

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Commune du Pecq

CONSEIL MUNICIPAL -
ARRÊT DU PROJET D'AVAP -
1ER FÉVRIER 2017

Structure et fonctionnement du règlement de l'AVAP

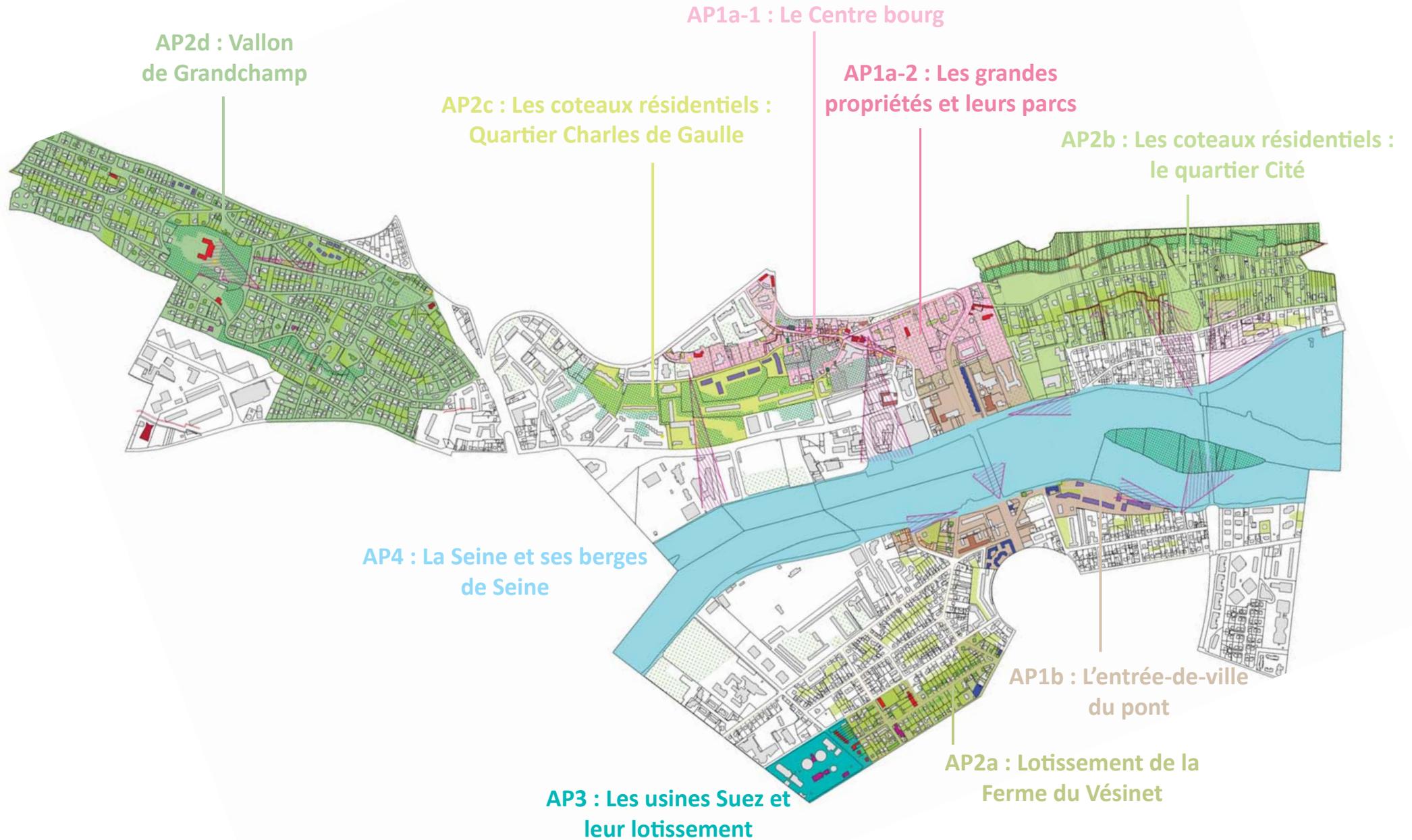
> **TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES**, permettant de cadrer le contenu et la portée du règlement de l'AVAP ;

> **TITRE II – PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET URBAINES PAR SECTEURS DE L'AVAP** présentant d'abord des prescriptions urbaines, paysagères et architecturales applicables dans l'ensemble des secteurs de l'AVAP, puis les prescriptions propres à chacun des neuf secteurs de l'AVAP ;

> **TITRE III – PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA RESTAURATION, À LA MISE EN VALEUR, À LA MODIFICATION ET À L'EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES PAR TYPE**, contenant le détail des règles s'appliquant à la ville.

> **TITRE IV - RÈGLES RELATIVES À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET À L'INSERTION PAYSAGÈRE DES OUVRAGES VISANT À L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE ET À LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX**, définissant des prescriptions permettant d'adapter le patrimoine architectural du Pecq aux enjeux du XXI^e siècle.

Le périmètre de l'AVAP





LES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET URBAINES PAR SECTEURS DE L'AVAP (CONSTRUCTIONS FUTURES)

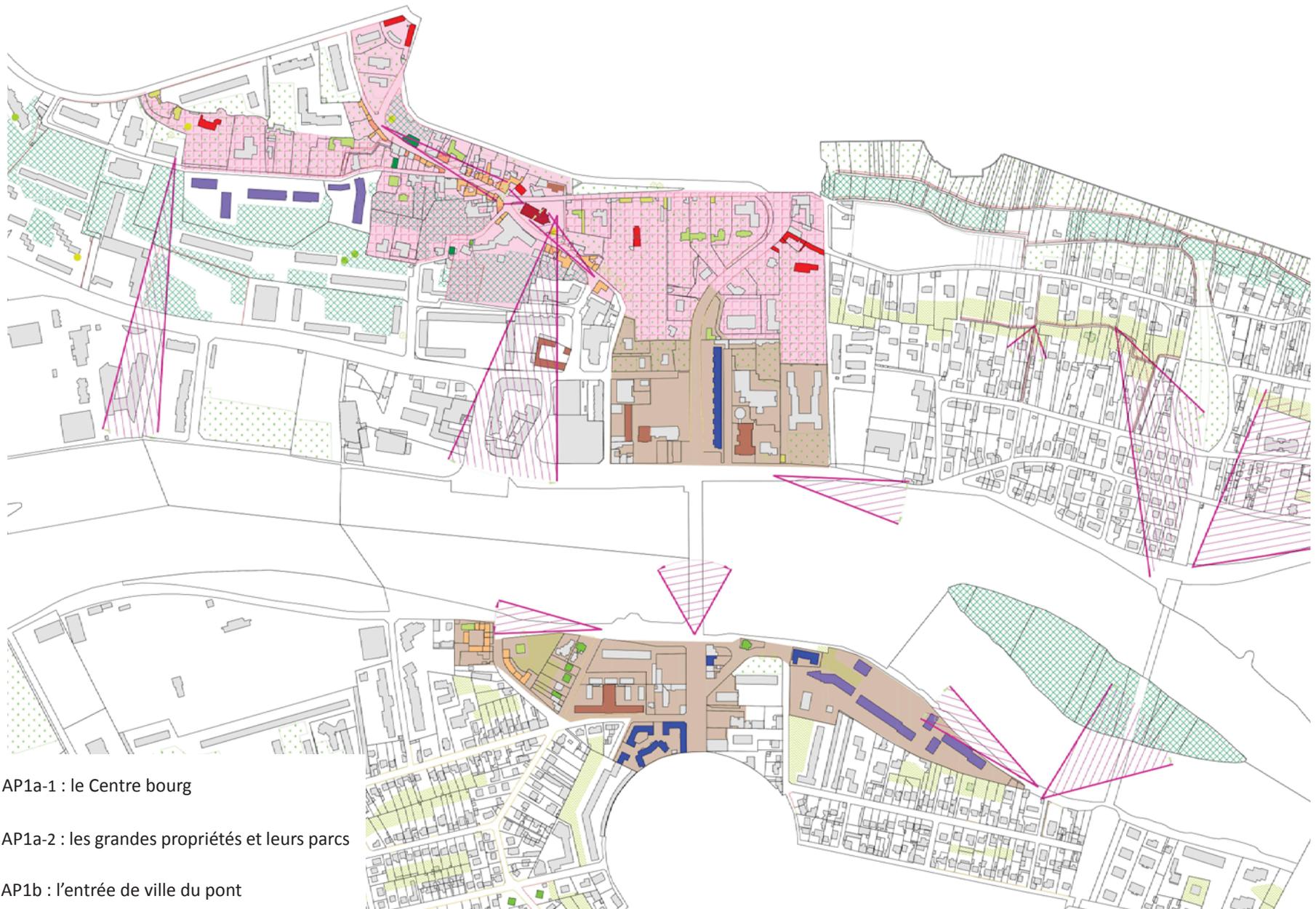
Des règles communes à tous les secteurs de l'AVAP

> Prescriptions paysagères portant sur :

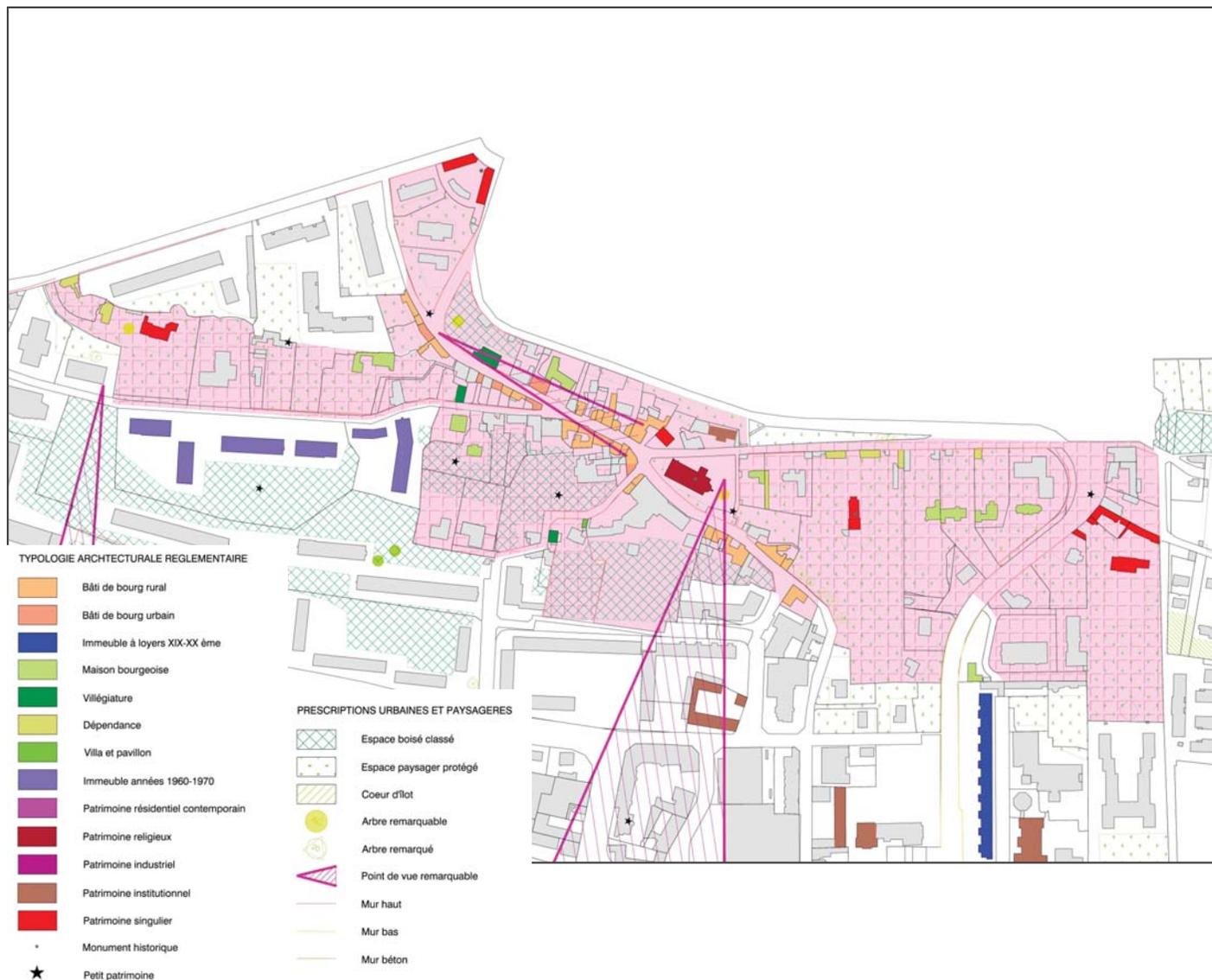
- les arbres remarquables/remarqués ;
- les espaces boisés classés ;
- les espaces paysagers protégés et cœurs d'îlot ;
- les vues protégées.

> Prescriptions architecturales portant sur :

- les équipements divers et l'intégration des réseaux (descentes d'eaux pluviales, antennes et paraboles, coffrets électriques, boîte aux lettres...) ;
- l'architecture commerciale : les devantures, les enseignes.

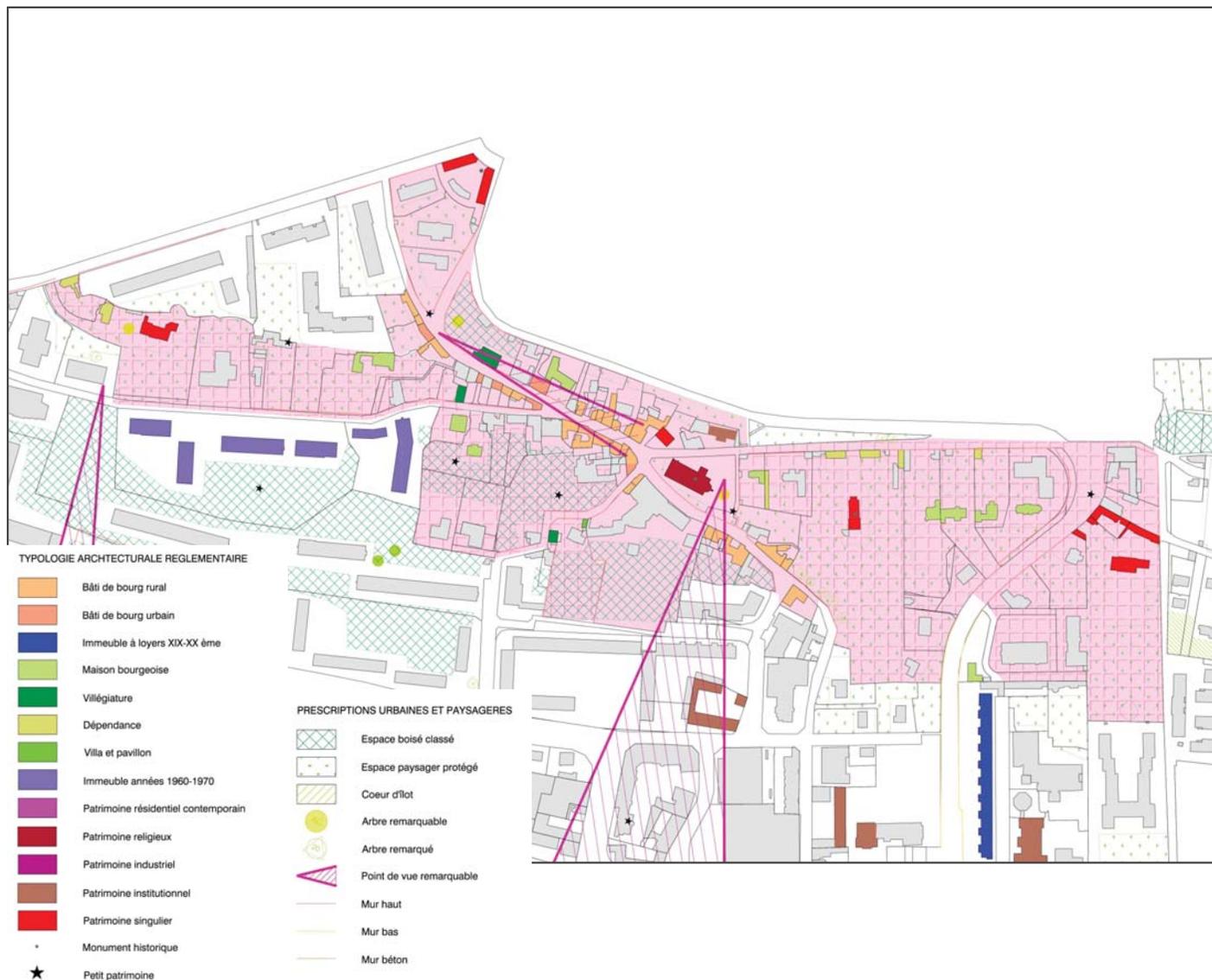


-  Secteur AP1a-1 : le Centre bourg
-  Secteur AP1a-2 : les grandes propriétés et leurs parcs
-  Secteur AP1b : l'entrée de ville du pont



ORIENTATIONS PATRIMONIALES DU SECTEUR

- > Conserver et mettre en valeur le paysage de bourg, dans sa trame, ses rythmes, ses alignements ;
- > Protéger le patrimoine architectural : (restauration, extension, amélioration thermique) ;
- > Veiller à la bonne intégration des constructions à venir dans le paysage urbain ;
- > Préserver les cônes de vue repérés ;
- > Conserver les arbres et les espaces végétalisés repérés ;
- > Veiller à la qualité des traitements de sol (espaces publics, intégration des stationnements etc).



ORIENTATIONS PATRIMONIALES DU SECTEUR

- > Préserver l'écrin de ces maisons bourgeoises ;
- > Protéger le patrimoine architectural : (restauration, extension, amélioration thermique) ;
- > Offrir des possibilités d'évolution cohérente, en encadrant les possibilités de divisions du bâti, afin de réaliser des programmes de qualité ;
- > Préserver les cônes de vue repérés ;
- > Conserver les arbres et les espaces végétalisés repérés.



ORIENTATIONS PATRIMONIALES DU SECTEUR

> Mettre en valeur les continuités bâties et la cohérence d'ensemble de ces différentes séries architecturales ;

> Veiller à la bonne intégration des constructions à venir dans le paysage urbain et à la qualité des projets ;

> Protéger le patrimoine architectural (restauration, extension, amélioration thermique) ;

> Protéger le rôle de repère urbain du Relais-de-Poste : ouverture de l'espace public, perspectives sur la Seine...

> Préserver les cônes de vue repérés ;

> Conserver les arbres et les espaces végétalisés repérés.





ORIENTATIONS PATRIMONIALES DU SECTEUR

- > Protéger le patrimoine architectural (restauration, extension, amélioration thermique) ;
- > Conserver la cohérence du paysage urbain : respect des implantations en retrait, entretien de la diversité des clôtures, des portails repérés...
- > Veiller à la bonne intégration des constructions à venir dans le paysage urbain et à la qualité des projets ;
- > Préserver les cœurs d'îlots verts (maîtriser la densification du secteur) et leurs expressions depuis la rue ;
- > Préserver les cônes de vue repérés ;
- > Conserver les arbres repérés.



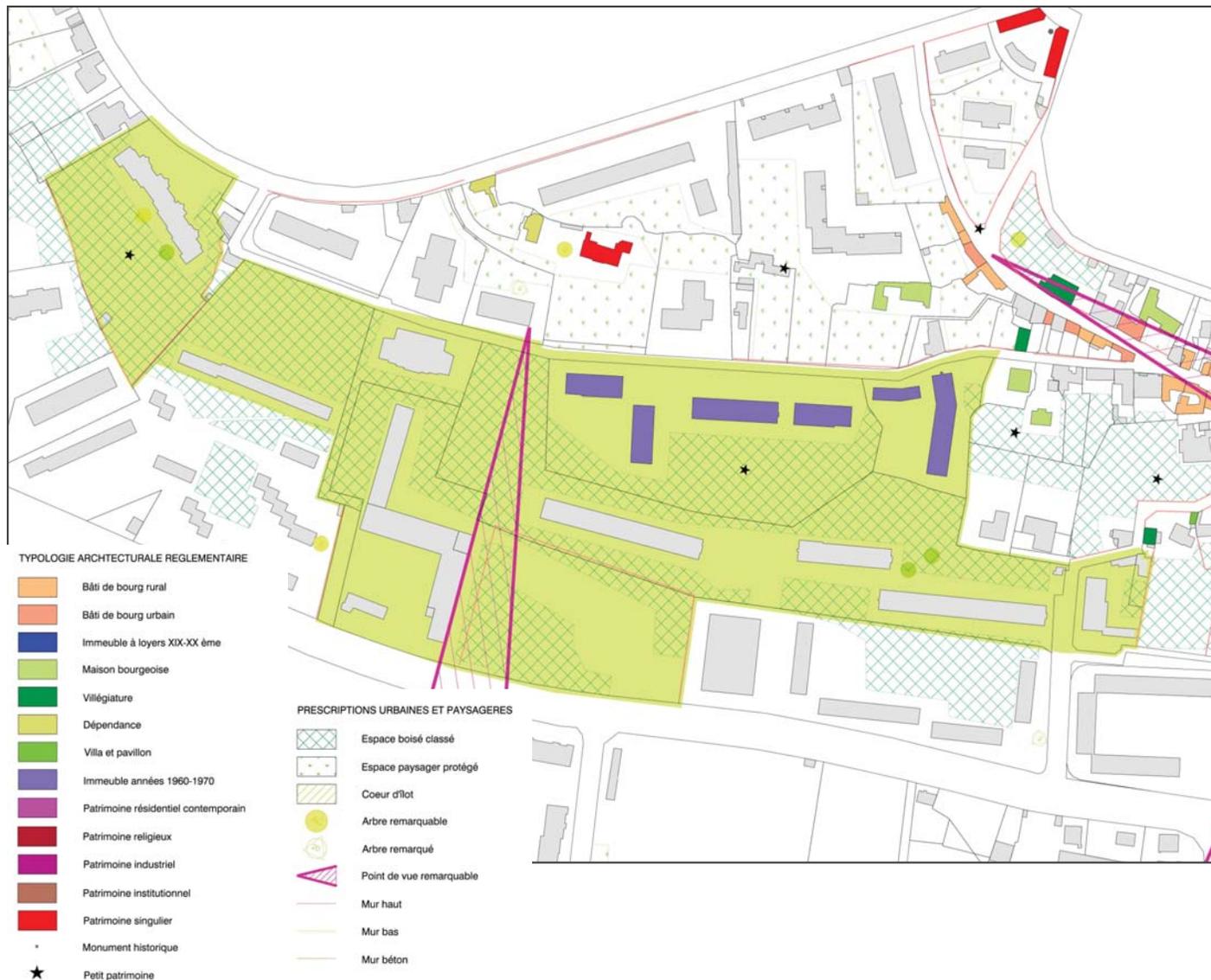
ORIENTATIONS PATRIMONIALES DU SECTEUR

> Conserver la lecture des terrasses : veiller à la bonne intégration des constructions à venir et à maîtriser la densification de ce secteur ;

> Préserver les cônes de vue repérés (vers et depuis la Seine) ;

> Renforcer les strates paysagères et favoriser le caractère patrimonial de la végétation (plantation d'essences fruitières...) ;

> Mettre en valeur le réseau des sentes.



ORIENTATIONS PATRIMONIALES DU SECTEUR

- > Préserver les cônes de vue repérés ;
- > Conserver les arbres et les espaces végétalisés repérés ;
- > Veiller à la qualité des anciens parcs ;
- > Assurer un traitement qualitatif des abords des immeubles et la préservation de la qualité architecturale (isolation thermique du bâti).

TYPLOGIE ARCHITECTURALE REGLEMENTAIRE

	Bâti de bourg rural
	Bâti de bourg urbain
	Immeuble à loyers XIX-XX ème
	Maison bourgeoise
	Villégiature
	Dépendance
	Villa et pavillon
	Immeuble années 1960-1970
	Patrimoine résidentiel contemporain
	Patrimoine religieux
	Patrimoine industriel
	Patrimoine institutionnel
	Patrimoine singulier
	Monument historique
	Petit patrimoine

PRESCRIPTIONS URBAINES ET PAYSAGERES

	Espace boisé classé
	Espace paysager protégé
	Coeur d'îlot
	Arbre remarquable
	Arbre remarqué
	Point de vue remarquable
	Mur haut
	Mur bas
	Mur béton



ORIENTATIONS PATRIMONIALES DU SECTEUR

> Protéger le patrimoine architectural repéré (restauration, extension, amélioration thermique) ;

> Préserver la composition urbaine et paysagère du secteur : place de la végétation, espaces paysagers communs, éléments paysagers et naturels particuliers...

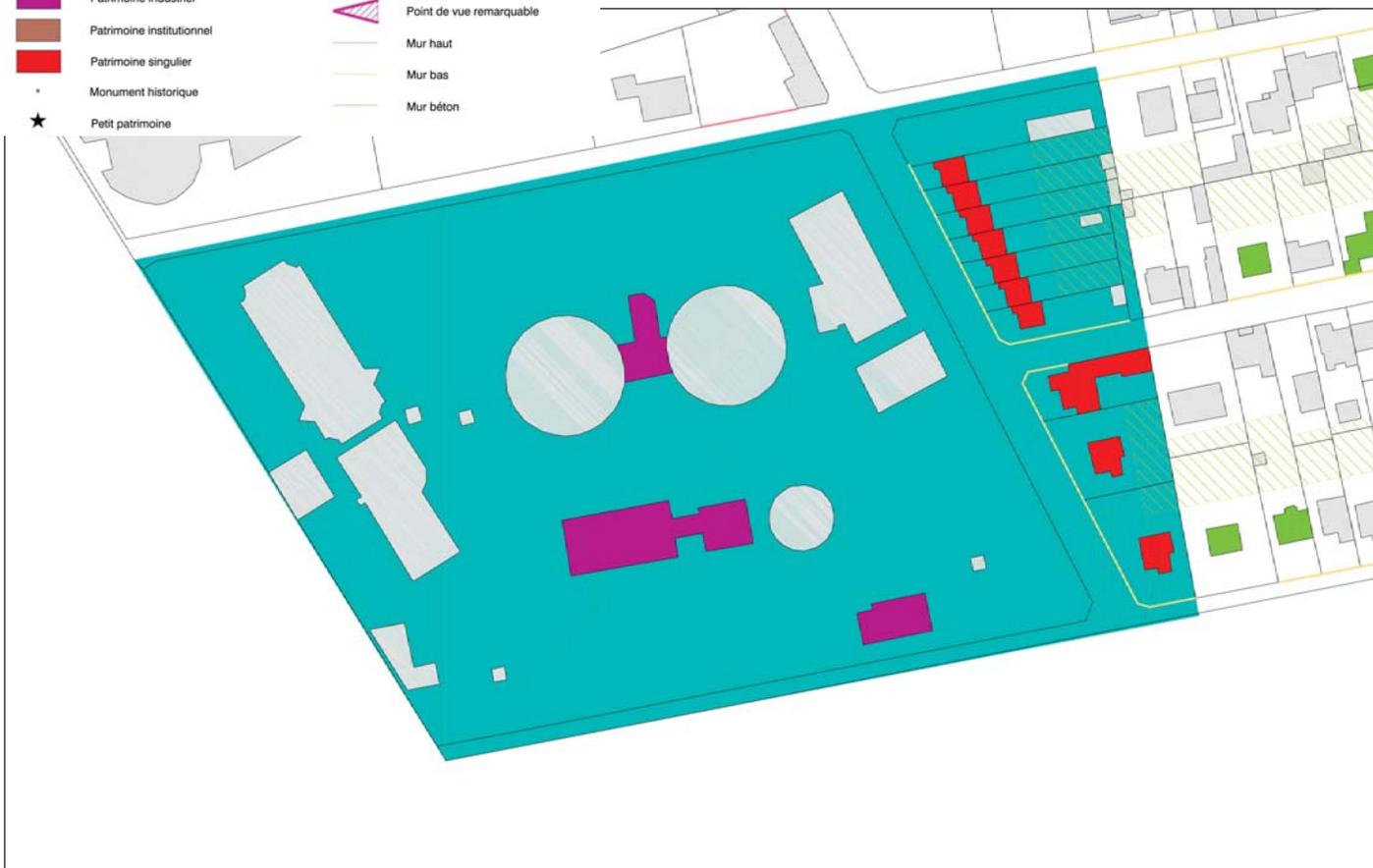
> Souligner et mettre en valeur les éléments bâtis et paysagers hérités du parc du château

TYPLOGIE ARCHITECTURALE REGLEMENTAIRE

- Bâti de bourg rural
- Bâti de bourg urbain
- Immeuble à loyers XIX-XX ème
- Maison bourgeoise
- Villégiature
- Dépendance
- Villa et pavillon
- Immeuble années 1960-1970
- Patrimoine résidentiel contemporain
- Patrimoine religieux
- Patrimoine industriel
- Patrimoine institutionnel
- Patrimoine singulier
- Monument historique
- Petit patrimoine

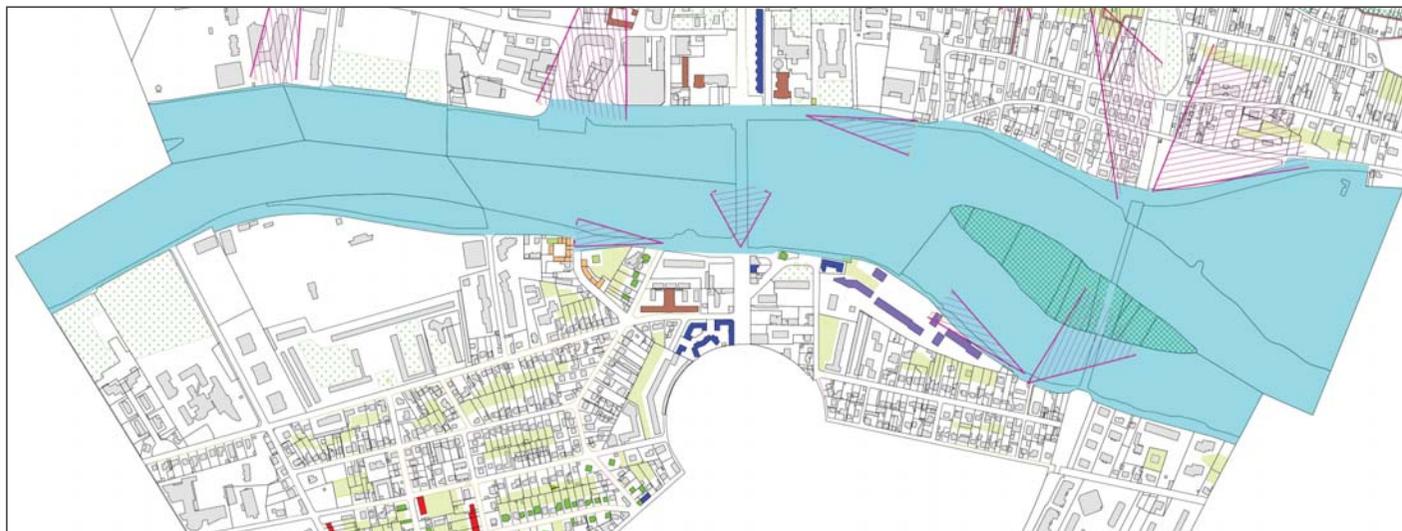
PRESCRIPTIONS URBAINES ET PAYSAGERES

- Espace boisé classé
- Espace paysager protégé
- Cœur d'îlot
- Arbre remarquable
- Arbre remarquable
- Point de vue remarquable
- Mur haut
- Mur bas
- Mur béton



ORIENTATIONS PATRIMONIALES DU SECTEUR

- > Protéger le patrimoine architectural : (restauration, extension, amélioration thermique) ;
- > Conserver la cohérence de la séquence architecturale et urbaine de la rue de la Liberté : de l'uniformité du traitement architecturale des maisons jumelles et de leurs clôtures,...
- > Veiller à la bonne intégration des constructions à venir dans le paysage urbain et à la qualité des projets ;
- > Améliorer le traitement paysager du site de l'usine ;
- > Préserver les cœurs d'îlots repérés.



ORIENTATIONS PATRIMONIALES DU SECTEUR

> Conserver le secteur en l'état : préservation de ses qualités paysagères et environnementales, amélioration du traitement et de l'aménagement des berges...

> Maintenir un équilibre entre préservation des qualités écologiques et paysagères, et accès maîtrisé du public à ces espaces de détente et de loisirs ;

> Favoriser la mise en place d'une palette végétale variée et cohérente avec le paysage des berges.

Une structuration proche des corps de règles de chaque secteur :

1. Espaces libres et plantations :

- Voirie, stationnement, mobilier urbain ;
- Espaces libres et plantations ;
- Piscine, abri de jardin, terrasse et serre

2. Conditions d'accueil des constructions à venir :

- Implantation des constructions
- Clôtures (formes et matériaux, type d'occultation...)
- Volumétrie des nouvelles constructions
- Composition architecturale des futures constructions (composition des façades, des toitures, traitement des menuiseries, ...)

AP1a-1 2.1 Implantation des constructions

OBLIGATIONS

Les constructions neuves seront implantées suivant une logique d'inscription et de continuité par rapport aux constructions existantes présentes sur les parcelles contiguës latéralement ou plus largement du paysage urbain, aussi bien en termes de recul que d'orientation.

Le bâti s'implantera à l'alignement ou en léger retrait sous réserve de matérialiser la limite avec l'espace public avec un mur haut ou un portail plein afin de ne pas rompre la lecture de la continuité urbaine.

Le rythme parcellaire ancien sera conservé. Lors d'une opération de réaménagement, de regroupement, reconstruction ou autre, ce rythme sera restitué dans le rythme des façades et la volumétrie des toitures.

- **Implantation des constructions par rapport à la voie :**

Les constructions devront s'implanter à l'alignement. Des dispositions différentes pourront être acceptées en cas de nécessité pour maintenir une cour existante, ou dans le cas de projets permettant de créer une cour du même type.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions nouvelles seront obligatoirement implantées sur au moins une limite séparative.

Des dispositions autres que celles proposées ci-dessus pourront être prise pour :

- Permettre une implantation des constructions futures respectant la logique d'implantation des constructions existantes et s'adaptant à celle des constructions implantées sur les parcelles contiguës latéralement ;
- Maintenir une cour existante, ou permettre la création d'une nouvelle cour dans le cadre d'un projet.

INTERDICTIONS

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Sont considérées comme constructions neuves :

- les constructions venant en extension d'une construction existante, ancienne traditionnelle ou contemporaine ;
- les constructions nouvelles sans lien physique avec une construction existante.

Le paysage du centre-bourg est caractérisé par l'alignement des constructions. C'est pourquoi il importe que les constructions nouvelles viennent conforter la structure traditionnelle de la rue. Elles auront ainsi pour mérite de conforter le paysage urbain en remplaçant des constructions dont les caractéristiques (volume, implantation...) ne sont pas conformes à l'image souhaitée du bourg.

De fait, les clôtures des constructions en retrait confirmeront par leur hauteur et leurs caractéristiques la structure traditionnelle de la rue.

OBLIGATIONS

AP1a-1 1.1 : Voirie, stationnement, mobilier urbain

A l'occasion de projet d'espace urbain, public ou privé (impasse privée), la nature des revêtements neufs, le dessin et l'aspect des différents éléments (trottoirs, etc.) et du mobilier urbain (lampadaires, bancs, abris, potelets, barrières, poubelles, etc.), les plantations, tous les détails seront portés sur le permis d'aménager ou les déclarations préalables.

Les aménagements et le mobilier urbains seront de lignes simples, évitant la profusion de matériaux.

L'éclairage public pourra être posé en façade à condition de ne pas détruire ou masquer les éléments de modénature des immeubles.

Les aires de stationnement extérieures doivent être traitées avec un aménagement paysager.

AP1a-1 1.2 : Espaces libres et plantations

Les espaces libres privés doivent recevoir un traitement paysager et végétalisé, permettant de mettre en scène la topographie naturelle de la parcelle.

Ces espaces constituent des respirations en coeur d'îlot qui doivent être préservées.

Les espaces libres devront être maintenus : ils pourront faire l'objet d'aménagements paysagers.

Les matériaux d'origine des cours tels que pavés, dallage... doivent être conservés et restaurés.

INTERDICTIONS

Sont proscrits les pavés de béton à pose à joint vif et les bétons colorés, les pavés de type «autobloquants».

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Rappel : toutes les interventions sur l'espace public ayant pour effet d'en modifier l'aspect extérieur (revêtement, plantations, mobilier urbain, éclairage public...) sont soumises à l'autorisation spéciale délivrée après avis de l'architecte des bâtiments de France.

AP2 2.2 Clôtures

OBLIGATIONS

2.2.2 Occultation des clôtures

Les grilles pourront être partiellement occultées de quatre façons différentes :

- soit par un **pare-vue en métal** (en tôle pleine ou perforée) appliqué derrière les barreaux, peint de la couleur de ces derniers et ne pouvant dépasser la hauteur à partir du niveau fini du trottoir de 1,20m sur les clôtures et 2,00m sur les portails et portillons ;
- soit par une **haie taillée** d'une hauteur inférieure à 1,80m. Un espace devra être laissé libre entre la haie et la grille afin que côté rue, la grille reste visible. En tout état de cause, la haie devra avoir une hauteur inférieure à celle de la grille (minimum de 0,20m de barreaudage vertical sans haie) ;
- soit par une **haie libre**, plantée à 1m au moins en retrait de la grille. La végétation pourra légèrement passer au travers de la grille. Il n'est pas fixé de limite de hauteur pour ce type de haie ;
- soit par des **plantes grimpantes s'appuyant sur la clôture**.

Une **diversité des essences** sera privilégiée, avec : charme, hêtre, érable, if, buis, prunellier, aubépine (en absence d'épidémie), houx, camérisier à balai, fusain, cornouiller, bourdaine, troène, viorne, sureau noir, noisetier, saule.

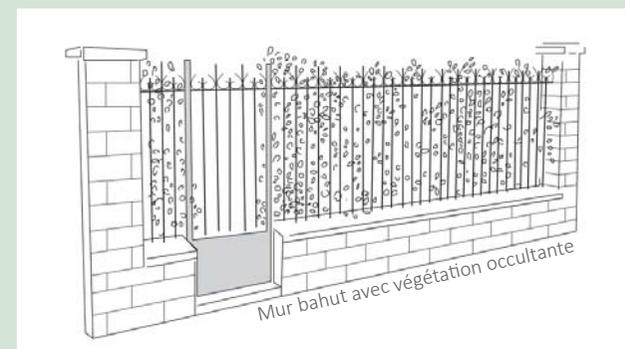
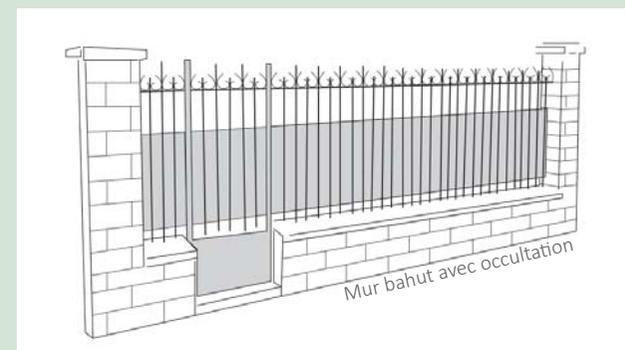
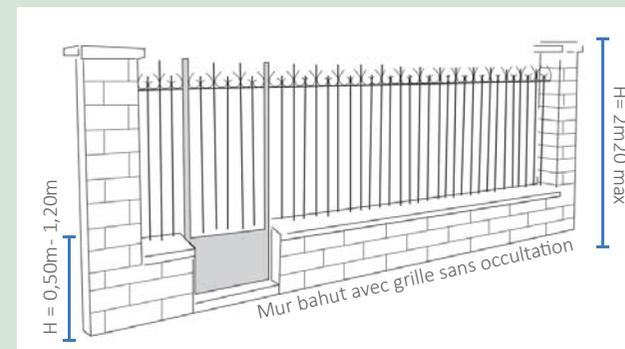
INTERDICTIONS

Les haies monospécifiques sont interdites exceptées les haies de Charmes (carpinus), Hêtre (fagus), Erable champêtre, Buis (buxus) ou If (taxus).

Essences : Les haies taillées de cupressus et thuyas sont vivement déconseillées.

Les occultants en PVC, plastiques ou végétation synthétique sont interdits.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



OBLIGATIONS

AP2 1.3 : Piscine et terrasse

- **Les piscines et leurs abords** (terrasse, appentis) devront constituer un véritable projet d'architecture en cohérence avec la maison et son jardin. La piscine sera conçue en affleurement par rapport au sol naturel, aucune émergence ne sera admise.

La teinte de son revêtement devra être en accord avec le contexte naturel.

Si elle doit être couverte la piscine sera conçue comme une extension du bâtiment principal. Autrement, les dispositifs de couverture autorisés seront composés d'une structure légère et affleurant le bassin, de type : bâche, rideau, structure télescopique d'une hauteur maximale de 0,50m.

La terrasse de la piscine sera en bois de qualité ou en pierre la plus proche des pierres locales.

Les barrières de protection des piscines seront en bois ou en métal - dans ce cas leur structure sera fine et de teinte sombre.

- **Les terrasses** devront composer avec la maison et son jardin et constituer un projet architectural d'ensemble cohérent. Il sera demandé un sol en bois de qualité ou en pierre la plus proche des pierres locales.

INTERDICTIONS

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Rappel : toutes les interventions sur l'espace public ayant pour effet d'en modifier l'aspect extérieur (revêtement, plantations, mobilier urbain, éclairage public...) sont soumises à l'autorisation spéciale délivrée après avis de l'architecte des bâtiments de France.

AP2a 2.3 Volumétrie des nouvelles constructions

OBLIGATIONS

Le principe est celui du maintien du paysage urbain défini par les hauteurs existantes. Les nouvelles constructions devront s'intégrer dans les volumes généraux existants. D'une manière générale, la hauteur des constructions nouvelles devra prendre en compte par un traitement architectural approprié (mise en place d'éléments rotules) la hauteur des bâtiments voisins.

INTERDICTIONS

Toute implantation de construction nouvelle venant obstruer ou altérer la qualité des vues repérées au document graphique réglementaire.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

AP2 2.4 : Composition architecturale des futures constructions

OBLIGATIONS

Toute architecture témoignant d'une recherche architecturale est autorisée dans le secteur.

Toute architecture faisant référence à un style devra utiliser avec minutie les règles de composition et de décor de ce style dans ses proportions, ses dimensions, ses matériaux et ses détails ornementaux.

Les constructions nouvelles devront adopter un plan simple, sur base rectangulaire, en conservant des proportions largeur/longueur traditionnelles, afin de conserver une proportion traditionnelle entre la hauteur de la toiture et la hauteur de façade.

Le volume principal pourra être accompagné d'un volume en retour, perpendiculaire au volume principal. Dans tous les cas, la construction ne devra pas comporter plus de deux sens de faitage. Ce volume secondaire ne pourra être plus important que le volume principal.

Les volumes assemblés devront également être composés sur un plan simple et orthogonal.

A) EXTENSION DES CONSTRUCTIONS

Les extensions seront réalisées par adossement à la construction existante.

Les extensions laisseront lisibles les façades principales : les surfaces de recouvrement seront minimales, et n'auront pour objet que de créer un élément de raccord entre les deux édifices.

Les volumes nouveaux devront être lus comme des volumes secondaires du volume d'origine. Ils devront être inférieurs d'un 1/2 étage par rapport au volume patrimonial (hors constructions à RDC seulement).

Ils devront présenter une simplicité globale de composition.

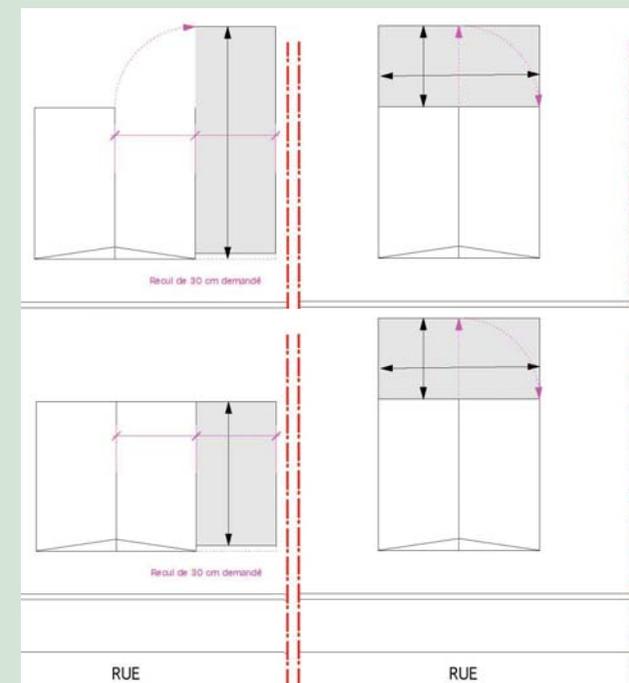
INTERDICTIONS

La hauteur d'une extension ne pourra être supérieure à celle du bâtiment faisant l'objet de l'extension. Si le bâtiment a déjà donné lieu à une extension, la hauteur de référence est celle du bâtiment originel repéré comme patrimonial au document graphique réglementaire.

Les extensions en façade principale sur rue.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Schémas de principes d'extensions possibles





PRESCRIPTIONS PAR TYPES ARCHITECTURAUX PATRIMONIAUX

(CONSTRUCTIONS REPÉRÉES)

On distingue 5 types réglementaires pour le bâti :

- 1er type : « le bâti de bourg rural et de bourg urbain », qui correspond au tissu historique du centre ancien du Pecq.
- 2e type : « les immeubles à loyers », qui correspondent à l'affirmation aux 19e et 20e siècles d'un nouveau mode de production de la ville : immeubles classiques, immeubles de rapport, ...
- 3e type : « les demeures bourgeoises », « les villégiatures », « les pavillons modèles », « les villas » et « le patrimoine résidentiel contemporain ».
- 4e type : « le patrimoine institutionnel, scolaire, religieux, industriel », notamment le patrimoine scolaire, très présent au Pecq.
- Un 5e type est identifié : les « constructions du XXe siècle », correspondant aux logements collectifs de la seconde moitié du XXe siècle.

Les éléments bâtis non spécifiques, sont indiqués au plan par la seule trame « cadastrale » sans aplat coloré. L'évolution des constructions non repérées (extensions...) relève des règles relatives à chaque secteur.

TYPOLOGIE ARCHITECTURALE REGLEMENTAIRE

	Bâti de bourg rural
	Bâti de bourg urbain
	Immeuble à loyers XIX-XX ème
	Maison bourgeoise
	Villégiature
	Dépendance
	Villa et pavillon
	Immeuble années 1960-1970
	Patrimoine résidentiel contemporain
	Patrimoine religieux
	Patrimoine industriel
	Patrimoine institutionnel
	Patrimoine singulier
•	Monument historique
★	Petit patrimoine

LE BÂTI DE BOURG RURAL (XVI^{ÈME}-XVII^{ÈME})



10 rue de Saint-Germain



2 rue de Saint-Germain



43 rue de Paris

LE BÂTI DE BOURG URBAIN (XVIII^{ÈME})



25 rue de Saint-Germain



21 rue de Saint-Germain



31 rue de Saint-Germain

Cette catégorie réglementaire rassemble les types bâtis suivants repérés au plan réglementaire, qui présentent des caractéristiques communes en termes constructifs :

- Le bâti de bourg rural XVI^{ème}-XVII^{ème} ;
- Le bâti de bourg urbain (XVIII^{ème}).

Ces constructions sont caractérisées par leur simplicité d'écriture architecturale.

Le bâti de bourg (rural ou urbain) constitue un type plus fragile que les autres, étant donnée la discrétion de son décor et des modénatures. Il est impératif, dans tout projet de restauration, de préserver leurs caractéristiques d'origine, aussi modestes soient-elles.

2 LES IMMEUBLES À LOYERS (XIXÈME-XXÈME)



1 rue du Printemps



1 rue de l'Ermitage



101 route de Croissy



Rue de la Paix



109 route de Croissy

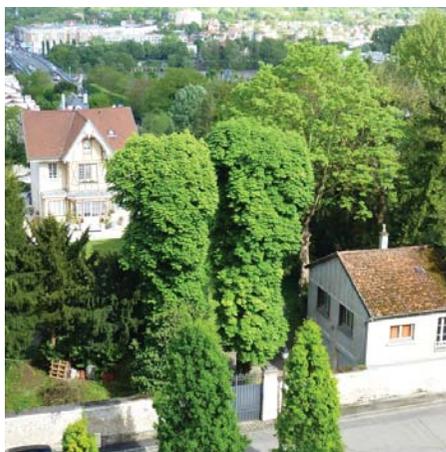


107 route de Croissy

Cette catégorie réglementaire rassemble des constructions aux déclinaisons et styles variés (immeuble de rapport classique ou art déco, faubourg,...), qui présentent des caractéristiques communes en termes constructifs (rapport au parcellaire, type d'économie à l'origine de leur construction...).

Les immeubles à loyer, dispersés sur le territoire communal, constituent autant d'éléments singuliers qu'il faut valoriser et entretenir, par la préservation de leurs décors et de leurs styles spécifiques.

LA MAISON BOURGEOISE ET SES DÉPENDANCES



10 avenue du Pavillon Sully



4 place Félicien David

LA VILLÉGIATURE



6-6bis rue Bellavoine

LES VILLAS ET PAVILLONS (XIX^{ÈME}- DÉBUT XX^{ÈME})



18 rue du 11 Novembre



18 avenue de la République



28 rue du 11 novembre

Cette catégorie réglementaire rassemble les types bâtis suivants repérés au plan réglementaire, qui présentent des caractéristiques communes en termes constructifs :

- Demeures bourgeoises, ainsi que les dépendances associées au domaine ;
- Villégiatures fin 19e - début 20e siècle ;
- Villa fin 19e - début 20e siècle ;
- Pavillon modèle fin 19e - début 20e siècle.

L'architecture résidentielle se caractérise par la richesse et la diversité de ses formes, de ses décors, des matériaux utilisés. Il est essentiel de préserver les qualités architecturales des bâtiments d'intérêt patrimonial, tout en permettant leur évolution.

Ces constructions entretiennent un rapport très étroit avec la rue et le quartier. Elles composent un paysage urbain, par les éléments répétitifs qui les caractérisent (clôture, jardin, ...), qui doit être conservé.

PATRIMOINE SCOLAIRE



Ancienne école Wilson

PATRIMOINE RELIGIEUX



Eglise Saint Wandrille

PATRIMOINE INSTITUTIONNEL



Salle des fêtes

PATRIMOINE INDUSTRIEL



Chocolaterie

Cette catégorie regroupe l'ensemble des constructions qui, par leur fonction, usage et architecture, s'inscrivent de façon atypique dans le tissu alpcois. Le corps réglementaire de cette partie se divise donc en fonction des types de patrimoine :

> *Patrimoine religieux*

> *Patrimoine scolaire*

> *Patrimoine institutionnel*

> *Patrimoine industriel*

Ces constructions doivent aujourd'hui répondre à de nouveaux besoins et usages.

Il s'agit de préserver leurs qualités architecturales tout en permettant leur évolution.



Résidence Sully rue Victor Hugo



Résidence de l'Île aux Dames, Boulevard Folke Bernadotte

Cette catégorie regroupe les résidences collectives de la seconde moitié du XXème siècle, présentant une qualité architecturale certaine (tant dans la qualité des matériaux de revêtement que dans le soin des menuiseries et serrureries).

Outre l'intérêt du bâti, ces constructions constituent des repères dans le grand paysage. Leur évolution présente donc un enjeu à deux échelles.

Ces résidences présentent un bon état d'entretien. L'enjeu porte sur l'amélioration de leurs performances thermiques, dans le respect de leurs qualités architecturales.

Une déclinaison pour chaque type permettant d'encadrer les restaurations ou transformations des constructions repérées :

1. Extensions/surélévations

2. La façade

- Rythme, percements ;
- Epidermes, Matériaux : façades enduites, façades ou éléments de façades en pierres ou en brique ;
- Décors, modénatures

3. Le couronnement

- Forme, matériaux de couverture
- Percement des toitures et éclairage des combles
- Panneaux solaires

4. Les menuiseries

- Fenêtres
- Volets et contrevents
- Portes, portails, portes charretières et de garage, murs de clôtures

5. Les serrureries

OBLIGATIONS

Les extensions pourront être autorisées en façade arrière et en façade latérale par adossement à la construction existante.

Les volumes nouveaux devront être clairement lus dans un rapport volumétrique hiérarchique comme un volume secondaire et distinct de l'architecture d'origine. Ils se distingueront par un léger retrait permettant de bien lire le volume originel.

En cas d'extension latérale, la largeur maximum de l'extension devra être inférieure ou égale à la moitié de la façade d'origine.

Dans le cas d'une construction avec « long pan sur rue », un prolongement de toiture pourra être mis en œuvre.

La composition de l'extension devra soit :

- reprendre le rythme des percements de la façade d'origine et les lignes de force de sa composition.
- soit affirmer une architecture contemporaine et innovante avec ses rythmes propres traduisant architecturalement et techniquement une architecture soucieuse de la qualité environnementale du bâti.

Les toitures en terrasses devront être traitées (végétalisation, toiture accessible, garde corps...) et donner lieu à un traitement d'attique.

Vérandas

Les vérandas devront s'inscrire dans un projet architectural de qualité traduisant : une cohérence de composition avec le volume principal, la réalisation d'un calepinage cohérent avec la façade concernée (rythme, espacement).

La structure devra être fine et de teinte sombre. Elle devra exclusivement employer des produits verriers et des structures métalliques. Le matériau de couverture de la véranda devra être du verre ou du zinc prépatiné.

INTERDICTIONS

La surélévation des constructions.

L'extension en adossement sur la façade principale sur rue.

Tout volume adjacent de type véranda en adossement sur la façade principale donnant sur le domaine public.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Deux exemples d'extension :

- l'une qui reprend les mêmes matériaux que le volume originel, mais qui en rompt la lecture par sa position en front de façade ;
- l'autre latérale, qui souligne la différence tout en reprenant des détails de décors affirmant la continuité.



Véranda en acier sur façade en meulière

1.2.1 RYTHME, PERCEMENTS

OBLIGATIONS

Les façades avant et arrière recevront la même qualité de traitement. Les percements d'origine seront maintenus dans leurs dispositions.

Tous les percements témoignant d'une activité agricole (gerbières, lucarnes fenières, portes charretières...) seront maintenus.

Conservation des linteaux ou encadrements d'origine.

> En principe des linteaux en bois pour les percements liés à une activité agricole, des linteaux en pierre pour les percements liés à l'habitation.

Les encadrements pourront être soulignés par un badigeon de chaux naturelle.

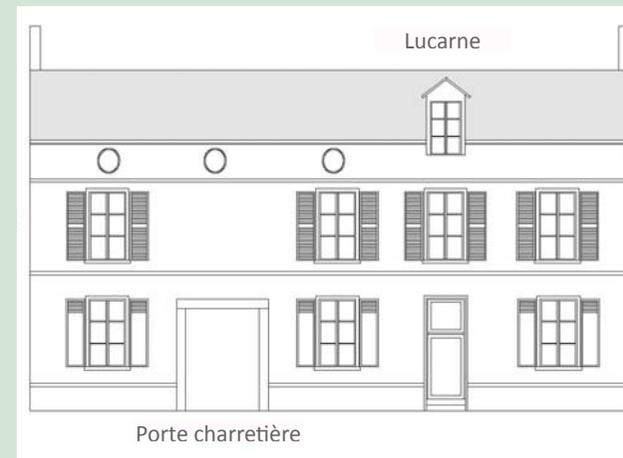
Les linteaux en bois seront restaurés, ou remplacés à l'identique dans le cas où leur état le nécessite, par une simple pièce de chêne, non rabotée, posée au nu du mur, qui pourra être protégée par un badigeon de chaux ou une peinture minérale choisie dans le nuancier référent, ou laissée brut.

Tout nouveau percement sera cohérent avec l'harmonie générale du bâtiment.

INTERDICTIONS

Sont interdites, sur rue, les modifications des proportions et du rythme des percements traditionnels, le redimensionnement (réduction, élargissement) des fenêtres, lucarnes, portes d'accès, portes cochères ou portes charretières, sans égard pour les proportions et la composition architecturale, excepté s'il s'agit de restituer des dispositions d'origine.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Maintien de l'ordonnance lorsqu'il existe, respect des rythmes et du rapport pleins/vides : la modification des tailles et proportions des percements existants est interdite.

2.3.2 PERCEMENT DES TOITURES ET ÉCLAIREMENT DES COMBLES

OBLIGATIONS

Les lucarnes d'origine seront maintenues et restaurées.

Selon le type de la construction, les combles pourront être éclairés par des lucarnes : elles devront être jacobines ou à capucine pour les constructions d'écriture classique ;

L'implantation des lucarnes répondra à la logique de composition de la façade.

Les pentes des lucarnes seront à l'identique de la toiture à l'exception de la croupe qui pourra être redressée.

Les lucarnes ne pourront représenter plus de 1/3ème du linéaire de façade. Leur largeur sera inférieure à celle des percements des étages inférieurs.

Les lucarnes rampantes seront à ouverture unique.

Les fenêtres de toiture devront être insérées dans la couverture et devront avoir un faible impact visuel.

Elles seront en très petit nombre sur la toiture.

Leur implantation devra se composer avec les percements de la façade qu'elles surmontent. Elles ne pourront être superposées.

Elles seront rectangulaires et de proportion plus haute que large. Elles seront de type encastré, sans saillie sur la couverture. Leur format ne dépassera pas 80 x 100 cm.

Les verrières de dimension modeste seront admises sur le versant arrière des constructions : elles seront situées dans l'alignement des baies du corps de façade, intégrées à la couverture des bâtiments, sans saillie. Leur structure sera fine, de teinte sombre. La verrière devra exclusivement employer des produits verriers et des structures métalliques.

INTERDICTIONS

La suppression, l'altération de lucarnes d'origine.

La mise en place d'éléments en PVC ou en matières plastiques, sur le bâti repéré.

La pose de fenêtres de toitures, lorsqu'ils sont visibles depuis la voie publique.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Exemple de verrière bien intégrée à la couverture, sans saillie.

OBLIGATIONS

2.4.2 VOLETS ET CONTREVENTS

- Sur les constructions d'écriture classique, les volets seront à persiennes aux étages, et en bois plein ou plein sur deux tiers de la hauteur et un tiers persienné en RDC.
- Sur les constructions de type plus éclectique, les volets pourront être métalliques et repliables en tableau.

Les volets roulants seront intégrés à l'intérieur, sans incidence sur la proportion de la menuiserie et du percement.

2.4.3 PORTES, PORTAILS, PORTES CHARRETIÈRES ET DE GARAGE, MURS DE CLÔTURES

La création de porte de garage ne sera autorisée que si elle s'intègre à la composition générale et ne supprime aucun élément de qualité.

Leur châssis sera posé dans l'épaisseur de la façade.

INTERDICTIONS

La mise en place de volets roulants extérieurs visibles du domaine public.

La mise en place de volets roulants devant les portes d'entrée. L'utilisation de PVC ou d'aluminium, sur le bâti repéré.

La suppression des impostes fixes, vitrées ou non, leur bouchement.

La dépose de tout élément caractéristique du type patrimonial de la construction (en dehors d'une dépose provisoire nécessitée par sa restauration).

La suppression des impostes fixes, vitrées ou non, leur bouchement.

Les portes sectionnelles, ainsi que les hublots.

Les portes de garages ne seront jamais blanches

L'usage du PVC ou de l'aluminium est interdit.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Les volets animent les façades leur diversité se déclinant autour de deux types récurrents :

- les volets en bois, ouvrants à la française, persiennés.
- les persiennes repliables en tableau, en métal.

Dans tous les cas, les volets et persiennes sont peints.



Volets battants à la française



Persiennes métalliques repliables en tableau.



Les portes participent au style architectural et au décors des immeubles.



OBLIGATIONS

Les grilles, garde-corps et autres appuis de fenêtre, balcons et balconnets seront conservés, restaurés, voire rétablis dans leur aspect d'origine (dans le respect des règlements de sécurité).

Afin de garantir la sécurité des personnes, les garde-corps rajoutés seront de dessin simple et léger, adapté au type de l'immeuble, dans un souci d'homogénéité avec les éléments subsistants ou de cohérence avec la catégorie typologique de la construction.

INTERDICTIONS

La dépose de tout élément caractéristique de la typologie, nonobstant une dépose ponctuelle nécessitée par sa restauration.

L'usage du PVC est interdit, sur le bâti repéré.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Les constructions de bourg présentent traditionnellement peu de serrureries : elles ont pu être rajoutées pour des raisons de sécurité. Dans ce cas, elles sont et doivent rester de dessin simple, non rusticisant. Les appuis en tube rond ne correspondent pas au type architectural en présence.



LES PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES

- Favoriser le développement durable, par le choix des matériaux, des implantations etc...
- Veiller à une intégration harmonieuse des dispositifs de production d'énergie renouvelable : le solaire, l'éolien, la géothermie, l'énergie biomasse
- Améliorer les performances thermiques du bâti tout en respectant les qualités architecturales, urbaines et paysagères des secteurs : l'isolation thermique par l'extérieur, les alternatives préconisées (isolation des toitures, menuiseries, architecture bioclimatique etc...)
- Préserver la diversité et la qualité de la biodiversité

**JE CONSTRUIS UNE MAISON
OU UN IMMEUBLE NEUF**

OUI

Je repère le secteur patrimonial auquel j'appartiens et j'applique les règles générales et celles associées au secteur qui me concerne.

**J'INTERVIENS SUR UNE
CONSTRUCTION EXISTANTE**

Ma propriété fait-elle l'objet d'un **repérage patrimonial** (aplat coloré) sur le document graphique ?

NON

OUI

Je veux surélever une construction existante
Je veux réaliser une extension
Je veux intervenir sur la clôture de la propriété
Je veux restaurer ou faire des travaux en façade ou en toiture (menuiseries, toiture, ravalement, percement ou agrandissement d'une fenêtre, pose de volets, création d'un balcon, d'une véranda....)

Je repère le secteur patrimonial auquel j'appartiens et j'applique les règles générales et celles associées au secteur qui me concerne.

Je repère la couleur de l'aplat coloré, et j'applique les dispositions architecturales générales et le règlement correspondant à cet aplat coloré.

Le projet doit être établi conformément aux règles du document d'urbanisme en vigueur.