épaisseurs des débords de toiture seront demandés.

54

## **Ouvertures et volumes annexes en toitures :**

### **Immeubles C1**

- Aucune modification ou transformation n'est autorisée sauf restitution des dispositions d'origine dans le cadre d'un projet de restauration. Les ouvertures d'origine doivent être maintenues.

*<sup>R</sup> Les projets de travaux s'appuieront de préférence sur une étude patrimoniale garantissant la juste mesure et l'adéquation des propositions par rapport à l'immeuble considéré.*

### **Immeubles existants : C2 - C3 – C4 et Autres immeubles.**

- Les modifications apportées sur la toiture des immeubles C2 doivent avoir pour objectif une mise en valeur de l'immeuble, dans le respect des dispositions architecturales de l'immeuble, tout en s'assurant d'une bonne intégration des transformations effectuées dans le paysage naturel et paysage urbain environnant.
- Les châssis de toiture (de type « tabatière ») sont autorisés (sauf C1) (1 par 25m<sup>2</sup> de toiture). Leur position tiendra compte de la composition des façades.

La création de verrières peut être autorisée si elles sont de formes simples, et conçues dans le respect des spécificités architecturales de l'immeuble. Les châssis auront des sections et des profils fins.

### **Constructions nouvelles.**

- Les châssis de toiture sont autorisés (de type « tabatière »), limités en nombre) et en dimension. Leur position tiendra compte de la composition des façades (travées...) et ils seront répartis de manière harmonieuse et

homogène. Leur nombre est limité à une fenêtre de toit par 20m<sup>2</sup> de toiture. Les fenêtres de toit des parties communes ne sont pas comptabilisées. Les fenêtres de toit seront d'une dimension maximum de 80 x 100cm.

- Les lucarnes de type « chiens assis » ou « rampantes », ainsi que les outeaux sont interdits.
- Les verrières encastrées en toiture sont autorisées en partie haute (proche du faîtage).

#### **Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques domestiques :**

##### **Immeubles existants et nouveaux**

- Dans tous les cas, les panneaux solaires, qu'ils soient thermiques ou photovoltaïques, doivent être considérés et traités comme des éléments de l'enveloppe architecturale participant à la lecture et à la compréhension de la construction.
- Seules les productions d'énergie domestiques sont autorisées dans le secteur de l'AVAP.

##### **Immeubles existants C1, C2 et C3**

- Les panneaux solaires sont interdits sur les immeubles de la catégorie C1 et autorisés sur les immeubles C2 et C3 s'ils sont dissimulés à la vue depuis les espaces publics et non visibles depuis les points de vue remarquable.
- Ils sont autorisés au sol des jardins ou sur des toitures de bâtiments annexes de manière discrète et non visibles de l'espace public et des monuments.

##### **Immeubles C4, autres immeubles et constructions nouvelles.**

- Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont intégrés au bâti sans être saillants par rapport au plan de la toiture, et en cohérence avec la composition architecturale de l'édifice. Ils doivent être groupés pour éviter le mitage de la toiture. Leur aspect (couleur, dimensions, traitement de surface) doit permettre de minimiser leur impact visuel, à petite ou grande échelle (cf diagnostic).

*<sup>R</sup> Il est conseillé de disposer les panneaux solaires selon une bande continue sur toute la longueur de la toiture dont l'emplacement sera déterminé en fonction de la visibilité des équipements et de la topographie du site.*

55

#### **Autres éléments de la toiture :**

##### **Immeubles existants et nouveaux**

- Tous les éléments positionnés en toiture, qu'ils soient d'ordre technique ou liés à la production d'énergie renouvelable, doivent être « pensés » et intégrés comme des éléments de l'architecture et participer à son expression, de même que l'est un conduit de cheminée ou une lucarne.
- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, les climatiseurs, etc., doivent être intégrés dans le bâti

*<sup>R</sup> L'usage des excroissances ponctuelles inutilisées - souches de cheminée, par exemple - peut être envisagé afin de dissimuler certains équipements.*

##### **Immeubles existants C1 et C2**

- Les nouvelles souches seront de forme rectangulaire, enduites, en pierre ou en briques selon l'époque de construction de l'immeuble et positionnées au plus près du faîtage.
- Les gaines de fumée et de ventilation seront regroupées dans des souches bâties de forme ronde ou rectangulaire et enduites, en pierre ou en briques selon le caractère de l'immeuble.
- A l'occasion d'une réfection, tous les dispositifs techniques inutilisés (antennes, paraboles, climatiseurs, etc.) seront purgés des toitures.

##### **Immeubles nouveaux**

- Les gaines de fumée et de ventilation seront regroupées dans des souches bâties de formes simples et enduites ou en pierre.

### 3B-3 FACADES

#### Composition et modénature :

##### Immeubles existants

- L'unité architecturale de chaque immeuble doit être respectée, quelle que soit la division parcellaire.
- La modénature (bandeaux, moulures, corniches, frises, encadrements, ...) en pierre de taille, en briques ou en ciment moulé doit être conservée, restituée ou mise en valeur.
- Aucun ornement étranger à l'architecture d'origine n'est admis. Les pierres apparentes isolées et les pierres appliquées en « décor » sont proscrites.

##### Immeubles existants C1

- Toute modification sur la façade (hors travaux de simple entretien type peinture des menuiseries et devantures) se fera dans le cadre d'un projet de restauration.

*<sup>R</sup> Les projets de travaux s'appuieront de préférence sur une étude patrimoniale garantissant la juste mesure et l'adéquation des propositions au vu de l'immeuble considéré.*

- Des modifications de façades peuvent être autorisées si celles-ci sont d'intérêt public et si elles s'inscrivent dans un projet de reconversion ou d'adaptation fonctionnelle d'équipements publics.

##### Immeubles existants C2

- Toute modification sur la façade se fera dans le cadre d'un projet de réhabilitation. Les modifications apportées sur la façade doivent avoir pour objectif une mise en valeur de l'immeuble, dans le respect des dispositions architecturales de l'immeuble, tout en s'assurant d'une bonne intégration et harmonisation des transformations effectuées dans le paysage urbain environnant.

##### Immeubles nouveaux

- Les façades des immeubles, visibles depuis les espaces publics, doivent par les matériaux, les coloris et l'ornementation éventuelle s'harmoniser avec le paysage et / ou le tissu urbain environnant.
- Une production architecturale contemporaine de qualité est exigée. (*il s'agit de maintenir l'esprit de création qui a produit des architectures qui font le patrimoine d'aujourd'hui*).
- Les éléments d'architecture de pastiche (colonnes, frontons, chapiteaux, etc.) sont interdits.

#### Ouvertures et percements :

##### Immeubles existants – C1

- Les ouvertures et percements, ainsi que les encadrements saillants, les seuils en pierre, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.
- Le percement de nouvelles ouvertures n'est pas autorisé, sauf restitution des dispositions d'origine dans le cadre d'un projet de restauration, ou dans le cadre d'un projet de reconversion ou d'adaptation fonctionnelle d'équipements publics.

##### Immeubles existants – C2 – C3

- Les ouvertures et percements, ainsi que les encadrements saillants, les seuils en pierre, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

*<sup>R</sup> Les projets de travaux s'appuieront de préférence sur une étude patrimoniale garantissant la juste mesure et l'adéquation des propositions au vu de l'immeuble considéré.*

- Les modifications ou les créations de nouveaux percements doivent se faire en accord avec l'architecture de chaque édifice.

*<sup>R</sup> La réouverture de baie ancienne bouchée sera toujours privilégiée à la création d'un percement.*



- Les modifications ou les créations de nouveaux percements doivent se faire en accord avec l'architecture de chaque édifice, suivant modèle d'origine encore en place sur les façades.
- Des percements nouveaux seront admis lorsqu'ils sont motivés par la nécessité d'éclairage. Ils seront réalisés dans les proportions des percements d'origine et respecteront, par leur position, la composition de l'immeuble.

***R** La réouverture de baie ancienne bouchée sera toujours privilégiée à la création d'un percement.*

---

**Immeubles nouveaux**

- Les ouvertures des constructions nouvelles doivent respecter la culture architecturale du lieu, afin de garantir à l'immeuble considéré une bonne intégration dans le paysage urbain environnant.

***R** Les ouvertures dans les étages gagneront à être plus hautes que larges. Exception possible pour l'étage de combles où les ouvertures peuvent être de proportions différentes.*

- Les murs de rez-de-chaussée sur rue ne doivent pas être opaques (mur plein) : ils doivent s'ouvrir sur la rue par des baies, vitrines ou portes d'accès à l'immeuble ou au garage.
- Une seule porte de garage par immeuble est autorisée, implantée sans retrait par rapport au nu général de la façade.
- Dans le cadre de projets d'architecture contemporaine, les règles de dimensionnement des ouvertures s'appliquant au bâti traditionnel peuvent être dérogées dans la mesure où lesdits projets s'intègrent dans le paysage urbain environnant.

**Matériaux :**

---

**Immeubles existants**

- Les ravalements seront réalisés conformément à la mise en œuvre, les matériaux et l'aspect d'origine de la construction (enduits, pierre apparente, brique, etc.).
- Les parties de maçonnerie en pierres non appareillées seront enduites à l'exception des pignons et des façades non enduits à l'origine. Les pignons pourront recevoir un traitement différent de celui des façades : enduits à pierres vues ou couleur d'enduit différent de celui des façades principales.
- Le décroûtage des enduits qui laisse apparente une maçonnerie de « tout venant » est interdit.

***R** Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits (moellons de pierre non équarris, béton grossier, briques qui ne sont pas de parements, parpaings d'agglomérés, etc.) ne pourront pas rester apparents, suivant dispositions d'origine.*

---

**Immeubles nouveaux**

- Les parements de façade doivent s'inspirer et respecter la culture architecturale du lieu.
- Sont interdits en façade :
  - les matériaux destinés à être enduits laissés apparents (parpaings, briques de maçonnerie, béton grossier et moellons tout venant)
  - les imitations de matériaux naturels
  - les matériaux de synthèse

***R** Les teintes pourront se rapporter à la palette déposée en mairie.*

**Aspect - parements des façades maçonnées :**

---

**Immeubles : C1 - C2 - C3 et Autres immeubles.**

- Les façades doivent être enduites (si elles ne sont pas en pierres de taille) ou bien en moellons pierres rejointoyés (selon état d'origine)..
- Le piquage des enduits qui laisse apparente une maçonnerie de « tout venant » est interdit.

- Les éléments en pierre de taille ou en maçonnerie enduite (chaînes d'angle, encadrements, appuis) doivent être préservés et remis en état ; ils peuvent être laissés apparents. Les enduits doivent être appliqués au nu ou en retrait des modénatures des façades qu'ils viendront valoriser.
- Les prescriptions d'enduits doivent être adaptées aux édifices : lissé, frisé, gratté fin, badigeons...

#### **Immeubles : C1 - C2.**

- Les enduits doivent être composés et exécutés dans le respect des dispositions architecturales propres à l'immeuble (époque d'édification, matériaux employés, etc.) auxquels ils sont destinés.

*- <sup>R</sup> Ainsi pour les immeubles antérieurs au XX<sup>ème</sup> siècle, les enduits devraient être exécutés au mortier de chaux naturelle exclusivement et passés en plusieurs couches.*

- Les badigeons doivent être de teinte unie sauf à créer ou restituer une façon de décor en soulignant encadrements, chaîne d'angle, frise, etc.

#### **Isolation thermique par l'extérieur :**

##### **Immeubles existants C1, C2, C3 et C4**

- Les isolations par l'extérieur ou autres vêtues rapportées sont interdites sur les façades dont la modénature (bandeaux, moulures, encadrements, génoises, corniches, etc.), les matériaux (façades en pierre), ou l'alignement sur rue (surépaisseur impossible) ne permettent pas de recevoir un tel dispositif.
- En dehors des cas précédents, une isolation rapportée pourra être possible sur les pignons arrières, les façades peu percées.

*<sup>R</sup> - Les enduits isolants à base de chaux naturelle seront favorisés. Un enduit isolant appliqué dans le cadre d'un ravalement ou d'une restauration après piquage des revêtements non adaptés permet d'améliorer la performance thermique tout en valorisant la présentation de l'immeuble en respectant les éléments de modénature.*

58

##### **Autres immeubles**

- Les isolations par l'extérieur ou autres vêtues rapportées sont autorisées sur les façades simples, sans modénature et si l'impact sur l'alignement général sur rue est cohérent avec le gabarit de la rue et les immeubles avoisinants.

#### **Autres éléments de façades :**

##### **Immeubles existants**

- Sur les façades donnant sur l'espace public et/ou dans les cônes de vues majeurs répertoriées dans le plan de l'A.V.A.P. l'intégration des installations techniques, appareils thermiques et aérauliques, antennes paraboliques, climatiseurs, bouches de prise d'air ou d'évacuation des gaz brûlés des chaudières, etc. est exigée.
- Les coffrets extérieurs (branchement des fluides) doivent être intégrés et ne peuvent pas être disposés en applique. Leur regroupement au fur et à mesure des rénovations est exigé, sauf impossibilité technique à justifier.

*<sup>R</sup> Il est astucieux de penser l'inscription de ces éléments techniques dans les volumes bâtis existants : réutilisation de baies et de cheminées existantes, etc.*

##### **Immeubles nouveaux**

- Interdiction de tous les éléments en applique en façade. Les dispositifs techniques doivent être intégrés à la construction.

#### **Marquises, auvents, protections d'entrée :**

##### **Immeubles existants et nouveaux**

- Les marquises sur porte d'entrée sont autorisées lorsque l'époque de construction de l'immeuble le justifie (19<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup> siècle).

- Seules sont autorisées des structures légères avec des sections faibles et en matériaux pérennes (matières plastiques ou en fibrociment interdites) qui ont pour but d'améliorer un usage (protection au-dessus d'une porte d'entrée par exemple.)

### **3B-4 - MENUISERIES ET FERRONNERIES :**

#### **Généralités : Portes, Fenêtres, Vitrages, Systèmes d'occultation**

##### **Immeubles existants et nouveaux**

- Un seul type de menuiserie doit être adopté par façade et par immeuble pour les étages courants et attiques et un seul type de menuiserie par façade et par immeuble pour le rez-de-chaussée commercial.
- Le dessin des menuiseries devra garantir leur bonne insertion paysagère.
- L'ensemble formé par les systèmes d'occultation, ferronneries, lambrequins, menuiseries de fenêtres, etc., doit être cohérent sur une même façade (dessins, aspect, matière, etc.)

*<sup>R</sup> Les opérations et travaux de remplacement collectifs sont donc à favoriser au détriment des remplacements ponctuels.*

- Sont autorisées :

- les menuiseries en bois.
- les menuiseries métalliques (aluminium ou acier) sur les immeubles conçus dès leur origine pour recevoir de telles menuiseries, ou bien si les profils proposés sont au moins aussi fins que ceux des menuiseries déposées. Ces menuiseries seront mates.
- les menuiseries métalliques (acier) pour les baies du rez-de-chaussée des façades commerciales. Elles seront mates.

- Une cohérence d'ensemble doit être recherchée dans le choix des teintes appliquées aux menuiseries, devantures, occultations. Le choix des teintes doit permettre l'insertion et la mise en valeur de l'immeuble dans l'espace urbain et paysager environnant

- La couleur des menuiseries doit être en harmonie avec les teintes de la façade et mates.

- Les menuiseries en bois doivent être peintes. Les effets faux bois sont à proscrire.

- Les menuiseries en matière plastique de teinte blanches et :ou de trop larges sections sont interdites. Elles peuvent être conservées ou ponctuellement remplacées sur les immeubles postérieurs aux années 1970 où elles avaient été autorisées, lorsqu'elles correspondent au parti architectural initial. Dans ce dernier cas la matière plastique doit être non blanche, non brillante.

*<sup>R</sup> Les remplacements de menuiseries pourraient être collectifs, de manière à s'assurer du choix d'un dessin de menuiserie pour tout l'immeuble.*

##### **Immeubles existants C1, C2, C3, C4**

*<sup>R</sup> Les menuiseries considérées comme originelles ou respectant le parti architectural originel sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine lorsque cela est possible.*

- Les menuiseries de remplacement auront l'aspect et les dimensions correspondants aux menuiseries de la période de référence. Le renforcement éventuel des profils devra se faire sur la profondeur des menuiseries, afin de minimiser l'impact visuel des modifications.
- Les menuiseries de remplacement doivent conserver les mêmes dimensions que les menuiseries d'origine.

*<sup>R</sup> Les menuiseries de remplacement seront bien intégrées et efficaces thermiquement lorsqu'elles seront disposées en feuillure, après dépose de l'ancien cadre dormant.*

#### **Portes et portes de garage**

##### **Immeubles existants**

- Les portes anciennes répertoriées sur le document graphique sont à conserver.
- Suivant les dispositions d'origine, les portes donnant sur la voie publique doivent être en bois, à lames pleines ou à panneaux, avec éventuellement une imposte vitrée ; ou bien en serrurerie.

- Un emplacement de porte d'entrée au moins, si il existe ou si il a existé, doit être conservé ou restitué par façade d'immeuble.
- Les portes et portes de garage donnant sur la voie publique doivent être pleines et ne pas être en tôle ondulée, ou en matière plastique.

#### **Immeubles nouveaux**

- Les portes et portes de garage donnant sur la voie publique doivent être pleines et ne pas être en matière plastique. Elles devront s'intégrer harmonieusement dans le paysage urbain et le paysage naturel environnant.

#### **Fenêtres :**

##### **Immeubles existants C1, C2 et C3**

- Les sections et profils des dormants, montants, traverses et « petits bois » des menuiseries de remplacement - Les sections et profils des dormants, montants, traverses et « petits bois » des nouvelles menuiseries doivent être conformes aux sections et profils des menuiseries bois ou métallique d'origine.
- La proportion des carreaux et leur partition doivent se rapporter à la forme des percements et à l'époque de référence. Les carreaux doivent avoir des proportions plus hautes que larges.

*<sup>R</sup> Les « petits bois » collés pourront être autorisés sur les menuiseries bois des édifices autres que C1.*

#### **Vitrages :**

##### **Immeubles existants et nouveaux**

- Les vitrages des menuiseries doivent être en glace claire, éventuellement sablés.
- Les vitrages réfléchissants et les verres décoratifs sont interdits.

#### **Systèmes d'occultation ; Volets et protections :**

##### **Immeubles existants C1 et C2**

- Le choix du système d'occultation est à corréler avec le respect des dispositions architecturales originelles de l'immeuble et en tenant compte des immeubles environnants.
- L'installation de volets à barre et à écharpe (« volets Z »), de volets en matière plastique, de volets roulants est interdite. Les volets roulants pourront être conservés et ponctuellement remplacés sur les immeubles postérieurs aux années 1970 où ils ont été autorisés et si ceux-ci sont conformes au projet initial.
- Les volets intérieurs, volets persiennés, lambrequins et jalousies présents seront conservés, restaurés ou restitués.

*<sup>R</sup> Les baies des façades antérieures au XIX<sup>ème</sup> siècle n'ont pas vocation à recevoir des volets extérieurs : les volets intérieurs bois seront préférés.*

##### **Immeubles existants C3, C4 et autres immeubles**

- Le choix du système d'occultation est à corréler avec le respect des dispositions architecturales originelles de l'immeuble et en tenant compte des immeubles environnants.
- Les volets roulants peuvent être autorisés s'ils s'insèrent harmonieusement dans le paysage urbain environnant et s'ils respectent les dispositions architecturales originelles de l'immeuble. Le caisson devra être intégré, dissimulé et invisible, sans débord au nu de la façade. Les volets roulants pourront être conservés et ponctuellement remplacés sur les immeubles postérieurs aux années 1970 où ils existent déjà et si ceux-ci sont conformes au projet initial ; ils seront non blancs, non brillants.

#### **Immeubles nouveaux**

- Le choix du dispositif d'occultation sera fait de manière à garantir une insertion harmonieuse de l'immeuble dans le paysage naturel et urbain environnant.

- Les volets à barre et à écharpe (« volets Z »), les volets en matière plastique, les volets roulants d'aspect blanc ou brillant, les caissons des volets roulants en saillie du parement de la façade sont interdits. Les caissons doivent être intégrés et invisibles.

*<sup>R</sup> Les caissons de volets devraient être placés à l'intérieur des logements.*

## **Ferronneries :**

### **Immeubles existants**

- Les ferronneries (garde-corps, impostes, barreaudages, marquises...) repérées sur le plan seront conservées et restaurées.

- Sont interdits : les garde-corps, appuis, etc., en matériaux réfléchissants ou brillants, les éléments en matière plastique, les éléments dits "fumés". Les garde-corps en saillie.

*<sup>R</sup> Un nombre réduit de dessins est recommandé à l'échelle de l'immeuble.*

*<sup>R</sup> Lors de travaux, les ferronneries étrangères à l'architecture de l'édifice pourront être déposées et remplacées par de nouvelles dont la structure, le dessin et les dimensions s'accordent mieux à l'architecture de l'édifice.*

### **Immeubles existants C1-C2**

- Les éléments manquants de manière ponctuelle, ou abimés, seront restitués (dessins, motifs, sections, aspect similaires aux autres éléments en place sur l'immeuble considéré). Les déposes partielles non remplacées sont interdites.

- Si un remplacement complet est envisagé, les nouveaux éléments seront d'un aspect (dessin, couleur, dimensions, etc) comparable à d'autres éléments originaux correspondants à la période de référence de l'immeuble.

*<sup>R</sup> On procédera de préférence au maintien des éléments en place et à la restitution des éléments manquants plutôt qu'à des déposes complètes.*

### **Immeubles nouveaux**

- Les nouvelles ferronneries devront se rapprocher des modèles anciens ou être en simple barreaudage vertical.

- Sont interdits : les garde-corps de matériaux réfléchissants ou brillants, les éléments en matière plastique, les éléments dits "fumés", les garde-corps en saillie.

## **3B-5 - FACADES COMMERCIALES ET LOCAUX D'ACTIVITE :**

### **Généralités :**

#### **Immeubles existants et nouveaux**

- Les prescriptions qui concernent l'ensemble des façades commerciales et des locaux d'activités s'appliquent également aux rez-de-chaussée initialement commerciaux : devantures, vitrines, enseignes.

- Les façades commerciales doivent mettre en valeur l'architecture (maçonneries, composition, etc.) de chaque immeuble. La mise en place d'une devanture en feuillure ou d'une devanture en applique et leurs dimensions doivent être déterminées en fonction des dispositions constructives de l'immeuble.

- Le dessin des devantures respectera le rythme des trames de l'immeuble (plein et vide) ; et s'insérera de manière harmonieuse dans l'immeuble en considérant celui-ci dans sa totalité.

- La composition de chaque immeuble doit être conservée dans le cas de la réunion de deux rez-de-chaussée commerciaux (pour maintenir la lecture parcellaire), notamment la porte d'accès aux étages.

*<sup>R</sup> La création ou la modification de vitrines ou devantures sera faite dans le respect de l'architecture des immeubles et de l'ordonnancement des façades (bandeaux, corniches, jambages, linteaux, arcs...).*

- Les caissons des fermetures métalliques (rideaux, grilles,..) doivent être placés à l'intérieur du local et invisibles depuis l'espace de la rue.

<sup>R</sup> Les mécanismes des stores ou bâches extérieurs seront aussi discrets que possible. Les stores métalliques ne peuvent être opaques.

<sup>R</sup> La suppression de ces éléments apparents pourra être demandée lors d'une transformation ou d'un renouvellement de façade.

- Les commerces franchisés peuvent se voir imposer d'autres teintes que celles de la charte graphique des franchises.
- Le traitement intérieur des sols (carrelages, ...) est strictement limité à l'emprise commerciale et ne doivent pas être visibles depuis l'extérieur du magasin.

## **Enseignes :**

### **Immeubles existants et nouveaux**

- Le nombre d'enseignes (en bandeau, en drapeaux) pour une même surface commerciale, sera limité à deux par façade.
- Les enseignes bandeaux auront des proportions cohérentes avec la façade : elles ne devront pas dépasser 80 cm de hauteur ni dépasser la hauteur d'appui des baies du premier étage.
- Les enseignes en drapeau ne devront pas dépasser 80 cm de hauteur sous la hauteur d'appui des baies du premier étage et seront limitée à 10% de la largeur de la rue et à 80cm de largeur maximum, sauf impossibilité technique.
- A l'occasion de travaux de réfection ou de changement d'activité, les enseignes inusitées, seront déposées.
- Les caissons lumineux transparents ou diffusants, les fils néon, les cordons lumineux et les rampes lumineuses sont interdits.

<sup>R</sup> Les lettres collées, les lettres boîtiers et les lettres peintes sont préconisées lorsqu'elles permettent de mettre en valeur la façade

<sup>R</sup> L'emploi de fer forgé, métal découpé, verre clair gravé est recommandé

<sup>R</sup> Un éclairage discret sur l'enseigne permet d'éviter le rétro-éclairage.

## 4 - REGLEMENT S4

### SECTEURS D'INTERET PAYSAGER

*S4 regroupe les abords du centre de Bourg-de-Thizy et Thizy comprenant les glacis enherbés de la butte du château, du vallon du Vessin, du Fouilloux, des Pierres Plantées et du Petit Jean. Il comprend le bois de Cocogne jusqu'à la zone humide en fond de vallon.*

*Le vallon de Marnand, la Chapelle de Mardore et de Mardore ainsi que le château de la Forêt sur la commune de Bourg-de-Thizy s'inscrivent dans un écrin paysager.*

#### **Eléments caractéristiques**

- *Un couvert boisé, reflet de la sylviculture importante*
- *Des structures paysagères composées d'un cours d'eau (vallon de la Drioule, vallon du Mardoret)*
- *Des glacis et prairies, à flanc de colline, au creux de talweg et fond de vallon structurent et composent le relief communal.*
- *Un caractère industriel et agricole fort au sein de ses secteurs. Présence de constructions isolées : corps de ferme, anciens fiefs, anciennes usines.*
- *Tracé de l'ancienne voie « romane » de Mardore allant du Bois Durieux à l'Ouest jusqu'à la croix Botillon à l'Est.*
- *Présence d'anciens murs de soutènement/ clôtures associés aux terrains cultivés et anciennes vignes.*

#### **Objectifs**

- *Mettre en valeur les éléments ou ensemble du paysage remarquable (vallons, boisements, glacis).*
- *Prêter attention aux clôtures, soutènements. Maintenir les murets en pierre existants.*
- *Maintenir les structures végétales de ces secteurs en limitant l'enfrichement et la bitumisation des sols.*
- *Valoriser les réserves d'eau et plan d'eau d'intérêt patrimonial repérés.*

63

## 4A. DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE ET ESPACES EXTERIEURS

### 4A-1. PRESCRIPTIONS GENERALES D'INTEGRATION PAYSAGERE

#### **Terrassements, mouvements de sols :**

- Les plateformes, terrasses et talus nouveaux seront définis en accord avec le paysage naturel environnant et selon une vision paysagère globale.
- Les éventuels mouvements de terre ne devront pas présenter un déblai ou remblai qui par leurs dimensions serait à même d'altérer le caractère paysager du site dont la topographie a été modelée par des siècles d'occupation humaine. Les réhausses sur certaines parcelles se raccorderont en pente douce au terrain naturel.
- Tout enrochement par des blocs de pierres de grande taille en rupture d'échelle avec le paysage, ainsi que les matériaux de maintien synthétique (bâches plastiques) sans développement végétal ou blocs préfabriqués « prêt à planter » sont proscrits.

<sup>R</sup> *La logique d'adaptation au terrain est essentielle ; des soutènements bien appareillés pourront être utilisés, en raccord avec les architectures environnantes.*

- Seuls les matériaux locaux sont autorisés pour la constitution d'ouvrages structurels accompagnant les mouvements de sols (soutènements, talutages, ...). La technique des gabions peut être utilisée avec des matériaux locaux et des implantations qui s'intègrent dans le paysage.

## 4A-2. ESPACES EXTERIEURS ET CHEMINEMENTS

### Aménagements futurs :

- L'ensemble des espaces extérieurs sera traité dans un principe de simplicité et de sobriété. Les aménagements doivent être conçus de manière à favoriser leur intégration dans le paysage urbain environnant.
- Le nombre de matériaux différents employés pour le traitement des sols sera limité. Les matériaux seront homogènes pour l'ensemble des espaces publics.
- Les réseaux doivent être enterrés sauf impossibilité technique ou archéologique à justifier.
- A l'occasion de projet d'espace urbain, public ou privé, la nature des revêtements neufs, le dessin et l'aspect des différents éléments doivent être déterminés et présentés sous la forme de dessins précis et cotés.

### Cheminements

- Les voies anciennes (rues, chemins, routes médiévales ou antiques, sentiers figurant sur le cadastre napoléonien) doivent conserver leur tracé et leur continuité visuelle afin de mettre en valeur les structures bâties ou paysagères et leur rapport à l'espace public et privé.
- Les sentiers existants en terre, sablés ou empierrés devront être maintenus en l'état. L'emploi de tout autre revêtement sera interdit.
- Les voies principales de circulation pourront être revêtues d'enrobé à condition d'intégrer un maintien d'aspect naturel sur les abords (pas de bordures minérales ou délimitations strictes, pas de mobilier urbain, ...)

### Ouvrages hydrauliques :

- Les anciens ouvrages hydrauliques doivent être conservés et mis en valeur : canal, bief, serve d'eau, bassins, fontaine, ... Leur présence dans le paysage doit être maintenue.

## 4A-3. CONSTRUCTIONS

*Ce paragraphe traite des constructions possibles, autorisées par le document d'urbanisme (suivant les zones portées sur son document graphique) et présentées pour l'AVAP. (les deux documents graphiques, complémentaires, sont donc à consulter).*

### Constructions nouvelles

Les constructions nouvelles sont interdites à l'exception :

- des ouvrages nécessaires à la valorisation touristique du site de Thizy-les-Bourgs, sous contrainte d'intégration paysagère. Les constructions seront réalisées en pierres locales ou en bois de teinte naturelle, enduits ou rejointoiements à la chaux naturelle à pierres vues, toitures dans le même matériau ou en zinc ou tuiles creuses.
- des cabanes de jardins dont la surface maximale sera limitée à 10m<sup>2</sup>.  
Les cabanes devront être adossées aux murs ou murets, ou intégrées en lisière de boisement.  
Leur volume sera simple et unitaire.  
Les constructions seront réalisées en pierre locale ou en bois de teinte naturelle, enduits ou rejointoiements à la chaux naturelle à pierres vues, toitures dans le même matériau ou en zinc ou tuiles creuses.
- des ouvrages nécessaires à l'agriculture ou à l'élevage, sous contrainte d'intégration paysagère.  
Les constructions nouvelles seront implantées sur des secteurs préidentifiés (fixés par le document d'urbanisme) après étude détaillée d'un plan de masse qui intègre la valeur paysagère du site, dans le respect de l'intérêt architectural, du patrimoine végétal, de la composition originelle des espaces et l'insertion paysagère.

<sup>R</sup> *Une analyse paysagère prospective fine des lieux pourra être faite en amont de tout projet. Cette étude devra permettre de fixer les orientations nécessaires à la valorisation des lieux et à la composition architecturale et paysagère du projet.*

Les constructions auront un rapport au sol soigné : sans déblai/remblai supérieur à 1mètre.



Les volumes seront simples ; leurs matériaux et teintes en harmonie avec le fond général du paysage.  
Seront autorisés : bardages en bois en façade, toitures en fibre ciment, menuiseries bois, murs enduits  
Seront proscrits : revêtements plastiques, blancs, brillants.

Les toitures solaires pourront être autorisées : les capteurs solaires seront intégrés au bâti sans être saillants par rapport au plan de la toiture, et en cohérence avec la composition architecturale de l'édifice. Leur aspect (couleur identique des cellules, du châssis, du revêtement de toiture, dimensions, traitement de surface) doit permettre de minimiser leur impact visuel, à petite ou grande échelle (cf diagnostic).

<sup>R</sup> *La couleur des cellules et du châssis du panneau solaire devrait être rouge, afin de garantir une bonne insertion visuelle.*

- des extensions de bâtiments existants (10% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date de l'approbation de l'AVAP) ou construction d'édifices liés à l'entretien ou l'agrément.

## **Constructions existantes**

### **Immeubles existants**

Les constructions existantes seront réhabilitées suivant les prescriptions du secteur S-2.

## **Autres éléments**

- Les dépôts à ciel ouvert et bâtiments couverts non clos à usage de dépôt ne sont pas autorisés.
- Si une activité nécessitait néanmoins d'entreposer du matériel ou des matériaux, les zones de stockage devront faire l'objet d'une demande d'autorisation qui spécifiera :
  - leur localisation précise et la surface concernée
  - leur éloignement par rapport aux voies de communication et aux éléments patrimoniaux qui devra être maximal
  - les mesures prises pour les intégrer dans une trame végétale composée de bosquets irréguliers et/ou d'une haie bocagère d'essence locale.

65

## **4A-4. SOUTÈNEMENTS, MURS ET CLOTURES**

### **Murs de soutènement et murs de clôtures remarquables.**

- Les murs de soutènements existants et clôtures répertoriés seront préservés et restaurés. Ils seront reconstruits en cas de sinistre ou de désordre structurel.
- Les travaux de restauration ou restitution de ces murs seront réalisés selon les sujétions d'origine (dimensions, ordonnancement, dispositions constructives...).
- Les murs remarquables ne pourront être percés ou surélevés, sauf à restituer des dispositions d'origine.
- Seuls les murs répertoriés « intéressants » pourront faire l'objet d'un percement limité (création accès par exemple) en respectant les principes constructifs d'origine.

### **Murs et murets de clôtures**

- Les murs de terrasses et de clôture anciens en maçonnerie de pierre seront maintenus.
- Leur entretien et leur restauration se feront selon les techniques et matériaux identiques ou compatibles avec les dispositions d'origine, et respectant leurs styles architecturaux propres.
  - Ils doivent être enduits à la chaux (tonalité beige-ocrée de la terre locale) ou en pierres locales apparentes, rejointoyés, suivant les dispositions d'origine.
- Le couronnement des murs de clôture, indispensable à leur pérennité en raison de leur fonction d'étanchéité, sera réalisé suivant un dispositif et des matériaux compatibles avec lesdits murs et respectant les styles architecturaux locaux.
- Des surélévations pourront être admises en continuité avec les constructions existantes, avec mêmes matériaux et techniques que celles employées pour la base du mur, en reproduisant les couronnements d'origine.

- La construction de nouveaux murs est possible si elle est effectuée en rapport avec les matériaux, teintes, hauteurs, épaisseurs et appareillage correspondant aux murs anciens en place ou voisins. La tête des murs sera continue et sans décrochement.

*<sup>R</sup> Les murs seront de préférence couverts par des couvertines en pierre ou en tuiles creuse de terre cuite.*

*<sup>R</sup> Pour les murs et murets, une épaisseur de 40cm minimum est recommandée.*

*<sup>R</sup> Les murets pourront être surmontés d'un barreaudage vertical métallique peint.*

*<sup>R</sup> Les matériaux et techniques de pose traditionnelles sont à favoriser.*

### **Clôtures légères et portails**

- Les nouvelles clôtures, donnant sur les voies principales, seront bâties selon les dispositions générales. Les grillages peuvent être tolérés sur l'espace public si accompagnés d'une haie végétale variée. (sauf dispositifs publics particuliers pour assurer la sécurité des personnes) .

- PVC et autres plastiques, revêtements à dérouler (type canisses...), ne sont pas autorisés.

*<sup>R</sup> Les clôtures séparatives ne donnant pas sur l'espace public seront de préférence légères ou végétales afin de ne pas trop impacter le paysage et les structures traditionnelles.*

- Les portails seront implantés dans le plan du mur de clôture, sauf disposition contraire au règlement de voirie communal.

- Les portails et portillons d'accès devront être en accord avec les clôtures dont ils font partie : (hauteur, opacité, aspect).

*<sup>R</sup> Ils doivent être de composition sobre, en métal ou en bois de teinte sombre ; Leur dessin sera simple et fera référence aux anciennes portes de ce type existant dans l'environnement.*

## **4A-5. ESPACES VERTS, PAYSAGE ET PLANTATIONS**

66

### **Trame paysagère**

- Selon une cohérence paysagère globale, les espaces verts ainsi que les éléments de composition de ces espaces (alignement, arbres remarquables, éléments bâtis, ...) et d'accompagnement du paysage végétal (haies bocagères) seront conservés, valorisés voire confortés.

- Les berges de la Trambouze, de la Drioule, le tracé des autres cours d'eau, ainsi que le réseau des biefs doivent être entretenus et remis en valeur.

### **Espaces verts remarquables :**

- Les parcs d'agrément remarquables, les espaces verts remarquables, les espaces protégés, doivent conserver leur vocation propre de jardins plantés ou d'espaces naturels. Les constructions nouvelles ne sont pas autorisées sauf celles strictement nécessaires à leur entretien et leur bon fonctionnement (kiosques, cabane de jardin, pergola...) dans le respect des caractéristiques paysagères dominantes de ces espaces.

- Les interventions sur ces espaces doivent être respectueuses des principes de composition paysagère et urbaine et s'inscrire dans une composition d'ensemble qualitative. Les aménagements respecteront les dispositions d'origine si celles-ci sont connues. Dépendances, murs de clôture, aménagements annexes (murets, treilles) cheminements et sols sont à conserver et à restaurer.

- Dépendances, murs de clôture, aménagements annexes (murets, treilles) cheminements et sols sont à conserver et à restaurer.

### **Ordonnancements arborés remarquables :**

- Les ordonnancements remarquables répertoriés doivent être préservés dans leur principe.

- Les arbres constituant ces compositions doivent être remplacés si supprimés. L'essence de l'arbre planté sera la même - sauf contre-indications phytosanitaires et climatiques - que pour les autres membres de la composition.

*<sup>R</sup> Les arbres manquants dans les compositions pourraient être replantés.*

### **Arbres remarquables :**

- Les arbres remarquables sont des arbres qui, par leur port ou leur silhouette, leur emplacement ou leur orientation, leur rareté botanique ou leur âge, valorisent le paysage et ont ainsi acquis une forte valeur patrimoniale. Ils sont à conserver, sauf si l'âge ou l'état sanitaire du sujet ne le permet pas. Ils sont alors remplacés par un arbre ayant la même envergure à l'âge adulte.

### **Cours, jardins et plantations :**

- Selon une cohérence paysagère globale, les espaces verts ainsi que les éléments de composition de ces espaces (alignement, éléments bâtis) sont conservés ou valorisés par un projet paysager de qualité.

- Les parcs et jardins non repérés qui comportent une qualité paysagère d'ensemble ou particulière en lien avec des immeubles patrimoniaux (C1 ou C2) doivent conserver une ambiance végétale ; les projets de constructions nouvelles doivent s'inscrire dans une mise en valeur des immeubles patrimoniaux et respecter une cohérence paysagère d'ensemble.

- Les plantations doivent être adaptées aux caractéristiques du sol et conditions climatiques. Le choix des essences et la silhouette adulte des arbres ne doit pas compromettre les points de vue repérés sur le document graphique sous l'intitulé "cônes de vue".

- Les haies denses plantées d'une seule essence exogène (type thuyas, cyprès, lauriers) et essences invasives ne sont pas autorisées.

*<sup>R</sup> Il est souhaitable que les éléments d'accompagnement du paysage végétal soient conservés et entretenus ; en particulier les potagers, fleurs, plantes grimpantes (glycines, vignes, rosiers...) qui assurent une présence végétale changeante au gré des saisons au cœur des espaces urbains denses.*

*<sup>R</sup> Les stationnements existants ou à créer peuvent être plantés d'arbres ou accompagnés d'une trame végétale. Les essences sont choisies en fonction de la nature du milieu.*

- Les aménagements des cours et jardins privatifs seront d'un dessin simple.

- Les sols seront traités de manière la plus naturelle possible ; revêtus en gazon, sable, pavage, dallage pierre, terre stabilisée, galets de rivière, béton désactivé. Leur perméabilité sera recherchée.

- Les couleurs des sols minéraux se rapprocheront au maximum des teintes de matériaux locaux.

*<sup>R</sup>*

*Les bitumes, les pavés autobloquants à dessin ondulant, les sols peints ne sont pas recommandés.*

*<sup>R</sup>*

*Des déboisements ciblés permettront de remettre en valeur des éléments patrimoniaux.*

### **Piscines :**

- La création de piscine est autorisée sous les réserves suivantes :

- elles doivent être peu visibles de l'espace public et des monuments.

- elles auront des formes géométriques simples

- les bassins seront revêtus en matériau de finition mate et de couleur discrète (liner de teinte mastic ou grise)

- le traitement des abords sera réalisé dans des matériaux naturels (pierre, bois, galets, etc.)

- les barrières de sécurité seront discrètes (bois, métal grillagé, ...)

- les locaux techniques seront intégrés en sous-sol ou réalisés en pierre locale ou en bois de teinte naturelle, enduits ou rejointoiements à la chaux naturelle à pierres vues, toitures dans le même matériau ou en zinc ou tuiles creuses.

- Les dispositifs techniques destinés à couvrir les piscines pourront être autorisés à condition de ne pas être visibles du domaine public ou des monuments.
- Les piscines hors-sol seront démontées hors période estivale.

#### **4A-6 - RESEAUX DIVERS ET PRODUCTION D'ENERGIE COLLECTIVE**

*NB : les installations pour production d'énergie individuelle (domestique) sont traitées dans la section liée aux constructions.*

##### **Réseaux de distribution**

- Les nouveaux ouvrages techniques collectifs nécessaires aux systèmes de distribution d'énergie, de télécommunication ou de radiotéléphonie doivent être soigneusement intégrés aux bâtiments. Ils ne doivent en aucun cas altérer un élément de décor, un élément paysager remarquable ou un détail architectural, ni leur perception.

*<sup>R</sup> Les réseaux existants seront progressivement enfouis ou intégrés.*

*<sup>R</sup> Ils feront l'objet d'une concertation préalable avec le service instructeur afin de respecter scrupuleusement les prescriptions de l'AVAP.*

##### **Eoliennes.**

- En raison de leur impact visuel trop fort dans le paysage urbain dense, et dans le paysage naturel, les éoliennes destinées à la revente de l'énergie produite ne pourront être implantées sur le secteur de l'AVAP.

##### **Installations solaires photovoltaïques et thermiques.**

- En raison de leur impact visuel trop fort dans le paysage naturel, les installations solaires photovoltaïques collectives ne sont autorisées que si elles ont une fonctionnalité architecturale ou urbaine, et que leur intégration est raisonnée au sein de l'enveloppe architecturale, et ne porte pas atteinte à la perception d'éléments architecturaux ou paysagers remarquables.

68

##### **Pylônes de télécommunication**

- En raison de leur impact visuel trop fort dans le paysage urbain et naturel, les pylônes de télécommunication (antennes radio téléphoniques) ne sont pas autorisés.

#### **4B. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS**

*Indissociables et complémentaires de la première partie, les prescriptions de cette seconde partie concernent exclusivement les immeubles et constructions, bâties ou projetées.*

##### **Prescriptions : Immeubles C1, C2, C3, C4 Autres Immeubles, Constructions Nouvelles :**

Les prescriptions sur les travaux à effectuer sur les édifices C1, C2, C3 et C4, Autres Immeubles et Constructions Nouvelles hors agricoles sont identiques aux prescriptions des secteurs S2.

Toutefois, des prescriptions complémentaires peuvent être indiqués pour les Constructions Nouvelles, notamment concernant les édifices à vocation agricole, **en partie 4B-4.**

\*

## 5 - REGLEMENT S5

### SECTEURS D'ACCOMPAGNEMENT

*S5 est composé de secteurs en périphérie du centre-bourg de Thizy et Bourg-de-Thizy. Le nouveau quartier au Sud de la Chapelle de Mardore en fait partie.*

#### **Eléments caractéristiques**

- Zone « tampon » de transition entre le centre très dense et la campagne environnante.
- Secteur constitué : d'un patrimoine plus ordinaire d'habitat résidentiel et d'un patrimoine industriel dans le vallon du Vessin et de La Cotée.

#### **Objectifs**

- Maintenir un traitement des limites qualitatif par la conservation et la mise en valeur des clôtures anciennes et assurer la continuité urbaine avec des mises en œuvre contemporaines.
- Valoriser la réhabilitation du patrimoine industriel de Thizy.
- Limiter l'uniformisation du pavillonnaire de masse mais privilégier des opérations qualitatives

### 5A. DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE, AUX ESPACES URBAINS ET AUX ESPACES EXTERIEURS.

#### 5A-1. PRESCRIPTIONS GENERALES D'INTEGRATION PAYSAGERE

##### **Terrassements, mouvements de sols :**

- Les plateformes, terrasses et talus nouveaux seront définis en accord avec le paysage naturel environnant et selon une vision paysagère globale.
- Les éventuels mouvements de terre ne devront pas présenter un déblai ou remblai qui par leurs dimensions serait à même d'altérer le caractère paysager du site.
- Tout enrochement par des blocs de pierres de grande taille en rupture d'échelle avec le paysage, ainsi que les matériaux de maintien synthétique pérenne (bâches plastiques) sans développement végétal ou blocs préfabriqués « prêt à planter » sont proscrits.

*<sup>R</sup> La logique d'adaptation au terrain est essentielle ; des soutènements bien appareillés pourront être utilisés, en raccord avec les architectures environnantes.*

- Seuls les matériaux locaux sont autorisés pour la constitution d'ouvrages structurels accompagnant les mouvements de sols (soutènements, talutages, ...).

##### **Aménagements et constructions nouveaux :**

- Les divers ouvrages des constructions ou aménagements projetés doivent, par leur teinte et leur texture, s'inspirer de la culture architecturale du site pour s'intégrer dans le paysage (Cf. rapport de présentation.). Toute architecture ou élément constructif présentant des dispositions étrangères à la région est proscrit.
- Les dépôts à ciel ouvert et les bâtiments couverts non clos à usage de dépôt ne sont pas autorisés s'ils sont visibles depuis l'espace public ou s'ils ne sont pas masqués par des dispositifs qualitatifs (murs, clins de bois, écrans de verdure d'essences locales etc.)

#### 5A-2. ESPACES EXTERIEURS PUBLICS : RUES, PLACES

##### **Aménagements futurs :**

- L'ensemble des espaces extérieurs sera traité dans un principe de simplicité et de sobriété. Les aménagements doivent être conçus de manière à favoriser leur intégration dans le paysage urbain environnant.

- Le nombre de matériaux différents employés pour le traitement des sols sera limité. Les matériaux seront homogènes pour l'ensemble des espaces publics.
- Les revêtements, par leur teinte, s'intégreront dans le fond général du paysage.

#### **Mobilier urbain, éclairage et équipements techniques :**

- Le mobilier urbain (abris, potelets, panneaux, poubelles, bancs, etc.) doit être simple et éviter la profusion de matériaux. Il doit être unifié, et limité à la stricte nécessité d'usage. Les mobiliers obsolètes doivent être supprimés.
- Les équipements techniques doivent être intégrés aux édifices quand cela est possible, sinon être masqués ou mutualisés afin de diminuer leur nombre et positionnés de manière à limiter leur impact sur la perception du paysage urbain.

### **5A-3. SOUTÈNEMENTS, MURS ET CLOTURES**

#### **Murs de soutènement et murs de clôtures remarquables.**

- Les murs de soutènements existants et clôtures répertoriés seront préservés et restaurés. Ils seront reconstruits en cas de sinistre ou de désordre structurel.

#### **Murs et murets de clôtures**

- Les murs de clôture anciens en maçonnerie de pierre seront maintenus et restaurés selon les sujétions d'origine.
- Des surélévations pourront être admises en continuité avec les constructions existantes, avec mêmes matériaux et techniques que celles employées pour la base du mur, en reproduisant les couronnements d'origine.
- La construction de nouveaux murs est possible si elle est effectuée en rapport avec les matériaux, teintes, hauteurs, épaisseurs et appareillage correspondant aux murs anciens en place ou voisins. La tête des murs sera continue et sans décrochement.

*<sup>R</sup> Les murs seront de préférence couverts par des couvertines en pierre ou en tuiles creuse de terre cuite.*

*<sup>R</sup> Pour les murs et murets, une épaisseur de 40cm minimum est recommandée.*

*<sup>R</sup> Les murets pourront être surmontés d'un barreaudage vertical métallique peint.*

*<sup>R</sup> Les matériaux et techniques de pose traditionnelles sont à favoriser.*

#### **Clôtures légères et portails**

- Les nouvelles clôtures, donnant sur les voies principales, seront bâties selon les dispositions générales et seront en maçonnerie enduite pour le socle de 50cm environ, la partie supérieure recevant une haie avec grillage ou élément ajouré plus construit.

*<sup>R</sup> Les clôtures séparatives ne donnant pas sur l'espace public seront de préférence légères ou végétales afin de ne pas trop impacter le paysage et les structures traditionnelles.*

- Les portails et portillons d'accès devront être en accord avec les clôtures dont ils font partie : (hauteur, opacité, aspect).

*<sup>R</sup> Ils doivent être de composition sobre, en métal ou en bois de teinte sombre ; Leur dessin sera simple et fera référence aux anciennes portes de ce type existant dans l'environnement.*

### **5A-4. ESPACES VERTS, PAYSAGE ET PLANTATIONS**

#### **Trame paysagère**

- Selon une cohérence paysagère globale, les espaces verts ainsi que les éléments de composition de ces espaces (alignement, arbres remarquables, éléments bâtis, ...) et d'accompagnement du paysage végétal (haies bocagères, arbres de hautes tiges favorisant le couvert végétal du lotissement) seront conservés, valorisés voire confortés.

### Ordonnancements arborés remarquables :

- Les ordonnancements remarquables répertoriés doivent être préservés dans leur principe
- Les arbres constituant ces compositions doivent être remplacés si supprimés. L'essence de l'arbre planté sera la même - sauf contre-indications phytosanitaires et climatiques - que pour les autres membres de la composition.

*<sup>R</sup> Les arbres manquants dans les compositions pourraient être replantés.*

### Arbres remarquables :

- Les arbres remarquables sont des arbres qui, par leur port ou leur silhouette, leur emplacement ou leur orientation, leur rareté botanique ou leur âge, valorisent le paysage et ont ainsi acquis une forte valeur patrimoniale. Ils sont à conserver, sauf si l'âge ou l'état sanitaire du sujet ne le permet pas. Ils sont alors remplacés par un arbre ayant la même envergure à l'âge adulte.

### Cours, jardins et plantations :

- Les plantations doivent être adaptées aux caractéristiques du sol et conditions climatiques. Le choix des essences et la silhouette adulte des arbres ne doit pas compromettre les points de vue repérés sur le document graphique sous l'intitulé "cônes de vue".

- Les haies denses plantées d'une seule essence exogène (type thuyas, cyprès, lauriers) et essences invasives ne sont pas autorisées.

*<sup>R</sup> Il est souhaitable que les éléments d'accompagnement du paysage végétal soient conservés et entretenus ; en particulier les potagers, fleurs, plantes grimpantes (glycines, vignes, rosiers...) qui assurent une présence végétale changeante au gré des saisons au cœur des espaces urbains denses.*

*<sup>R</sup> Les stationnements existants ou à créer peuvent être plantés d'arbres ou accompagnés d'une trame végétale. Les essences sont choisies en fonction de la nature du milieu.*

- Les couleurs des sols minéraux se rapprocheront au maximum des teintes de matériaux locaux.

*<sup>R</sup> Les bitumes, les pavés autobloquants à dessin ondulant, les sols peints ne sont pas recommandés.*

*<sup>R</sup> Des déboisements ciblés permettront de remettre en valeur des éléments patrimoniaux.*

### Piscines :

- La création de piscine est autorisée

*<sup>R</sup> elles auront des formes géométriques simples et les bassins seront revêtus en matériau de finition mate et de couleur discrète (liner de teinte mastic ou grise)*

## 5A-5 - RESEAUX DIVERS ET PRODUCTION D'ENERGIE COLLECTIVE

*NB : les installations pour production d'énergie individuelle (domestique) sont traitées dans la section liée aux constructions.*

### Réseaux de distribution

- Les nouveaux ouvrages techniques collectifs nécessaires aux systèmes de distribution d'énergie, de télécommunication ou de radiotéléphonie doivent être soigneusement intégrés aux bâtiments. Ils ne doivent en aucun cas altérer un élément de décor, un élément paysager remarquable ou un détail architectural, ni leur perception.

*<sup>R</sup> Les réseaux existants seront progressivement enfouis ou intégrés.*

*<sup>R</sup> Ils feront l'objet d'une concertation préalable avec le service instructeur afin de respecter scrupuleusement les prescriptions de l'AVAP.*

### Eoliennes.

- En raison de leur impact visuel trop fort dans le paysage urbain dense, et dans le paysage naturel, les éoliennes destinées à la revente de l'énergie produite ne pourront être implantées sur le secteur de l'AVAP.

### **Installations solaires photovoltaïques et thermiques.**

- En raison de leur impact visuel trop fort dans le paysage naturel, les installations solaires photovoltaïques collectives ne sont autorisées que si elles ont une fonctionnalité architecturale ou urbaine, et que leur intégration est raisonnée au sein de l'enveloppe architecturale, et ne porte pas atteinte à la perception d'éléments architecturaux ou paysagers remarquables.

<sup>R</sup> *Des projets d'abris publics, d'ombrières, ... peuvent être imaginés avec intégration qualitative de surfaces de production d'énergie solaire.*

### **Pylônes de télécommunication**

- En raison de leur impact visuel trop fort dans le paysage urbain et naturel, les pylônes de télécommunication (antennes radio téléphoniques) ne sont pas autorisés.

## **5B. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS**

*Indissociables et complémentaires de la première partie, les prescriptions de cette seconde partie concernent les immeubles et constructions, bâties ou projetées.*

### **5B-1 IMPLANTATION, VOLUMETRIE ET ORDONNANCEMENT DES CONSTRUCTIONS**

#### **Implantation :**

On se reportera aux dispositions du PLU. L'AVAP donne les éléments suivants :

#### **Constructions nouvelles**

- Les constructions nouvelles sont à implanter en accord avec l'environnement bâti et non bâti, avec la topographie, avec la structure urbaine des parcelles environnantes, en complément des dispositions du PLU.
- Les terrassements nouveaux sont arrêtés en accord avec l'environnement et la topographie, avec intégration et dissimulation ou adoucissement des rampes d'accès, avec effet de soubassement (soutènements ; pas d'architecture sur pilotis)

#### **Volumétrie et ordonnancement des constructions :**

#### **Immeubles nouveaux**

- Les nouvelles constructions doivent respecter l'ordonnancement des constructions du site de Thizy-les-Bourgs. Elles doivent s'intégrer au paysage existant.

#### **Hauteur des constructions :**

#### **Tous secteurs - immeubles nouveaux**

- On se reportera aux dispositions du PLU

#### **Surélévations et extensions :**

#### **Immeubles existants**

- Des surélévations peuvent être admises dans la mesure où elles respectent la composition architecturale de l'immeuble et les dispositions du PLU, et s'accordent avec les édifices voisins (hauteurs, alignements). Elle se fera en harmonie avec les matériaux constituant l'édifice existant (matériaux identiques ou adaptés).

#### **Immeubles existants sauf C1 et nouveaux**



- Des extensions peuvent être autorisées dans la mesure où l'extension présente un aspect en harmonie avec les matériaux constituant l'édifice existant (matériaux identiques ou adaptés) et s'insère dans le paysage naturel et urbain environnant.

## **5B-2 TOITURES**

### **Volumes :**

#### **Immeubles nouveaux**

- Le volume de la toiture devra être de forme simple, avec des pentes comprises entre 30 et 40%. Exceptionnellement des pentes différentes peuvent être autorisées ou imposées de manière à assurer une intégration paysagère fine de ladite toiture.

*<sup>R</sup> Les toitures à deux pentes avec faîtage parallèle à la voie sont recommandées dans le cadre d'immeubles ayant des immeubles mitoyens, ou à 4 pentes s'il s'agit d'un édifice isolé.*

- La création de toiture-terrasse, en construction nouvelle ou extension de constructions existantes, peut être admise dans la mesure où celles-ci s'intègrent dans le cadre bâti environnant. L'étanchéité ne devra pas être apparente.

#### **Immeubles existants**

- Les volumes et caractéristiques des couvertures sont maintenus. Les toitures terrasses ne sont pas autorisées sur les immeubles C1 et C2 ; elles pourront l'être sur les autres immeubles (notamment pour les bâtiments du XXème siècle ou éléments de liaison) selon les dispositions définies pour les immeubles nouveaux.

### **Matériaux :**

#### **Immeubles nouveaux et existants**

- Les couvertures doivent être réalisées en matériaux traditionnels en cohérence avec les caractéristiques des immeubles : en tuiles de terre cuite de teinte rouge, « rouge vieilli. » : tuiles creuses, tuiles « romanes » ou tuiles mécaniques principalement.

- L'utilisation d'autres matériaux en vêtue pleine ou ajourée tels que le zinc patiné, l'inox plombaginé, le cuivre, ainsi que les terrasses plantées, peuvent être admises dans le cadre de projets d'architecture contemporaine (en construction ex-nihilo comme en extension) dans la mesure où ceux-ci s'intègrent dans le paysage urbain environnant.

- Les couvertures en bardage, en tôle, en tuiles béton, en matières plastiques (P.V.C, etc.), en matériaux réfléchissants, ne sont pas autorisées.

### **Dépassées de toits, rives et égouts :**

#### **Immeubles existants et nouveaux**

- Les dépassées de toits seront en chevrons et voliges apparents ; ou corniche bois, ou corniches briques, ou corniches en pierre ou en ciment moulé.

- Les égouts doivent être soit en débord, soit supportés par une corniche ou un bandeau de façade.

- Lors des travaux d'isolation thermique des toitures, le maintien des formes (génoises, corniches) et des épaisseurs des débords de toiture seront demandés.

### **Ouvertures et volumes annexes en toitures :**

#### **Immeubles existants et nouveaux.**

- Les châssis de toiture (de type « vélux ») sont autorisés (1 par 25m<sup>2</sup> de toiture). Leur position tiendra compte de la composition des façades.

- La création de verrières peut être autorisée si elles sont de formes simples; et conçues dans le respect des spécificités architecturales de l'immeuble. Les châssis auront des sections et des profils fins. Les fenêtres de toit seront d'une dimension maximum de 80 x 100cm.

- Les lucarnes de type « chiens assis » ou « rampantes », ainsi que les outeaux sont interdits.

#### **Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques domestiques :**

##### **Immeubles existants et nouveaux**

- Dans tous les cas, les panneaux solaires, qu'ils soient thermiques ou photovoltaïques, doivent être considérés et traités comme des éléments de l'enveloppe architecturale participant à la lecture et à la compréhension de la construction.

- Seules les productions d'énergie domestiques sont autorisées dans le secteur de l'AVAP.

- Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont intégrés au bâti sans être saillants par rapport au plan de la toiture, et en cohérence avec la composition architecturale de l'édifice. Ils doivent être groupés pour éviter le mitage de la toiture. Leur aspect (couleur, dimensions, traitement de surface) doit permettre de minimiser leur impact visuel, à petite ou grande échelle (cf diagnostic).

<sup>R</sup> *Il est conseillé de disposer les panneaux solaires selon une bande continue sur toute la longueur de la toiture dont l'emplacement sera déterminé en fonction de la visibilité des équipements et de la topographie du site.*

#### **Autres éléments de la toiture :**

##### **Immeubles existants et nouveaux**

- Tous les éléments positionnés en toiture, qu'ils soient d'ordre technique ou liés à la production d'énergie renouvelable, doivent être « pensés » et intégrés comme des éléments de l'architecture et participer à son expression, de même que l'est un conduit de cheminée ou une lucarne.

- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, les climatiseurs, etc., doivent être intégrés dans le bâti

<sup>R</sup> *L'usage des excroissances ponctuelles inutilisées - souches de cheminée, par exemple - peut être envisagé afin de dissimuler certains équipements.*

### **5B-3 FACADES**

#### **Composition et modénature :**

##### **Immeubles existants**

- Aucun ornement étranger à l'architecture d'origine n'est admis. Les pierres apparentes isolées et les pierres appliquées en « décor » sont proscrites.

##### **Immeubles nouveaux**

- Les façades des immeubles, visibles depuis les espaces publics, doivent par les matériaux, les coloris et l'ornementation éventuelle s'harmoniser avec le paysage et / ou le tissu urbain environnant.

- Une production architecturale contemporaine de qualité est exigée. (*il s'agit de maintenir l'esprit de création qui a produit des architectures qui font le patrimoine d'aujourd'hui*).

- Les éléments d'architecture de pastiche (colonnes, frontons, chapiteaux, etc.) sont interdits.

#### **Ouvertures et percements :**

##### **Immeubles existants**

- Les modifications ou les créations de nouveaux percements doivent se faire en accord avec l'architecture de chaque édifice, suivant modèle d'origine encore en place sur les façades.

##### **Immeubles nouveaux**

- Les ouvertures des constructions nouvelles doivent respecter la culture architecturale du lieu, afin de garantir à l'immeuble considéré une bonne intégration dans le paysage urbain environnant.

*<sup>R</sup> Les ouvertures dans les étages gagneront à être plus hautes que larges. Exception possible pour l'étage de combles où les ouvertures peuvent être de proportions différentes.*

- Les murs de rez-de-chaussée sur rue ne doivent pas être opaques (mur plein) : ils doivent s'ouvrir sur la rue par des baies, vitrines ou portes d'accès à l'immeuble ou au garage.

- Une seule porte de garage par immeuble est autorisée, implantée sans retrait par rapport au nu général de la façade.

- Dans le cadre de projets d'architecture contemporaine, les règles de dimensionnement des ouvertures s'appliquant au bâti traditionnel peuvent être dérogees dans la mesure où lesdits projets s'intègrent dans le paysage urbain environnant.

## **Matériaux :**

### **Immeubles existants**

- Les ravalements seront réalisés conformément à la mise en œuvre, les matériaux et l'aspect d'origine de la construction (enduits, pierre apparente, brique, etc.).

- Le décroûtage des enduits qui laisse apparente une maçonnerie de « tout venant » est interdit.

*<sup>R</sup> Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits (moellons de pierre non équarris, béton grossier, briques qui ne sont pas de parements, parpaings d'agglomérés, etc.) ne pourront pas rester apparents, suivant dispositions d'origine.*

### **Immeubles nouveaux**

- Les parements de façade doivent s'inspirer et respecter la culture architecturale du lieu.

- Sont interdits en façade :

- les matériaux destinés à être enduits laissés apparents (parpaings, briques de maçonnerie, béton grossier et moellons tout venant)
- les imitations de matériaux naturels
- les matériaux de synthèse

*<sup>R</sup> Les teintes pourront se rapporter à la palette déposée en mairie.*

## **Aspect - parements des façades maçonnées :**

### **Immeubles existants et immeubles nouveaux.**

- Les façades doivent être enduites.

- Le piquage des enduits qui laisse apparente une maçonnerie de « tout venant » est interdit.

- Les prescriptions d'enduits doivent être adaptées aux édifices : lissé, frisé, gratté fin, badigeons...

## **Isolation thermique par l'extérieur :**

### **Immeubles existants**

- Les isolations par l'extérieur ou autres vêtues rapportées sont autorisées sur les façades simples, sans modénature et si l'impact sur l'alignement général sur rue est cohérent avec le gabarit de la rue et les immeubles avoisinants.

## **Autres éléments de façades :**

### **Immeubles existants**

- Sur les façades donnant sur l'espace public et/ou dans les cônes de vues majeurs répertoriées dans le plan de l'A.V.A.P. l'intégration des installations techniques, appareils thermiques et aérauliques, antennes paraboliques, climatiseurs, bouches de prise d'air ou d'évacuation des gaz brûlés des chaudières, etc. est exigée.

- Les coffrets extérieurs (branchement des fluides) doivent être intégrés et ne peuvent pas être disposés en applique. Leur regroupement au fur et à mesure des rénovations est exigé, sauf impossibilité technique à justifier.

<sup>R</sup> *Il est astucieux de penser l'inscription de ces éléments techniques dans les volumes bâtis existants : réutilisation de baies et de cheminées existantes, etc.*

#### **Immeubles nouveaux**

- Interdiction de tous les éléments en applique en façade. Les dispositifs techniques doivent être intégrés à la construction.

#### **Marquises, auvents, protections d'entrée :**

#### **Immeubles existants et nouveaux**

- Seules sont autorisées des structures légères avec des sections faibles et en matériaux pérennes (matières plastiques ou en fibrociment interdites) qui ont pour but d'améliorer un usage (protection au-dessus d'une porte d'entrée par exemple.)

### **5B-4 - MENUISERIES:**

#### **Généralités : Portes, Fenêtres, Vitrages, Systèmes d'occultation**

#### **Immeubles existants et nouveaux**

- Un seul type de menuiserie doit être adopté par façade et par immeuble.
- Le dessin des menuiseries devra garantir leur bonne insertion paysagère.
- L'ensemble formé par les systèmes d'occultation, ferronneries, lambrequins, menuiseries de fenêtres, etc., doit être cohérent sur une même façade (dessins, aspect, matière, etc.)

<sup>R</sup> *Les opérations et travaux de remplacement collectifs sont donc à favoriser au détriment des remplacements ponctuels.*

- Sont autorisées :

- les menuiseries en bois.
- les menuiseries métalliques (aluminium ou acier) sur les immeubles conçus dès leur origine pour recevoir de telles menuiseries, ou bien si les profils proposés sont au moins aussi fins que ceux des menuiseries déposées. Ces menuiseries seront mates.
- les menuiseries métalliques (acier) pour les baies du rez-de-chaussée des façades commerciales. Elles seront mates.

- Une cohérence d'ensemble doit être recherchée dans le choix des teintes appliquées aux menuiseries, devantures, occultations. Le choix des teintes doit permettre l'insertion dans le paysage.

- La couleur des menuiseries doit être en harmonie avec les teintes de la façade et mates.

- Les menuiseries en matière plastique de teinte blanches et :ou de trop larges sections sont interdites.

<sup>R</sup> *Les remplacements de menuiseries pourraient être collectifs, de manière à s'assurer du choix d'un dessin de menuiserie pour tout l'immeuble.*

<sup>R</sup> *Les menuiseries considérées comme originelles ou respectant le parti architectural originel sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine lorsque cela est possible.*

#### **Portes et portes de garage**

#### **Immeubles existants**

- Un emplacement de porte d'entrée au moins, si il existe ou si il a existé, doit être conservé ou restitué par façade d'immeuble.

- Les portes et portes de garage donnant sur la voie publique doivent être pleines et ne pas être en tôle ondulée, ou en matière plastique.

#### Immeubles nouveaux

- Les portes et portes de garage donnant sur la voie publique doivent être pleines et ne pas être en matière plastique. Elles devront s'intégrer harmonieusement dans le paysage urbain et le paysage naturel environnant.

#### Fenêtres :

#### Immeubles existants

- Les sections et profils des dormants, montants, traverses et « petits bois » des menuiseries de remplacement - Les sections et profils des dormants, montants, traverses et « petits bois » des nouvelles menuiseries doivent être conformes aux sections et profils des menuiseries bois ou métallique d'origine.
- La proportion des carreaux et leur partition doivent se rapporter à la forme des percements et à l'époque de référence . Les carreaux doivent avoir des proportions plus hautes que larges.

<sup>R</sup> Les « petits bois » collés pourront être autorisés sur les menuiseries bois des édifices autres que CI.

#### Vitrages :

#### Immeubles existants et nouveaux

- Les vitrages des menuiseries doivent être en glace claire, éventuellement sablés.
- Les vitrages réfléchissants et les verres décoratifs sont interdits.

#### Systèmes d'occultation ; Volets et protections :

#### Immeubles existants

- Le choix du système d'occultation est à corréler avec le respect des dispositions architecturales originelles de l'immeuble et en tenant compte des immeubles environnants.
- Les volets roulants peuvent être autorisés s'ils s'insèrent harmonieusement dans le paysage urbain environnant et s'ils respectent les dispositions architecturales originelles de l'immeuble. Le caisson devra être intégré, dissimulé et invisible, sans débord au nu de la façade. Ils seront non blancs, non brillants.

#### Immeubles nouveaux

- Le choix du dispositif d'occultation sera fait de manière à garantir une insertion harmonieuse de l'immeuble dans le paysage naturel et urbain environnant.
- Les volets à barre et à écharpe (« volets Z »), les volets en matière plastique, les volets roulants d'aspect blanc ou brillant, les caissons des volets roulants en saillie du parement de la façade sont interdits. Les caissons doivent être intégrés et invisibles.

<sup>R</sup> Les caissons de volets devraient être placés à l'intérieur des logements.

#### Ferronneries :

#### Immeubles nouveaux

- Les nouvelles ferronneries devront se rapprocher des modèles anciens ou être en simple barreaudage vertical.
- Sont interdits : les garde-corps de matériaux réfléchissants ou brillants, les éléments en matière plastique, les éléments dits "fumés", les garde-corps en saillie.

#### 5B-5 - FACADES COMMERCIALES ET LOCAUX D'ACTIVITE :

Sans Objet – sinon idem S3