



Sites Patrimoniaux Remarquables de la Commune de CONTY



REGLEMENT

SOMMAIRE

<u>SOMMAIRE</u>	2
DISPOSITIONS GENERALES	4
I- DISPOSITIONS GENERALES	5
II- DELIMITATION DE LA SPR	9
III- REGLEMENT	12
SECTEURS HISTORIQUES	
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX IMMEUBLES D'INTERET PATRIMONIAL (REMARQUABLES OU À CONSERVER)	20
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX IMMEUBLES D'ACCOMPAGNEMENT	26
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ANNEXES ET EXTENSIONS	31
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS FUTURES	34
DISPOSITIONS CONCERNANT LES COULEURS	39
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLOTURES A CONSERVER	40
DISPOSITIONS APPLICABLES AU TRAITEMENT DES CLOTURES NEUVES	41
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COMMERCES	42
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRASSES COMMERCIALES	44
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONES DE VUE	46
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ALIGNEMENTS	47
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES PAYSAGERS ET ALIGNEMENT D'ARBRES D'INTERET	48
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CALVAIRES	49

SECTEURS DE CO-VISIBILITE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX IMMEUBLES D'ACCOMPAGNEMENT	51
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS FUTURES	55
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ANNEXES ET EXTENSIONS	57
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLOTURES NEUVES	59
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CALVAIRES	60
DISPOSITIONS CONCERNANT LES COULEURS	61
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONES DE VUE ET AXES DE VUE	62
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ALIGNEMENTS D'ARBRES D'INTERET	64
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS AGRICOLES FUTURS	65
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS TOURISTIQUES	68

SECTEURS PAYSAGERS DES VALLEES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS PAYSAGERS DES VALLEES	71
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS TOURISTIQUES	73
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONES DE VUE	75
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CALVAIRES	75
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ALIGNEMENTS D'ARBRES D'INTERET	75
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS AGRICOLES FUTURS	76

DISPOSITIONS GENERALES

I- DISPOSITIONS GENERALES

Objet et champ d'application du présent règlement

Les Sites Patrimoniaux Remarquables ont pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

Principaux textes de références :

- Circulaire relative aux AVAP du ministère de la culture et de la communication du 2 mars 2012,
- Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,
- Décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine
- Art. L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine
- Art. R. 642-22, R. 642-29 et D. 642-1 à D-642-28 du code du patrimoine
- Art. L. 126-1 et L. 123-14-2 du code de l'urbanisme

Les SPR : une Servitude d'Utilité Publique

Les Sites Patrimoniaux Remarquables ont le caractère de servitude d'utilité publique.

Les Sites Patrimoniaux Remarquables déterminent donc un périmètre et des modalités de protection et de mise en valeur adaptés aux caractéristiques du patrimoine local qui s'appliquent à l'intérieur de ce périmètre.

Protection du patrimoine

Les périmètres de servitude de protection des abords des monuments historiques sont suspendus dans le périmètre des Sites Patrimoniaux Remarquables en revanche, ils subsistent en dehors du périmètre de des SPR Les effets des protections au titre des Monuments Historiques (classés et inscrits) ainsi que les sites classés subsistent.

L'Architecte des Bâtiments de France est, au nom de l'État, garant de la préservation du patrimoine. Il intervient donc pour vérifier la conformité de chaque projet avec les dispositions des SPR. A cette fin, aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles et des espaces situés à l'intérieur des SPR: transformation, construction nouvelle, démolition, déboisement, aménagement, ... ne peut être effectuée sans son avis préalable.

A l'intérieur des SPR, les dispositions architecturales appliquées aux monuments historiques inscrits pourront le cas échéant différer des prescriptions générales fixées par les SPR, si cette adaptation est justifiée par le caractère monumental et architectural particulier de ces édifices.

- Les monuments historiques inclus dans des SPR n'engendrent plus de périmètre de protection à l'intérieur de l'aire (art. L642-7 c.patr.). En cas de suppression de l'Aire (abrogation), les périmètres de protection des abords des monuments historiques entrent à nouveau en vigueur.

Archéologie

Selon l'article L. 510-1 du code du patrimoine, constituent des éléments du **patrimoine archéologique** tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel.

Le patrimoine archéologique, archive présente dans le sous-sol ou dans les édifices en élévation, composante de la « richesse collective, rare et non renouvelable », n'est pas épuisable à l'infini. Il convient de le préserver pour le transmettre aux générations futures. La notion de développement durable doit s'appliquer également en matière de patrimoine archéologique.

Contrairement à l'archéologie programmée, l'archéologie préventive n'intervient que lorsque des éléments du patrimoine archéologique enfouis, en élévation ou immergés sont menacés par des travaux d'aménagement ou de construction.

- Procédure

La réglementation et les procédures en matière d'archéologie préventive sont définies par le code du patrimoine, Livre V, titre II.

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations.

A l'intérieur des zonages définis par arrêtés du préfet de région, (Zones de présomption de prescriptions archéologiques), la DRAC, service régional de l'archéologie, est consultée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme (article R 523-1 et suivants du code du Patrimoine).

Entrent dans le champ des articles R 523-1 et suivants du code du patrimoine :

- les permis de construire
- les permis d'aménager
- les permis de démolir
- les décisions de réalisations de zones d'aménagement concerté

Hors des zones de présomption de prescriptions archéologiques,

- les réalisations de zones d'aménagement concerté supérieures ou égales à 3 ha
- les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 ha
- les travaux soumis à déclaration préalable.
- les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact.
- les travaux sur les immeubles classés au titre des Monuments Historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation.
- les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50m (article R 523-5).
- Les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de 10 000 m² ;
- Les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m² ;
- Les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,5 mètre et portant sur une surface de plus de 10 000 m².

Lorsque la présomption de la présence de vestiges en sous-sol le justifie, les seuils de 10 000 m² et de 0,50 mètre peuvent être réduits par arrêté du préfet de région dans tout ou partie des zones délimitées.

Instance Consultative

Une instance consultative est constituée par délibération de l'organe délibérant de l'autorité mentionnée lors de la mise à l'étude de la création ou de la révision d'une Aire de Valorisation de l'architecture et du patrimoine associant :

- des représentants de la ou des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale intéressés ;
- le préfet ou son représentant ;
- le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ou son représentant ;
- le directeur régional des affaires culturelles ou son représentant ;
- ainsi que des personnes qualifiées, d'une part, au titre de la protection du patrimoine et, d'autre part, au titre des intérêts économiques concernés,

Cette instance consultative a pour mission d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'Aire de Valorisation de l'architecture et du patrimoine. Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, elle peut être consultée par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation sur tout projet d'opération d'aménagement, de construction ou de démolition, notamment

lorsque celui-ci nécessite une adaptation mineure des dispositions de l'Aire de Valorisation de l'architecture et du patrimoine.

Les SPR et le PLU

Comme la servitude des abords de monuments historiques et celle des sites inscrits, les SPR est une servitude d'utilité publique. Elle ne remplace pas le P.L.U., mais vient le compléter (au titre des annexes et servitudes d'utilités publiques).

Conformément à l'article D 642-5 du Code du Patrimoine, le règlement peut prévoir des adaptations mineures aux prescriptions.

Les SPR et le régime des autorisations

Principe : Lorsque le dossier de la demande d'autorisation est complet, le silence gardé pendant plus de deux mois par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

- Procédure

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une Aire de Valorisation de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L. 642-1, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

L'autorité compétente transmet le dossier à l'architecte des Bâtiments de France. A compter de sa saisine, l'architecte des Bâtiments de France statue dans un délai d'un mois. En cas de silence à l'expiration de ce délai, l'architecte des Bâtiments de France est réputé avoir approuvé le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable, qui vaut alors autorisation préalable au titre du présent article. Dans le cas contraire, l'architecte des Bâtiments de France transmet son avis défavorable motivé ou sa proposition de prescriptions motivées à l'autorité compétente.

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au préfet de région qui instruit le projet. À compter de sa saisine, ce dernier statue :

- dans un délai de quinze jours s'il s'agit d'une autorisation spéciale ou d'une déclaration préalable ;
- dans un délai d'un mois s'il s'agit d'un permis et, après avoir entendu, le cas échéant, l'instance consultative prévue à l'article L. 642-5.

En cas de silence à l'expiration des délais précités, le préfet de région est réputé avoir approuvé le projet de décision.

- Champ d'application des procédures

Extension du champ d'application du permis de démolir : les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent obligatoirement être précédés d'un permis de démolir (art. R 421-28 du code de l'urbanisme).

Interdiction du camping et du stationnement des caravanes, sous réserve des possibilités de dérogations qui peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer, après avis de l'ABF et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Les SPR et la publicité extérieure - les enseignes

Suivant l'article L. 581-8-6° du code de l'environnement, la publicité est interdite dans les SPR. Il peut être dérogé à cette interdiction par la création d'un règlement local de publicité.

DELIMITATION DES SPR

II- DELIMITATION DES SPR

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la commune de Conty délimitée par le plan des Sites Patrimoniaux Remarquables.

Le document graphique fait apparaître des zones ou secteurs à l'intérieur desquels s'appliquent les dispositions du règlement.

Le règlement se divise en trois principaux chapitres reprenant les 3 niveaux indiqués aux plans :

- Dispositions relatives aux secteurs historiques
- Dispositions relatives aux secteurs de co-visibilité
- Dispositions relatives aux secteurs paysagers des vallées

Les prescriptions concerneront :

- Le paysage, le tissu urbain et les espaces extérieurs
- Les immeubles existants
- Les nouvelles constructions

Le Périmètre

 Identifié par un trait noir continu

Le périmètre de l'aire de protection retenu pour la commune de Conty résulte de l'analyse effectuée des spécificités du contexte paysager et de l'espace urbain constitué. Ce périmètre est subdivisé en plusieurs entités imbriquées et complémentaires. Le découpage retenu tient compte des caractéristiques des entités analysées.

Le périmètre général de protection recouvre les 3 entités urbanisées que sont le centre-bourg, Luzières et Wailly ainsi que le paysage qui les caractérise.

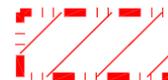
Le Zonage

A l'intérieur du périmètre, les zones, ainsi définies, forment des sous-ensembles prenant en compte les spécificités et particularismes des secteurs à protéger.

Le niveau 1 (identifié en rouge)

Les secteurs historiques qui comprennent :

- L'enveloppe dense et historique du centre-bourg,
- L'enveloppe bâtie de Luzières
- L'enveloppe bâtie de Wailly en y intégrant le château,



Sur l'ensemble de ces secteurs, la réglementation encadre la préservation, la maintenance, l'entretien, voire la reconstitution et la restauration du bâti existant, dans un souci de valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager constitué et existant. Les constructions sont généralement anciennes parfois fortement modifiées ou dégradées. Les règles sont ici assez strictes, et correspondent au rappel des usages d'intervention dans un contexte de bâti ancien.

Le niveau 2 (identifié en jaune)

Le secteur de co-visibilité qui participe à la valorisation du secteur historique.

Il comprend :

- Les extensions récentes en limite du centre-bourg et les zones d'extensions prévues
- La vallée de Luzières
- Les espaces de plateau et une partie de la vallée (dans l'axe du château) de Wailly,



Sur l'ensemble de ces secteurs, la réglementation encadre les abords des secteurs historiques dans un souci de valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager constitué et existant.

La réglementation protège donc les perspectives urbaines générales et la perception de la ville ancienne et de ses principaux éléments, comme les cônes de vues, les éléments paysagers représentatifs. Les constructions sont plus récentes, souvent moins dégradées.

Dans ces ensembles, une attention toute particulière est aussi portée au suivi des gabarits, hauteurs et silhouette générale des ensembles bâtis, comme au respect des vues et entités paysagères. Les SPR précisent donc et édicte les règles de composition et d'alignements définis par le PLU.

Le niveau 3 (identifié en vert)

Le secteur paysager des vallées qui participe à la continuité paysagère support de l'identité communale.



Il comprend :

- La vallée humide de la Selle et des Evoissons
- La vallée sèche de Luzières

Sur ce secteur, la réglementation permet le respect, l'entretien et la valorisation du cadre végétal dominant et fixe des règles sur le bâti.

REGLEMENT

III- REGLEMENT

Ce règlement s'applique à tous les immeubles et espaces non bâtis qui se trouvent dans le périmètre des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR).

La délimitation du périmètre, sa subdivision en zones et en secteurs, le positionnement des points de vue, les immeubles, les espaces et les espaces de projet sont identifiés sur le «Plan de zonage et de protection». Ce plan est annexé au présent règlement.

- Les **immeubles existants** sont classés selon 4 catégories :



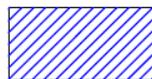
Les monuments historiques

Les édifices protégés au titre des Monuments Historiques sont soumis à une réglementation propre et ne sont pas soumis au règlement des SPR.



Les immeubles d'intérêt patrimonial remarquable

Ces édifices sont à conserver en l'état avec l'ensemble de leurs caractéristiques architecturales (volumétrie, matériaux, composition et modénature, éléments d'accompagnement et clôture). Leur restauration doit être exécutée avec un véritable souci de mise en valeur et de sauvegarde et dans le respect du style architectural, de la composition et des dispositions constructives d'origine de l'immeuble. Certaines modifications sont autorisées sous réserve de participer à la mise en valeur de l'édifice ou de restituer des dispositions d'origine connues. Les extensions des volumes originels sont autorisées sous réserve de ne pas conduire à la disparition d'éléments caractéristiques et de conserver la lecture des volumétries d'origine.



Les immeubles d'intérêt patrimonial à conserver

Il s'agit des immeubles représentatifs des différentes typologies traditionnelles. Ils participent à l'identité de la commune. Ils sont à conserver. La qualité de quelques éléments ou de la totalité de l'immeuble nécessite une attention particulière lors de travaux les affectant. Certaines modifications sont autorisées à condition de se faire dans le respect de la typologie et des dispositions architecturales de l'immeuble lui-même, et en cohérence avec les édifices du secteur.



Les immeubles d'accompagnement

Ces constructions participent à la cohérence de la structure urbaine. Ils peuvent être conservés, modifiés ou éventuellement démolis. Néanmoins, dans le cas de travaux de restauration ou de modifications, ceux-ci doivent se faire dans le respect de la typologie et des dispositions architecturales de l'immeuble lui-même, en cohérence avec les édifices du secteur.

- Les **espaces paysagers et les alignements d'arbres d'intérêt** :



Espaces paysagers



Alignements d'arbres

Il s'agit des espaces et éléments paysagers qui présentent un intérêt notable intrinsèque ou qui participent à la mise en valeur des sites, espaces ou éléments architecturaux :

- Parc ou jardin paysager lié à un édifice d'intérêt patrimonial
- Arbres ou alignement participant à la valeur patrimoniale du site
- Espace vert, agricole ou forestier, dont la présence dans le tissu urbain ou en limite est à maintenir.

Ces espaces peuvent contenir des éléments bâtis (murs, murets, soutènements, loges,...) dont l'agencement et la structure présentent un intérêt patrimonial.

Ces espaces paysagers sont à conserver en tant qu'espaces naturels végétalisés avec l'ensemble de leurs caractéristiques paysagères d'intérêt patrimonial.

- **Les clôtures et alignements**

Clôtures à conserver

Ensemble des limites matérialisées par des murs, murets, grilles, haies... qui participent à la fois à la cohérence de la structure urbaine mais aussi à la qualité architecturale des constructions auxquelles elles se rapportent.

Ces clôtures contribuent à garantir la continuité du front bâti là où les immeubles sont établis en retrait de l'alignement. Edifiées de façon soignée ces clôtures sont des éléments forts du paysage dont l'entretien et la conservation sont d'une grande importance pour le maintien de la qualité du paysage urbain. Ils sont à conserver.

Alignements à conserver

Dans le centre ancien, l'alignement des constructions participent à la cohérence des structures urbaines. L'implantation des constructions veillera à maintenir cette cohérence.

- **Cône de vue et axe de vue**



Cône de vue

Un certain nombre de points de vue donnant une perception générale des sites et une approche plus large des ensembles considérés doivent être conservés.

Toute construction nouvelle projetée dans un cône de vue aboutissant à la vision sur les édifices principaux, sur un édifice remarquable ou sur un ensemble bâti, ou sur la vallée ne doit pas présenter une hauteur susceptible de dénaturer la perspective existante, depuis l'origine du faisceau de vue mentionnée au plan.

De même, les nouvelles plantations (haies ou boisements) ne doivent pas, par leur nature ou leurs emprises remettre en cause la qualité des points de vue et des panoramas indiqués sur le plan. De plus, leur essence devra respecter la palette de végétation locale.

Axe de vue

Les axes de vue donnant une perception ponctuelle des sites en lien avec un ensemble paysager identifié et où une approche plus canalisée des vues doit être conservée.

Toute construction ou plantation ne doit pas faire obstacle à la perspective existante, depuis l'origine du faisceau de vue mentionné au plan.

- **Calvaires à conserver**



(Identifié en rose)

Les calvaires, symboles religieux, ponctuent les entrées de ville de Conty. Toutes les entrées d'agglomération sont ainsi marquées. Ce sont des repères dans le paysage.

Les calvaires sont à conserver. Leur restauration doit être réalisée à l'identique des dispositions d'origine et dans les règles de l'art (socles en maçonnerie et croix en ferronnerie).

Adaptations mineures

Le présent règlement ne pouvant valoir document normatif absolu, des adaptations pourront être admises De telles adaptations doivent être justifiées par les conditions suivantes :

- o nature du sol ;
- o configuration de la parcelle ;
- o caractère des constructions voisines.
- o des vues remarquables.

Des raisons d'ordre archéologique, urbain, architectural, paysager ou d'intérêt général peuvent être invoquées.

Clôtures

Les clôtures constituent un élément essentiel du paysage urbain.

Sur le périmètre des SPR, sont définis 5 types de clôtures :

Type 1 : mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80m, couronné d'un chaperon maçonné. Le muret est construit en maçonnerie de briques appareillées, hourdées à la chaux naturelle.

Il pourra s'agir, également, d'une maçonnerie de parpaings de ciment recouverte d'un enduit couvrant à base de chaux naturelle. Une grille en ferronnerie peinte de couleur sombre surmonte l'ensemble qui ne dépasse pas les 2 mètres de haut. Le modèle de grille est simple. Un festonnage métallique pourra être mis en place.

L'ensemble est doublé éventuellement d'une haie végétale.

Dans tous les cas, seuls les entrées, portes et portails sont encadrés de piliers. Les piliers seront en brique ou en maçonnerie enduite de section carrée de 20x20 minimum. Les piliers préfabriqués et les éléments sculptés sont interdits

Type 2 : mur haut d'une hauteur maximale de 1,80 mètres, couronné d'un chaperon maçonné. Le mur est construit en maçonnerie de briques appareillées ou de moellons calcaires hourdés à la chaux naturelle.

Dans tous les cas, seuls les entrées, portes et portails sont encadrés de piliers. Les piliers seront en brique ou en maçonnerie enduite de section carrée de 20x20 minimum. Les piliers préfabriqués et les éléments sculptés sont interdits

Type 3 : mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80m, couronné d'un chaperon maçonné. Le muret est construit en maçonnerie de briques appareillées, hourdées à la chaux naturelle.

Il pourra s'agir, également, d'une maçonnerie de parpaings de ciment recouverte d'un enduit couvrant à base de chaux naturelle.

Un grillage de couleur sombre surmonte l'ensemble qui ne dépasse pas les 2 mètres de haut.

L'ensemble est doublé d'une haie végétale, elle est plantée de façon rapprochée de façon à masquer le grillage souple de couleur sombre.

Dans tous les cas, seuls les entrées, portes et portails sont encadrés de piliers. Les piliers seront en brique ou en maçonnerie enduite de section carrée de 20x20 minimum. Les piliers préfabriqués et les éléments sculptés sont interdits

Type 4 : mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80m, couronné d'un chaperon maçonné. Le muret est construit en maçonnerie de briques appareillées, hourdées à la chaux naturelle.

Il pourra s'agir, également, d'une maçonnerie de parpaings de ciment recouverte d'un enduit couvrant à base de chaux naturelle.

Un barreaudage ou treillage en bois, peint de couleur sombre, surmonte l'ensemble qui ne dépasse pas les 2 mètres de haut.

L'ensemble est doublé éventuellement d'une haie végétale.

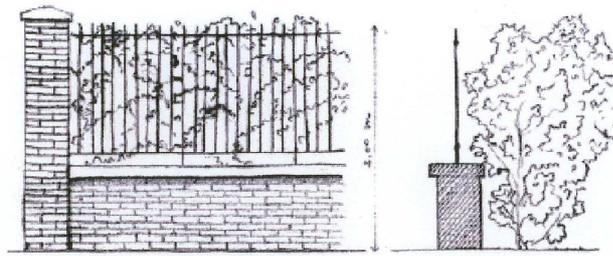
Dans tous les cas, seuls les entrées, portes et portails sont encadrés de piliers. Les piliers seront en brique ou en maçonnerie enduite de section carrée de 20x20 minimum. Les piliers préfabriqués et les éléments sculptés sont interdits

Type 5 : clôture végétale composée d'une haie vive ou taillée composée d'essences locales doublée ou non d'un grillage.

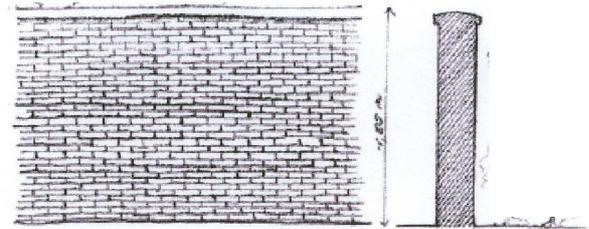
Dans tous les cas, seuls les entrées, portes et portails sont encadrés de piliers. Les piliers seront en brique ou en maçonnerie enduite de section carrée de 20x20 minimum. Les piliers préfabriqués et les éléments sculptés sont interdits

CLOTURES

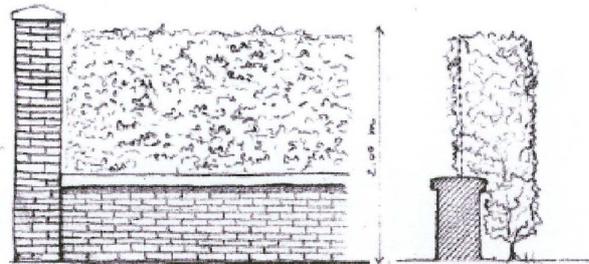
Type 1 :
mur bahut et grille doublés d'une haie végétale



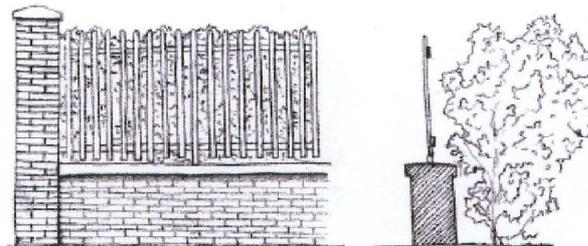
Type 2 :
Mur maçonné en brique



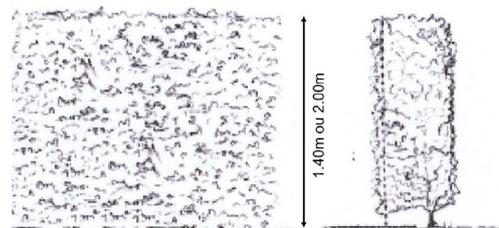
Type 3 :
mur bahut et grillage doublés d'une haie végétale taillée



Type 4 :
mur bahut et barreaudage bois doublés d'une haie végétale vive



Type 5 :
grillage doublé d'une haie végétale taillée



LISTE DES ESSENCES VEGETALES RECOMMANDEES

Nous proposons une liste non-exhaustive d'essences indigènes. Sont exclues les essences non locales (thuyas, ...). Les essences non locales ne participent pas à l'identité végétale de la commune.

ENTITE 1 – Plateau agricole

RENFORCEMENT DES TALUS

On favorisera des essences au système racinaire profond afin de fixer les terres. Ces essences doivent accompagner les végétaux existant implantés sur les talus.

- Frêne commun
- Aubépines
- Prunellier
- Erable champêtre
- Chêne pédonculé
- Noisetiers

ALIGNEMENTS D'ARBRES

On favorisera des essences indigènes au système racinaire profond afin de fixer les terres. Ces essences doivent accompagner des servitudes ou perspectives historiques en lien avec un monument historique (château, ...). Le choix des essences doit être identique aux essences existantes : Exemple les Tilleuls. Les alignements peuvent aussi se retrouver aux entrées de la commune

ENTITE 2 – Le versant et le fond de vallée : Un paysage bocager et rural au caractère humide

Ces essences doivent accompagner le tissu végétal existant dans le fond de vallée (ambiance bocagère). Les haies bocagères seront variées, caduques et mélangées. Il est important d'éviter de planter des peupliers dans le fond de vallée. Ils ne participent pas à l'écologie des lieux, font disparaître progressivement l'identité liée à l'eau et les perspectives dans la vallée ainsi que sur la silhouette urbaine de la commune.

LES JARDINS PRIVES

L'impact des jardins privés sur l'espace public, en tant que prolongation visuelle est indispensable. On privilégiera une palette variée, fleurie et cohérente avec le caractère architectural et rural (essences locales).

Haies taillées

Nous privilégions le choix de la haie taillée (environ 1.2 à 1.5 m de hauteur) dans la partie historique de la commune (cœur de la commune). Cette haie taillée se structure avec les typologies architecturales des bâtiments. Elle participe entièrement à la qualité des espaces publics.

- Charmes
- Troène
- Lonicera
- Hêtre
- Buis

ARBRES ISOLES OU DANS LES HAIES

- | | |
|-------------------|-------------------------------------|
| - Tilleul | - Amélanancier |
| - Chêne pédonculé | - Sophora |
| - Hêtre | - Erable champêtre |
| - Pommier sauvage | - Bouleau |
| - Merisier | - Frêne commun |
| - Marronnier | - Chêne des marais |
| - Orme | - Saule (Forme naturelle ou têtard) |
| - Poiriers | - Aulne |
| - Charmes | |

ARBUSTES D'ORNEMENT / VIVACES

Nous proposons un profil en forme libre sur les extensions de la commune. Cette limite végétale affirmera l'évolution architecturale de la commune et son insertion dans le grand paysage :

- | | |
|-----------------|--------------------|
| - Prunellier | - Fusain d'Europe |
| - Eglantier | - Seringat |
| - Rosiers | - Géranium vivaces |
| - Chèvrefeuille | - Buis |
| - Clématite | - Lilas |
| - Viorne obier | - Deutzia |
| - Houx | - Hortensias |
| - Noisetiers | - Groseillier |
| - Troène | - Buis |
| - Sureau | - Buddleia |

GRIMPANTES

- Ampélopsis
- Chèvrefeuille
- Clématite
- Houblon
- Lierre
- Glycine

LES PRAIRIES

Ces essences doivent accompagner les essences implantées dans la couronne végétale (ambiance bocagère).

Les haies bocagères seront variées, caduques et mélangées. Entre les prairies et chemins, il est préférable de proposer des haies structurées (1.5m de hauteur) afin de maintenir une vue sur les prairies (identité de la commune). Ces haies seront accompagnées d'essences supportant la taille (aubépines, charmes, hêtres, ...).

ARBRES ISOLES OU DANS LES HAIES

- Frêne commun
- Chêne des marais
- Saule (Forme naturelle ou têtard)
- Aulne
- Erable champêtre
- Hêtre
- Pommiers
- Poiriers
- Charmes (Soit en forme libre soit en forme têtard)
- Merisier

ARBUSTES

- Ajonc d'Europe
- Aubépines
- Bourdaine mâle
- Cornouiller
- Cytise
- Genévrier
- Néflier
- Nerprun
- Prunellier
- Rosa rugosa

- Saule
- Sorbier
- Viorne mancienne
- Erable champêtre
- Chèvrefeuille
- Houx
- Noisetiers
- Troène
- Sureau
- Fusain d'Europe

LES BOISEMENTS

Eviter les alignements de peupliers. De par sa typologie, cette essence perturbe et ne participe pas l'insertion du tissu communal dans son paysage.

ARBRES

- Frêne commun
- Quercus robur
- Erable champêtre
- Fagus sylvatica
- Tilia
- Carpinus betulus
- Orme
- Erable plane

ARBUSTES

- Aubépines
- Prunellier
- Erable champêtre
- Charmes
- Chèvrefeuille
- Lierres
- Houx
- Noisetiers
- Troène
-

LES MILIEUX HUMIDES

Ces essences doivent accompagner les haies existantes (ambiance humide). Les haies bocagères seront variées, caduques et mélangées.

ARBRES ISOLES OU DANS LES HAIES

- Frêne commun
- Chêne des marais
- Saule (Forme naturelle ou têtard)
- Aulne
- Peupliers tremble (usage modéré)

ARBUSTES

- Aubépines
- Bourdaine mâle
- Cornouiller
- Prunellier
- Rosa rugosa
- Saule
- Sorbier
- Viorne mancienne
- Erable champêtre
- Chèvrefeuille
- Houx
- Noisetiers
- Troène
- Sureau

SECTEURS HISTORIQUES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX IMMEUBLES D'INTERET PATRIMONIAL (remarquables ou à conserver)

OBJECTIFS

- Conserver les dispositions d'origine et les caractéristiques patrimoniales des immeubles (composition d'ensemble, modénature, décors, matériaux, volumétrie, composition de façade, modénature...),
- Donner des prescriptions de restauration compatibles avec les techniques constructives d'origine ;
- Soumettre les modifications à certaines conditions de manière à respecter les qualités patrimoniales des immeubles.

DISPOSITIONS APPLICABLES

Trame parcellaire

Lors d'une opération de réaménagement, de regroupement, reconstruction après sinistre ou autre, la division parcellaire d'origine doit être maintenue visible dans le rythme et le traitement des façades ainsi que dans la volumétrie des toitures.

Parements des façades

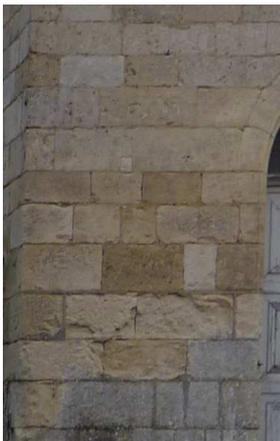
- Tous les travaux doivent respecter les techniques constructives d'origine. (Cf. fiches typologiques)

Exemple de parement en brique



- **Les parements en briques** destinés à être vus doivent rester apparents. Ils doivent être restaurés à l'identique des dispositions d'origine : matériaux, format, couleur, calepinage. La brique utilisée devra être une brique rouge de pays (à faces irrégulières et arêtes adoucies) jointoyée au mortier de chaux d'une tonalité soutenue (beige foncé à ocre foncé), sachant que l'utilisation du ciment est proscrite. Les briques flammées, "léopard", de même que les éléments présentant des faces lisses, voire d'aspect glacé, et des arrêtes vives rectilignes ne sont pas autorisés. Les joints doivent être dégradés avec finesse, en évitant les épaufrures. La largeur initiale du joint doit être impérativement conservée. L'emploi de mortier d'aspect trop lisse et trop homogène, sans relief ni granulométrie est interdit. Dans le cas de joints élargis celui-ci sera de la même teinte que la brique obtenu par adjonction de briques pilées. Les mortiers de ciment trop durs, les plaquettes de briques et les revêtements hydrofuges sont interdits.

Afin de mettre en valeur les décors obtenus par la présence de briques de différentes couleurs, de pierres, de céramiques, l'emploi d'une seule couleur de mortier de rejointoiement est proscrit.



- **Les parements en pierre de taille** doivent conserver leurs dispositions d'origine (appareillage, traitement de surface, sculpture). Les pierres hors d'usage doivent être remplacées par des pierres de même nature (dureté, aspect, couleur, mise en œuvre). Les joints doivent être réalisés au mortier de chaux naturelle. Les mortiers de ciment sont interdits. La pierre doit être laissée naturelle sans enduit, ni peinture, ni aucun revêtement de type hydrofuge. Les badigeons de chaux sont autorisés. Les ragréages sur pierre au mortier de chaux seront limités à 5 cm maxi. Au-delà, un bouchon de pierre ou placage sera mis en œuvre ou la pierre sera intégralement changée. Dans tous les cas, un ravalement avec un mortier-pierre est interdit.

Exemple de parement en pierre de taille



- **Les parements en moellons** doivent être restaurés selon leurs dispositions d'origine avec des matériaux de même nature. Le parement est soit traité à pierres vues avec le joint affleurant au nu des pierres, soit recouvert d'un enduit couvrant dont l'aspect de finition est de type gratté fin. Les mortiers pour le hourdage des maçonneries et l'enduit doivent être en chaux naturelle. Les mortiers de ciment et les revêtements hydrofuges ou non perspirants sont interdits. Les maçonneries en pignons doivent être traitées à pierres vues.

Dans le cas de moellons de pierre assisés, un rejointoiement en laissant les moellons apparents sera prescrit.

Exemple de parement en moellons de pierre
Exemple de bardage bois



- **Les pans de bois** et autres éléments de construction ou de décor en bois doivent être conservés et restaurés à l'identique : structure bois, matériaux de remplissage et parement de finition (enduit ou bardage bois). L'enduit doit être réalisé en chaux naturelle de teinte beige ocré. L'aspect de finition est de type gratté fin. L'usage de mortier de ciment ou de tout autre mortier non perspirant est interdit. Généralement, l'ossature bois est recouverte, mais dans le cas d'une structure qui était à l'origine destinée à rester apparente, celle-ci sera laissée d'aspect naturelle et à recouvrement. Dans le cas d'un bardage bois, on utilisera des clins de bois traditionnellement utilisés dans la région qui peuvent être soit laissés d'aspect naturel, soit peints posés horizontalement. Si la structure en bois est en mauvais état,

elle doit être réparée, restaurée ou remplacée par des pièces de sections identiques. Le remplacement par des parpaings ou briques est interdit.

Ravalement

Le recours au détergent chimique, acides ou basiques, pour le nettoyage des façades, de même que l'utilisation d'eau pure ou adjuvantée à haute pression ne sont pas autorisés. Les moyens mécaniques abrasifs, de type « chemin de fer » ou ponceuse à disque par exemple, sont également proscrits. Ces procédés fragilisent l'épiderme des matériaux (d'où la nécessité de les protéger artificiellement par hydrofugation) et mettent en péril leur bonne conservation dans le temps.

On leur préférera des techniques plus douces type «microgommage» (pression maximale 2,5 à 3 bars) ou le nettoyage à la brosse douce à l'aide d'eau pure appliquée par nébulisation ou ruissellement.

Le choix des matériaux en cas de changement par incrustation (pierre ou brique) doit être effectué avec soin pour s'intégrer harmonieusement avec le parement existant.

Modénature et décor

- Tous les éléments de modénature et de décor (corniches, chaînes d'angle, encadrements, appuis, balcons, polychromie...) doivent être conservés. Dans le cadre d'un projet de restauration, la restitution des éventuels décors manquants peut être exigée.
- D'une manière générale, les enduits ciment et les enduits de type rustique, grésé ou projeté-écrasé sont interdits.

Isolation par l'extérieur

Les isolations par l'extérieur dissimulant ou incompatibles avec les dispositions d'origine sont interdites.

Percements ou modification de baies en façade

- Sur les **immeubles d'intérêt patrimonial remarquable**,
 - les façades principales et secondaires doivent être conservées avec leurs dispositions d'origine et non modifiées. Le percement de baies nouvelles est autorisé dans le cas de la restitution d'un état connu ou retrouvé ou à condition de respecter l'esprit de composition de la façade. Elles doivent alors reprendre les dispositions constructives des baies existantes (proportions, encadrements, appuis).
 - dans le cas d'un projet de restauration ou réhabilitation, la restauration des baies d'origine sera exigée.
- Sur les **immeubles d'intérêt patrimonial à conserver**,
 - Sur les façades visibles de l'espace public, les baies existantes d'origine doivent être conservées et non modifiées. Le percement de baies nouvelles est autorisé dans le cas de la restitution d'un état connu ou retrouvé ou à condition de respecter l'esprit de composition de la façade. Elles doivent alors reprendre les dispositions constructives des baies existantes (proportions, encadrements, appuis).
 - Sur les façades non visibles de l'espace public, les modifications de baies ou le percement de baies nouvelles sont autorisés pour des impératifs fonctionnels ou de sécurité.
 - Sur les granges anciennes, les portes charretières doivent être conservées dans leurs dispositions d'origine. Les percements nouveaux doivent être composés avec la porte charretière et les baies existantes, de manière à conserver le caractère d'origine. Dans le cas d'un changement d'usage, la volumétrie et la technique constructive seront conservées. Des percements nouveaux sont autorisés sur les façades non visibles de l'espace public.

Toitures :

- Les toitures sont à conserver selon leurs dispositions d'origine (volumétrie, pente, matériaux, ouvrages divers et décors).
- Les pignons débordants sont à conserver suivant leurs dispositions d'origine. L'écrêtement ou le recouvrement sont interdits.

- Matériaux de couverture autorisés : tuiles mécaniques de terre cuite de type panne picarde de teinte rouge-orange petit moule 22 au m² ou ardoises naturelles posées au clou ou crochet teinté 22x32, la pose d'ardoises losangées est interdite.
- Les souches de cheminées anciennes doivent être conservées. Les souches de cheminées neuves sont positionnées le plus près possible du faîtage suivant le modèle des souches anciennes existantes.
- Les égouts de toit, descentes d'eaux pluviales et ouvrages particuliers d'évacuation d'eau pluviale sont en zinc.
- Tous les éléments de modénature et de décor (épi de faîtage, couronnements de cheminée, doivent être conservés. Dans le cadre d'un projet de restauration, la restitution des éventuels décors manquants peut être exigée.

Exemple de matériaux de couverture



- Les arêtières seront fermés sauf dans le cas de dispositions d'origine différentes (arêtières baguette).
- Les noues seront refermées de façon à rendre le zinc le moins visible possible.
- Les solins seront réalisés à base de mortier de chaux
- Les terrassons dans le cas de toiture mansardée, seront en zinc ou en ardoises naturelles en fonction de la pente du toit.
- Les faitages seront soit en zinc soit à lignolet pour les couvertures en ardoises. Pour les couvertures en tuiles, le faîtage sera composé de tuiles demi-rondes faîtières sur bain de mortier.

Ouvertures en toiture

- Sur les **immeubles d'intérêt patrimonial remarquable**, la création de lucarne neuve est interdite sauf dans le cas d'une restitution d'un état connu ou retrouvé, la création de châssis de toit est autorisée uniquement sur les façades arrières, non visibles de l'espace public.

Le remplacement des tabatières par des châssis de toit est autorisé à condition de s'intégrer à la composition de la toiture et de la façade. Leur dimension n'excèdera pas 60x80 cm avec un meneau central vertical.

- Sur les **immeubles d'intérêt patrimonial à conserver**, la création de lucarnes ou de châssis de toit est autorisée à condition de s'intégrer à la composition de la toiture et de la façade.
- Dans les cas où elles sont autorisées, les lucarnes neuves doivent être axées par rapport aux baies ou aux trumeaux de la façade. Elles doivent être de proportions inférieures à celles des ouvertures situées au niveau droit inférieur. Elles doivent être strictement identiques à celles qui existent déjà sur le bâtiment. Dans tous les cas, elles doivent être en nombre inférieur aux ouvertures de l'étage du dessous. Dans le cas où elles sont autorisées, les lucarnes groupées ou rampantes, les chiens assis sont interdits.

- Le remplacement des tabatières par des châssis de toit est autorisé à condition de s'intégrer à la composition de la toiture et de la façade. Leur dimension n'excèdera pas 60X80 cm avec un meneau central vertical.
- Les châssis de toit futurs doivent être axés par rapport aux baies ou aux trumeaux de la façade. Ils doivent être plus hauts que larges, encastrés dans la toiture, en nombre inférieur aux ouvertures de l'étage du dessous, leur dimension n'excèdera pas 80 x 100 cm. Ils seront implantés dans la moitié inférieure du pan de la toiture et alignés horizontalement. Les châssis de toit juxtaposés ou superposés sont interdits.

Menuiseries et volets



Exemple de fenêtre type XIXe à grands carreaux et volets battants bois 2/3 persiennés

- Les menuiseries anciennes sont à conserver. Lorsque leur état ne permet pas leur restauration, elles doivent être remplacées en reprenant les dispositions d'origine ou conforme à la typologie (matériaux, nombre et proportion des carreaux, épaisseurs des sections, position en tableau, encadrement...).

La plupart des menuiseries seront donc en bois naturel peint à l'exception de quelques menuiseries de bâtiments industriels ou de devantures commerciales dans lesquelles les menuiseries seront métalliques.

Dans le cas de menuiseries récentes ne correspondant pas à la typologie de l'immeuble, une restitution des menuiseries dans leur disposition d'origine sera demandée.

- Les fenêtres inspirées des modèles de style XIXe sont à 3 ou 4 carreaux égaux en hauteur, les petits bois sont extérieurs et intérieurs. La forme des fenêtres doit épouser la forme de la baie dans laquelle elle s'inscrit.

- Les volets et autres systèmes d'occultation anciens sont à conserver sauf dans le cas de la restitution d'un état connu, retrouvé ou conforme à la typologie.
- Les portes d'entrée sont à conserver. Lorsque l'état ne permet pas une restauration, elles doivent être remplacées à l'identique des dispositions d'origine.
- Dans le cas d'une création d'une porte neuve, on s'inspirera des modèles anciens en recherchant l'harmonie de l'ensemble de la façade.
- les volets battants seront montés sur barres horizontales sans écharpes obliques.



Porte de grange et garage

- Les portes charretières ou les portes de granges anciennes sont à conserver. Lorsque l'état ne permet pas une restauration, elles doivent être remplacées à l'identique des dispositions d'origine.
- Les portes de garages d'origine seront conservées et restaurées. La restitution des modèles anciens sera également demandée.
- Dans le cas d'une création d'une porte neuve, on s'inspirera des modèles anciens en recherchant l'harmonie de l'ensemble de la façade.

Matériaux ou éléments interdits :

- les menuiseries et volets en PVC ou autres matériaux plastiques
- les coffres de volets roulants apparents
- les volets roulants au nu extérieur de la façade
- les vitrages opacifiés, teintés ou miroir.
- les volets roulants

Ferronneries

Les éléments de ferronnerie anciens (garde-corps, balcons, appuis, lambrequins...) correspondant à la typologie de l'immeuble, sont à conserver. Les nouvelles ferronneries doivent respecter un dessin simple ou reproduire le modèle ancien.

Les équipements techniques

Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, les climatiseurs, les pompes à chaleur, les émergences en général, devront être intégrés, dissimulés ou disposés sur des parties des immeubles non visibles de l'espace public.

De manière générale, les équipements techniques devront être intégrés au maximum et ne pas nuire à la qualité d'ensemble du bâti et de son environnement. Les boîtes aux lettres, les coffrets techniques devront être dissimulés au maximum et soigneusement intégrés dans leur environnement. Ils pourront être insérés dans les murs de clôture.

Les éoliennes et les panneaux solaires sont interdits.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX IMMEUBLES D'ACCOMPAGNEMENT

OBJECTIFS

La conservation et la mise en valeur des identités urbaines propres à chaque secteur.

DISPOSITIONS APPLICABLES

Les interventions de modification sont autorisées mais doivent s'adapter à l'époque, à la structure et à l'aspect de l'existant. Elles ne doivent pas nuire à la présentation du bâti d'intérêt patrimonial qui l'entoure ni à la préservation des qualités paysagères de leur environnement.

Tout maquillage ou élément de pastiche ou faisant référence à des modèles étrangers à l'architecture locale est interdit.

Trame parcellaire et compositions d'ensemble

Lors d'une opération de réaménagement, de regroupement, reconstruction ou autre, la division parcellaire d'origine doit être maintenue visible dans le rythme et le traitement des façades ainsi que dans la volumétrie des toitures. La composition d'ensemble des constructions repérées devra être conservée.

Parements des façades

- Tous les travaux doivent respecter les techniques constructives d'origine. (Cf. fiches typologiques)

Exemple de parement en brique



- **Les parements en briques** destinés à être vus doivent rester apparents. Ils doivent être restaurés à l'identique des dispositions d'origine : matériaux, format, couleur, calepinage. La brique utilisée devra être une brique rouge de pays (à faces irrégulières et arêtes adoucies) jointoyée au mortier de chaux d'une tonalité soutenue (beige foncé à ocre foncé), sachant que l'utilisation du ciment est proscrite. Les briques flammées, "léopard", de même que les éléments présentant des faces lisses, voire d'aspect glacé, et des arrêtes vives rectilignes ne sont pas autorisés.

Les joints doivent être dégradés avec finesse, en évitant les épaufrures. La largeur initiale du joint doit être impérativement conservée.

L'emploi de mortier d'aspect trop lisse et trop homogène, sans relief ni granulométrie est interdit. Dans le cas de joints élargis celui-ci sera de la même teinte que la brique obtenu par adjonction de briques pilées

Les mortiers de ciment trop durs, les plaquettes de briques et les revêtements hydrofuges sont interdits.

Afin de mettre en valeur les décors obtenus par la présence de briques de différentes couleurs, de pierres, de céramiques, l'emploi d'une seule couleur de mortier de rejointoiement est proscrit.



- **Les parements en pierre de taille** doivent conserver leurs dispositions d'origine (appareillage, traitement de surface, sculpture). Les pierres hors d'usage doivent être remplacées par des pierres de même nature (dureté, aspect, couleur, mise en œuvre). Les joints doivent être réalisés au mortier de chaux naturelle. Les mortiers de ciment sont interdits. La pierre doit être laissée naturelle sans enduit, ni peinture, ni aucun revêtement de type hydrofuge. Les badigeons de chaux sont autorisés. Les ragréages sur pierre au mortier de chaux seront limités à 5cm maxi. Au-delà, un bouchon

de pierre ou placage sera mis en œuvre ou la pierre sera intégralement changée. Dans tous les cas, un ravalement avec un mortier-pierre est interdit.

Exemple de parement en pierre de taille



*Exemple de parement en moellons de pierre
Exemple de bardage bois*



- **Les parements en moellons** doivent être restaurés selon leurs dispositions d'origine avec des matériaux de même nature. Le parement est soit traité à pierres vues avec le joint affleurant au nu des pierres, soit recouvert d'un enduit couvrant dont l'aspect de finition est de type gratté fin. Les mortiers pour le hourdage des maçonneries et l'enduit doivent être en chaux naturelle. Les mortiers de ciment et les revêtements hydrofuges ou non perspirants sont interdits. Les maçonneries en pignons doivent être traitées à pierres vues.

Dans le cas de moellons de pierre assisés, un rejointoiement en laissant les moellons apparents sera prescrit.

- **Les pans de bois** et autres éléments de construction ou de décor en bois doivent être conservés et restaurés à l'identique : structure bois, matériaux de remplissage et parement de finition (enduit ou bardage bois). L'enduit doit être réalisé en chaux naturelle de teinte beige ocré. L'aspect de finition est de type gratté fin. L'usage de mortier de ciment ou de tout autre mortier non perspirant est interdit. Généralement, l'ossature bois est recouverte, mais dans le cas d'une structure qui était à l'origine destinée à rester apparente, celle-ci sera laissée d'aspect naturelle et à recouvrement. Dans le cas d'un bardage bois, on utilisera des clins de bois traditionnellement utilisés dans la région qui peuvent être soit laissés d'aspect naturel, soit peints posés horizontalement. Si la structure en bois est en mauvais état,

elle doit être réparée, restaurée ou remplacée par des pièces de sections identiques. Le remplacement par des parpaings ou briques est interdit.

D'une manière générale, les enduits ciment et les enduits de type rustique, grésé ou projeté-écrasé sont interdits.

Ravalement

Le recours au détergent chimique, acides ou basiques, pour le nettoyage des façades, de même que l'utilisation d'eau pure ou adjuvantée à haute pression ne sont pas autorisés. Les moyens mécaniques abrasifs, de type « chemin de fer » ou ponceuse à disque par exemple, sont également proscrits. Ces procédés fragilisent l'épiderme des matériaux (d'où la nécessité de les protéger artificiellement par hydrofugation) et mettent en péril leur bonne conservation dans le temps.

On leur préférera des techniques plus douces type « microgommage » (pression maximale 2,5 à 3 bars) ou le nettoyage à la brosse douce à l'aide d'eau pure appliquée par nébulisation ou ruissellement.

Le choix des matériaux en cas de changement par incrustation (pierre ou brique) doit être effectué avec soin pour s'intégrer harmonieusement avec le parement existant.

Isolation par l'extérieur

Dans le cadre d'un bâti à l'alignement sur voie, l'isolation par l'extérieure est interdit.

Percements ou modification de baies en façade



- La modification de baies ou le percement de baies nouvelles sont autorisés. Elles doivent respecter l'esprit de composition de la façade et reprendre les dispositions constructives des baies existantes (proportions, encadrements, appuis).

- Sur les granges anciennes, les modifications ou les percements nouveaux doivent être en nombre réduit, de manière à conserver le caractère d'origine.

Exemple de composition de façade

Toitures :

- Les modifications de toiture sont autorisées à condition de correspondre à l'époque, à la structure et à l'aspect de l'existant ou de reprendre les dispositions traditionnelles présentes sur la commune (pente, matériaux).

- L'écrêtement ou le recouvrement des pignons débordants sont interdits.

- Matériaux de couverture autorisés : tuiles mécaniques de terre cuite de type panne picarde de teinte rouge-orangée (petit moule) ou ardoises naturelles.

- Les souches de cheminées neuves sont positionnées le plus près possible du faîtage suivant le modèle des souches existantes.

- Les égouts de toit, descentes d'eaux pluviales et ouvrages particuliers d'évacuation d'eau pluviale sont en zinc.

Exemple de matériaux de couverture



Matériaux interdits :

- Les bardeaux asphaltés, onduline, tôle ondulée, tôle PVC, plaque ondulée asphaltée, plaques de fibro-ciment, bacs aciers.

Ouvertures en toiture

La création de lucarnes ou de châssis de toit est autorisée. Elles doivent s'intégrer à la composition de la toiture et de la façade.

- Les lucarnes neuves doivent être axées par rapport aux baies ou aux trumeaux de la façade. Elles doivent être de proportions inférieures à celles des ouvertures situées au niveau droit inférieur. Elles doivent être strictement identiques à celles qui existent déjà sur le bâtiment. Dans tous les cas elles doivent être en nombre inférieur aux ouvertures de l'étage du dessous. Les lucarnes groupées ou rampantes, les chiens assis sont interdits.

- Les châssis de toit futurs doivent être axés par rapport aux baies ou aux trumeaux de la façade. Ils doivent être plus hauts que larges, encastrés dans la toiture, en nombre inférieur aux ouvertures de l'étage du dessous, leur dimension n'excèdera pas 80 x 100 cm. Ils seront implantés dans la moitié inférieure du pan de la toiture et alignés horizontalement.

Menuiseries et volets

Dans le cas d'un remplacement ou de la création de menuiseries neuves ou de volets neufs, ceux-ci doivent s'adapter à l'époque, à la typologie et à l'aspect de l'existant.



Exemple de fenêtre type XIXe à grands carreaux et volets battants bois 2/3 persiennés

- dans le cas d'un immeuble ancien correspondant à une typologie traditionnelle, on doit s'inspirer des modèles traditionnels en recherchant l'harmonie de l'ensemble de la façade. (Matériaux, nombre et proportion des carreaux, épaisseurs des sections, position en tableau, encadrement...),

- Les fenêtres inspirées des modèles de style XIXe, sont à 3 ou 4 carreaux égaux en hauteur, les petits bois sont extérieurs et intérieurs. La forme des fenêtres doit épouser la forme de la baie dans laquelle elle s'inscrit (ex : baie cintrée).

- dans le cas d'une création d'une porte neuve, on s'inspirera des modèles anciens en recherchant l'harmonie de l'ensemble de la façade.

- Dans le cas d'une intervention sur une grange ancienne la porte charretière peut être équipée d'une menuiserie vitrée en arrière plan, la porte conservée faisant usage de volet.

Matériaux ou éléments interdits :

- les menuiseries et volets en PVC ou autres matériaux plastiques
- les coffres de volets roulants apparents
- les rails de volet roulant au nu extérieur de la façade
- les vitrages opacifiés, teintés ou miroir.

Ferronneries

Les nouvelles ferronneries doivent respecter un dessin simple et sobre.
Les ferronneries anciennes seront conservées et restaurées.

Les équipements techniques

Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, les climatiseurs, les pompes à chaleur, les émergences en général, devront être intégrés, dissimulés ou disposés sur des parties des immeubles non visibles de l'espace public.

De manière générale, les équipements techniques devront être intégrés au maximum et ne pas nuire à la qualité d'ensemble du bâti et de son environnement. Les boîtes aux lettres, les coffrets techniques devront être dissimulés au maximum et soigneusement intégrés dans leur environnement. Ils pourront être insérés dans les murs de clôture.

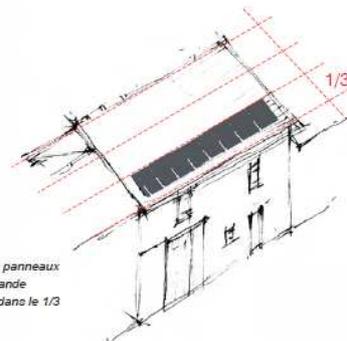
Les éoliennes sont interdites.

Les panneaux solaires

Les panneaux solaires sont autorisés à condition qu'ils soient invisibles depuis l'espace public ou depuis les cônes de vues remarquables repérés sur le plan, qu'ils ne conduisent pas à un mitage de la couverture et qu'ils ne dénaturent pas les qualités patrimoniales du paysage dans son ensemble. L'implantation de panneaux disséminés sur la toiture sans cohérence avec les différents ouvrages de toiture -lucarnes, châssis- est interdite.

Les panneaux solaires doivent répondre aux conditions ci-après :

- ils sont regroupés sous une forme simple rectangulaire, en bande horizontale.
- ils suivent la même pente que celle du toit,
- la surface de captage doit être de 1/3 maximum de la surface totale du pan de toiture pour les toitures traditionnelles,
- L'implantation est sur le 1/3 inférieur de la toiture pour les toitures traditionnelles,
- ils sont encastrés dans la couverture,
- ils sont de finition lisse et de teinte sombre uniforme anti réfléchissante avec un cadre de coloris sombre et de finition mate, les panneaux à tubes ou les effets de facettes ou les lignes argentées apparentes sont interdits,
- les installations techniques sont intégrées au volume des combles.



Exemple d'insertion des panneaux solaires en toiture (en bande rectangulaire comprise dans le 1/3 inférieur de la toiture)

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ANNEXES ET EXTENSIONS

Une annexe ou dépendance est une construction secondaire de petite dimension, indépendante de la construction principale, contiguë ou non. Exemple : abri de jardin, appentis, remise, garage.

Une extension est une construction qui est liée et directement accessible depuis la construction principale.

DISPOSITIONS APPLICABLES

Tout maquillage ou éléments de pastiche ou faisant référence à des modèles étrangers à l'architecture locale est interdit.

Implantation des annexes

- Les annexes sont soit accolées à la maison, soit implantées à l'alignement de la rue ou sur les limites séparatives de la parcelle.
- Le volume doit être de moindre importance que celui de la maison.
- Les annexes dont la toiture est à une pente doivent avoir une profondeur inférieure ou égale à 2,50 mètres.

Implantation des extensions

- Une extension doit être réalisée dans le respect de l'architecture du bâtiment dont elle constitue le prolongement, notamment en termes de composition de façade, de volume et de matériaux.
- Elles ne doivent pas conduire à la disparition des caractéristiques patrimoniales de la construction principale.
- Le volume d'une extension doit être simple, parallélépipédique et de moindre importance que celui de la construction principale.
- Elle est implantée suivant une géométrie simple, dans le prolongement de la construction principale, parallèlement ou perpendiculairement à celle-ci.
- Pour les immeubles d'intérêt patrimonial repérés, les annexes et extensions se feront sur les parties les moins visibles de l'espace public et masqueront au maximum 1/4 des façades principales sur laquelle ils s'adosent. Ces extensions seront limitées à un rez de chaussée.

Aspect architectural (annexes et extensions)

- Les toitures reprennent les dispositions de la toiture de la construction principale (pentes identiques ou dans le prolongement du toit principal) ou les dispositions traditionnelles présentes sur la commune. Les toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où cela peut permettre une meilleure intégration de la construction dans son contexte. Elles peuvent par exemple être intéressantes sur des volumes de transition pour améliorer l'accroche aux bâtiments existants ou pour les dissimuler derrière un mur de clôture.

La toiture à une pente n'excèdera pas 5 mètres quand elle est visible depuis l'espace public.

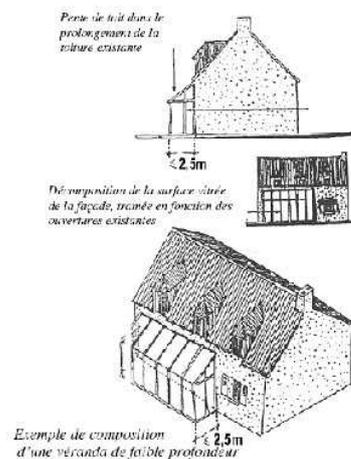
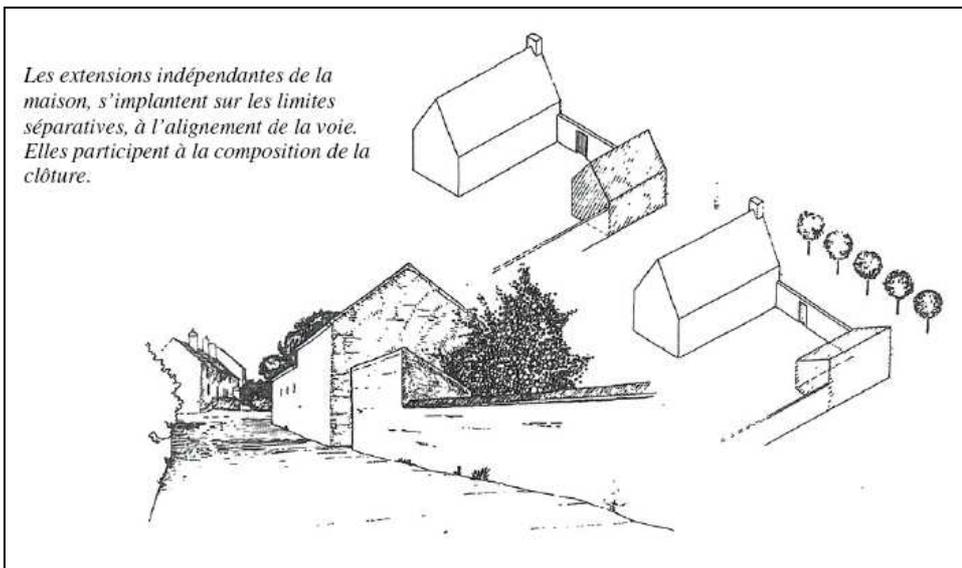
- Les extensions de type vérandas non visibles de l'espace public, doivent faire l'objet d'un véritable projet d'intégration et avoir un dessin et une composition soignée en relation avec l'architecture et la composition du bâti qu'elles viennent compléter. Elles devront s'identifier avec un seul matériau en façade hormis le verre.

- Les matériaux de façade :

Soit construire avec les mêmes matériaux et techniques que ceux de la maison principale

Soit, si la construction est non visible de l'espace public, des matériaux et techniques différents sont autorisés.

- Les matériaux de couverture, visibles de l'espace public, autorisés sont la tuile de terre cuite rouge-orangée, l'ardoise naturelle, ou le zinc. Pour les vérandas, les couvertures en verre ou équivalent sont autorisées.
- Les matériaux de façade, visibles de l'espace public, autorisés, sont la brique (de même nature que la brique traditionnelle, couleur, appareillage, mise en œuvre), le bardage bois ou l'enduit de couleur du sable local de type beige.



Matériaux ou éléments interdits :

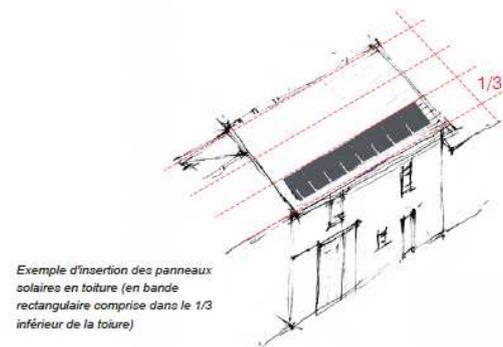
- Tout maquillage ou éléments de pastiche ou faisant référence à des modèles étrangers à l'architecture locale ;
- les matériaux de constructions laissés apparents ou non enduits lorsqu'ils n'y sont pas destinés (parpaings de ciment) ; pierres ou éléments préfabriqués agrafés en façade; pierre reconstituée; bardage et menuiseries en PVC ou autre matériau plastique; vitrage opacifiant, teinté ou miroir; matériaux artificiels de toiture de type fausses tuiles, shingle, bitume ; les enduits façon rustique de type crépi à gros grain, finition projetée, écrasée ou ribbée ;
- les coffres de volets roulants apparents.

Les panneaux solaires

Les panneaux solaires sont autorisés à condition qu'ils soient invisibles depuis l'espace public ou depuis les cônes de vues remarquables repérés sur le plan, qu'ils ne conduisent pas à un mitage de la couverture et qu'ils ne dénaturent pas les qualités patrimoniales du paysage dans son ensemble. L'implantation de panneaux disséminés sur la toiture sans cohérence avec les différents ouvrages de toiture -lucarnes, châssis- est interdite.

Les panneaux solaires doivent répondre aux conditions ci-après :

- ils sont regroupés sous une forme simple rectangulaire, en bande horizontale.
- ils suivent la même pente que celle du toit,
- la surface de captage doit être de 1/3 maximum de la surface totale du pan de toiture pour les toitures traditionnelles,
- L'implantation est sur le 1/3 inférieur de la toiture pour les toitures traditionnelles,



- ils sont encastrés dans la couverture,
- ils sont de finition lisse et de teinte sombre uniforme anti réfléchissante avec un cadre de coloris sombre et de finition mate, les panneaux à tubes ou les effets de facettes ou les lignes argentées apparentes sont interdits,
- les installations techniques sont intégrées au volume des combles.
- les panneaux solaires sont interdits dans le cas d'extensions et annexes adossées à un bâtiment d'intérêt patrimonial repéré.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS FUTURES

OBJECTIFS

Les prescriptions du présent règlement ont pour objectif la conservation et la mise en valeur des identités urbaines propres à chaque secteur

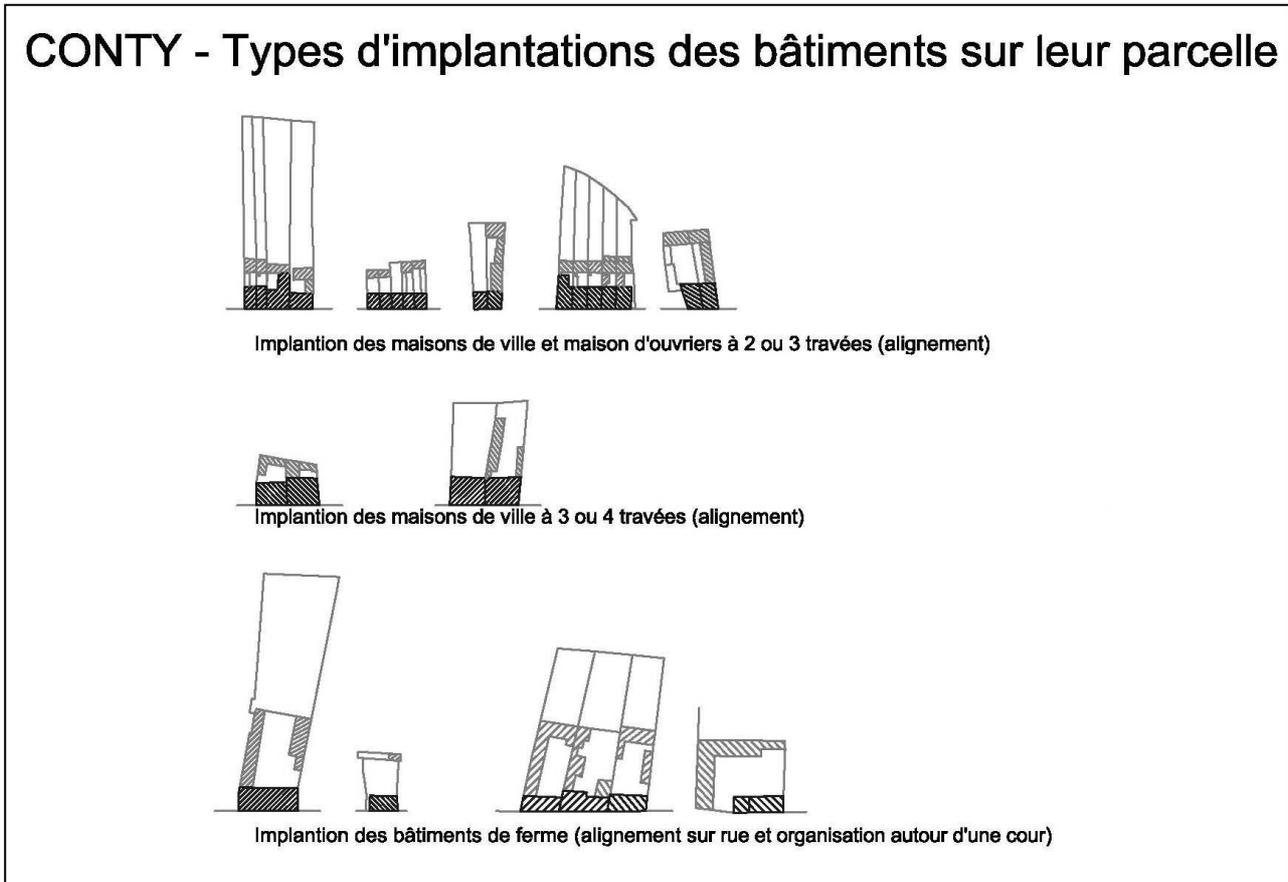
Centre-bourg : Maintenir l'urbanisation dans son implantation traditionnelle : au pied de l'éperon rocheux du Bois de Conty et en développement, dans sa forme agglomérée, le long des vallées de la Selle et des Evoissons.

Wailly : Maintenir l'urbanisation dans son implantation traditionnelle : dans la forme agglomérée, le long de la ligne de rupture de pente.

Luzières : Maintenir l'urbanisation dans son implantation traditionnelle : sous la route de Monsures, groupée en amont du Château.

DISPOSITIONS URBAINES

Selon le secteur dans lequel ils se trouvent, les immeubles futurs doivent reprendre et s'inspirer, quant à leur implantation, leur volumétrie et leur composition, des modèles typologiques existants sur la commune, et doivent s'intégrer dans leur environnement urbain immédiat.



CENTRE-BOURG

Sur les rues du Général Debeney, du Général Leclerc, de l'Église, Guy de Segonzac, de la Basse Lombardie, Caroline Follet, du Hamel, places Charles de Gaulle, et du 8 mai 1945 qui correspondent au «centre ville», les immeubles futurs doivent reprendre et s'inspirer, quant à leur implantation, leur volumétrie et leur composition, des modèles typologiques suivants :

- La maison de ville
- La maison ouvrière
- La demeure bourgeoise
- Les bâtiments de ferme

Pour la description des types cf. fiches typologies.

Composition d'ensemble

Lors d'une opération de construction sur la même parcelle qu'une construction repérée comme d'intérêt patrimonial, la composition d'ensemble des constructions devra être conservée, sans dénaturer la typologie en présence.

Implantation

D'une manière générale, les constructions futures doivent s'implanter à l'alignement sur la rue et sur les deux limites latérales de la parcelle. Dans le cas d'une parcelle large, la construction peut ne pas occuper toute la largeur de la parcelle, mais dans ce cas, une clôture doit assurer la continuité de l'alignement sur rue.

Exceptionnellement, par exemple dans le cas de la présence d'une clôture d'intérêt patrimonial à conserver, les constructions neuves peuvent s'implanter en retrait d'alignement.

Dans le cas de création de plusieurs volumes, ceux-ci doivent s'organiser de la manière la plus simple possible, dans le prolongement les uns des autres ou perpendiculairement les uns aux autres. Des adaptations mineures sont autorisées pour tenir compte de la forme irrégulière d'une parcelle ou pour s'adapter à l'implantation des bâtiments voisins.

L'implantation des constructions ne doit pas engendrer de modifications importantes du terrain naturel. Les déblais et remblais importants et les enrochements sont interdits.

Les sous-sols avec rampe pour véhicules sont interdits sauf lorsque la déclivité du terrain permet un rez de chaussée et un rez de jardin.

Volumétrie –hauteur

Les immeubles futurs doivent avoir des volumétries simples.

Pour les bâtiments d'activités commerciale ou artisanale, on privilégiera la décomposition ou le fractionnement en plusieurs volumes simples plutôt qu'un grand bâtiment unique. Pour les enseignes et les dispositifs de fermeture, on doit se reporter aux prescriptions des commerces.

- Selon la typologie de référence choisie, les immeubles futurs doivent être en R+1+comble ou en R+2+comble, et à 2, 3 ou 4 travées de baies.

- La hauteur des bâtiments futurs doit également se conformer aux hauteurs existantes caractérisant le tissu environnant. La hauteur à l'égout sera ainsi au maximum de 1m au dessus de la hauteur à l'égout du bâtiment immédiatement voisin le plus haut et au minimum de 1m au dessous de la hauteur à l'égout du bâtiment immédiatement voisin le plus bas. Il en sera de même pour la hauteur du faitage.

- Les toitures doivent reprendre les dispositions traditionnelles présentes sur la commune, selon le modèle typologique choisi. Elles doivent être le plus simple possible. Les toitures complexes multipliant les versants et les pentes sont interdites. Un seul niveau de comble est autorisé.
- Les toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où cela peut permettre une meilleure intégration de la construction dans son contexte. Elles peuvent par exemple être intéressantes sur des volumes de transition pour améliorer l'accroche à des bâtiments existants ou pour les dissimuler derrière un mur de clôture.

WAILLY et LUZIERES

Les immeubles futurs doivent reprendre et s'inspirer, quant à leur implantation, leur volumétrie et leur composition, des modèles typologiques suivants :

- La maison rurale de plain-pied
- Les bâtiments de ferme

Pour la description des types cf. fiches typologiques.

Composition d'ensemble

Lors d'une opération de construction sur la même parcelle qu'une construction repérée comme d'intérêt patrimonial, la composition d'ensemble des constructions devra être conservée, sans dénaturer la typologie en présence.

Implantation

D'une manière générale, les constructions futures doivent s'implanter à l'alignement à la manière des bâtiments de ferme, autour d'une cour, en assurant l'alignement sur la rue et sur au moins l'une des deux limites latérales de la parcelle. Une clôture ou un bâtiment annexe doit assurer la continuité de l'alignement sur rue.

Exceptionnellement, par exemple dans le cas de la présence d'une clôture d'intérêt patrimonial à conserver, les constructions futures peuvent s'implanter en retrait d'alignement.

Dans le cas de création de plusieurs volumes, ceux-ci doivent s'organiser de la manière la plus simple possible, dans le prolongement les uns des autres ou perpendiculairement les uns aux autres. Des adaptations mineures sont autorisées pour tenir compte de la forme irrégulière d'une parcelle ou pour s'adapter à l'implantation des bâtiments voisins.

L'implantation des constructions ne doit pas engendrer de modifications importantes du terrain naturel. Les déblais et remblais importants et les enrochements sont interdits. Les sous-sols avec rampe pour véhicules sont interdits.

Volumétrie –hauteur

Les immeubles futurs doivent avoir des volumétries simples.

Pour les bâtiments d'activités, on privilégiera les volumétries simples. On privilégiera la décomposition ou le fractionnement en plusieurs volumes simples plutôt qu'un grand bâtiment unique. Pour les enseignes et les dispositifs de fermeture, on se reportera aux prescriptions des commerces.

- Selon la typologie de référence choisie, les immeubles futurs doivent être en R+comble ou en R+1+comble.
- La hauteur des bâtiments futurs doit également se conformer aux hauteurs existantes caractérisant le tissu environnant. La hauteur à l'égout sera ainsi au maximum de 1m au dessus de la hauteur à l'égout du bâtiment immédiatement voisin le plus haut, et au minimum de 1m au dessous de la hauteur à l'égout du bâtiment immédiatement voisin le plus bas. Il en sera de même pour le faitage. Un seul niveau de comble est autorisé.
- Les toitures doivent reprendre les dispositions traditionnelles présentes sur la commune, selon le modèle typologique choisi. Elles doivent être le plus simple possible. Les toitures complexes multipliant les versants et les pentes sont interdites.
- Les toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où cela peut permettre une meilleure intégration de la construction dans son contexte. Elles peuvent par exemple être intéressantes sur des volumes de transition pour améliorer l'accroche à des bâtiments existants ou pour les dissimuler derrière un mur de clôture.

DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

Est interdit tout maquillage ou éléments de pastiche ou faisant référence à des modèles étrangers à l'architecture locale notamment les systèmes constructifs à madriers et planches emboîtées.

Aspect architectural et matériaux

D'une manière générale, les immeubles futurs doivent reprendre et s'inspirer, quant-à leur composition de façade et leur éventuelle modénature, de celles des modèles typologiques de référence choisis.

- Les matériaux de façade autorisés sont la brique (de même nature que la brique traditionnelle, couleur, appareillage, mise en œuvre), le bardage bois ou l'enduit reprenant la couleur du sable local de type beige -beige-ocré.
- Les matériaux de couverture autorisés sont les tuiles mécaniques de terre cuite de type panne picarde rouge-orangée (petit moule) , l'ardoise naturelle, ou le zinc, les toits terrasses de finition végétalisée, gravillonnée ou recouverts d'un caillebotis en bois naturel.

Matériaux ou éléments interdits :

- Tout maquillage ou ajout d'éléments de pastiche ou faisant référence à des modèles étrangers à l'architecture locale,
- Les matériaux de constructions laissés apparents ou non enduits lorsqu'ils n'y sont pas destinés (parpaings de ciment) ; pierres ou éléments préfabriqués agrafés en façade ; pierre reconstituée ; bardage et menuiseries en PVC ou autre matériau plastique ; vitrage opacifiant, teinté ou miroir ; matériaux artificiels de toiture de type fausses tuiles, shingle, bitume ; les enduits façon rustique de type crépi à gros grain, finition projetée, écrasée ou ribbée ; les coffres de volets roulants apparents.

Les équipements techniques

Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, les climatiseurs, les pompes à chaleur, les émergences en général, devront être intégrés, dissimulés ou disposés sur des parties des immeubles non visibles de l'espace public.

De manière générale, les équipements techniques devront être intégrés au maximum et ne pas nuire à la qualité d'ensemble du bâti et de son environnement. Les boîtes aux lettres, les coffrets techniques devront être dissimulés au maximum et soigneusement intégrés dans leur environnement. Ils pourront être insérés dans les murs de clôture.

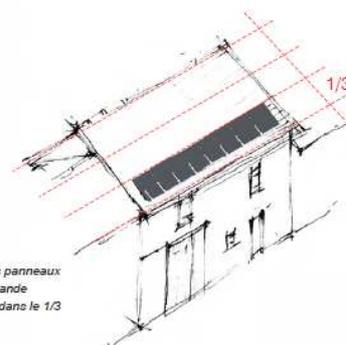
Les éoliennes sont interdites.

Les panneaux solaires

Les panneaux solaires sont autorisés à condition qu'ils soient invisibles depuis l'espace public ou depuis les cônes de vues remarquables repérés sur le plan, qu'ils ne conduisent pas à un mitage de la couverture et qu'ils ne dénaturent pas les qualités patrimoniales du paysage dans son ensemble. L'implantation de panneaux disséminés sur la toiture sans cohérence avec les différents ouvrages de toiture -lucarnes, châssis- est interdite.

Les panneaux solaires doivent répondre aux conditions ci-après :

- ils sont regroupés sous une forme simple rectangulaire, en bande horizontale.
- la surface de captage doit être de 1/3 maximum de la surface totale du pan de toiture pour les toitures traditionnelles,
- L'implantation est sur le 1/3 inférieur de la toiture pour les toitures traditionnelles,
- ils sont encastrés dans la couverture,
- ils sont de finition lisse et de teinte sombre uniforme anti réfléchissante avec un cadre de coloris sombre et de finition mate, les panneaux à tubes ou les effets de facettes ou les lignes argentées apparentes sont interdits,
- les installations techniques sont intégrées au volume des combles.



Exemple d'insertion des panneaux solaires en toiture (en bande rectangulaire comprise dans le 1/3 inférieur de la toiture)

DISPOSITIONS CONCERNANT LES COULEURS

OBJECTIFS

Les prescriptions du présent règlement ont pour objectif la conservation et la mise en valeur des identités urbaines propres à chaque secteur

DISPOSITIONS APPLICABLES

Briques : aspect naturel sans peinture, joints au mortier de chaux, aspect chaux et sable naturel ou rosé, ton brique.

Structure bois : Dans les rares cas où la structure bois (colombage) est destinée depuis l'origine à rester apparente, celle-ci est d'aspect naturel, ou peinte (ton mat, de type, gris neutre ou nuancé, brun, brun-rouge «sang de bœuf»).

Bardage bois : ton bois naturel ou peint de la même couleur que celle des portes et fenêtres : ton mat, de type brun-rouge «sang de bœuf», brun, gris neutre ou nuancé, bleu charron.

Les menuiseries sont peintes dans des teintes localement utilisées. La teinte est unique pour l'ensemble des menuiseries du bâtiment. La porte d'entrée peut se distinguer soit en étant laissée en bois naturel sans peinture, soit peinte d'une couleur différente si l'ensemble des menuiseries est de teinte neutre de type beige clair ou gris clair.

Si la façade est de teinte claire (enduit beige clair ou pierre calcaire claire naturelle), les menuiseries et volets sont de teinte neutre de type beige clair ou gris clair ou de couleur froide en demi-teinte de type gris-bleu pastel clair, gris-vert pastel clair.

Les menuiseries et les volets (compris gonds et pentures) ont la même teinte ou de teinte très légèrement nuancée plus foncée pour les volets. Dans le cas de volets nombreux et rapprochés, ils doivent être de couleur neutre ou pastel clair.

Pour le bâti futur, afin de ne pas contraster avec le paysage environnant, les teintes des menuiseries et volets seront neutres ou pastel.

Pour les bâtiments de type industriel ou artisanal dont la façade est en briques de parement apparentes, les portes et menuiseries peuvent être de teinte plus soutenues.

Les garde-corps et ferronnerie (marquise, heurtoir) sont de teinte sombre et mate de type gris anthracite ou noir-rouille. Lorsqu'ils sont superposés à des menuiseries de teinte neutre claire (beige ou gris), ceux-ci peuvent être de la même teinte.

Sont interdits

- la peinture sur les maçonneries, les couleurs étrangères à la région, le blanc pur, les couleurs vives et saturées, les lasures ton bois.

Sur les façades en enduit ciment gris, les menuiseries seront de teinte neutre, claire et mate.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLOTURES A CONSERVER

OBJECTIFS

Les prescriptions du présent règlement ont pour objectif la conservation et la mise en valeur des identités urbaines propres à chaque secteur.

DISPOSITIONS APPLICABLES

Les clôtures constituent un élément essentiel du paysage urbain. Les clôtures des architectures d'intérêt patrimonial sont conservées et entretenues à l'identique du dispositif d'origine.

Les murs en maçonnerie répertoriés comme à conserver seront restaurés voir restitués à l'identique des dispositions d'origine.

Les éléments de clôture, les portails et portillons en fer forgé répertoriés comme à conserver seront entretenus et restaurés voir restitués à l'identique des dispositions d'origine.

DISPOSITIONS APPLICABLES AU TRAITEMENT DES CLÔTURES NEUVES

OBJECTIFS

Les prescriptions du présent règlement ont pour objectif la conservation et la mise en valeur des identités paysagères ou urbaines propres à chaque secteur.

DISPOSITIONS APPLICABLES

Sont interdites :

- les haies de cupressus, thuyas, cyprès, sapins et en général tous résineux
- Les briques flammées, briques «léopard», plaquette de briques, ou briques de couleurs claires ou non traditionnelles , les plaques en béton préfabriqué, les bâches, les canisses.

Centre-bourg

- **Pour les parcelles donnant sur les rues du Général Debeney, Guy de Segonzac, de la Basse Lombardie, de l'Eglise, du Général Leclerc, du Hamel, rue Pecqueraine, places Charles De Gaulle, et du 8 mai 1945**

Les clôtures futures des maisons (constructions futures) devront s'apparenter aux clôtures de référence dans le secteur et donc être de type 1, 2 ou de type 3.

Les clôtures en limites séparatives latérales et de fond de parcelle, seront de type 1,2; 3 et 5.

- **Pour les parcelles donnant sur les autres rues**

Les clôtures sur rue seront de type 1, 2, 3, 4 ou 5

Les clôtures en limites séparatives latérales et de fond de parcelle, seront de type 1,2; 3, 4 et 5.

- **Aux abords des passages depuis la rue du Général Debeney vers la place du Château, tout comme les rues de l'Eglise (dans sa partie forestière) et l'allée qui mène de "l'Orée du Bois" à la place du Château,**

Les clôtures sur rue qui ne doivent pas occulter les vues (hauteur maximum 1m50), seront de type 5.

Les clôtures en limites séparatives latérales et de fond de parcelle, seront de type 5.

- Les clôtures des maisons, demeures et villas ne devront pas présenter plus d'une entrée pour véhicule d'une largeur maximale de 3 mètres et d'une entrée piétonne d'une largeur maximale de 1,20 mètres.

- Les clôtures des bâtiments publics ou des bâtiments à usage d'activité artisanal ou bâtiments industriels, devront s'apparenter aux typologies présentées. (Variantes : hauteur, occultation par haie, grilles) soit les types 1, 2, 3, 4 ou 5

- **Le long de la Selle et des Evoissons**, les clôtures seront de type 5

Luzières et Wailly

- **Les types admis sur rue sont les types 2, 3, 4 et 5**

Les clôtures en limites séparatives latérales et de fond de parcelle, seront de type 5.

Le long de la Selle et des Evoissons, les clôtures seront de type 5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COMMERCES

OBJECTIFS

Les prescriptions du présent règlement ont pour objectif la conservation et la mise en valeur des identités urbaines propres à chaque secteur.

DISPOSITIONS APPLICABLES

Tout projet d'aménagement ou de modification d'une devanture commerciale impacte sur la totalité de la façade. Il nécessitera donc l'élaboration d'un plan d'ensemble précisant l'insertion de la devanture dans la composition générale de l'architecture existante. Ce projet devra faire apparaître les matériaux utilisés, leur mise en œuvre, les couleurs projetées, la disposition des enseignes correspondantes.

Les devantures commerciales s'inscriront dans la composition de la façade. Lorsque le commerce est établi sur plusieurs immeubles contigus, leur devanture devra être fractionnée en autant d'unités que d'immeubles concernés.

- La représentation extérieure de la devanture doit respecter le parti architectural de la façade (symétrie, asymétrie, axialité ...) et conserver au rez-de-chaussée les éléments porteurs de la façade, notamment au droit des murs mitoyens.
- Les devantures en applique sont composées d'un coffrage en bois menuisé et peint. Il est appliqué en saillie sur la maçonnerie. Il masque ainsi le rez-de-chaussée de l'immeuble. Il devra laisser visible le bandeau d'allège du premier étage de l'immeuble, le lettrage de l'enseigne sera peint ou rapporté directement sur la devanture en applique.
- Les devantures en feuillure devront laisser la maçonnerie de l'immeuble apparente sur la totalité du rez-de-chaussée commercial. L'enseigne sera alors uniquement en lettres découpées posées directement sur la maçonnerie.
- Les vitrines des commerces doivent comporter une allège d'une hauteur minimale de 25 cm.
- Dans le cas de devanture menuisée, les dispositifs d'éclairage devront être intégrés dans le coffrage.
- Le dispositif de fermeture (grille, volet métallique ...) sera placé derrière la vitrine.
- Les stores extérieurs sont à projection posés en tableau.
- Une ou deux couleurs maximums suffisent à l'identification d'un commerce. De même une enseigne en applique et une enseigne en bandeau (qui peut être fractionné) suffisent pour signaler le commerce.

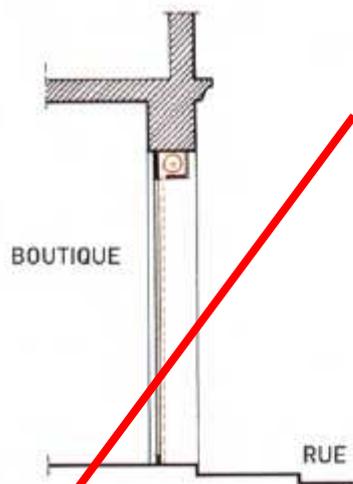
Les enseignes ne doivent pas envahir la totalité de la façade et ne pas dépasser la hauteur d'allège des baies du 1er étage. Les enseignes appliquées en façade (panneau, lettres découpées...) ne dépasseront pas 60cm de haut. Les enseignes à plat et en drapeau sont possibles et devront rester de faibles dimensions, leur superficie ne dépassera pas 0,5m². Un seul drapeau par magasin sauf si celui-ci se trouve à l'angle d'une rue auquel cas chaque rue pourra avoir son enseigne.

Le rétro-éclairage des lettres est autorisé. Le support d'enseigne est opaque et non diffusant.

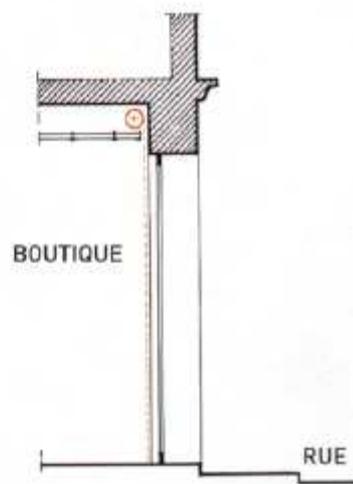
Sont interdits :

- D'établir une même devanture sur plusieurs immeubles contigus ou une devanture s'élevant sur 2 niveaux,
- les néons, les dispositifs d'enseignes clignotants, diffusant et cinétiques.

Insertion des rideaux de protection

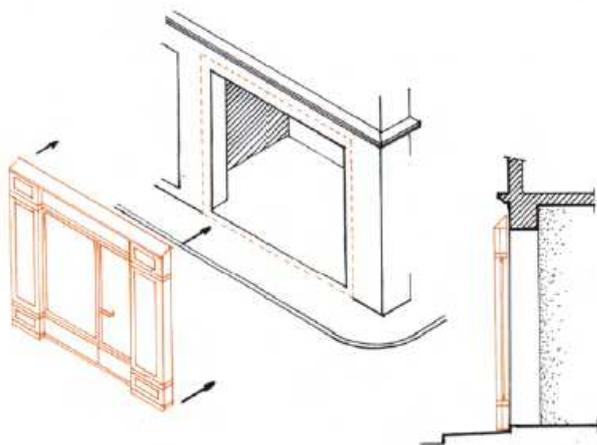


Mécanisme situé dans l'encadrement de la baie est interdit

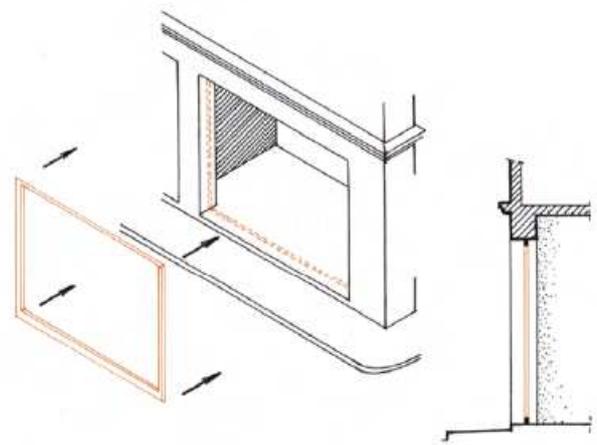


Mécanisme situé à l'intérieur du local

Exemple de mise en place de devanture



Devanture en applique style XIXe



Devanture en feuillure

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRASSES COMMERCIALES

OBJECTIFS

Les prescriptions du présent règlement ont pour objectif la conservation et la mise en valeur des espaces publics et du patrimoine qui les composent.

Rappel : dans le périmètre des SPR, toute inscription, forme ou image à caractère publicitaire est interdite

DISPOSITIONS APPLICABLES

Quand les emplacements sont autorisés, les terrasses sont autorisées au droit des boutiques et commerces. Ils ne peuvent en aucun cas présenter les caractéristiques d'une installation à demeure.

La largeur du passage ne pourra en aucun cas être inférieure à la réglementation relative à l'accessibilité. Ainsi, la largeur des installations doit, dans tous les cas, permettre le passage des piétons, des poussettes et des personnes à mobilité réduite.

Un passage obligatoire minimum de 1,40 m doit être laissé sauf impossibilité technique contraire : présence de réseaux, étroitesse du trottoir, ...

Devant chaque accès d'immeuble, un espace suffisant doit permettre la circulation et le retournement des fauteuils roulants.

Sont autorisés 2 types de structure



- Les terrasses dites ouvertes ou simples : elles comportent uniquement du mobilier



- Les terrasses dites aménagées : elles sont délimitées par des écrans coupe-vent uniquement implantés perpendiculairement à la façade.

En revanche, sont interdites

- Les terrasses semi-fermées : c'est-à-dire closes par des bâches transparentes latérales.



- Les terrasses fermées : c'est-à-dire de type vérandas légères accolées au commerce.

Les terrasses doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement architectural et urbain et être constitués de matériaux de qualité.

Dans le cas où un plancher est installé, il ne pourra pas se substituer à l'accessibilité des bâtiments et il conviendra, dans la mesure du possible, de ne pas recouvrir les accès aux ouvrages des réseaux. En cas d'impossibilité technique, les ouvrages pourront être recouverts mais le plancher devra impérativement être muni d'une trappe permettant l'accès aux ouvrages des réseaux recouverts.

La hauteur du plancher doit être suffisante pour permettre l'écoulement des eaux pluviales.

L'intitulé de l'établissement peut apparaître sur une hauteur maximale de 0.20 m.

Les mobiliers de délimitation type coupe-vent, séparateurs latéraux :

Les coupe-vent ne devront pas excéder 1.50 m de hauteur et 2 m de largeur. Ils sont constitués de 2 parties : une partie haute et vitrée transparente sur au moins 1/3 et une partie basse pleine. La partie vitrée ne présentera pas de traverse supérieure, sans support d'enseigne et de publicité.

Ils seront en bois ou en métal peints de couleur unie soit en harmonie avec la couleur de la devanture soit de couleur neutre comme le gris.

Un seul type est admis par terrasse.

Les protections solaires

Elles sont obligatoirement en toile acrylique ou coton de couleur unie.

Les toiles polyester PVC sont interdites.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONES DE VUE

OBJECTIFS

- la protection et la mise en valeur des caractéristiques paysagères, urbaines et architecturales spécifiques de chacun des secteurs

DISPOSITIONS APPLICABLES

Dans les cônes de vue repérés dans le plan des SPR, toute construction, aménagement, clôture haute ou plantation d'arbre de haute tige fermant ou dénaturant la perspective et point de vue est interdit.

Centre-bourg

Vue depuis la motte féodale



Wailly

- Vue dans la perspective du château



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ALIGNEMENTS

OBJECTIFS

Protéger et mettre en valeur les différentes typologies architecturales
Renforcer l'identité des espaces publics
Renforcer l'identité des quartiers du "centre ville" et des faubourgs,
Maintenir l'urbanisation dans son implantation traditionnelle

OBLIGATIONS

Les alignements continus des rues et places du centre-bourg, Wailly et Luzières doivent être rigoureusement maintenus. Cas alignements seront composés par une construction seule ou par une construction prolongée d'une clôture.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES PAYSAGERS et ALIGNEMENT D'ARBRES D'INTERET

OBJECTIFS

Protéger les espaces paysagers participant à la mise en valeur des différentes typologies architecturales
Renforcer l'identité des espaces publics

OBLIGATIONS

Les espaces paysagers remarquables repérés sur le plan de protection sont à considérer comme éléments importants de la composition urbaine et paysagère de la commune.

Ils doivent être conservés en tant qu'espace vert.

Les murs de clôtures, murs de soutènement et portillons qui participent à la composition du jardin, sont à conserver.

La forme générale des sols (pente, niveaux) doit être maintenue. Les sols pourront être stabilisés ou gravillonnés. L'étanchement bitumineux est interdit.

Tout projet concernant ces espaces paysagers devra faire apparaître au dossier de la demande d'autorisation de travaux, le relevé des éléments de clôture (murs, grilles, portails et portillons), des éventuels murs de soutènements, des arbres, des massifs et des surfaces de pelouse existants.

Les alignements d'arbres et arbres isolés repérés doivent être remplacés à l'identique en cas d'abattage.

Sont interdits

- Les déblais-remblais
- L'imperméabilisation des sols
- La modification ou la suppression des espaces paysagers et des alignements d'arbres sauf dans le cas de la restitution d'un état connu ou retrouvé

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CALVAIRES

OBJECTIFS

Les calvaires ponctuent les entrées de ville de Conty. Toutes les entrées d'agglomération sont ainsi marquées. Ce sont des repères dans le paysage.

Les calvaires sont conservés et restaurés à l'identique dans les règles de mise en œuvre de la maçonnerie et des ferronneries anciennes.

Les arbres d'accompagnement seront préservés.

Exemple du calvaire à Wailly



SECTEURS DE CO-VISIBILITE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX IMMEUBLES D'ACCOMPAGNEMENT

OBJECTIFS

La conservation et la mise en valeur des identités urbaines propres à chaque secteur. Le secteur de co-visibilité est principalement marqué par un habitat récent de type pavillonnaire. Néanmoins, quelques constructions anciennes persistent.

DISPOSITIONS APPLICABLES

Les interventions de modification sont autorisées mais doivent s'adapter à l'époque, à la structure et à l'aspect de l'existant. Elles ne doivent pas nuire à la présentation du bâti d'intérêt patrimonial qui l'entoure ni à la préservation des qualités paysagères de leur environnement. Tout maquillage ou élément de pastiche ou faisant référence à des modèles étrangers à l'architecture locale est interdit.

Trame parcellaire et compositions d'ensemble

Lors d'une opération de réaménagement, de regroupement, reconstruction, la division parcellaire d'origine doit être maintenue visible dans le rythme et le traitement des façades ainsi que dans la volumétrie des toitures. La composition d'ensemble des constructions repérées devra être conservée.

Parements des façades

- Tous les travaux doivent respecter les techniques constructives existantes, particulièrement lorsque les immeubles appartiennent à des typologies traditionnelles. (Cf. fiches typologiques)
Notamment :

Parements des façades

- Tous les travaux doivent respecter les techniques constructives d'origine. (Cf. fiches typologiques)

- - **Les parements en briques** destinés à être vus doivent restés apparents. Ils doivent être restaurés à l'identique des dispositions d'origine : matériaux, format, couleur, calepinage. La brique utilisée devra être une brique rouge de pays (à faces irrégulières et arêtes adoucies) jointoyée au mortier de chaux d'une tonalité soutenue (beige foncé à ocre foncé), sachant que l'utilisation du ciment est proscrite. Les briques flammées, "léopard", de même que les éléments présentant des faces lisses, voire d'aspect glacé, et des arrêtes vives rectilignes ne sont pas autorisés.

Les joints doivent être dégradés avec finesse, en évitant les épaufrures. La largeur initiale du joint doit être impérativement conservée.

L'emploi de mortier d'aspect trop lisse et trop homogène, sans relief ni granulométrie est interdit. Dans le cas de joints élargis celui-ci sera de la même teinte que la brique obtenu par adjonction de briques pilées

Les mortiers de ciment trop durs, les plaquettes de briques et les revêtements hydrofuges sont interdits.

Afin de mettre en valeur les décors obtenus par la présence de briques de différentes couleurs, de pierres, de céramiques, l'emploi d'une seule couleur de mortier de rejointoiement est proscrit.

- **Les parements en pierre de taille** doivent conserver leurs dispositions d'origine (appareillage, traitement de surface, sculpture). Les pierres hors d'usage doivent être remplacées par des pierres de même nature (dureté, aspect, couleur, mise en œuvre). Les joints doivent être réalisés au mortier de chaux naturelle. Les mortiers de ciment sont interdits. La pierre doit être laissée naturelle sans enduit, ni peinture, ni aucun revêtement de type hydrofuge. Les badigeons de chaux sont autorisés. Les ragréages sur pierre au mortier de chaux seront limités à 5cm maxi. Au-delà, un bouchon de pierre ou placage sera mis en œuvre ou la pierre sera intégralement changée. Dans tous les cas, un ravalement avec un mortier-pierre est interdit.

- **Les parements en moellons** doivent être restaurés selon leurs dispositions d'origine avec des matériaux de même nature. Le parement est soit traité à pierres vues avec le joint affleurant au nu des pierres, soit recouvert d'un enduit couvrant dont l'aspect de finition est de type gratté fin. Les mortiers pour le hourdage des maçonneries et l'enduit doivent être en chaux naturelle. Les mortiers de ciment et les revêtements hydrofuges ou non perspirants sont interdits. Les maçonneries en pignons doivent être traitées à pierres vues. Dans le cas de moellons de pierre assisés, un rejointoiement en laissant les moellons apparents sera prescrit.

- **Les pans de bois** et autres éléments de construction ou de décor en bois doivent être conservés et restaurés à l'identique : structure bois, matériaux de remplissage et parement de finition (enduit ou bardage bois). L'enduit doit être réalisé en chaux naturelle de teinte beige ocré. L'aspect de finition est de type gratté fin. L'usage de mortier de ciment ou de tout autre mortier non perspirant est interdit. Généralement, l'ossature bois est recouverte, mais dans le cas d'une structure qui était à l'origine destinée à rester apparente, celle-ci sera laissée d'aspect naturelle et à recouvrement. Dans le cas d'un bardage bois, on utilisera des clins de bois traditionnellement utilisés dans la région qui peuvent être soit laissés d'aspect naturel, soit peints posés horizontalement. Si la structure en bois est en mauvais état, elle doit être réparée, restaurée ou remplacée par des pièces de sections identiques. Le remplacement par des parpaings ou briques est interdit.

Exemple de bardage bois

D'une manière générale, les enduits ciment et les enduits de type rustique, grésé ou projeté-écrasé sont interdits.

Isolation par l'extérieur

Dans le cadre d'un bâti à l'alignement sur voie, l'isolation par l'extérieure est interdit.

Percements ou modification de baies en façade

- La modification de baies ou le percement de baies nouvelles sont autorisés. Elles doivent respecter l'esprit de composition de la façade et reprendre les dispositions constructives des baies existantes (proportions, encadrements, appuis).

- Sur les granges anciennes, les modifications ou les percements nouveaux doivent être en nombre réduit, de manière à conserver le caractère d'origine.

Toitures :

- Les modifications de toiture sont autorisées à condition de correspondre à l'époque, à la structure et à l'aspect de l'existant ou de reprendre les dispositions traditionnelles présentes sur la commune (pente, matériaux).

- L'écrêtement ou le recouvrement des pignons débordants sont interdits.

- Matériaux de couverture autorisés : tuiles mécaniques de terre cuite de type panne picarde de teinte rouge-orangée (petit moule) ou ardoises naturelles.

- Les souches de cheminées neuves sont positionnées le plus près possible du faîtage suivant le modèle des souches existantes.
- Les égouts de toit, descentes d'eaux pluviales et ouvrages particuliers d'évacuation d'eau pluviale sont en zinc.

Matériaux interdits :

- Les bardeaux asphaltés, onduline, tôle ondulée, tôle PVC, plaque ondulée asphaltée, plaques de fibro-ciment, bacs aciers.

Ouvertures en toiture

La création de lucarnes ou de châssis de toit est autorisée. Elles doivent s'intégrer à la composition de la toiture et de la façade.

- Les lucarnes neuves doivent être axées par rapport aux baies ou aux trumeaux de la façade. Elles doivent être de proportions inférieures à celles des ouvertures situées au niveau droit inférieur. Elles doivent être strictement identiques à celles qui existent déjà sur le bâtiment. Dans tous les cas elles doivent être en nombre inférieur aux ouvertures de l'étage du dessous. Les lucarnes groupées ou rampantes, les chiens assis sont interdits.
- Les châssis de toit futurs doivent être axés par rapport aux baies ou aux trumeaux de la façade. Ils doivent être plus hauts que larges, encastrés dans la toiture, en nombre inférieur aux ouvertures de l'étage du dessous, leur dimension n'excèdera pas 80 x 100 cm. Ils seront implantés dans la moitié inférieure du pan de la toiture et alignés horizontalement.

Menuiseries et volets

Dans le cas d'un remplacement ou de la création de menuiseries neuves ou de volets neufs, ceux-ci doivent s'adapter à l'époque, à la typologie et à l'aspect de l'existant.

- dans le cas d'un immeuble ancien correspondant à une typologie traditionnelle, on doit s'inspirer des modèles traditionnels en recherchant l'harmonie de l'ensemble de la façade. (matériaux, nombre et proportion des carreaux, épaisseurs des sections, position en tableau, encadrement...),
- Les fenêtres inspirées des modèles de style XIXe, sont à 3 ou 4 carreaux égaux en hauteur, les petits bois sont extérieurs et intérieurs. La forme des fenêtres doit épouser la forme de la baie dans laquelle elle s'inscrit (ex : baie cintrée).
- dans le cas d'une création d'une porte neuve, on s'inspirera des modèles anciens en recherchant l'harmonie de l'ensemble de la façade.
- Dans le cas d'une intervention sur une grange ancienne la porte charretière peut être équipée d'une menuiserie vitrée en arrière plan, la porte conservée faisant usage de volet.

Matériaux ou éléments interdits :

- les menuiseries et volets en PVC ou autres matériaux plastiques
- les coffres de volets roulants apparents
- les rails de volets roulants au nu extérieur de la façade
- les vitrages opacifiés, teintés ou miroir.

Ferronneries

Les nouvelles ferronneries doivent respecter un dessin simple et sobre.
Les ferronneries anciennes seront conservées et restaurées.

Les équipements techniques

Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, les climatiseurs, les pompes à chaleur, les émergences en général, devront être intégrés, dissimulés ou disposés sur des parties des immeubles non visibles de l'espace public.

De manière générale, les équipements techniques devront être intégrés au maximum et ne pas nuire à la qualité d'ensemble du bâti et de son environnement. Les boîtes aux lettres, les coffrets techniques devront être dissimulés au maximum et soigneusement intégrés dans leur environnement. Ils pourront être insérés dans les murs de clôture.

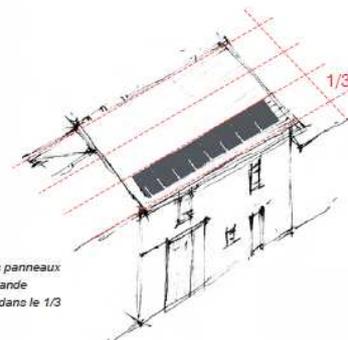
Les éoliennes sont interdites.

Les panneaux solaires

Les panneaux solaires sont autorisés à condition qu'ils soient invisibles depuis l'espace public ou depuis les cônes de vues remarquables repérés sur le plan, qu'ils ne conduisent pas à un mitage de la couverture et qu'ils ne dénaturent pas les qualités patrimoniales du paysage dans son ensemble. L'implantation de panneaux disséminés sur la toiture sans cohérence avec les différents ouvrages de toiture -lucarnes, châssis- est interdite.

Les panneaux solaires doivent répondre aux conditions ci-après :

- ils sont regroupés sous une forme simple rectangulaire, en bande horizontale.
- ils suivent la même pente que celle du toit,
- la surface de captage doit être de 1/3 maximum de la surface totale du pan de toiture pour les toitures traditionnelles,
- L'implantation est sur le 1/3 inférieur de la toiture pour les toitures traditionnelles,
- ils sont encastrés dans la couverture,
- ils sont de finition lisse et de teinte sombre uniforme anti réfléchissante avec un cadre de coloris sombre et de finition mate, les panneaux à tubes ou les effets de facettes ou les lignes argentées apparentes sont interdits,
- les installations techniques sont intégrées au volume des combles.



Exemple d'insertion des panneaux solaires en toiture (en bande rectangulaire comprise dans le 1/3 inférieur de la toiture)

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS FUTURES

OBJECTIFS

Les prescriptions du présent règlement ont pour objectif la mise en valeur des identités urbaines des secteurs historiques

DISPOSITIONS APPLICABLES

Implantation

Les immeubles futurs doivent être implantés de manière à ne pas nuire à la perception du paysager dans son ensemble depuis les points de vue remarquables. Ils s'implantent suivant la forme géométrique de la parcelle et sans modification importante de profil naturel du terrain (pas de talutage, de remblais importants, ni de taupinière).

Ils ont un plan simple, à base rectangulaire avec deux orientations de faîtage au plus.

Dans le cas de création de plusieurs volumes, ceux-ci doivent s'organiser de la manière la plus simple possible, dans le prolongement les uns des autres ou perpendiculairement les uns aux autres.

A Wailly et Luzières, les constructions principales auront une accroche à l'alignement de la voie sauf dans le cas de présence de bâtiments existants.

Volumétrie-hauteur

Les immeubles futurs doivent avoir des volumétries simples.

Pour les bâtiments d'activités artisanales, on privilégiera la décomposition ou le fractionnement en plusieurs volumes simples plutôt qu'un grand bâtiment unique. Pour les enseignes et les dispositifs de fermeture, on se reportera aux prescriptions des commerces.

- Les immeubles futurs peuvent être en R+comble ou en R+1+comble ou se conformer aux hauteurs existantes caractérisant le tissu environnant. La hauteur à l'égout sera ainsi au maximum de 1m au dessus de la hauteur à l'égout du bâtiment immédiatement voisin le plus haut, et au minimum de 1m au dessous de la hauteur à l'égout du bâtiment immédiatement voisin le plus bas.

- Les toitures à deux pentes doivent être le plus simple possible. Les toitures complexes multipliant les versants et les pentes sont interdites.

- Les toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où cela peut permettre une meilleure intégration de la construction dans son contexte. Elles peuvent par exemple être intéressantes sur des volumes de transition pour améliorer l'accroche à des bâtiments existants ou pour les dissimuler derrière un mur de clôture.

DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

Aspect architectural et matériaux

D'une manière générale, les immeubles futurs doivent reprendre et s'inspirer, quant à leur composition de façade et leur éventuelle modénature, de celles des modèles typologiques de référence choisis.

- Les matériaux de façade autorisés sont la brique (de même nature que la brique traditionnelle, couleur, appareillage, mise en œuvre), le bardage bois ou l'enduit reprenant la couleur du sable local de type beige -beige-ocré.

- Les matériaux de couverture autorisés sont la tuile de terre cuite rouge-orangée, l'ardoise, ou le zinc, les toits terrasses de finition végétalisée, gravillonnée ou recouverts d'un caillebotis en bois naturel.

Matériaux ou éléments interdits :

- Tout maquillage ou ajout d'éléments de pastiche ou faisant référence à des modèles étrangers à l'architecture locale,

- Les matériaux de constructions laissés apparents ou non enduits lorsqu'ils n'y sont pas destinés (parpaings de ciment) ; pierres ou éléments préfabriqués agrafés en façade ; pierre reconstituée ; bardage en PVC ou autre matériau plastique ; vitrage opacifiant, teinté ou miroir ; matériaux artificiels de toiture de type fausses tuiles, shingle, bitume ; les enduits façon rustique de type crépi à gros grain, finition projetée, écrasée ou ribbée ; les coffres de volets roulants apparents.

Les équipements techniques

Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, les climatiseurs, les pompes à chaleur, les émergences en général, devront être intégrées, dissimulés ou disposés sur des parties des immeubles non visibles de l'espace public.

De manière générale, les équipements techniques devront être intégrés au maximum et ne pas nuire à la qualité d'ensemble du bâti et de son environnement. Les boîtes aux lettres, les coffrets techniques devront être dissimulés au maximum et soigneusement intégrés dans leur environnement. Ils pourront être insérés dans les murs de clôture.

Les panneaux solaires

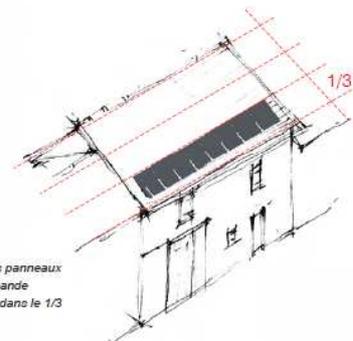
Les panneaux solaires sont autorisés à condition qu'ils soient invisibles depuis l'espace public ou depuis les cônes de vues remarquables repérés sur le plan, qu'ils ne conduisent pas à un mitage de la couverture et qu'ils ne dénaturent pas les qualités patrimoniales du paysage dans son ensemble. L'implantation de panneaux disséminés sur la toiture sans cohérence avec les différents ouvrages de toiture -lucarnes, châssis- est interdite.

Les panneaux solaires doivent répondre aux conditions ci-après :

- ils sont regroupés sous une forme simple rectangulaire, en bande horizontale.
- ils suivent la même pente que celle du toit,
- la surface de captage doit être de 1/3 maximum de la surface totale du pan de toiture pour les toitures traditionnelles,
- L'implantation est sur le 1/3 inférieur de la toiture pour les toitures traditionnelles,
- ils sont encastrés dans la couverture,
- ils sont de finition lisse et de teinte sombre uniforme anti réfléchissante avec un cadre de coloris

sombre et de finition mate, les panneaux à tubes ou les effets de facettes ou les argentées apparentes sont interdits,

- les installations techniques sont intégrées au volume des combles.



Exemple d'insertion des panneaux solaires en toiture (en bande rectangulaire comprise dans le 1/3 inférieur de la toiture)

lignes

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ANNEXES ET EXTENSIONS

Une annexe ou dépendance est une construction secondaire de petite dimension, indépendante de la construction principale, contiguë ou non. Exemple : abri de jardin, appentis, remise, garage.

Une extension est une construction qui est liée et directement accessible depuis la construction principale.

DISPOSITIONS APPLICABLES

Tout maquillage ou éléments de pastiche ou faisant référence à des modèles étrangers à l'architecture locale est interdit.

Implantation des annexes

- Les annexes sont soit accolées à la maison, soit implantées à l'alignement de la rue ou sur les limites séparatives de la parcelle.
- Le volume doit être de moindre importance que celui de la maison.
- Les annexes dont la toiture est à une pente doivent avoir une profondeur inférieure ou égale à 2,50 mètres.

Implantation des extensions

- Une extension doit être réalisée dans le respect de l'architecture du bâtiment dont elle constitue le prolongement, notamment en termes de composition de façade, de volume et de matériaux.
- Elles ne doivent pas conduire à la disparition des caractéristiques patrimoniales de la construction principale.
- Le volume d'une extension doit être simple, parallélépipédique et de moindre importance que celui de la construction principale.
- Elle est implantée suivant une géométrie simple, dans le prolongement de la construction principale, parallèlement ou perpendiculairement à celle-ci.

Aspect architectural (annexes et extensions)

- Les toitures reprennent les dispositions de la toiture de la construction principale (pentes identiques ou dans le prolongement du toit principal) ou les dispositions traditionnelles présentes sur la commune. Les toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où cela peut permettre une meilleure intégration de la construction dans son contexte. Elles peuvent par exemple être intéressantes sur des volumes de transition pour améliorer l'accroche aux bâtiments existants ou pour les dissimuler derrière un mur de clôture.

La toiture à une pente n'excèdera pas 5 mètres quand elle est visible depuis l'espace public.

- Les extensions de type vérandas non visibles de l'espace public, doivent faire l'objet d'un véritable projet d'intégration et avoir un dessin et une composition soignée en relation avec l'architecture et la composition du bâti qu'elles viennent compléter. Elles devront s'identifier avec un seul matériau en façade hormis le verre.

- Les matériaux de façade :
soit les mêmes matériaux et techniques que ceux de la maison principale
soit, si la construction est non visible de l'espace public, des matériaux et techniques différents sont autorisés.

- Les matériaux de couverture, visibles de l'espace public, autorisés sont la tuile de terre cuite rouge-orangée, l'ardoise naturelle, ou le zinc. Pour les vérandas, les couvertures en verre ou équivalent sont autorisées.
- Les matériaux de façade, visibles de l'espace public, autorisés, sont la brique (de même nature que la brique traditionnelle, couleur, appareillage, mise en œuvre), le bardage bois ou l'enduit de couleur du sable local de type beige.

Matériaux ou éléments interdits :

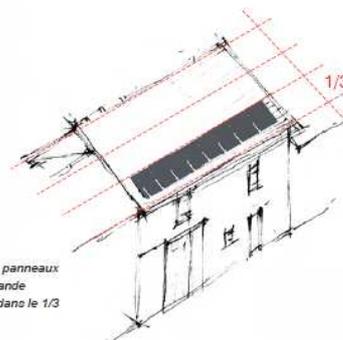
- Tout maquillage ou éléments de pastiche ou faisant référence à des modèles étrangers à l'architecture locale ;
- les matériaux de constructions laissés apparents ou non enduits lorsqu'ils n'y sont pas destinés (parpaings de ciment) ; pierres ou éléments préfabriqués agrafés en façade; pierre reconstituée; bardage et menuiseries en PVC ou autre matériau plastique; vitrage opacifiant, teinté ou miroir; matériaux artificiels de toiture de type fausses tuiles, shingle, bitume ; les enduits façon rustique de type crépi à gros grain, finition projetée, écrasée ou ribbée ;
- les coffres de volets roulants apparents.

Les panneaux solaires

Les panneaux solaires sont autorisés à condition qu'ils soient invisibles depuis l'espace public ou depuis les cônes de vues remarquables repérés sur le plan, qu'ils ne conduisent pas à un mitage de la couverture et qu'ils ne dénaturent pas les qualités patrimoniales du paysage dans son ensemble. L'implantation de panneaux disséminés sur la toiture sans cohérence avec les différents ouvrages de toiture -lucarnes, châssis- est interdite.

Les panneaux solaires doivent répondre aux conditions ci-après :

- ils sont regroupés sous une forme simple rectangulaire, en bande horizontale.
- ils suivent la même pente que celle du toit,
- la surface de captage doit être de 1/3 maximum de la surface totale du pan de toiture pour les toitures traditionnelles,
- L'implantation est sur le 1/3 inférieur de la toiture pour les toitures traditionnelles,
- ils sont encastrés dans la couverture,
- ils sont de finition lisse et de teinte sombre uniforme anti réfléchissante avec un cadre de coloris sombre et de finition mate, les panneaux à tubes ou les effets de facettes ou les lignes argentées apparentes sont interdits,
- les installations techniques sont intégrées au volume des combles.



Exemple d'insertion des panneaux solaires en toiture (en bande rectangulaire comprise dans le 1/3 inférieur de la toiture)

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLOTURES NEUVES

OBJECTIFS

Les prescriptions du présent règlement ont pour objectif la conservation et la mise en valeur des identités paysagères ou urbaines propres à chaque secteur.

DISPOSITIONS APPLICABLES

Généralités :

Les clôtures constituent un élément essentiel du paysage urbain.

Centre-bourg

Le long de la Selle et des Evoissons, les clôtures seront de type 5

Les clôtures admises seront de type 1, 3,4 ou 5 :

Les clôtures en limite d'urbanisation et de fond de parcelle, seront de type 5.

Luzières et Wailly

Les types admis sur rue sont les types 2, 3, 4 et 5

Les clôtures en limites séparatives latérales et de fond de parcelle, seront de type 5.

Le long de la Selle et des Evoissons, les clôtures seront de type 5

Sont interdits

- Les briques flammées, briques "léopard", plaquette de briques, ou briques de couleurs claires et non traditionnelles, les plaques en béton préfabriqué, les bâches, les canisses, les brandes.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CALVAIRES

OBJECTIFS

Les calvaires ponctuent les entrées de ville de Conty. Toutes les entrées d'agglomération sont ainsi marquées. Ce sont des repères dans le paysage.

Les calvaires sont conservés et restaurés à l'identique dans les règles de mise en œuvre de la maçonnerie et des ferronneries anciennes.

Les arbres d'accompagnement seront préservés.

Exemple de Calvaire à Wailly (RD 38)



Calvaire à Luzières



DISPOSITIONS CONCERNANT LES COULEURS

OBJECTIFS

Les prescriptions du présent règlement ont pour objectif la conservation et la mise en valeur des identités urbaines propres à chaque secteur

DISPOSITIONS APPLICABLES

Briques: aspect naturel sans peinture, joints au mortier de chaux, aspect chaux et sable naturel ou rosé, ton brique.

Structure bois : Dans les rares cas où la structure bois (colombage) est destinée à rester apparente, celle-ci est d'aspect bois naturel, ou peint de type ton mat, gris neutre ou nuancé, brun, brun-rouge «sang de bœuf» ou bleu charron.

Bardage bois : ton bois naturel ou peint de la même couleur que celle des portes et fenêtres : ton mat, de type, brun-rouge «sang de bœuf», brun, gris neutre ou nuancé ou bleu charron.

Les menuiseries sont peintes dans des teintes localement utilisées. La teinte est unique pour l'ensemble des menuiseries du bâtiment. La porte d'entrée peut se distinguer soit en étant laissée en bois naturel sans peinture, soit peinte d'une couleur différente si l'ensemble des menuiseries est de teinte neutre de type beige clair ou gris clair.

Si la façade est de teinte claire (enduit beige clair ou pierre calcaire clair naturelle), les menuiseries et volets sont de teinte neutre de type beige clair ou gris clair ou de couleur froide en demi-teinte de type gris-bleu pastel clair, gris-vert pastel clair.

Les menuiseries et les volets (compris gonds et pentures) ont la même teinte ou de teinte très légèrement nuancée plus foncée pour les volets. Dans le cas de volets nombreux et rapprochés, ils doivent être de couleur neutre ou pastel clair.

Pour le bâti neuf, afin de ne pas contraster avec le paysage environnant, les teintes des menuiseries et volets seront neutres ou pastel

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONES DE VUE ET AXES DE VUE

OBJECTIFS

La protection et la mise en valeur des caractéristiques paysagères, urbaines et architecturales spécifiques de chacun des secteurs

DISPOSITIONS APPLICABLES

Dans les cônes de vue repérés dans le plan des SPR, toute construction, aménagement, clôture haute ou plantation d'arbre de haute tige susceptible de fermer ou dénaturer la perspective et point de vue sera interdite.

Les axes de vue donnant une perception ponctuelle des sites en lien avec un ensemble paysager identifié et une approche plus canalisée des vues doivent être conservés.
Toute construction ou plantation ne doit pas faire obstacle à l'axe de vue repéré.

Dans les cônes de vue, les projets touristiques sont interdits

Centre-bourg

- Vue depuis la rue caroline Follet

- Vue depuis la RN

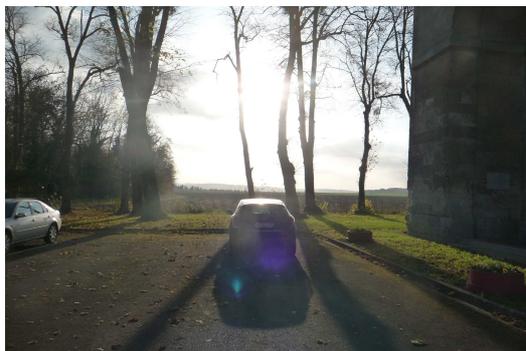


- Vue depuis la motte féodale



Wailly

- Vue depuis l'église vers le grand paysage



- Vue depuis la route d'Amiens



- Vue depuis la route de Fleury



- Vue dans la perspective du château



Luzières

- Vue dans la perspective du château



Vue depuis le calvaire vers l'arrière du château



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ALIGNEMENTS D'ARBRES D'INTERET

OBJECTIFS

Protéger les espaces paysagers participant à la mise en valeur des différentes typologies architecturales et paysages

Renforcer l'identité des espaces publics

OBLIGATIONS

Les alignements d'arbres et arbres isolés repérés doivent être remplacés à l'identique en cas d'abattage.

Sont interdits

- La modification ou la suppression des espaces paysagers et des alignements d'arbres sauf dans le cas de la restitution d'un état connu ou retrouvé

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS AGRICOLES FUTURS

OBJECTIFS

- Maintenir les affleurements crayeux sur les coteaux et ressauts : Il s'agit de maintenir les bosquets boisés lorsqu'il y en a, maintenir les ressauts.
- Préserver le paysage ouvert, dédié à l'agriculture.
- Les vues principales sur les monuments historiques ou mis en évidence par un cône, sont à protéger et mettre en valeur

DISPOSITIONS APPLICABLES

Les bâtiments d'exploitation futurs devront s'intégrer dans leur environnement paysager. Ils ne doivent pas occulter les vues remarquables repérées sur le plan

Les constructions devront :

- Limiter l'étalement des bâtiments et le mitage du paysage en les regroupant autour des bâtiments existants.
- Eviter les implantations en lignes de crêtes, fonds de vallée en raison de leur impact paysager important,
- Respecter le relief du sol et le contexte bâti existant éventuel. Les remblais importants sont à éviter.
- Respecter la trame parcellaire : implanter le bâtiment suivant ses grandes directions.
- Limiter l'étanchement des sols

La volumétrie sera simple organisée en volumes fragmentés. Elle respectera les règles typologiques, des fermes picardes regroupées.

A Wailly et Luzières, les constructions principales auront une accroche à l'alignement de la voie sauf dans le cas de présence de bâtiments existants.

La typologie

Les projets futurs devront s'inspirer des caractéristiques morphologiques et architecturales des typologies des fermes picardes regroupées, traditionnelles.

La ferme picarde regroupée :

Les bâtiments d'exploitation et de logement sont regroupés à proximité les uns des autres.

Les hauteurs n'excèdent pas un niveau (type Rez de chaussée + Comble) pour le bâtiment d'habitation.

Les clôtures

Les clôtures seront de type 5

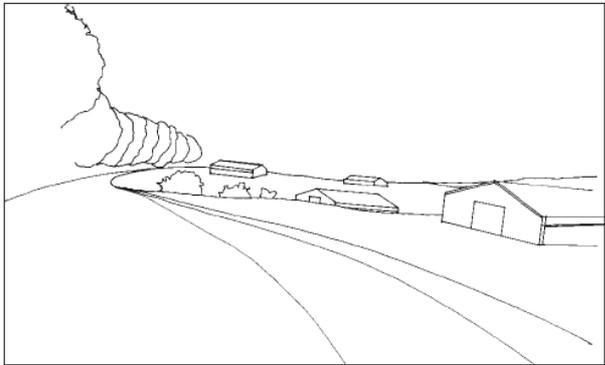
Les matériaux :

Le choix de matériaux de qualité pour la construction des bâtiments agricoles est un facteur déterminant pour la pérennité de celui-ci et donc pour l'image de l'exploitation agricole :

- revêtement de façade en matériaux de qualité, en métal ou bois peints ou bois naturel. Les matériaux et menuiseries type PVC sont interdits. Le polycarbonate est autorisé.
- des matériaux en harmonie avec les bâtiments existants,
- des teintes grises ou neutres : elles sont adaptées au paysage. Les couleurs criardes, le blanc, blanc cassé, beige et les teintes vertes sont interdites.
- des matériaux « mats », sans reflet brillant sous le soleil.

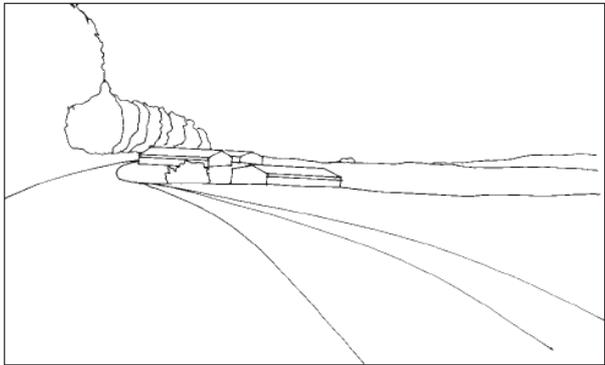
Bâtiments agricoles : Recommandations

éviter



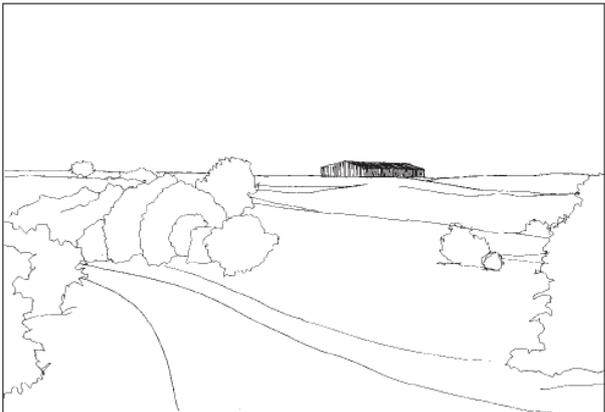
la dissémination des constructions d'une exploitation dans la zone agricole

préférer



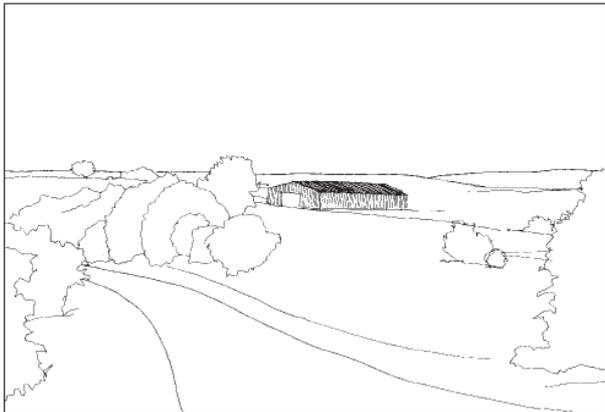
le regroupement des constructions de l'exploitation dans la zone agricole

éviter



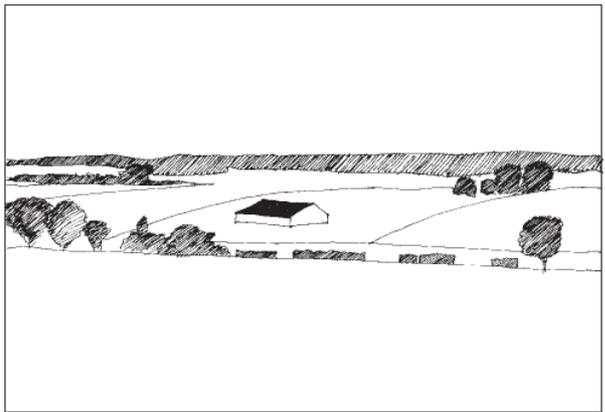
éviter les terrains situés entièrement sur une ligne de crête

préférer



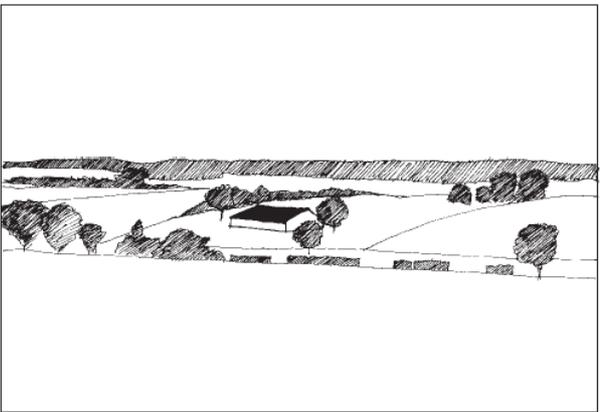
préférer un terrain se développant sur un versant ou un replat du terrain bien exposé

éviter

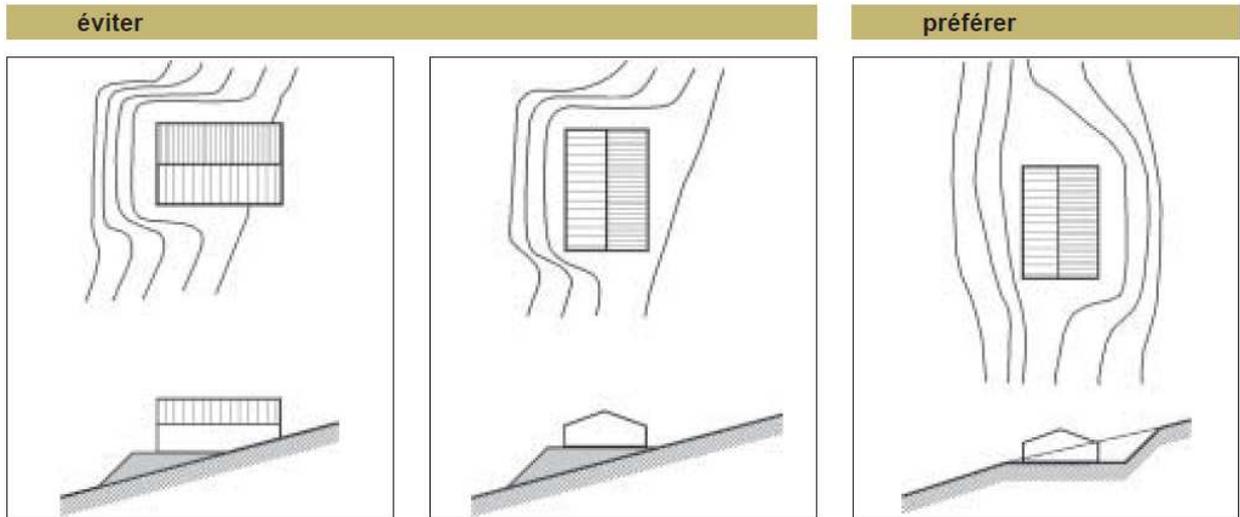


éviter les paysages ouverts, tels que les plaines sans bosquet par exemple

préférer



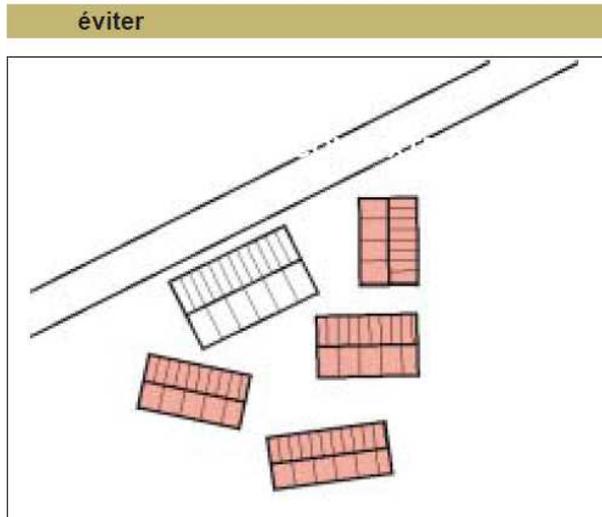
s'il n'est pas possible d'éviter un paysage ouvert, il est recommandé de planter des arbres à haute tige sous forme de bosquets proches du bâtiment, afin de l'encadrer sans le camoufler



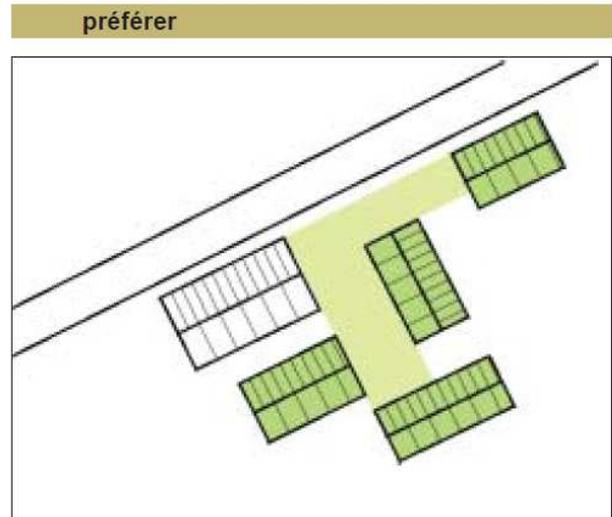
éviter
éviter l'implantation du bâtiment perpendiculairement aux courbes de niveau

éviter
éviter l'implantation du bâtiment dans un versant pentu, nécessitant la création d'une assiette artificielle

préférer
préférer l'implantation du bâtiment parallèlement aux courbes de niveau, avec un déblai des terres plutôt qu'un remblai



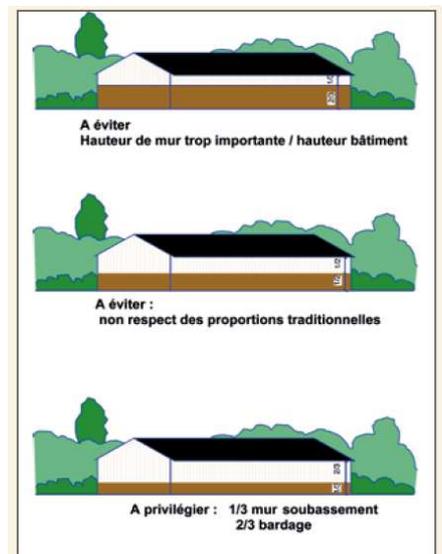
éviter
éviter l'implantation de nouveaux volumes qui ne tiennent pas compte des volumes existants et qui conduisent à une déstructuration de l'ensemble bâti



préférer
préférer une implantation perpendiculaire ou parallèle aux bâtiments existants, en veillant à laisser des espaces fonctionnels libres

Bâtiments agricoles : Recommandations

(extrait de la fiche n°9 bâtiment d'élevage - paysage, chambre d'agriculture Picardie Nord-Pas de Calais)



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS TOURISTIQUES

OBJECTIFS

Limiter les surfaces étanches.
Limiter l'impact paysager des émergences construites.

DISPOSITIONS APPLICABLES

A Wailly et dans les cônes de vue, les projets touristiques sont interdits

Les sols

Les sols des routes recevront un traitement uniforme et unique pour l'ensemble des voies. Les abords (accotements), en pleine terre, seront maintenus et non artificialisés.
Les passages et toutes voies de desserte recevront un revêtement stabilisé perméable.
Les sentiers piétonniers seront maintenus et non artificialisés. Les sols pourront être stabilisés ou gravillonnés. L'étanchement bitumineux est interdit.
La physionomie des sols sera conservée : remblais et talutages importants interdits.

Gestion des eaux

- Réaliser une gestion des eaux pluviales alternative à la parcelle pour chaque lot et/ou à l'échelle de l'opération.
- Recourir à des revêtements drainants pour les espaces de stationnement.

Paysage

- Aucun arbre d'essence locale ne sera abattu. Dans les autres cas ou pour les peupliers : chaque arbre abattu devra être remplacé
- Utiliser les essences locales.
- En limite d'urbanisation, il sera conservé ou mis en place une structure végétale permettant une meilleure intégration du bâti en corrélation avec le paysage d'entrée de ville.
- Les espaces de stationnement seront fractionnés par unité de 40 places maximum et paysagés de façon à s'intégrer au mieux avec le paysage en présence.

Energie

- Utiliser les éclairages publics visant à atténuer les pollutions lumineuses
- Les réseaux seront enterrés.

Constructions

L'emprise au sol des constructions représentera au maximum 20% de l'emprise totale du terrain.
Les constructions seront fractionnées
Tout maquillage ou éléments de pastiche ou faisant référence à des modèles étrangers à l'architecture locale est interdit. Le bois brut doit être le matériau principal.
Les volumes devront s'intégrer dans l'environnement proche et lointain et les matériaux seront « mats », sans reflet brillant sous le soleil
Les couleurs criardes, le blanc, blanc cassé, beige et les teintes vertes sont interdites.
La hauteur sera de type rez-de chaussée +comble

Matériaux ou éléments interdits :

- Tout maquillage ou ajout d'éléments de pastiche ou faisant référence à des modèles étrangers à l'architecture locale,
- Les matériaux de constructions laissés apparents ou non enduits lorsqu'ils n'y sont pas destinés (parpaings de ciment) ; pierres ou éléments préfabriqués agrafés en façade ; pierre reconstituée ; bardage et menuiseries en PVC ou autre matériau plastique ; vitrage opacifiant, teinté ou miroir ; matériaux artificiels de toiture de type fausses tuiles, shingle, bitume ; les enduits façon rustique

de type crépi à gros grain, finition projetée, écrasée ou ribbée ; les coffres de volets roulants apparents.

- le bois peint ou lasuré en couleur
- les rondins, madriers ou clins emboîtés

Les clôtures

Les clôtures seront de type 5

SECTEURS PAYSAGERS DES VALLEES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS PAYSAGERS DES VALLEES

OBJECTIFS

Pour les vallées humides de la Selle et des Evoissons, il s'agit de :

- Maintenir les affleurements crayeux sur les coteaux. (Ni friches, ni consolidations brutales)
- Interdire les surfaces étanches.
- Limiter en hauteur les émergences végétales ou construites.
- Maintenir les haies indigènes

Pour la vallée sèche de Luzières, il s'agit de :

- Maintenir les affleurements crayeux sur les coteaux. (ni friches, ni consolidations brutales)
- Maintenir les boisements et les haies indigènes

INTERDICTIONS

Sont interdits

- Les clôtures minérales (murs maçonnés ou tout autre type de murs)
- La végétation non locale
- Les haies de cupressus, thuyas, cyprès, sapins et en général tous résineux
- Les déblais/remblais

DISPOSITIONS APPLICABLES

La vallée sèche de Luzières a pour vocation de rester boisée sur les versants. Les boisements existants sont maintenus. Les affleurements crayeux sur les coteaux seront conservés, défrichés le cas échéant, aucune consolidation brutale (parement ciment) ne sera autorisée.

Les clôtures

Les clôtures seront de type 5.

Prescriptions paysagères

Les vallées de la Selle et des Evoissons n'ont pas pour vocation d'être boisées. Les prairies humides et marécageuses sont maintenues. Les affleurements crayeux sur les coteaux seront conservés, défrichés le cas échéant, aucune consolidation brutale (parement ciment) ne sera autorisée. Les boisements et les haies existants sont maintenus et entretenus.

Prescriptions particulières à certains éléments du secteur :

Les calvaires, symboles religieux, ponctuent les entrées de ville de Conty et de ses hameaux. Toutes les entrées d'agglomération sont ainsi marquées. Ce sont des repères dans le paysage. Les calvaires sont conservés. Leur restauration doit être réalisée à l'identique dans les règles de mise en œuvre des maçonneries et ferronneries anciennes.

Les sols

Les sols des routes recevront un traitement uniforme et unique pour l'ensemble des voies. Les abords (accotements), en pleine terre, seront maintenus et non artificialisés.

Les passages et toutes voies de desserte recevront un revêtement stabilisé perméable.

Les sentiers piétonniers seront maintenus et non artificialisés. Les sols pourront être stabilisés ou gravillonnés. L'étanchement bitumineux est interdit.

Gestion des eaux

- Réaliser une gestion des eaux pluviales alternative à la parcelle pour chaque lot et/ou à l'échelle de l'opération.
- Recourir à des revêtements drainants pour les espaces de stationnement.

Paysage

- Conserver au maximum la végétation en place : chaque arbre abattu devra être remplacé
- Privilégier les essences locales et le paysage de fond de vallée.
- En limite d'urbanisation, il sera conservé ou mis en place une structure végétale permettant une meilleure intégration du bâti en corrélation avec le paysage d'entrée de ville.
- Maintenir ouvert le paysage de confluence entre les 2 grandes vallées autour de la commune
- Les espaces de stationnement seront fractionnés par unité de 40 places maximum et paysagés de façon à s'intégrer au mieux avec le paysage en présence.

Energie

- Utiliser les éclairages publics visant à atténuer les pollutions lumineuses
- Les réseaux seront enterrés.

Constructions

Tout maquillage ou éléments de pastiche ou faisant référence à des modèles étrangers à l'architecture locale est interdit. Les constructions seront adaptées en fonction du contexte paysager.

Les volumes devront être fractionnés et s'intégrer dans l'environnement proche et lointain et les matériaux seront « mats », sans reflet brillant sous le soleil

Les couleurs criardes, le blanc, blanc cassé, beige et les teintes vertes sont interdites.

La hauteur sera de type rez-de chaussée +comble

Matériaux ou éléments interdits :

- Tout maquillage ou ajout d'éléments de pastiche ou faisant référence à des modèles étrangers à l'architecture locale. Le bois brut doit être le matériau principal
- Les matériaux de constructions laissés apparents ou non enduits lorsqu'ils n'y sont pas destinés (parpaings de ciment) ; pierres ou éléments préfabriqués agrafés en façade ; pierre reconstituée ; bardage et menuiseries en PVC ou autre matériau plastique ; vitrage opacifiant, teinté ou miroir ; matériaux artificiels de toiture de type fausses tuiles, shingle, bitume ; les enduits façon rustique de type crépi à gros grain, finition projetée, écrasée ou ribbée ; les coffres de volets roulants apparents.
- le bois peint ou lasuré en couleur
- les rondins, madriers ou clins emboîtés

Vues

- Maintenir les respirations visuelles dans le tissu urbain vers son territoire environnant,
- Maintenir les axes de fond de vallée,
- Maintenir les vues dominantes sur les vallées et la silhouette de la commune depuis les plateaux.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS TOURISTIQUES

OBJECTIFS

Limiter les surfaces étanches.
Préserver les structures paysagères
Limiter l'impact paysager des émergences construites.

DISPOSITIONS APPLICABLES

Dans les cônes de vue, les projets touristiques sont interdits

Les sols

Les sols des routes recevront un traitement uniforme et unique pour l'ensemble des voies. Les abords (accotements), en pleine terre, seront maintenus et non artificialisés.
Les passages et toutes voies de desserte recevront un revêtement stabilisé perméable.
Les sentiers piétonniers seront maintenus et non artificialisés. Les sols pourront être stabilisés ou gravillonnés. L'étanchement bitumineux est interdit.
La physionomie des sols sera conservée : remblais et talutages importants interdits.

Gestion des eaux

- Réaliser une gestion des eaux pluviales alternative à la parcelle pour chaque lot et/ou à l'échelle de l'opération.
- Recourir à des revêtements drainants pour les espaces de stationnement.

Paysage

- Aucun arbre d'essence locale ne sera abattu. Dans les autres cas ou pour les peupliers : chaque arbre abattu devra être remplacé
- Utiliser les essences locales.
- En limite d'urbanisation, il sera conservé ou mis en place une structure végétale permettant une meilleure intégration du bâti en corrélation avec le paysage d'entrée de ville.
- Les espaces de stationnement seront fractionnés par unité de 40 places maximum et paysagés de façon à s'intégrer au mieux avec le paysage en présence.

Energie

- Utiliser les éclairages publics visant à atténuer les pollutions lumineuses
- Les réseaux seront enterrés.

Constructions

L'emprise au sol des constructions représentera au maximum 20% de l'emprise totale du terrain.
Les constructions seront fractionnées
Tout maquillage ou éléments de pastiche ou faisant référence à des modèles étrangers à l'architecture locale est interdit. Le bois brut doit être le matériau principal.
Les volumes devront s'intégrer dans l'environnement proche et lointain et les matériaux seront « mats », sans reflet brillant sous le soleil
Les couleurs criardes, le blanc, blanc cassé, beige et les teintes vertes sont interdites.
La hauteur sera de type rez-de chaussée +comble

Matériaux ou éléments interdits :

- Tout maquillage ou ajout d'éléments de pastiche ou faisant référence à des modèles étrangers à l'architecture locale,
- Les matériaux de constructions laissés apparents ou non enduits lorsqu'ils n'y sont pas destinés (parpaings de ciment) ; pierres ou éléments préfabriqués agrafés en façade ; pierre reconstituée ; bardage et menuiseries en PVC ou autre matériau plastique ; vitrage opacifiant, teinté ou miroir ;

matériaux artificiels de toiture de type fausses tuiles, shingle, bitume ; les enduits façon rustique de type crépi à gros grain, finition projetée, écrasée ou ribbée ; les coffres de volets roulants apparents.

- le bois peint ou lasuré en couleur
- les rondins, madriers ou clins emboîtés

Les clôtures

Les clôtures seront de type 5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONES DE VUE

OBJECTIFS

La protection et la mise en valeur des caractéristiques paysagères, urbaines et architecturales spécifiques de chacun des secteurs

DISPOSITIONS APPLICABLES

Dans les cônes de vue repérés dans le plan des SPR, toute construction, aménagement, clôture haute ou plantation d'arbre de haute tige susceptible de fermer ou dénaturer la perspective et point de vue sera interdite.

Dans les cônes de vue, les projets touristiques sont interdits

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CALVAIRES

OBJECTIFS

Les calvaires ponctuent les entrées de ville de Conty. Toutes les entrées d'agglomération sont ainsi marquées. Ce sont des repères dans le paysage.

Les calvaires sont conservés et restaurés dans les règles de mise en œuvre de la maçonnerie et des ferronneries anciennes.

Les arbres d'accompagnement seront préservés.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ALIGNEMENTS D'ARBRES D'INTERET

OBJECTIFS

Protéger les espaces paysagers participant à la mise en valeur des différentes typologies architecturales et paysages

Renforcer l'identité des espaces publics

OBLIGATIONS

Les alignements d'arbres et arbres isolés repérés doivent être remplacés à l'identique en cas d'abattage.

Sont interdits

- La modification ou la suppression des espaces paysagers et des alignements d'arbres sauf dans le cas de la restitution d'un état connu ou retrouvé

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS AGRICOLES FUTURS

OBJECTIFS

- Maintenir les affleurements crayeux sur les coteaux et ressauts : Il s'agit de maintenir les bosquets boisés lorsqu'il y en a, maintenir les ressauts.
- Préserver le paysage ouvert, dédié à l'agriculture.
- Les vues principales sur les monuments historiques ou mis en évidence par un cône, sont à protéger et mettre en valeur

DISPOSITIONS APPLICABLES

Les bâtiments d'exploitation futurs devront s'intégrer dans leur environnement paysager. Ils ne doivent pas occulter les vues remarquables repérées sur le plan

Les constructions devront :

- Limiter l'étalement des bâtiments et le mitage du paysage en les regroupant autour des bâtiments existants.
- Eviter les implantations en lignes de crêtes, fonds de vallée en raison de leur impact paysager important,
- Respecter le relief du sol et le contexte bâti existant éventuel. Les remblais importants sont à éviter.
- Respecter la trame parcellaire : implanter le bâtiment suivant ses grandes directions.
- Limiter l'étanchement des sols

La volumétrie sera simple organisée en volumes fragmentés. Elle respectera les règles typologiques, des fermes picardes regroupées.

La typologie

Les projets futurs devront s'inspirer des caractéristiques morphologiques et architecturales des typologies des fermes picardes regroupées, traditionnelles.

La ferme picarde regroupée :

Les bâtiments d'exploitation et de logement sont regroupés à proximité les uns des autres.

Les hauteurs n'excèdent pas un niveau (type Rez de chaussée + Comble) pour le bâtiment d'habitation.

Les clôtures

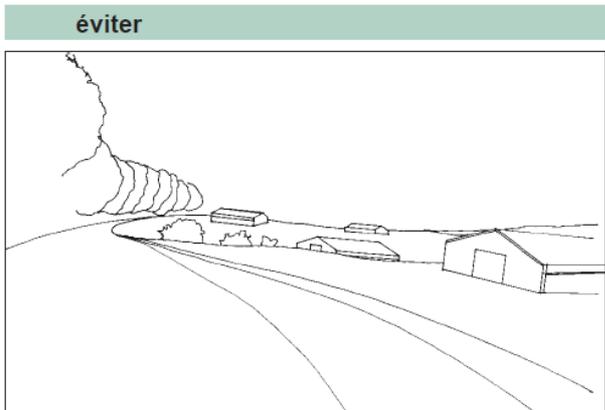
Les clôtures seront de type 5

Les matériaux :

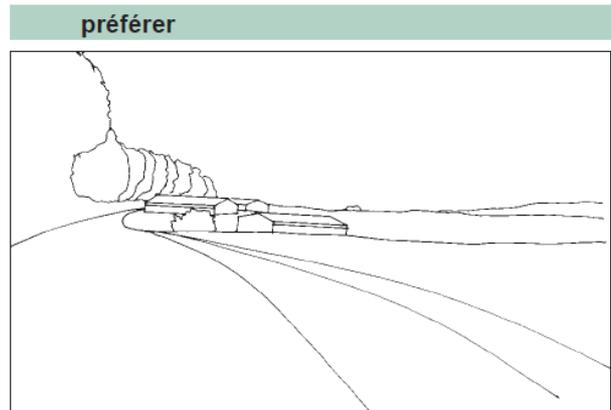
Le choix de matériaux de qualité pour la construction des bâtiments agricoles est un facteur déterminant pour la pérennité de celui-ci et donc pour l'image de l'exploitation agricole :

- revêtement de façade en matériaux de qualité, en métal ou bois peints ou bois naturel. Les matériaux et menuiseries type PVC sont interdits. Le polycarbonate est autorisé.
- des matériaux en harmonie avec les bâtiments existants,
- des teintes grises ou neutres : elles sont adaptées au paysage. Les couleurs criardes, le blanc, blanc cassé, beige et les teintes vertes sont interdits.
- des matériaux « mats », sans reflet brillant sous le soleil.

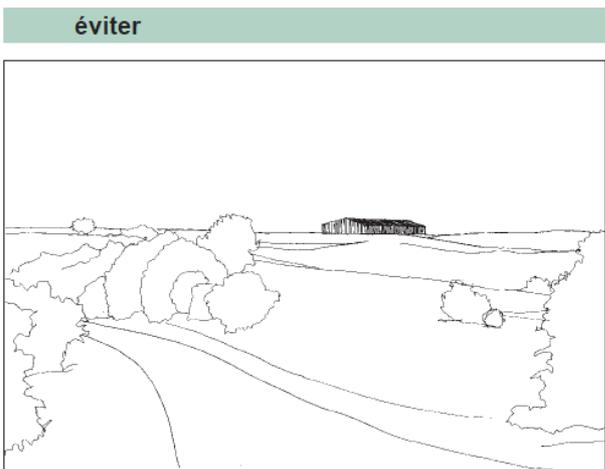
Bâtiments agricoles : recommandations



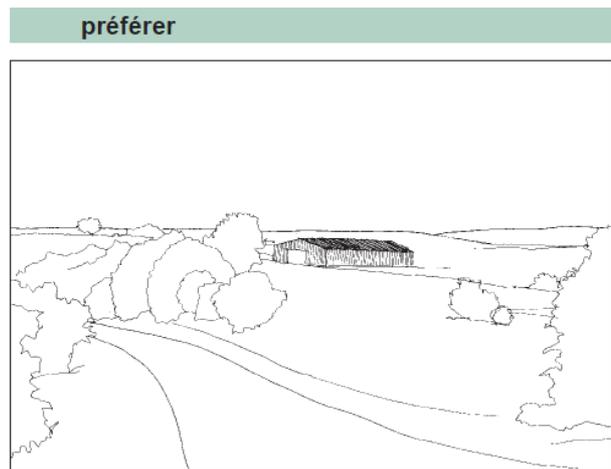
la dissémination des constructions d'une exploitation dans la zone agricole



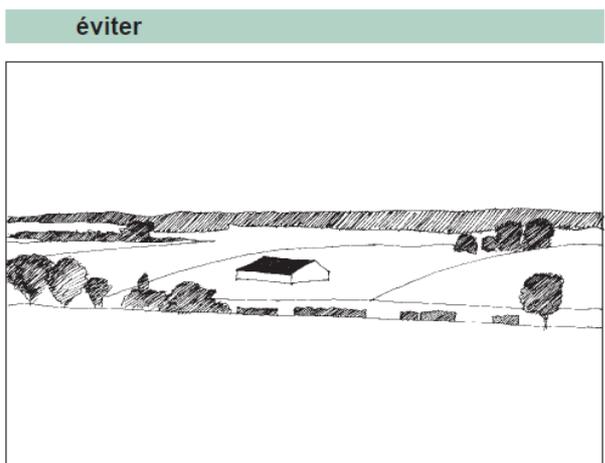
le regroupement des constructions de l'exploitation dans la zone agricole



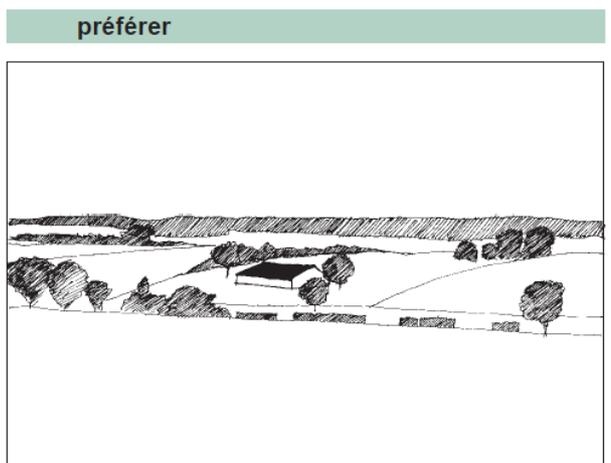
éviter les terrains situés entièrement sur une ligne de crête



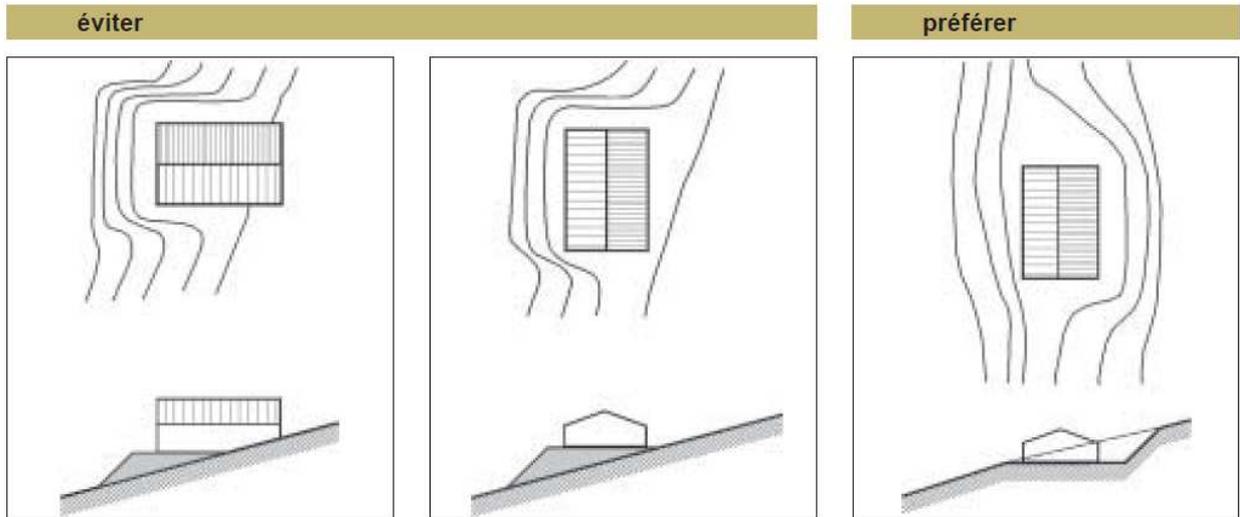
préférer un terrain se développant sur un versant ou un replat du terrain bien exposé



éviter les paysages ouverts, tels que les plaines sans bosquet par exemple



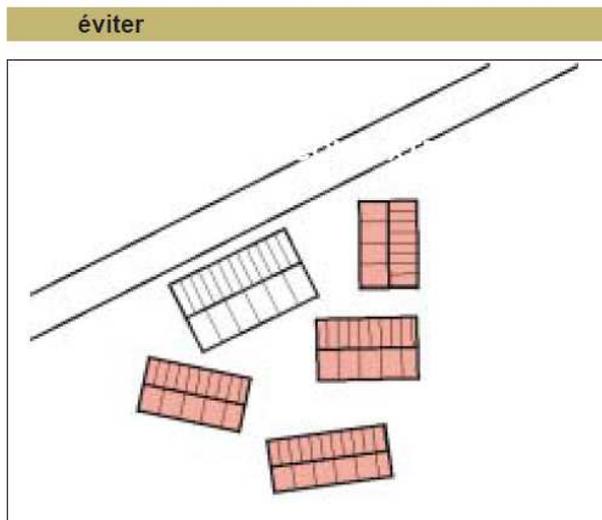
s'il n'est pas possible d'éviter un paysage ouvert, il est recommandé de planter des arbres à haute tige sous forme de bosquets proches du bâtiment, afin de l'encadrer sans le camoufler



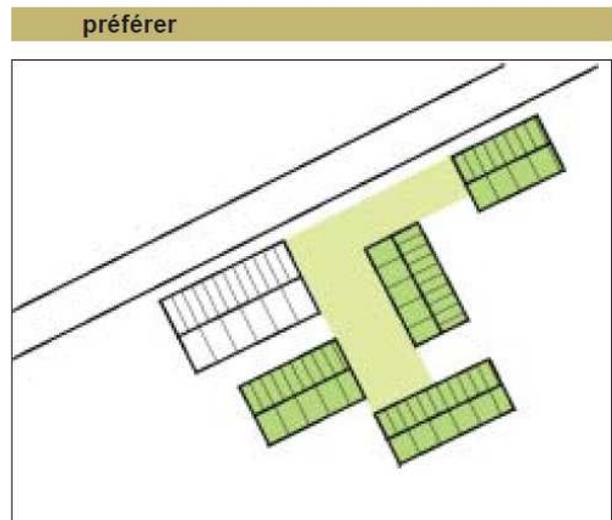
éviter
éviter l'implantation du bâtiment perpendiculairement aux courbes de niveau

éviter
éviter l'implantation du bâtiment dans un versant pentu, nécessitant la création d'une assiette artificielle

préférer
préférer l'implantation du bâtiment parallèlement aux courbes de niveau, avec un déblai des terres plutôt qu'un remblai



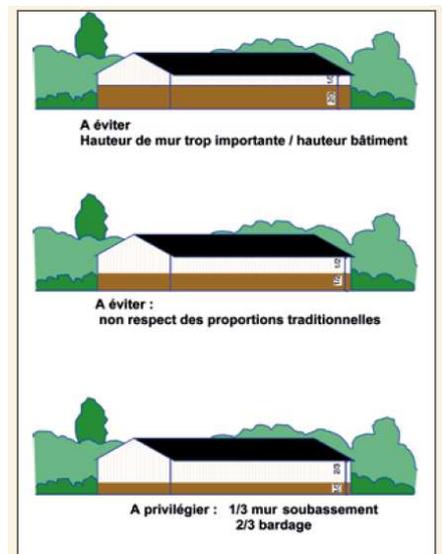
éviter
éviter l'implantation de nouveaux volumes qui ne tiennent pas compte des volumes existants et qui conduisent à une déstructuration de l'ensemble bâti



préférer
préférer une implantation perpendiculaire ou parallèle aux bâtiments existants, en veillant à laisser des espaces fonctionnels libres

Bâtiments agricoles : Recommandations

(extrait de la fiche n°9 bâtiment d'élevage - paysage, chambre d'agriculture Picardie Nord-Pas de Calais)



LEXIQUE

A

Affouillements du sol

Extraction de terrain supérieure à 100 m² et dont la profondeur excède 2 mètres. Les affouillements et exhaussement directement liés aux constructions doivent être indiqués sur les autorisations demandées à l'occasion de cette opération (permis de construire et travaux).

Extension des constructions existantes

Les extensions doivent être attenantes à la construction existante et ne peuvent conduire par leur ampleur ou leurs caractéristiques à dénaturer les constructions préexistantes, dont elles doivent demeurer l'accessoire.

Annexe : l'annexe est une construction autre que l'habitation mais qui répond à cet usage et dont l'affectation ne peut être modifiée sans autorisation. En ce sens elles ne peuvent avoir un accès direct sur le bâtiment d'habitation principal.

Ainsi les locaux secondaires constituant des dépendances, tels que : réserves, celliers, remises, abris de jardins, garages, ateliers non professionnels, etc sont considérés comme des annexes.

Arêtier : arête saillante inclinée formée par la rencontre de deux versants de toiture. C'est la ligne de partage des eaux de ruissellement.

Auvent : petit appentis servant à protéger de la pluie une porte ou une fenêtre. L'auvent est appelé marquise lorsqu'il est constitué de vitrages supportés par une ossature métallique.

Au droit de : se dit d'un élément dont l'axe en plan coïncide avec celui d'un autre élément.

Au nu de : se dit d'une partie d'élévation comprise dans le même plan qu'une autre partie ;
au même nu : se dit de plusieurs parties d'élévation comprises dans le même plan (voir aussi "nu").

B

Baie : Les baies sont les ouvertures fermées ou non d'une façade (arcade, fenêtre, porte).

Les fenêtres se divisent en deux types de baie :

- Baie principale : baie éclairant les pièces principales (voir ce mot),
- Baie secondaire : baie éclairant les pièces secondaires (voir ce mot), telles que les salles de bain, salles d'eau, WC...

Balcon : étroite plate-forme à garde-corps, non couverte, en surplomb (voir ce mot) devant une ou plusieurs baies.

Bardage : revêtement d'un mur extérieur réalisé en bois ou avec tout autre matériau de couverture.

C

Calepinage : désigne la façon dont les moellons, les pierres de taille ou les briques sont assemblés dans la maçonnerie.

Châssis de toit : cadre vitré, fixe ou ouvrant, disposé suivant la pente du toit et servant à éclairer ou ventiler.

Comble : partie de l'espace intérieur comprise sous les versants du toit et séparée des parties inférieures par un plancher.

D

Division de propriété : sont considérés comme terrains issus de division les propriétés (voir ce mot) résultant du morcellement d'une unité foncières (voir ce mot) plus importante.

E

Egout de toiture : égout principal situé en bas de la partie la plus basse de la toiture.

Embrasure : espace libre aménagé dans l'épaisseur d'un mur pour recevoir une porte, une fenêtre.

Encadrement : entourage d'une baie.

Enduit : couche de mortier appliquée sur un mur pour le protéger. Pour le bâti ancien, on utilise généralement un mortier à base de sable et de chaux.

Etage : l'étage est un espace habitable compris entre deux planchers consécutifs, c'est-à-dire qu'il a au moins la hauteur d'un homme debout, soit 1m80.

Exhaussement de sol : Remblaiement de terrain dont la superficie est supérieure à 100 m² et la hauteur excède 2 mètres

F

Faîtage : ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées et éléments composant la partie supérieure de la toiture.

H

Hauteur des constructions :

La hauteur maximale (H) des constructions est définie par la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel en un point déterminé et :

1. l'égout du toit
2. le faîtage

L

Limite séparative : ligne commune à deux propriétés privées

Limite séparative latérale : limite entre deux terrains, qui vient rejoindre la voie et emprise réalisée ou à réaliser par une personne publique ou la voie privée existante à la date d'approbation du PLU.

Sont considérées comme limites latérales celles qui aboutissent directement à la voie de desserte du terrain, soit en ligne droite soit selon une ligne légèrement brisée ou comportant de légers décrochements.

En cas de rupture marquée dans le tracé de la limite séparative, seul le segment rejoignant l'alignement est considéré comme limite latérale.

Limite de fond de parcelle : limite qui vient rejoindre les limites séparatives latérales. C'est une limite qui n'a aucun contact avec le domaine public. Par opposition, c'est la limite qui ne correspond pas aux limites séparatives et à l'alignement.

Lucarne : ouvrage construit sur un toit et permettant d'éclairer le comble (voir ce mot) par une ou plusieurs fenêtres, c'est-à-dire des baies (voir ce mot) placées dans un plan vertical et leur encadrement.

Elle comporte une façade avec fenêtre, deux côtés appelés jouées, et un toit.

M

Modénature : profils et dessins des moulures et corniches d'une façade (ornementation). Au sens large, la disposition générale et le dessin des menuiseries extérieures, des joints, les divisions des vitrages pour les façades font partie de la modénature.

Moellons : pierre pour la construction qui peut être taillée ou non, dont les dimensions sont relativement réduites pour pouvoir être manipulée par un seul homme.

Mur bahut : muret bas servant de base à un système de clôture (grille, grillage...°;

N

Nu : Surface plane d'un mur, abstraction faite des saillies.

Niveau : Le nombre de niveaux d'une construction peut être indiqué sous la forme : R+X+(Comble ou Attique)

Il comprend :

R = le rez-de-chaussée

X = le nombre d'étages supérieurs,

Le niveau éventuel de comble

Ne sont pas comptés dans le nombre de niveaux des constructions indiqué les sous-sols sous réserve que ceux-ci ne dépassent pas de plus de 1 mètre de niveau du sol extérieur.

Noüe : arête rentrante inclinée formée par la rencontre de deux versants de toiture. C'est la ligne de rencontre des eaux de ruissellement.

O

Opérations d'aménagement d'ensemble :

Une opération portant sur un ensemble de constructions réalisées en une ou plusieurs tranches de plusieurs logements, bureaux, commerces ou activités artisanales, et pour laquelle est déposé un ou plusieurs permis de construire (comportant ou non division parcellaire).

P

Parement : face visible d'un mur ou d'une façade.

R

Ravalement : On entend par ravalement de façades "toute opération qui a pour but de remettre les façades en bon état de propreté". Il faut entendre par façade d'immeuble la partie bâtie maçonnée ainsi que tout élément constitutif tels que les dispositifs de fermeture (menuiseries extérieures, châssis, volets, persiennes, rideaux métalliques, ferronneries, etc.), les modénatures (corniches, statues, frises décoratives, etc.) et les ouvrages divers de protection (garde-corps, barres d'appui, zingueries, etc.). Les travaux concernent les façades donnant sur rue comme sur cour, les murs aveugles ou encore les pignons.

S

Servitudes d'utilité publique : les servitudes d'utilité publique sont des limitations administratives du droit de propriété et d'usage du sol. Elles sont visées par l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme. Mises en œuvre par les services de l'Etat elles s'imposent aux autorités décentralisées lors de l'élaboration des documents d'urbanisme. Elles figurent en annexes au PLU.

Soubassement : partie massive d'un bâtiment, construite au sol et ayant pour fonction réelle ou apparente de surélever les parties supérieures.

Souche : maçonnerie d'un conduit de cheminée située au dessus de la toiture.

Surplomb : élément ou partie d'élément dont le nu est en avant du nu d'un élément ou d'une partie placée en dessous. On appelle encorbellement le surplomb qui est porté par une suite de supports.

T

Travée : désigne la superposition sur un axe vertical des ouvertures d'une façade.

Typologie : Une typologie consistant à définir ou étudier un ensemble de types, afin de faciliter l'analyse, la classification et l'étude des constructions patrimoniales repérées

V

Volumétrie : Aspect d'un bâtiment du point de vue des grandes masses