

D.R.A.C. AUVERGNE-RHÔNE-ALPES - U.D.A.P. AIN - COMMUNE DE MIRIBEL

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

01 – MIRIBEL



Miribel

LE MAS RILLIER . LES ECHETS



RÈGLEMENT
MAI 2019



19 rue des Tuilleries 69009 LYON | Tel. 04 37 24 71 50 | Fax. 04 37 24 04 69 | contact@archipat.fr

S.A.R.L. d'Architecture au capital de 60 000 € RCS Lyon 435 272 87700026 APE 7111Z

archipat

AVANT-PROPOS

Afin de répondre aux enjeux de mise en valeur de son patrimoine en intégrant une démarche de développement durable, la commune de Miribel s'est dotée d'un Plan de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (P.V.A.P.), au sein de son Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.). Le Plan de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (P.V.A.P.) est un document de gestion qui constitue une servitude d'utilité publique, annexée au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Quatre documents complémentaires composent cet outil de gestion mis en place par la commune :

- Le DIAGNOSTIC, dans lequel sont développées une approche patrimoniale et une approche environnementale, mettant en avant les caractéristiques de la commune et les enjeux patrimoniaux et environnementaux ;
- Le RAPPORT de PRÉSENTATION, fondé sur le diagnostic précédent, explicitant les objectifs et les orientations retenus par la commune, pour développer et mettre en valeur son patrimoine ;
- Les DOCUMENTS GRAPHIQUES, constitués d'un plan de référence du S.P.R., délimitant les secteurs du ressort du P.V.A.P., et des plans de repérage patrimonial ;
- Le présent RÈGLEMENT, qui traduit les orientations du P.V.A.P. en prescriptions réglementaires, accompagnées d'illustrations et de recommandations.

Les quatre documents sont indissociables et opposables, il conviendra donc de s'y référer.

Le présent dossier réglementaire a été conçu pour être le plus explicite et pédagogique possible, afin que pétitionnaires et services instructeurs puissent retrouver les règles opposables sur chacun des quatre secteurs composant le P.V.A.P. de Miribel.

AVANT-PROPOS	3	0. RÈGLEMENT ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX	13
INTRODUCTION AU RÈGLEMENT	6	0. 1. IMMEUBLES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL	13
NOTICE D'UTILISATION DU RÈGLEMENT DU P.V.A.P.	6	0. 2. STRUCTURES ET ESPACES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL	14
DÉMARCHE A SUIVRE	6	0. 3. ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX DITS « PONCTUELS »	15
ENJEUX PATRIMONIAUX ET ENVIRONNEMENTAUX	7	1. SECTEURS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL ET URBAIN : S1	17
POSSIBILITÉ D'ADAPTATIONS DES RÈGLES	7	1A. DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE, ESPACE URBAIN ET ESPACES EXTÉRIEURS	17
CARACTÉRISTIQUES, OBJECTIFS ET ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES DES DIFFÉRENTS SECTEURS	8	1A-1. INTÉGRATION PAYSAGÈRE	17
1. SECTEURS S1 - SECTEURS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL ET URBAIN	8	1A-2. PARCELLAIRE ET SECTEURS NON-BÂTIS À PRÉSERVER	18
2. SECTEURS S2 - SECTEURS D'ACCOMPAGNEMENT	10	1A-3. ESPACES EXTÉRIEURS : RUES, PLACES, COURS	18
3. SECTEUR S3 - SECTEUR D'INTÉRÊT PAYSAGER	11	1A-4. MURS DE SOUTÈNEMENT ET MURS DE CLÔTURE	20
		1A-5. ESPACES VERTS, PAYSAGE ET PLANTATIONS	22
		1A-6. OUVRAGES HYDRAULIQUES	24
		1A-7. RÉSEAUX DIVERS ET PRODUCTION D'ÉNERGIE COLLECTIVE	25
		1B. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS	27
		1B-1. IMPLANTATION, VOLUMÉTRIE, SURÉLÉVATIONS ET EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS	27
		1B-2. TOITURES	30
		1B-3. FAÇADES	34
		1B-4. MENUISERIES	41
		1B-5. SERRURERIES	44
		1B-6. FAÇADES COMMERCIALES ET LOCAUX D'ACTIVITÉS	45

2. SECTEURS D'ACCOMPAGNEMENT : S2	49	3. SECTEUR D'INTÉRÊT PAYSAGER : S3	77
2A. DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE, ESPACES URBAINS ET ESPACES EXTÉRIEURS	49	3A. DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE, ESPACE URBAIN ET ESPACES EXTÉRIEURS	77
2A-1. PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES	49	3A-1. PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES	77
2A-2. PARCELLAIRE ET SECTEURS NON-BÂTIS À PRÉSERVER	50	3A-2. PARCELLAIRE	78
2A-3. ESPACES EXTÉRIEURS : RUES, PLACES, COURS	50	3A-3. ESPACES EXTÉRIEURS AMÉNAGÉS	78
2A-4. MURS DE SOUTÈNEMENT ET MURS DE CLÔTURE	51	3A-4. MURS DE SOUTÈNEMENT ET MURS DE CLÔTURE	79
2A-5. ESPACES VERTS, PAYSAGES ET PLANTATIONS	52	3A-5. ESPACES VERTS, PAYSAGE ET PLANTATIONS	80
2A-6. OUVRAGES HYDRAULIQUES	54	3A-6. OUVRAGES HYDRAULIQUES	82
2A-7. RÉSEAUX DIVERS ET PRODUCTION D'ÉNERGIE COLLECTIVE	55	3A-7. RÉSEAUX DIVERS ET PRODUCTION D'ÉNERGIE COLLECTIVE	82
2B. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS	57	3B. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS	83
2B-1. IMPLANTATION, VOLUMÉTRIE, SURÉLÉVATIONS ET EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS	57	3B-1. IMMEUBLES EXISTANTS ET CONSTRUCTIONS NOUVELLES	83
2B-2. TOITURES	59	3B-2. AUTRES ÉLÉMENTS	83
2B-3. FAÇADES	63		
2B-4. MENUISERIES	68		
2B-5. SERRURERIES	72		
2B-6. FAÇADES COMMERCIALES ET LOCAUX D'ACTIVITÉS	73		
		4. ANNEXES	85
		CADRE RÉGLEMENTAIRE DE L'APPLICATION DU P.V.A.P.	87
		GLOSSAIRE	89
		JE PRÉPARE MON ENTRETIEN	91

INTRODUCTION AU RÈGLEMENT

NOTICE D'UTILISATION DU RÈGLEMENT DU P.V.A.P.

- Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la commune de Miribel, délimitée par le périmètre du Site Patrimonial Remarquable.
- Le document graphique fait apparaître des secteurs auxquels s'appliquent les dispositions du règlement, nommés S1, S2 et S3.
- Le règlement se divise en quatre chapitres principaux :
 - Un sur les dispositions concernant les éléments patrimoniaux identifiés : édifices, espaces, structures urbaines et paysagères ;
 - Trois sur les dispositions par secteurs : S1, S2 puis S3.
- Les prescriptions concerteront :
 - Le paysage, le tissu urbain et les espaces extérieurs ;
 - Les immeubles existants et les constructions neuves.
- Les prescriptions sont assorties de recommandations :

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

 - Pour chaque disposition, les en-têtes des articles peuvent indiquer les sous-secteurs concernés (S1.A - Miribel Centre, S1.C - Mas Rillier, etc.) et les constructions concernées (constructions existantes ou nouvelles, éventuellement d'intérêt patrimonial).

DÉMARCHE A SUIVRE

Pour une bonne lecture et compréhension du règlement, si la parcelle est située dans le périmètre délimité sur les documents graphiques du S.P.R., il convient avant tout de repérer sur les cartes :

- Sur la carte P1 « Plan de zonage » : dans quel secteur, voir sous-secteur est située la parcelle : secteurs de S1 à S3, comprenant parfois un indice (lettre A à D).
- Sur les cartes P2 et P3 « Plan de repérage patrimonial » : à quelle catégorie appartient éventuellement le(s) bâtiment(s) existant(s) sur la parcelle (« immeubles remarquables », « immeubles d'intérêt local » ou « autres immeubles »), et/ou si des structures urbaines ou paysagères ont été repérées (espaces naturels remarquables, arbres et alignements, clôtures, etc.).

R Une fiche d'accompagnement, placée en annexe du présent document, a été réalisée afin d'aider les demandeurs à réunir les documents et informations nécessaires aux dossiers de travaux dans le S.P.R. (aide à la rédaction de certains documents, notamment la PC4 des dossiers de permis de construire et DP11 des déclarations préalables). Cette fiche d'accompagnement, non obligatoire, peut particulièrement être utile pour aborder une démarche de pré-instruction, dans le cadre de permanences en mairie, de saisine de la Commission locale consultative ou pour préparer un entretien avec l'architecte des bâtiments de France.

ENJEUX PATRIMONIAUX ET ENVIRONNEMENTAUX

- En cohérence avec les objectifs du Projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) porté par la commune dans ses documents d'urbanisme (P.L.U.), les dispositions constructives et aménagements favorisant le développement durable (sur bâtiments et/ou espaces libres) seront encouragées dans le périmètre du S.P.R.

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

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

POSSIBILITÉ D'ADAPTATIONS DES RÈGLES

Le cadre réglementaire écrit prévoit des conditions d'adaptations mineures qui permettront à l'architecte des bâtiments de France d'exercer un pouvoir d'appréciation en sa qualité d'expert (art. D631-13 du Code du patrimoine, créé par le décret n°2017-456 du 29 mars 2017, art. 5). Ces conditions sont clairement prédéfinies et de portée limitée, leur application peut être soumise à la Commission locale (art. L642-5 du Code du patrimoine).

Ainsi, l'architecte des Bâtiments de France peut proposer des prescriptions motivées, constituant des adaptations mineures des règles, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère de la construction concernée ou des constructions avoisinantes, pour un examen en Commission locale du S.P.R. La Commission en assure le suivi de mise en œuvre après adoption, conformément aux articles L631-3 et L631-4 du Code du patrimoine.

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

- Adaptation des déblais / remblais et des murs de clôture en fonction d'une disposition topographique particulière ;
- Adaptation de l'implantation d'une construction (édifice ou mur) par rapport aux voies et emprises publiques, en fonction d'une configuration de parcelle particulière ou d'une disposition particulière des constructions avoisinantes ;
- Correction de hauteur, en fonction de la visibilité de l'édifice à proximité d'un monument historique, d'un cône de vue repéré sur les documents graphiques (P2 ou P3) ou sur une entrée de bourg.

Ces adaptations pourront également concerter l'architecture :

- Choix d'un matériau de toiture dans le secteur patrimonial, en fonction de la visibilité de cette toiture dans le paysage urbain ou position par rapport à un élément protégé ;
- Adaptation sur l'aspect des façades et des toitures de constructions à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics sur les secteurs d'intérêt architectural, urbain et paysager ;
- Adaptation du traitement des enduits entre plusieurs solutions techniques ou architecturales.

CARACTÉRISTIQUES, OBJECTIFS ET ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES DES DIFFÉRENTS SECTEURS

1. SECTEURS S1 - SECTEURS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL ET URBAIN

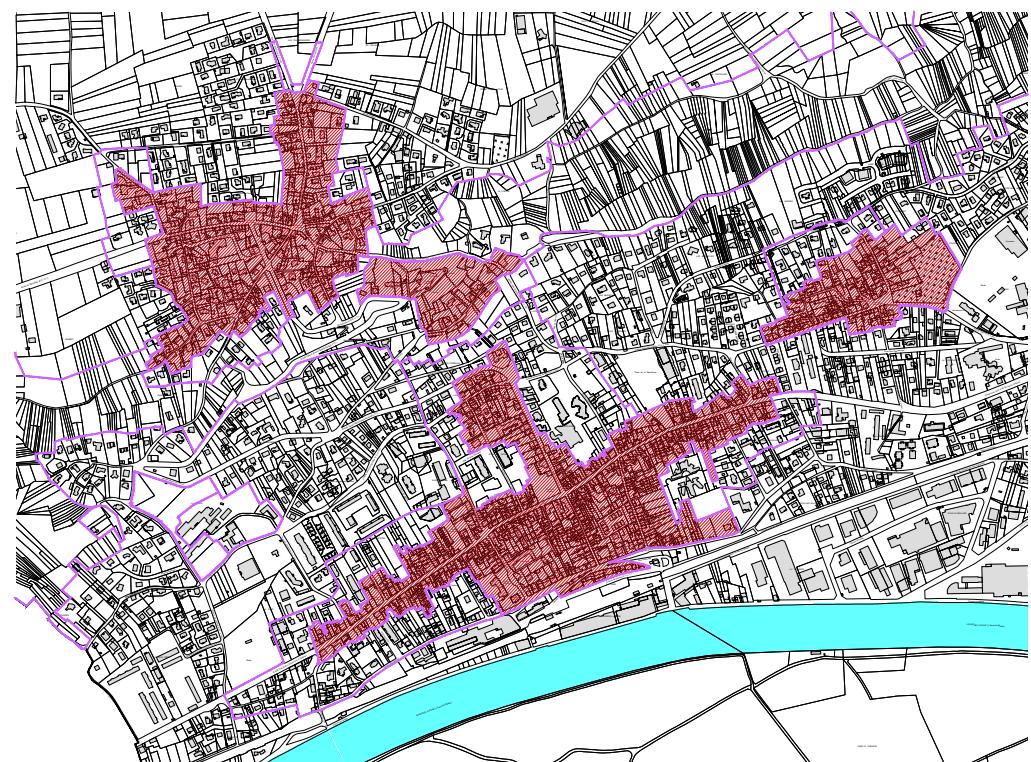
Le secteur S1 (comportant 4 sous-secteurs) correspond aux secteurs du centre bourg de Miribel, des fortifications d'un château médiéval, du patrimoine monumental moderne constitué du Carillon, de la Madone et son esplanade, et de « La Ville » sur les hauteurs du coteau, et des anciens hameaux de Saint-Martin et du Mas Rillier.

Ces secteurs concentrent, au sein d'un tissu dense et qualitatif, un grand nombre d'édifices de grande qualité architecturale.

La structure urbaine se caractérise par des rues, ruelles et venelles anciennes, soulignées par des alignements de façades et des cônes de vue d'intérêt patrimonial majeur.

Le secteur S1 comprend l'ensemble des immeubles protégés au titre des monuments historiques de la commune.

R Les règles édictées dans ce secteur tendront à conserver les caractéristiques de la silhouette de Miribel et de son paysage urbain traditionnel adapté au relief.



1.1. Objectifs du secteur S1 et ses sous-secteurs

- Rendre lisibles les structures urbaines de la ville (ancienne ville fortifiée, silhouette du paysage urbain, tissu dense, parcellaire étroit, réseau viaire adapté au relief, etc.) en conservant et valorisant les limites bâties, notamment les anciennes fortifications ;
- Maintenir le caractère dense, compact du centre historique avec ses constructions à l'alignement des rues, ses espaces publics (places), ses structures bâties qui révèlent et magnifient la topographie remarquable des lieux ;
- Conserver et restaurer les éléments du patrimoine architectural : maisons de ville, édifices publics (écoles notamment) et petit patrimoine (ateliers, portails, fontaines, mobilier urbain, etc.) ;
- Favoriser la réhabilitation et les mises aux normes des bâtiments dans la limite des caractéristiques patrimoniales à préserver ;
- Permettre les constructions nouvelles ou la reconstruction de bâtiments dans la logique du tissu urbain existant ;
- Permettre l'intégration de dispositifs de production d'énergie durable sur certains bâtiments (notamment constructions neuves) ;
- Porter attention au traitement des limites (clôtures), des revêtements des espaces publics et des espaces libres privés (jardins, plantations, stationnements) qualifiants pour le centre historique ;
- Valoriser l'espace public en préservant les vues importantes.

1.2. Orientations réglementaires au secteur S1 et ses sous-secteurs

- Prescriptions de conservation de la trame viaire et des édifices majeurs (« immeubles remarquables ») ;
- Prescriptions de conservation et d'interventions sur le bâti existant, « immeubles d'intérêt local » et les constructions nouvelles. Ces prescriptions réglementaires s'accompagnent de :
 - Préconisation de restauration des éléments existants (toitures, façades, percements, menuiseries, etc.) ;
 - Préconisations pour les constructions nouvelles : insertion dans la pente, rapport à l'espace public, volumes simples, teintes et parements, proportions des percements, volumes secondaires (garages, etc.) ;
- Prescriptions sur les clôtures et les voiries : aspect, rapport à la topographie et à l'espace public. Préconisations pour les plantations : haies, etc. ;
- Certains secteurs, portés sur les documents graphiques comme non bâtis à préserver, ne pourront accueillir de nouvelles constructions : parcs et espaces naturels remarquables, trames urbaines remarquables (cheminements, venelles, porches et passages couverts).
- Les secteurs repérés comme parcs et jardins remarquables ne pourront pas être bâtis, sauf extension de bâtiments existants (10% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date de l'approbation du S.P.R.) ou construction d'édifices liés à l'entretien ou l'agrément du parc (tonnelle, kiosque, etc.).

2. SECTEURS S2 - SECTEURS D'ACCOMPAGNEMENT



Les quartiers du secteur S2, particulièrement intéressants pour leur situation dans Miribel (abords du centre-ville, continuité Est et Ouest de la vieille ville, espaces de transition avec les quartiers du Mas Rillier et de Saint-Martin), marquent les entrées de la ville historique. Ils n'ont cependant pas la richesse du bâti et du tissu ancien de celle-ci.

Accompagnant le Miribel historique et les secteurs de plus forte densité (S1), ces faubourgs comprennent néanmoins de nombreux édifices remarquables, témoins du passé rural puis industriel de la commune.

R Les règles édictées tendront à conforter ou à recréer une structure urbaine résidentielle ancrée dans la tradition miribelane, mais moins contraignantes au plan architectural.

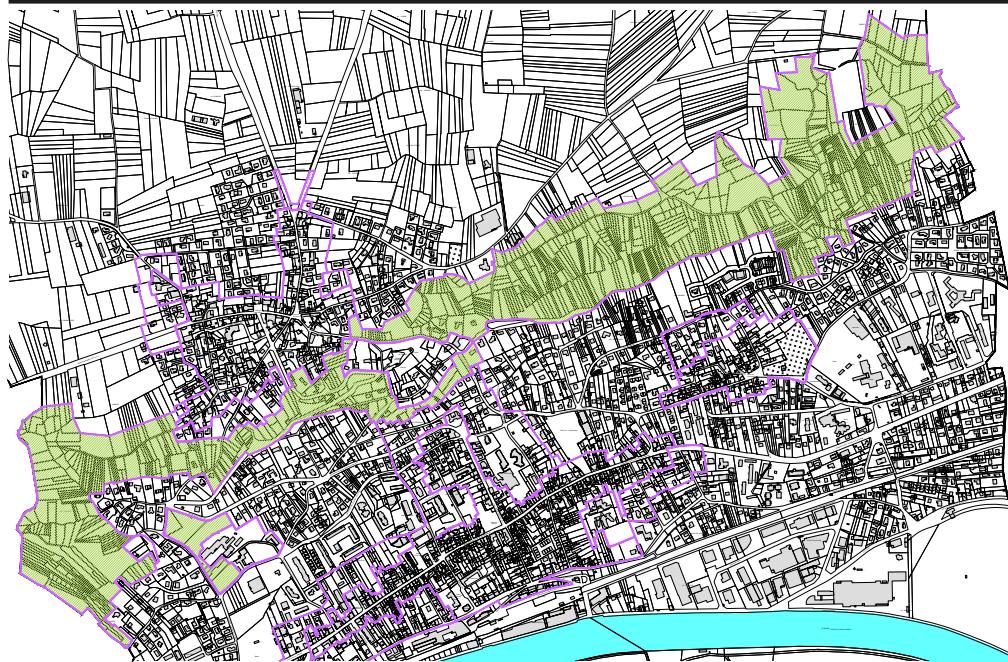
2.1. Objectifs des secteurs S2

- Assurer l'intégration paysagère des constructions existantes et à venir du fait de leur forte empreinte avec le secteur patrimonial et urbain majeur et de marquage des entrées de ville ;
- Permettre l'insertion des nouvelles constructions dans le tissu urbain, à vocation essentiellement pavillonnaire ;
- Promouvoir des traitements et des limites (clôtures) qualifiants pour l'espace public, notamment ceux qui se trouvent en entrée de ville ;
- Favoriser le couvert végétal.

2.2. Orientations réglementaires aux secteurs S2

- Prescriptions sur les clôtures et les voiries : aspect, rapport à la topographie et à l'espace public, mise en valeur des espaces paysagers remarquables ;
- Prescriptions d'intégration des dispositifs producteurs d'énergies renouvelables ;
- Ces prescriptions réglementaires s'accompagnent de préconisations : intégration paysagère, insertion dans la pente, volumes simples, teintes, parements, etc.

3. SECTEUR S3 - SECTEUR D'INTÉRÊT PAYSAGER



Caractérisé par sa topographie, par l'emprise de l'ancien château de Miribel et de ses murs d'enceinte préservés, s'étendant sur plusieurs quartiers de la ville (Belmont, Padelle, la Chanal, le Coloup, la Perrière et les Terreaux), ce secteur est remarquable par l'écrin paysager qu'il peut offrir à la ville historique.

Il comprend non seulement des zones non bâties, à forte pente, préservant des espaces naturels (notamment autour du secteur de La Ville et de l'ancien château), mais également les abords immédiats de fortifications, de murs de soutènement et les « plans arrières » des secteurs faubourgs de la ville. Boisement, parcs, jardins et prairies donnent un aspect naturel à l'ensemble. Les murs de soutènement, les allées et promenades piétonnes à flanc de coteau sont autant d'éléments significatifs de ce secteur situé entre le Mas Rillier et le centre-ville de Miribel, dont les caractéristiques paysagères et perspectives remarquables doivent être préservées.

3.1. Objectifs du secteur S3

- Limiter très fortement les nouvelles constructions, préserver l'écrin paysager que constitue ce coteau. Par endroits, selon le niveau d'urbanisation des lieux, des régimes dérogatoires pourront autoriser certaines interventions architecturales, sous conditions (extensions mesurées de bâtiments préexistants) ;
- Conserver, révéler et valoriser le patrimoine archéologique, géologique, architectural ou paysager, dont la nature varie selon les lieux (fortifications, cheminements, murs et murets traditionnels, escaliers, boisements et espaces dégagés, etc.) ;
- Assurer la qualité générale des paysages et de la topographie ;
- Entretenir et valoriser les cheminements permettant une découverte des sites et offrant des points de vue remarquables sur le territoire ;
- Préserver la biodiversité des milieux ;
- Mise en valeur du territoire et des ses qualités, pour en favoriser une lecture globale. Des coupes et abattages pourront être autorisés, au cas par cas.

3.2. Orientations réglementaires au secteur S3

- Limite de constructibilité du site : pas de bâtiments autres que ceux nécessaires à l'entretien du site ou extension mesurées de l'existant (dans les limites fixées par le P.L.U.). Les installations de production d'énergies renouvelables seront interdites ainsi que les clôtures nouvelles autres que végétales, doublées ou non d'un grillage ;
- Conservation et restauration selon des techniques traditionnelles des édifices patrimoniaux et autres structures paysagères ;
- Entretien et traitement favorisant la perméabilité des voiries.

0. RÈGLEMENT ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX

À l'intérieur des différents secteurs, ont été identifiés des édifices (immeubles remarquables, immeubles d'intérêt local et « autres immeubles »), des structures bâties et paysagères et des éléments ponctuels faisant l'objet de mesures de conservation et de valorisation individuelles.

0.1. IMMEUBLES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Les immeubles bâtis présentant un intérêt patrimonial sont classés selon 2 catégories :

Catégorie 1 – Immeubles remarquables - gris foncé sur les plans P2 et P3

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

- Ces édifices sont à conserver ;
- Leur démolition est interdite ;
- Des travaux sont autorisés dans le cadre d'opérations de réhabilitation ou de mise aux normes des bâtiments, sous réserve de conserver leurs caractéristiques patrimoniales. Ces interventions devront intégrer des matériaux traditionnels ;
- Des modifications sont autorisées dans un objectif de réhabilitation et de mise en valeur des dispositions d'origine ou afin de permettre une adaptation fonctionnelle qui respecte l'architecture de l'édifice (ainsi, fenêtres et ouvertures sont à conserver ; des créations pourront être autorisées si elles sont intégrées) ;
- Les surélévations et extensions peuvent être autorisées si le projet respecte et valorise l'architecture de l'édifice et tient compte des gabarits et des perspectives urbaines et monumentales, ou aménagement réalisé dans une optique d'intérêt collectif et de service public.

Catégorie 2 – Immeubles d'intérêt local - gris moyen sur les plans P2 et P3

Concerne les immeubles répondant à une typologie particulière des différentes structures urbaines, caractéristiques de Miribel : bâtiments d'alignement de Miribel centre, fermes et communs du Mas Rillier, édifices industriels, etc.. La valeur patrimoniale de ces immeubles réside dans la cohérence de la structure urbaine, l'homogénéité des groupements et des masses bâties, la qualité et les caractéristiques des matériaux. Ils constituent bien souvent l'écrin des éléments majeurs et remarquables, à ce titre leur conservation est parfois aussi importante que les éléments qu'ils encadrent.

- Ces édifices ont vocation à être conservés et réhabilités. Cependant leur démolition, totale ou partielle pourra être accordée, sous réserve d'un projet d'intérêt général visant à recomposer un espace public, ou d'une reconstruction de gabarits similaires ou de gabarits ne remettant pas en cause la lecture d'ensemble des bourgs et faubourgs ;
- Des modifications sont possibles si elles n'altèrent pas les caractéristiques patrimoniales des édifices (typologie, matériaux, etc.) ;
- Les surélévations et extensions sont possibles si le projet respecte les gabarits et les perspectives urbaines et monumentales ;
- Si leur aspect extérieur n'en fait pas des édifices remarquables, ces immeubles peuvent néanmoins présenter des éléments de valeur patrimoniale, lesquels sont à conserver et à mettre en valeur.

Catégorie « Autres immeubles » - gris clair sur les plans P2 et P3

Concerne les immeubles non repérés comme remarquables ou d'intérêt local, mais situés dans les secteurs du S.P.R. Ils constituent la catégorie « autres immeubles ».

- Ils participent à la qualité du paysage urbain et sont soumis aux prescriptions générales ;
- Ils pourront être démolis ou remplacés sauf si la démolition entraîne une altération notable de l'espace public ou du front bâti. Dans le cas d'une démolition sans remplacement, un mur de clôture sur l'alignement pourra être imposé afin de reconstituer un front bâti ;
- Par ailleurs, une « construction neuve », lorsqu'elle est achevée, est automatiquement intégrée à la catégorie « autres immeubles » et en conséquence soumise aux prescriptions correspondantes à cette catégorie.

0. 2. STRUCTURES ET ESPACES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Sont compris dans cette catégorie cinq ensembles : les structures bâties remarquables, les espaces urbains à dominante minérale remarquables, les parcs et espaces naturels remarquables, les ordonnancements et arbres remarquables, et enfin les cônes de vue remarquables.

Les structures bâties remarquables

Les **structures bâties** participant aux qualités de l'espace public, telles que soutènements et murs de clos, ont été repérés. Leur identification a été menée selon leur ancienneté, leur état de conservation et leur participation à l'organisation spatiale du territoire :

- Murs, clôtures et soutènements remarquables ;
- Murs, clôtures et soutènements d'intérêt local, issus du parcellaire lié aux jardins arrières.
- Les structures bâties remarquables doivent être conservées, leur consolidation éventuelle doit être effectuée dans le respect des dispositions d'origine et toute démolition est interdite ;
- Les structures bâties d'intérêt local peuvent faire l'objet d'adaptations ponctuelles (ouvertures, modification de hauteurs, démolitions mesurées).

Espaces urbains à dominante minérale remarquables

- Les **espaces publics remarquables**, comprenant certaines places publiques majeures, espaces urbains liés à un édifice d'intérêt patrimonial. Ils présentent un intérêt remarquable intrinsèque, indispensable à la mise en valeur des sites, espaces ou éléments architecturaux et participent du cadre de vie miribelan.
- Ces espaces seront préservés de toute nouvelle construction, sauf celles strictement nécessaires à leur entretien et leur bon fonctionnement ou l'extension mesurée des bâtiments existants (cf. dispositions par secteurs), dans le respect des caractéristiques dominantes de ces espaces ;
- Leurs limites (murs, murets, grilles, haies...) et les éléments garants de leur structure et de leur identité doivent être conservés et valorisés.

Espaces à dominante végétale remarquables

Les **parcs et espaces à dominante végétale remarquables** présentent un intérêt remarquable intrinsèque et offrent des respirations dans le tissu urbain :

- Parcs d'agrément liés aux grandes propriétés et parcs étagés avec structures de soutènements ;
- Espaces publics arborés et paysagers ;
- Espaces à dominante végétale (boisés ou non), dont la présence dans le paysage et l'espace urbain ou en limite est à maintenir.
- Ces espaces sont à conserver et valoriser. Toute nouvelle construction est interdite (sauf cas particuliers indiqués plus loin tels que cabanes de jardin, kiosques, piscines...).

Les ordonnancements et arbres remarquables

Les **principes d'alignement d'arbres à conserver** concernent des ordonnancements de plantation d'arbres ou arbustes, situés sur des espaces publics, places (place de la République, place du Marché, square Ego, etc.) ou le long de grands axes de circulation (avenue des Balmes, montée Neuve, etc.).

- Ces principes de plantation, d'alignements arborés anciens sont à conserver. Les alignements d'arbres doivent être maintenus. Si l'âge ou l'état sanitaire des sujets ne permettent pas leur conservation, ils seront alors remplacés par des arbres qui auront la même envergure à l'âge adulte, sauf projet de réaménagement global qui conservera les alignements.

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

- Ils sont à conserver, sauf si l'âge ou l'état sanitaire du sujet ne le permettent pas. Un arbre qui aura la même envergure à l'âge adulte sera alors replanté, en lieu et place, sauf projet de réaménagement global.

Les cônes de vue remarquables

Les cônes de vue d'intérêt patrimonial sont des points de vue emblématiques sur le patrimoine architectural, urbain ou paysager miribelan, ou bien offrent des percées visuelles ou des mires sur des éléments ponctuels d'un grand intérêt pour la commune, son histoire ou sa topographie.

Une attention particulière sera portée sur tout projet impactant ces champs de vision (hauteurs, teintes, aménagements, etc.), que ces derniers soient panoramiques ou cadrant des éléments précis.

0.3. ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX DITS « PONCTUELS »

Divers éléments architecturaux ou urbains remarquables ont été répertoriés sur les cartes de repérage patrimonial (P2 et P3) :

- Puits, fontaines, lavoirs et petit patrimoine hydraulique ;
 - Croix et calvaires ;
 - Ferronneries (grilles, clôtures, verrières, marquises) ;
 - Portails ;
 - Porches et passages couverts ;
 - Vantaux de portes et de fenêtres ;
 - Mobilier urbain, bancs en pierre ;
 - Décors peints (fresques, trompe-l'œil).
- Ces éléments identifiés doivent être intégralement conservés et maintenus en place.
- Leur démolition ou « dépeçage » sont interdits.
- Leur modification pourra être interdite si les transformations prévues nuisent à leur présentation.

R Ils pourront être restaurés et restitués dans leurs dispositions d'origine si celles-ci sont connues.

- Diverses prescriptions peuvent renvoyer, tout au long du présent règlement, à ces éléments patrimoniaux ponctuels.
- Ces éléments peuvent être traités de manière autonome vis-à-vis de l'immeuble ou de l'espace qui les contient : une porte remarquable dans un immeuble non répertorié doit être également préservée, au même titre qu'une porte remarquable dans un immeuble d'intérêt patrimonial.

1. SECTEURS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL ET URBAIN : S1

1A. DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE, ESPACE URBAIN ET ESPACES EXTÉRIEURS

1A-1. INTÉGRATION PAYSAGÈRE

1A-1. 1. Aménagements futurs

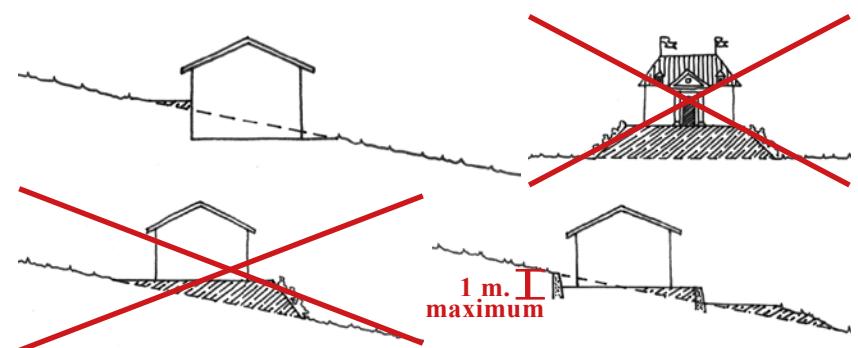
- L'ensemble des espaces extérieurs sera traité dans un principe de simplicité et de sobriété. Les aménagements doivent être conçus de manière à favoriser leur intégration dans le paysage urbain environnant et dans le respect de la lisibilité de la topographie.
- Le nombre de matériaux différents employés pour le traitement des sols sera limité. Les matériaux seront homogènes pour l'ensemble des espaces publics et s'inspireront des caractéristiques locales.
- Les réseaux doivent être enterrés sauf impossibilité technique ou archéologique à justifier.

- À l'occasion de projet d'espace urbain, public ou privé, la nature des revêtements neufs, le dessin et l'aspect des différents éléments doivent être déterminés et présentés sous la forme de dessins précis et côtés.

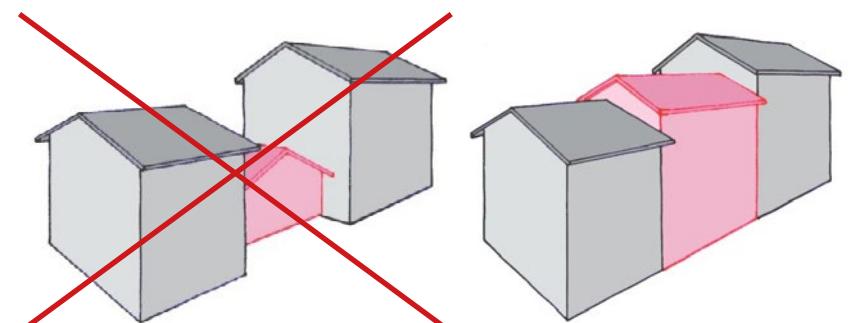
R On recherchera à mutualiser les équipements techniques (locaux poubelles ou d'entretien, transformateurs, etc.) et à les installer le plus possible dans le bâti existant, évitant d'occuper l'espace public parfois très exigu.

1A-1. 2. Terrassements et mouvements de sols

- Les éventuels mouvements de terre ne doivent pas présenter un déblai ou remblai qui par ses dimensions serait à même d'altérer le caractère paysager du site dont la topographie a été modelée par des siècles d'occupation humaine.
- Les plateformes, terrasses et talus nouveaux sont définis en accord avec le paysage naturel environnant et selon une vision paysagère globale, en intégrant les prescriptions du P.P.R.N. Les remblais sur certaines parcelles, limités à 1m. maximum, se raccorderont en pente douce au terrain naturel.
- Les enrochements en rupture d'échelle avec le paysage sont interdits.



Les terrassements doivent être pensés de manière à s'insérer au mieux dans le paysage environnant, en limitant leur hauteur notamment, dans le respect des sujétions du P.P.R.N.



Les constructions neuves ne doivent pas s'inscrire en rupture d'échelle par rapport aux constructions existantes. Le parcellaire existant doit être respecté, afin d'assurer l'insertion du nouveau bâtiment dans le paysage urbain environnant.



1A-2. PARCELLAIRE ET SECTEURS NON-BÂTIS À PRÉSERVER

1A-2. 1. Tracé parcellaire

- Dans le cadre d'un regroupement de parcelles, la lisibilité du découpage parcellaire d'origine peut être prescrite dans l'architecture des nouveaux immeubles : modénatures des façades, hauteurs variées de l'immeuble, discontinuité des corniches ou dépassées de toitures, etc.
- Toute modification de structure (agencement, proportion, trame parcellaire, etc.) se fera dans l'esprit de ce qui les caractérise.
- La conservation des voies et anciens cheminements (publics et privés) sera à privilégier.

1A-2. 2. Secteurs non bâti à préserver

- Les secteurs repérés comme espaces à dominante végétale (parcs et jardins remarquables) et espaces urbains remarquables (espaces publics majeurs) ne peuvent pas être bâti. Les constructions nouvelles ne sont pas autorisées sauf celles strictement nécessaires à leur entretien et leur bon fonctionnement, dans le respect des caractéristiques paysagères dominantes de ces espaces.

1A-3. ESPACES EXTÉRIEURS : RUES, PLACES, COURS

1A-3. 1. Espaces urbains

- Les espaces urbains caractéristiques du tissu miribelan (trame urbaine ancienne, traboules et cheminements) repérés sont à conserver.
- Les interventions sur ces espaces doivent être respectueuses des principes de composition paysagère et urbaine et s'inscrire dans une composition d'ensemble qualitative.
- Les accompagnements végétaux sont à préserver et peuvent être développés. La dominante minérale doit toutefois être préservée. Les seuils, perrons, emmarchements en pierre, chasse-roues, etc. sont à conserver, en place ou en réemploi.
- Les fontaines, les puits et autres éléments d'intérêt patrimonial repérés sont à préserver.

1A-3. 2. Revêtements

- Les revêtements de sols traditionnels en calade, galets recoupés, dalles de pierre ou pavés, doivent être maintenus, restaurés ou réaménagés dans le respect de leurs caractéristiques dominantes.

R Les rues et les places piétonnes, les passages remarquables sont de façon préférentielle revêtus de pavages ou de dallages en pierre naturelle, au plus près des dispositions architecturales initiales (matériaux, dimensions, pose).

R Les revêtements perméables sont favorisés.



Les espaces urbains remarquables sont à conserver. Ils ne peuvent pas être bâti : ils font partie intégrante de la mémoire sociétale de la commune, et usuellement valorisent le bâti qui les jouxte.

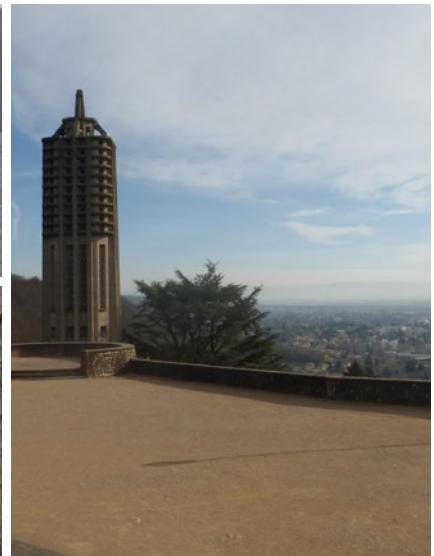
- Sur le secteur S1.B, les bordures sont en pierre naturelle. Des bordures en pierre reconstituée peuvent être autorisées, sous réserve d'une équivalence de teinte.
- Les seuils et marches situés sur le domaine public sont en pierre locale ou de même aspect.
- Les pavés autobloquants à dessin ondulant et les revêtements de couleur vive sont interdits.

IA-3. 3. Mobilier urbain, éclairage et équipements techniques

- Le mobilier urbain (abris, bacs à verre, potelets, panneaux, poubelles, bancs, luminaires, garde-corps, etc.) doit être simple et éviter la profusion de matériaux. Il doit être unifié, limité à la stricte nécessité d'usage et sa serrurerie gagnerait à être sobre, réalisée en fer plein.
- Le mobilier urbain (hors mobilier anti franchissement, comme potelets, bornes ou tout mobilier imposé réglementairement) ne doit pas être positionné devant l'entrée d'un monument historique, d'un immeuble remarquable ou devant une porte remarquable ; il ne doit pas nuire aux perspectives ou aux signalétiques liées aux édifices.
- Le positionnement des mobiliers hauts (abribus, mats, lampadaires, hors mobilier imposé réglementairement par le Code de la route) ne doit pas perturber la lecture des continuités visuelles.
- L'éclairage public doit être positionné de manière à ce que les éléments de modénature des immeubles ne soient pas affectés. La mise en lumière doit être adaptée au contexte historique du site.
- Les équipements techniques doivent être intégrés aux édifices quand cela est possible et ne pas nuire à la conservation des immeubles, sinon être masqués ou mutualisés afin de diminuer leur nombre et positionnés de manière à limiter leur impact sur la perception du paysage urbain (réversibilité).

IA-3. 4. Cours et cours d'îlots

- Tout projet d'aménagement à l'intérieur de cours et cours d'îlots (curetages, revêtements de sols, clôtures, etc.) doit permettre une mise en valeur de l'espace et ne pas altérer la dimension patrimoniale des édifices environnants.
- À l'occasion d'une demande d'autorisation pour un projet de modification des espaces extérieurs, la démolition des clôtures, des appentis ou bâtiments vétustes situés en cœur d'îlot peut être prescrite.
- Les revêtements de sols traditionnels en pierre, pavés ou galets recoupés, les fontaines et les puits doivent être maintenus et restaurés lorsqu'ils existent.
- Les cours existantes occupées par des bâtiments en niveau rez-de-chaussée peuvent être remodelées avec une toiture-terrasse, avec un revêtement qualitatif de type végétalisation, platelage à claire voie ou carreaux de terre cuite, au-dessus des bâtiments de rez-de-chaussée. Les couvertures traditionnelles en tuile ou en zinc pré-patiné sont également autorisées, de même que les verrières.
- Lorsque leur installation n'est pas possible dans les parties communes bâties, la construction de petits bâtiments de type abris de jardins, de véhicules ou de tonnelles et l'installation d'ascenseurs à l'intérieur

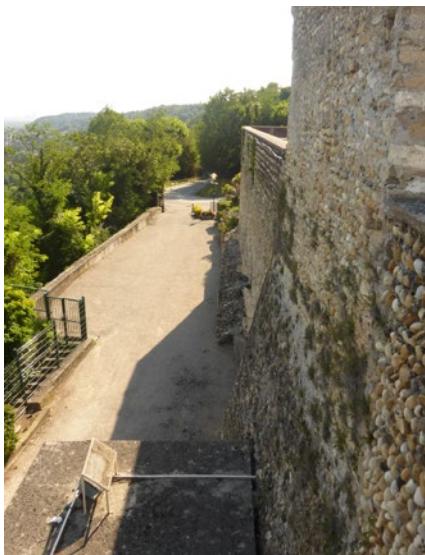


L'emploi de pavés, de dallages en pierre naturelle, de sables, de terre stabilisée, au plus près des dispositions architecturales initiales, est conseillé. L'emploi de pavés autobloquants n'est pas recommandé.



Le mobilier urbain est susceptible d'altérer la perception de l'espace urbain, et par extension sa qualité.

Murs de soutènement et murs de clôture



Murs de clôture et murs de soutènement, repérés ou non sur le document graphique, sont à conserver, car ils qualifient pleinement l'espace urbain. Les matériaux destinés à être enduits doivent l'être, y compris sur les murs de soutènement.



Les murs de clôture traditionnels doivent être conservés et les nouveaux murs s'inspirer ou reproduire les dispositions constructives des murs avoisinants.

des cours et coûts d'îlots peuvent être admises sous condition de ne pas altérer la valeur patrimoniale de l'espace, en cohérence avec les édifices environnants.

R La valorisation des cours et coûts d'îlots (notamment les espaces bordées d'immeubles à fort intérêt patrimonial) sera favorisée par les dispositions suivantes :

- suppression des constructions sans intérêt architectural, culturel ou historique qui empiètent sur le volume original de la cour : appentis de stockage, sanitaires, verrières, ateliers ;
- dégagement et réouverture des baies anciennes ;
- restitution d'un revêtement de sol cohérent avec l'architecture de la cour, en fonction des éléments conservés *in situ* et témoins d'une disposition antérieure ;
- suppression des réseaux existants en applique sur les façades. Il sera privilégié de dissimuler ces réseaux et de les intégrer à l'architecture depuis l'espace de la cour. Les nouveaux réseaux en applique sur les façades, ou autres équipements techniques de nature à altérer l'aspect des cours (climatiseurs), sont interdits.

1A-4. MURS DE SOUTÈNEMENT ET MURS DE CLÔTURE

1A-4. 1. Fortifications et remparts (secteur S1.B)

- Les anciens murs d'enceinte du château et du quartier historique de La Ville sont conservés, restaurés et mis en valeur.
- Les murs sont dégagés de toute végétation spontanée, en préservant les maçonneries anciennes.
- Ils doivent être reconstitués en cas de sinistre ou de désordre structurel.
- Les travaux de restauration ou de restitution de ces murs seront réalisés selon les sujétions d'origine.

1A-4. 2. Murs de soutènement, murs et murets de clôture

- Les murs de clôture anciens en maçonnerie de pierre ainsi que les murs de soutènement identifiés sur les documents graphiques (P2, P3) doivent être conservés, entretenus et restaurés selon des techniques et des matériaux identiques ou compatibles avec les dispositions d'origine, en respectant leurs styles architecturaux et caractéristiques propres (dimensions, ordonnances, compositions), sauf dispositions contraires du P.P.R.N.
- Les matériaux destinés à être enduits doivent l'être, y compris sur les murs de soutènement.
- Les murs de clôture identifiés comme « remarquables » dans le document graphique ne peuvent être percés, sauf dispositions contraires prévues par la réglementation accessibilité des Établissements recevant du public (E.R.P.), ou nécessité de désenclavement. Ils doivent être reconstitués en cas de sinistre ou de désordre structurel.
- Les murs de clôture identifiés comme « d'intérêt local » peuvent faire l'objet d'un percement mesuré

Murs de soutènement et murs de clôture

pour la création d'un accès aux parcelles qu'ils délimitent.

- Des modifications de hauteur pourront être admises, sous réserve d'une continuité avec les constructions existantes, l'emploi des mêmes matériaux et techniques que celles utilisées pour la base du mur (ou équivalentes), et en reproduisant les couronnements d'origine.

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

- Les teintes devront se rapporter aux dispositions détaillées dans le Plan couleur et le nuancier communal, joints au Plan Local d'Urbanisme.

R Les murs sont de préférence couverts par des couvertines en pierre ou en tuiles creuses de terre cuite.

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

R Les murets peuvent être surmontés d'un ouvrage en serrurerie fine à barreaudage vertical peint.

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

- Les surélévations en parpaings béton non enduits sont interdites.

1A-4. 3. Clôtures légères et portails

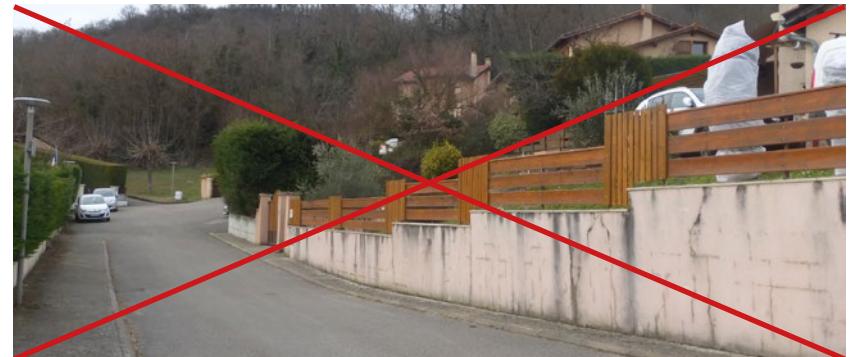
- Les éléments de ferronnerie remarquables répertoriés sont à conserver, restaurer et restituer dans leurs dispositions d'origine si celles-ci sont connues.

- Les clôtures et portails doivent être réalisés en cohérence avec les clôtures et portails traditionnels locaux. Les teintes devront se rapporter aux dispositions détaillées dans le Plan couleur et le nuancier communal, joints au Plan Local d'Urbanisme.

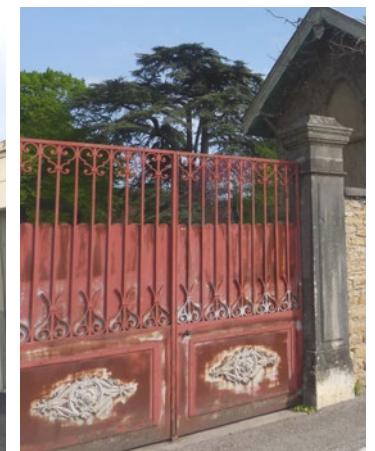
- L'usage du P.V.C. et autres matières plastiques est interdit. Les dispositifs occultants sont interdits. Les grillages rigides sont tolérés sous réserve d'être accompagnés d'une haie végétale.

- Les portails et portillons d'accès doivent être en accord avec les clôtures dont ils font partie : hauteur, opacité, motifs, matériaux, teintes.

- Les clôtures légères pourront s'accompagner de haies végétales, sous réserve de respect des dispositions détaillées au paragraphe 1A-5. 4.



Le long des pentes, les murs doivent être d'une composition simple, sans décrochements ou redents.



Les murs doivent être unis, enduits ou en revêtement pierre.

Les matières plastiques et les revêtements plastiques à dérouler sont interdits.

Espaces verts, paysage et plantations



Le végétal forme, dans de nombreux cas, un cadre à même de valoriser les éléments bâtis environnants : il est donc particulièrement important.



Les ordonnancements arborés remarquables et les arbres remarquables constituent des éléments importants du paysage local.

1A-5. ESPACES VERTS, PAYSAGE ET PLANTATIONS**1A-5. 1. Espaces à dominante végétale remarquables**

- Les espaces verts remarquables repérés (parcs d'agrément des grandes propriétés, jardins, etc.) doivent conserver leur vocation de jardins plantés ou d'espaces arborés.

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

- Des projets de construction neuve peuvent être autorisés dans la limite d'une seule construction par tènement existant à compter de la date de l'arrêt de projet de P.V.A.P. Son emprise au sol est limitée à 20% de l'emprise au sol de la ou des constructions existantes sur le même tènement (sauf disposition plus restrictive du P.L.U. ou du P.P.R.N.). Cette nouvelle construction est implantée soit en extension soit en discontinuité, prenant en considération les qualités patrimoniales, architecturales et paysagères du site : préservation des vues, rapport bâti / non bâti, composition des espaces paysagers, etc.

- Toute implantation doit répondre à des conditions d'insertion qualitative dans le site. Les éventuelles clôtures font l'objet d'un traitement respectueux du site dans lequel le projet est inséré respectant un principe de perméabilité visuelle, sans interrompre le principe de composition des parcs et jardins. Les clôtures sont traitées de manière discrète (voir paragraphes 1A-4. 1. à 1A-4. 3.).

1A-5. 2. Ordonnancements arborés remarquables

- Les ordonnancements arborés remarquables répertoriés doivent être préservés dans leur principe.

- Les arbres constituant ces compositions doivent être remplacés s'ils sont supprimés. L'essence de l'arbre planté sera la même que pour les autres sujets de la composition, sauf contre-indications phytosanitaires et climatiques. Dans ce cas, ils seront remplacés par un arbre ayant la même envergure à l'âge adulte, sauf projet de réaménagement global.

R Le remplacement des arbres manquants dans les compositions est recommandé.

R Un plan de gestion de ces éléments remarquables accompagne et hiérarchise, le cas échéant, les actions de maintien ou de renouvellement de ce patrimoine arboré.

1A-5. 3. Arbres remarquables

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

1A-5. 4. Jardins, plantations et cours

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

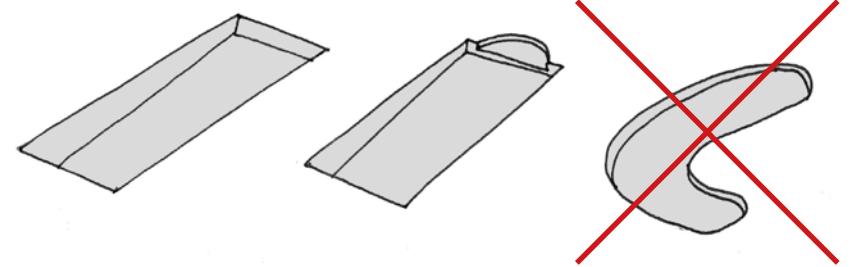
- Les parcs et jardins non repérés qui comportent une qualité paysagère d'ensemble ou particulière en lien avec des immeubles patrimoniaux remarquables doivent conserver une ambiance végétale ; les projets de constructions nouvelles doivent s'inscrire dans une mise en valeur des immeubles patrimoniaux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

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

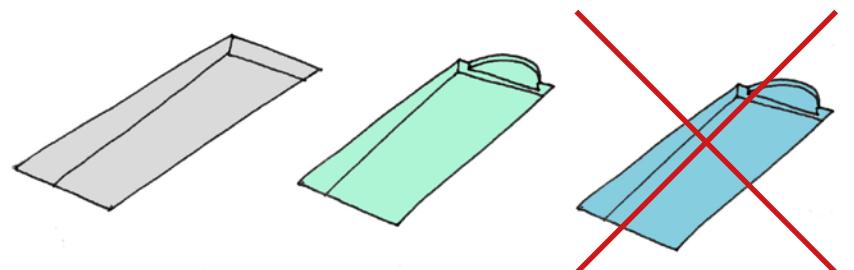
- Les haies denses plantées d'une seule essence exogène (type thuyas, cyprés, lauriers) et essences invasives sont interdites.



Les haies ne doivent pas être plantées d'une seule essence ; les haies vives plantées de nombreuses essences sont du plus bel effet.



Les piscines doivent avoir des formes simples, principalement rectangulaires. Les formes complexes (haricots, cœurs, vagues, etc.) sont interdits.



Les piscines doivent avoir une couleur leur permettant une bonne insertion dans le grand paysage : gris clair, vert d'eau, etc. Les bleu ciel, bleu lagon, blanc, etc. sont interdits.

- Les aménagements des cours et jardins privatisés sont d'un dessin simple.

- Les sols sont en matériaux naturels : gravillons, traités de manière la plus naturelle possible ; revêtus en gazon, sable, pavage, dallage pierre, terre stabilisée, galets de rivière, etc. Leur perméabilité est recherchée.

- Les bitumes lisses, les pavés autobloquants à dessin ondulant et les sols peints sont interdits. Une tolérance est observée vis-à-vis de l'usage du béton désactivé, sous réserve d'intégration dans le paysage environnant.

- Les couleurs des sols minéraux doivent respecter les dispositions détaillées dans le Plan couleur et le nuancier communal, joints au Plan Local d'Urbanisme.

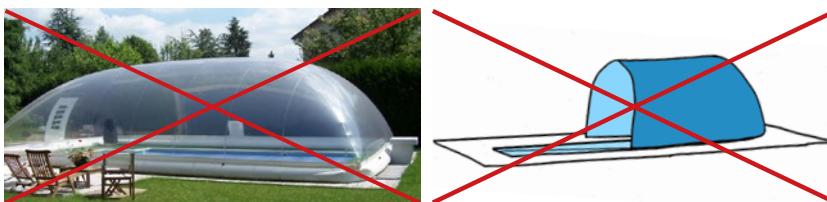
1A-5. 5. Piscines

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

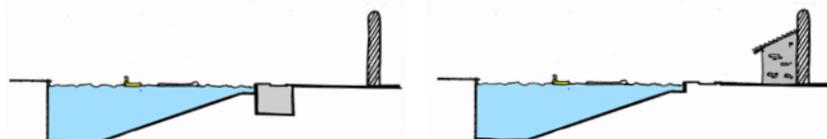
- elles doivent être peu visibles de l'espace public et des monuments (parc du château, église, etc.);
- elles ont des formes géométriques simples ;

- les bassins et dispositifs de couverture de piscines sont en matériau de finition mate et de couleur discrète (bâches et dispositifs de couverture de teinte verte ou brune, liner de teinte mastic, gris

Réseaux divers et production d'énergie collective



Les structures couvrantes (en dur ou gonflables) sont interdites si visibles depuis certains lieux particuliers : domaine public, cônes de vues repérés, ou depuis les monuments historiques.



Les installations techniques peuvent s'implanter dans des locaux enterrés, sous ou à proximité de la piscine. Ils peuvent aussi être dissimulés dans des cabanons.



*Le vieillissement du douglas : à gauche, un an après la pose.
A droite, planche neuve et trois ans après.
Le mélèze est un bois devenant également gris avec le temps.*

clair, vert d'eau, etc. Les liners blanc ou bleu sont interdits.) ;

- le traitement des abords est réalisé dans des matériaux naturels (pierre, bois, galets, etc.) ;
- les barrières de sécurité sont discrètes (bois, métal grillagé, etc.) ;
- les locaux techniques sont intégrés en sous-sol (sauf disposition contraire du P.P.R.N.), ou réalisés en bois de teinte naturelle ou en mur enduit, toitures dans le même matériau, en zinc pré-patiné ou en tuiles creuses.

- Les abris couvrant les piscines peuvent être autorisés à condition d'être peu visibles (matériaux, teintes et volumes) du domaine public ou des monuments.

R Un traitement végétalisé des abords de ces équipements peut permettre leur meilleure intégration paysagère.

1A-5. 6. Abris de jardin

- Les abris de jardin doivent être adossés ou placés à proximité immédiate des constructions existantes, murs, murets ou intégrées en lisière de boisement. Les intégrations dans l'œuvre seront privilégiées.
- Leur volume est simple, unitaire et couvert d'une toiture à un ou plusieurs pans. Ces bâtiments doivent faire l'objet du même soin que la construction principale, de manière à ne pas dénaturer l'ensemble bâti.
- Les constructions sont réalisées en murs enduits, en bois de teinte naturelle ou en bois peint dans un ton gris, toitures dans le même matériau, en zinc pré-patiné ou tuiles creuses.
- Les teintes vives et blanches sont interdites.

R Les matières plastiques, qui ne s'intègrent pas dans l'environnement végétal qualitatif du secteur, seront à éviter.

R L'emploi de bois de douglas ou de mélèze est recommandé, pour son vieillissement naturel.

R Les bardages en bois seront préférentiellement verticaux.

1A-6. OUVRAGES HYDRAULIQUES

- Les anciens ouvrages hydrauliques sont conservés : bief, bassins, fontaines, puits, pompes, sources, etc.
- Leur emprise est conservée et mise en valeur.
- Les ouvrages en maçonnerie sont restaurés selon les dispositions d'origine et prescriptions applicables aux immeubles du secteur.

1A-7. RÉSEAUX DIVERS ET PRODUCTION D'ÉNERGIE COLLECTIVE

Nota Bene : les installations pour production d'énergie sur bâtiments sont traitées dans la partie « dispositions relatives aux constructions ».

1A-7. 1. Réseaux de distribution

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

- Les réseaux existants doivent être progressivement enfouis ou intégrés. Les nouveaux réseaux doivent être intégrés ou dissimulés dès la conception.

- Les transformateurs, s'ils ne peuvent être intégrés dans des bâtiments existants, devront prendre en compte le contexte urbain et paysager dans leur implantation et leur volumétrie. L'aspect de leurs façades et toitures devra respecter les préconisations des constructions neuves du secteur (voir chapitre 1.B).

1A-7. 2. Installations éoliennes, solaires photovoltaïques et thermiques

- En raison de leur impact visuel trop fort dans le paysage urbain et naturel de la commune, les équipements de type éoliennes, ombrières, champs et fermes solaires sont interdits.

1A-7. 3. Pylônes de télécommunication

- En raison de leur impact visuel trop fort dans le paysage urbain et naturel de la commune, les pylônes de télécommunication, supports d'antennes radio téléphoniques, sont interdits.



Les grands équipements installés « au sol » sont interdits : grandes éoliennes, fermes solaires, etc.

1B. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS

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

1B-1. IMPLANTATION, VOLUMÉTRIE, SURÉLÉVATIONS ET EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS

1B-1. 1. Implantation

Constructions nouvelles et extensions

- Les constructions nouvelles sont à planter en accord avec l'environnement bâti et non bâti, avec la topographie, avec la structure urbaine et l'orientation des parcelles environnantes. Elles doivent faire l'objet d'une composition qui respecte les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme, s'appuyant sur le paysage urbain et paysager du secteur considéré afin de s'y intégrer. L'effet de densité du paysage urbain doit être maintenu.

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

- Des implantations particulières peuvent être autorisées dans le cadre de configurations particulières de parcelles ou d'une disposition spécifique des constructions avoisinantes.

- Les terrassements nouveaux sont arrêtés en accord avec l'environnement et la topographie, avec intégration, dissimulation ou adoucissement des rampes d'accès, avec effet de soubassement, dans le respect des prescriptions du P.P.R.N.

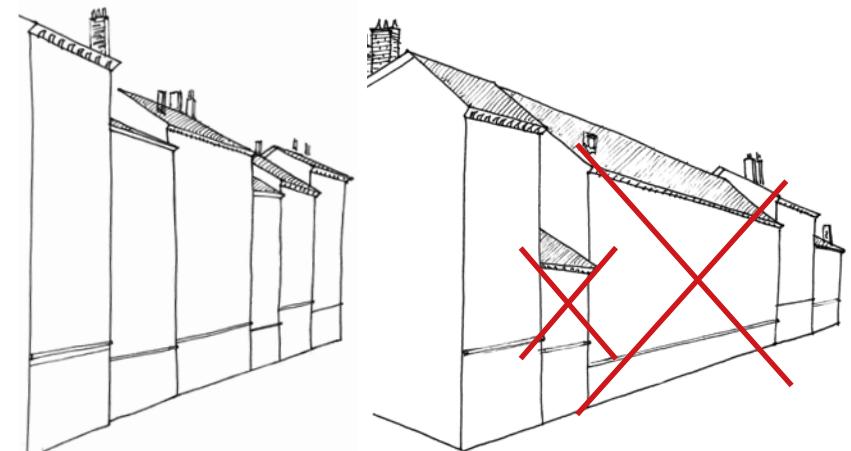
1B-1. 2. Volumétrie

Immeubles remarquables

- La volumétrie et l'ordonnancement originels des édifices, de même que la composition urbaine, doivent être conservés et peuvent le cas échéant être restitués par dégagement, écrêtement ou complément de volumes disparus.

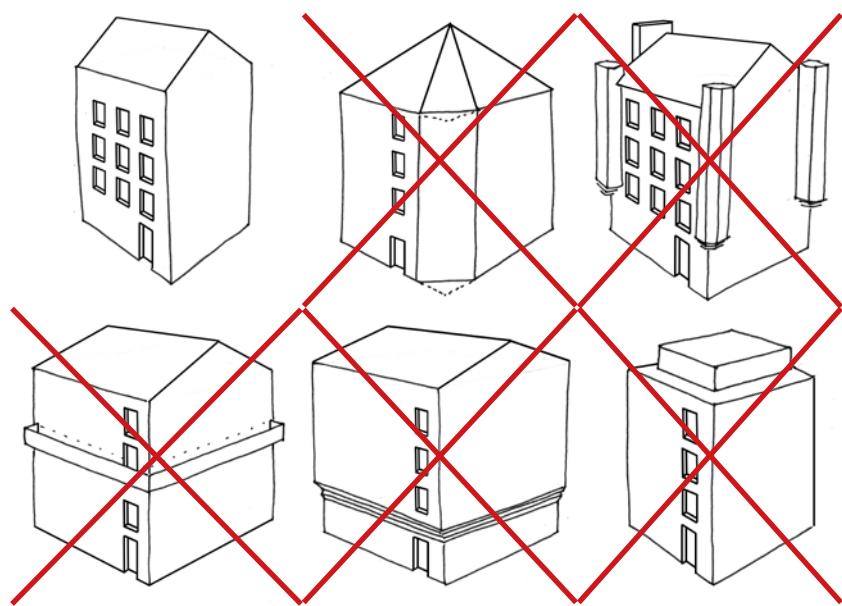
- Toutefois, dans le cadre de projets de reconversion ou d'adaptation (cf. glossaire), l'adjonction limitée de constructions peut être admise, sous condition de la mise en valeur patrimoniale, architecturale et urbaine du bâtiment, ainsi que d'une bonne intégration des transformations effectuées dans le paysage naturel et urbain environnant.

R Les projets de travaux s'appuient de préférence sur une étude patrimoniale garantissant la juste mesure et l'adéquation des propositions au vu de l'immeuble considéré.

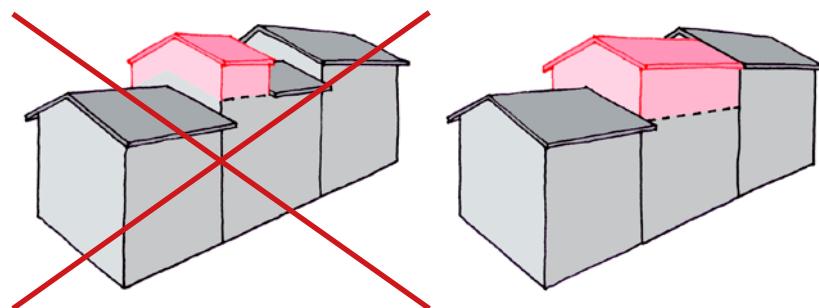


Les constructions nouvelles sont à planter en accord avec l'environnement et la topographie, dans le respect des prescriptions du P.P.R.N.

De fait, elles s'inscriront dans une volumétrie comparable à celle des constructions voisines (hauteur, orientation, largeur de façade) et respecteront les principes d'implantation urbains de la rue concernée (alignement ou non, etc).



Les volumes des nouveaux édifices doivent rester simples : angles à pans coupés, encorbellements, étages attiques, balcons débordants sont interdits.



Dans le cas où les surélévations sont possibles, celles-ci :

- *doivent être effectuées sur la totalité du bâtiment (ou corps de bâtiment) concerné ;*
- *doivent s'accorder avec les édifices voisins (hauteurs et alignements) ;*
- *doivent respecter la composition patrimoniale et architecturale de l'immeuble.*

Immeubles d'intérêt local

- La volumétrie et l'ordonnancement originels des édifices peuvent être restitués par dégagement, écrêtelement ou complément de volumes disparus.
- Des extensions peuvent être admises sous condition de la mise en valeur patrimoniale, architecturale et urbaine du bâtiment, ainsi que d'une bonne intégration des transformations effectuées dans le paysage naturel et urbain environnant.

R Les projets de travaux s'appuient de préférence sur une étude patrimoniale garantissant la juste mesure et l'adéquation des propositions au vu de l'immeuble considéré.

Constructions nouvelles et « autres immeubles »

- Les nouvelles constructions doivent respecter la typologie et le paysage urbain de chaque secteur. Elles doivent s'intégrer au paysage urbain existant. Notamment :
 - Tout recul par rapport au nu général de la façade pour constituer un étage dit d'attique est interdit ;
 - La hauteur des nouvelles constructions doit être cohérente avec celles environnantes. Dans les alignements continus sur rues, il est accordé une tolérance de 1 m. en moins ou en plus par rapport aux deux bâtiments adjacents (mesure prise à l'égout de toiture).
 - Les volumes doivent être simples. Les façades ne doivent pas comporter de saillies (encorbellements, balcons), hors modénatures de façade spécifiques (ressauts, corniches, etc.) ;
 - Les angles de rues doivent être construits dans une volumétrie simple suivant le plan vertical des alignements.
- La hauteur des constructions doit être conforme aux dispositions du P.L.U.
- Des extensions et dérogations aux hauteurs prescrites par le P.L.U. peuvent être admises sous condition de la mise en valeur patrimoniale, architecturale et urbaine du bâtiment, ainsi que d'une bonne intégration des transformations effectuées dans le paysage naturel et urbain environnant.

1B-1. 3. Surélévations et extensions

Immeubles remarquables

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

- Des extensions peuvent être autorisées, sous réserve de respecter les dispositions définies au paragraphe 1B-1. 2.

Immeubles d'intérêt local et « autres immeubles »

- Des surélévations peuvent être admises dans la mesure où :

- les surélévations sont faites sur toute l'emprise du bâtiment ou du corps de bâtiment concerné par la surélévation ;
- elles respectent la composition architecturale de l'immeuble, les dispositions du P.L.U. et s'accordent avec les édifices voisins (hauteurs, alignements). Dans les alignements continus sur rues, il est accordé une tolérance de 1 m. en moins ou en plus par rapport aux deux bâtiments adjacents (mesure prise à l'égout de toiture).

- Des extensions peuvent être autorisées dans la mesure où :

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

1B-1. 4. Vérandas

Immeubles remarquables

- Les adjonctions de vérandas (cf. glossaire) sont interdites.
- Le maintien de vérandas anciennes faisant partie intégrante de la construction initiale est autorisé, ainsi que leur restauration.

Immeubles d'intérêt local, « autres immeubles » et constructions nouvelles

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

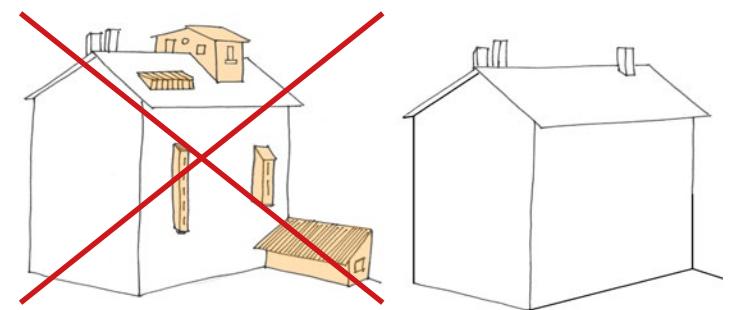
- L'usage du verre et du métal est autorisé. Les matières plastiques sont interdites.
- Le maintien de vérandas anciennes faisant partie intégrante de la construction initiale est autorisé, ainsi que leur restauration.



Les surélévations et extensions peuvent être discrètes (à gauche) ou plus contemporaines (à droite).



Les extensions doivent présenter un aspect en harmonie avec le corps bâti principal.

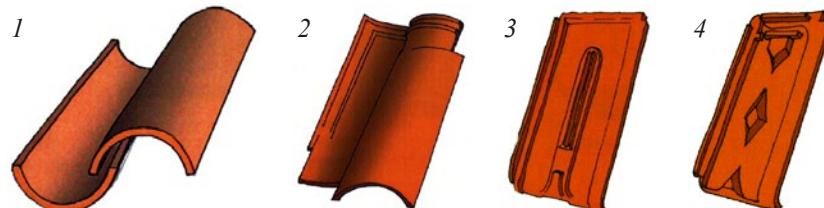


Exemples de transformations et ajouts ayant pu altérer la forme originelle des édifices : descentes de toitures, extensions sauvages en toiture, verrières dépassant du plan de la toiture, etc.

Toitures



Paysage de toitures du centre-bourg de Miribel.



1 - tuile creuse traditionnelle ; 2 - tuile romane mécanique à emboîtement ; 3 - tuile plate à côte centrale ; 4 - tuile plate losangée XIXe siècle



Matériaux traditionnels : Ardoise, tuile mécanique XIXe, tuile romane industrielle.

Revêtements interdits : tôles, bacs aciers, tuiles bétons, revêtements réflechissants, bardages, fibrociment non recouvert de tuiles, etc.

**1B-2. TOITURES****1B-2. 1. Volumes et matériaux****Immeubles remarquables et immeubles d'intérêt local**

- Les volumes et caractéristiques des couvertures sont maintenus ou restitués selon l'état d'origine :
 - pentes des toitures ;
 - lignes de faîtage et de rives ;
 - matériaux : tuiles de terre cuite creuses, plates à côte centrale ou losangées, petites tuiles plates ou à écailles traditionnelles, éléments décoratifs, tuiles vernissées, ardoises, épis de faîtage ;
 - dimensions et formes des corniches.
- En remplacement de la tuile creuse traditionnelle, l'utilisation de tuiles romanes mécaniques à emboîtement peut être autorisée sur les immeubles d'intérêt local, sous réserve d'une implantation respectant une densité de 13 unités par mètre carré.
- L'utilisation d'autres matériaux en vêteure pleine ou ajourée tels que le zinc patiné, zinc à joints debout, l'inox plombaginé, le cuivre, ainsi que les terrasses plantées, peuvent être admises sur les immeubles d'intérêt local, dans le cadre de projets d'architecture contemporaine (en construction neuve comme en extension) dans la mesure où ceux-ci s'intègrent dans le paysage urbain environnant.
- Les couleurs des matériaux de toiture doivent respecter les dispositions détaillées dans le Plan couleur et le nuancier communal, joints au Plan Local d'Urbanisme.
- Le remplacement d'une toiture à pan(s) existant(s) par une toiture terrasse est interdit.
- Les charpentes existantes sont consolidées et, suivant les cas, renforcées en respectant la logique d'origine.

R Suivant le type d'édifice, les couvertures de terre cuite peuvent être réalisées en tuiles anciennes de remploi sur tuiles neuves en couvrant, favorisant l'intégration dans le paysage des toitures existant.

R Les projets de travaux s'appuient de préférence sur une étude patrimoniale garantissant la juste mesure et l'adéquation des propositions au vu de l'immeuble considéré.

«Autres immeubles» et constructions nouvelles

- Le volume de la toiture doit être en cohérence avec les typologies environnantes. Les pentes des toitures, de forme simple, sont ainsi comprises entre 28 et 40%. Exceptionnellement des pentes différentes peuvent être prescrites de manière à assurer une intégration paysagère fine de ladite toiture.
 - R Les toitures à deux pentes avec faîtage parallèle à la voie sont recommandées dans le cadre d'immeubles ayant des immeubles mitoyens, ou à 4 pentes s'il s'agit d'un édifice isolé.*
- La création de toitures-terrasses, en construction nouvelle ou extension de constructions existantes,

peut être admise dans la mesure où celles-ci s'intègrent dans le cadre bâti environnant. L'étanchéité ne doit pas être apparente et la terrasse ne peut pas être gravillonnée.

- Les couvertures doivent être réalisées en matériaux traditionnels en cohérence avec les caractéristiques des immeubles (tuiles de terre cuite de teinte rouge-brun, rouge vieilli : tuiles creuses, tuiles « romanes » ou tuiles mécaniques principalement), selon les dispositions détaillées dans le Plan couleur et le nuancier communal, joints au Plan Local d'Urbanisme.

R La tuile creuse traditionnelle de terre cuite s'adapte particulièrement aux différentes typologies de toitures identifiées, en limitant par leur mise en œuvre les surfaces de zinguerie laissées apparentes.

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

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

1B-2. Ouvertures et volumes en toitures

Immeubles remarquables

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

- Les tropéziennes (décaissés de toitures), les lucarnes de type « chiens assis » ou « rampantes », ainsi que les outeaux et les verrières sont interdits, sauf restitution de dispositions d'origine.

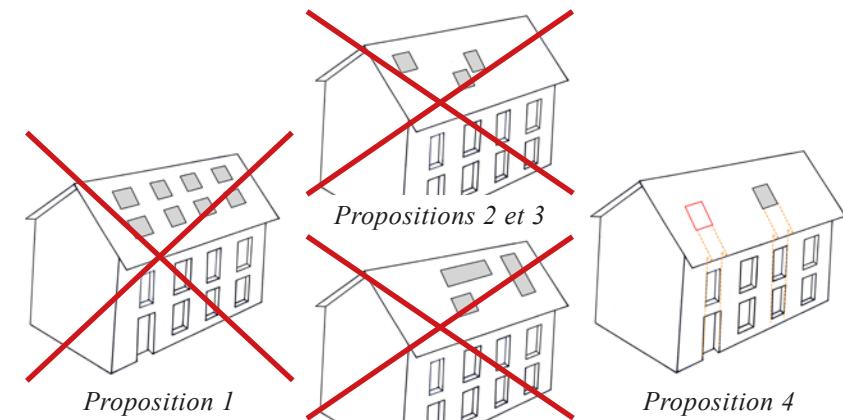
- Toutefois, pour des projets de reconversion ou d'adaptation (cf. glossaire), des adaptations volumétriques de la toiture peuvent être admises à des fins de mise en valeur patrimoniale, architecturale et urbaine du bâtiment, ainsi que d'une bonne intégration des transformations effectuées dans le paysage naturel et urbain environnant.

- L'installation mesurée de châssis de toiture (de type « tabatière ») peut être admise, au cas par cas, sous réserve d'une dimension maximum de 60 x 80cm. Les volets roulants peuvent être autorisés sous condition d'être intégrés dans le plan de toiture, ne pas présenter de sur-épaisseur. Les effets faux bois ainsi que le blanc pur sont interdits.

R Les projets de travaux s'appuient de préférence sur une étude patrimoniale garantissant la juste mesure et l'adéquation des propositions au vu de l'immeuble considéré.

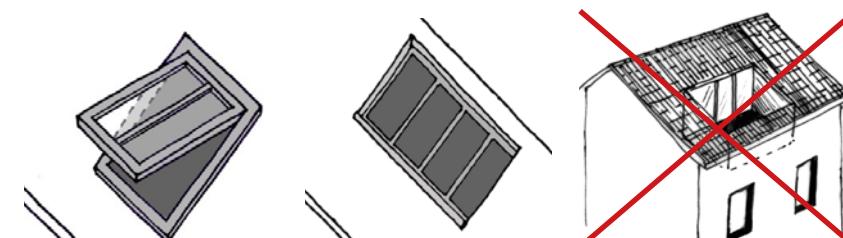
Immeubles d'intérêt local

- Des adaptations volumétriques de la toiture peuvent être admises sous condition de la mise en valeur patrimoniale, architecturale et urbaine du bâtiment, ainsi que d'une bonne intégration des transformations effectuées dans le paysage naturel et urbain environnant.



L'implantation des fenêtres de toit, dans le but de préserver le paysage des toitures, est strictement encadrée :

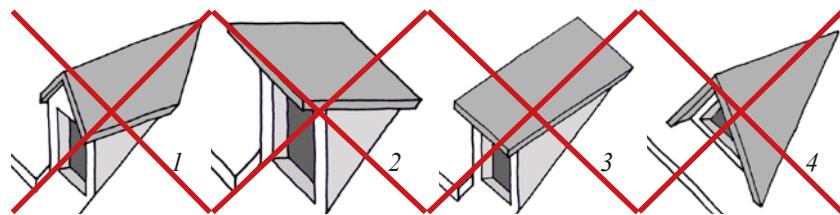
- proposition 1 : incorrecte (châssis trop nombreux),
- proposition 2 : incorrecte (châssis mal répartis),
- proposition 3 : incorrecte (châssis trop grands et trop divers),
- proposition 4 : correcte : une fenêtre pour 40m² de toiture, sans compter le châssis « rouge » éclairant un escalier commun. Les fenêtres sont situées dans l'alignement des travées, respectant la composition de l'immeuble. Les châssis sont aux bonnes dimensions.



Les fenêtres de toit sont autorisées mais réglementées. Les verrières encastrées sont autorisées en partie haute, proche du faîtage.

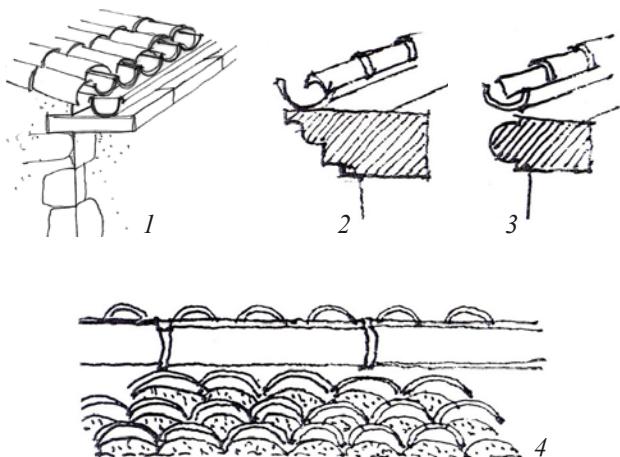
Les « tropéziennes » ne sont pas autorisées.

Toitures



Les lucarnes type « jacobine » (1) et « chien assis » (2) sont interdites.

Les lucarnes « rampantes » (3) et les outeaux (4) sont interdits.



Corniches à dalles de pierres horizontales (1), corniches en pierre (2, 3), génioses en tuiles creuses (4).

- Les verrières en toiture présentant un intérêt architectural doivent être maintenues.
- Les châssis de toiture sont autorisés (de type « tabatière » ou ayant l'aspect de châssis anciens) mais limités en nombre et en dimension. Leur position tiendra compte de la composition des façades (travées, etc.) et ils sont répartis de manière harmonieuse, homogène et intégrés dans le plan de la toiture. Les fenêtres de toit sont d'une dimension maximum de 60 x 80cm. Les volets roulants peuvent être autorisés sous condition d'être intégrés dans le plan de toiture, ne pas présenter de sur-épaisseur. Les effets faux bois ainsi que le blanc pur sont interdits.
- La création de verrières est interdite à l'exception de verrières s'implantant sur des constructions basses de type « ateliers ».
- Les tropéziennes (décaissés de toitures), les lucarnes de type « chiens assis » ou « rampantes », ainsi que les outeaux sont interdits. Les lucarnes de type « jacobines » sont interdites sauf sur les brisis des immeubles XIX^e où elles sont ou ont été présentes.

« Autres immeubles » et constructions nouvelles

- Les châssis de toiture sont autorisés mais limités en nombre et en dimension. Leur position tient compte de la composition des façades (travées, etc.), ils sont répartis de manière harmonieuse et homogène et intégrés dans le plan de la toiture.
- Les fenêtres de toit sont d'une dimension maximum de 60 x 80cm. Les volets roulants peuvent être autorisés sous condition d'être intégrés dans le plan de toiture, ne pas présenter de sur-épaisseur. Les effets faux bois ainsi que le blanc pur sont interdits.
- Les lucarnes de type « chiens assis » ou « rampantes », ainsi que les outeaux sont interdits.
- Les verrières encastrées en toiture sont autorisées en partie haute (proche du faîte).

1B-2. 3. Rives et égouts, dépassées de toits

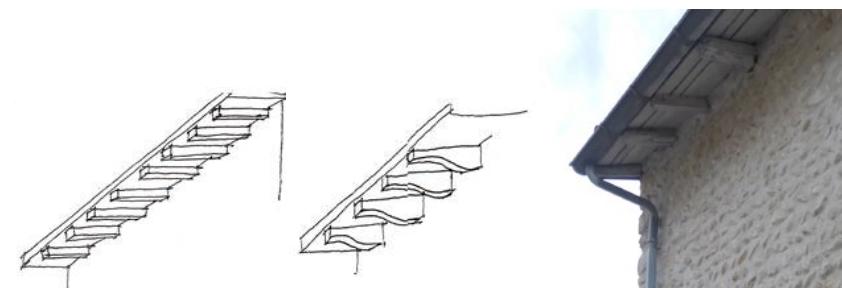
Immeubles remarquables

- Les dépassées de toits sont conservées ou reconstituées dans leurs caractéristiques et dimensions d'origine si celles-ci sont connues : génoises en tuiles creuses ; chevrons et voliges apparents ; corniche bois, corniches brique, corniches en pierre ou en ciment moulé.
- Les éléments d'étanchéité et d'évacuation des eaux de pluie (gouttières, etc.) doivent être réalisés en zinguerie ou cuivrerie.
- Les matières plastiques (P.V.C., etc.) sont interdites.
- Pour les couvertures en tuiles canal, creuses, les rives seront réalisées avec 1 ou 2 rangées de tuiles canal superposées.

R Pour les autres couvertures (tuiles romanes), les rives pourront être en tuiles romanes ou en tuiles demi-rondes, sans planche de rive.

Immeubles d'intérêt local, « autres immeubles » et constructions nouvelles

- Les égouts de toiture doivent être soit en débord, soit supportés par une corniche ou un bandeau de façade dessiné avec soin. Ils sont dessinés dans un souci de cohérence et d'insertion harmonieuse dans le paysage urbain. Des aménagements spécifiques seront tolérés, dans le cadre de constructions en limite séparative ou de murs mitoyens.
- Les matières plastiques (P.V.C., etc.) sont interdites.
- Les éléments d'étanchéité et d'évacuation des eaux de pluie (gouttières, chéneaux, etc.) doivent être réalisés en zinguerie ou cuivrerie.
- Les dépassées de toit ne doivent pas être coffrées ni lambrissés.

*Chevrons apparents. Les chevrons seront simples (arêtes cassées).***1B-2. 4. Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques domestiques****Immeubles remarquables + quartier historique de La Ville (toutes catégories)**

- Les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques sont interdits.

Immeubles d'intérêt local, « autres immeubles » et constructions nouvelles

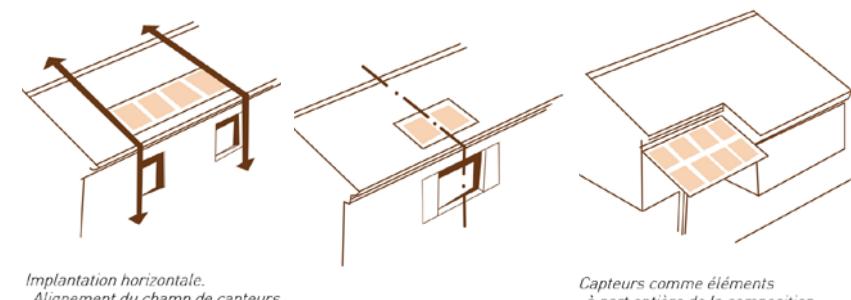
- L'installation de panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques non-réfléchissants ou mats peut être admise dès lors que leur intégration est soignée, que ces installations participent du projet architectural de la construction et qu'elles ne portent pas atteinte à la perception du paysage urbain ou d'éléments architecturaux remarquables.

- Ils ne doivent pas être saillants.

R Il est conseillé de regrouper les panneaux solaires en fonction de la visibilité des équipements et de la topographie du site.

R Les tuiles solaires, sous réserve d'une teinte adaptée (rouge) et d'un traitement anti-reflets, peuvent être une bonne solution pour intégrer de manière discrète des capteurs dans la trame des toitures.

R Les panneaux solaires seront préférentiellement de la couleur du revêtement (usuellement rouges). Le châssis sera de la même couleur que les cellules et l'ensemble bénéficiera d'un traitement « anti-reflets » ou mat.

*Implantation horizontale.
Alignement du champ de capteurs
avec les ouvertures en façade.**Alignement avec ouverture de façade
Capteurs comme éléments
à part entière de la composition
architecturale (toiture de terrasse...)*

*Le diagnostic présente différentes manières d'assurer la
bonne insertion visuelle dans le paysage d'un capteur solaire.
(Source : solaire-collectif.com)*

*Les surfaces de zinguerie doivent être le moins visible possible.***1B-2. 5. Autres éléments de la toiture****Immeubles existants (toutes catégories) et constructions nouvelles**

- Tous les éléments positionnés en toiture, y compris les dispositifs d'ordre technique, doivent être « pensés » et intégrés comme des éléments de l'architecture et participer à son expression, à l'image d'un conduit de cheminée ou d'une lucarne.

- L'accès sécurisé en toiture doit être assurée par des dispositifs peu visibles ou rabattables, autres que des garde-corps de sécurité permanents.

Façades



*Il est conseillé d'éviter les compositions les plus complexes.
Les volumes gagnent à demeurer simples (toitures simplifiées)
et les façades à demeurer traditionnelles.*



- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, les climatiseurs, dispositifs de vidéo et de sécurité, etc. doivent être intégrés dans le bâti. Les gaines et conduits de cheminée seront de section rectangulaire et enduits.

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

Prescriptions complémentaires : Immeubles remarquables

- Les souches et les couronnements des cheminées d'origine doivent être maintenus ou restitués dans leur état d'origine.

1B-3. FAÇADES**1B-3. 1. Composition et modénature****Immeubles existants (toutes catégories)**

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

R Une attention particulière est portée sur les éléments des grandes périodes de production architecturale de Miribel : XVI^e, XVII^e, XVIII^e, XIX^e et XX^e siècles.

Prescriptions complémentaires : Immeubles remarquables

- Toute modification sur la façade doit se faire dans le cadre d'un projet de restauration ou de réhabilitation, sous condition de la mise en valeur patrimoniale, architecturale et urbaine du bâtiment, ainsi que d'une bonne intégration des transformations effectuées dans le paysage naturel et le paysage urbain environnant.
- Les façades conserveront les principes de composition d'origine (percements de taille décroissante, travées sur les façades classiques, granges avec fenières surmontant la porte charretière, etc.) ou correspondant à un état historique. En cas de restauration sera recherchée la fidélité à l'état d'origine ou à un état historique approprié du bâtiment. La restitution d'éléments avérés (percements, modénatures, etc.) pourra être prescrite. La suppression de la modénature qualitative existante (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, sculptures) est interdite.

R Les projets de travaux s'appuient de préférence sur une étude patrimoniale garantissant la juste mesure et l'adéquation des propositions au vu de l'immeuble considéré.



*Les façades doivent s'harmoniser avec le tissu urbain environnant.
L'emploi de styles architecturaux étrangers au site est déconseillé, les
réinterprétations encouragées.*

*R La partie « Annexes » du document de Diagnostic présente une description précise des immeubles remarquables et peut fournir des clés de compréhension de ces édifices.
Leur consultation est vivement conseillée.*

Prescriptions complémentaires : Immeubles d'intérêt local

- Toute modification sur la façade doit se faire dans le cadre d'un projet de réhabilitation, sous condition de la mise en valeur patrimoniale, architecturale et urbaine du bâtiment, ainsi que d'une bonne intégration des transformations effectuées dans le paysage naturel et le paysage urbain environnant.

Constructions nouvelles et extensions

- Les façades des immeubles doivent par les matériaux, les coloris, le rythme des percements et l'ornementation éventuelle s'harmoniser avec le paysage naturel et le paysage urbain environnant.
- Les éléments d'architecture de pastiche (colonnes, frontons, chapiteaux, etc.) sont interdits.

R La création architecturale est encouragée. Il s'agit de maintenir l'esprit de création qui a produit les architectures qui font le patrimoine d'aujourd'hui.

1B-3. 2. Ouvertures et percements

Immeubles remarquables

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

- Les ouvertures et percements existants, ainsi que les encadrements saillants, les seuils et les emmarchements en pierre, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine, en remplaçant les éléments manquants par des éléments de même nature (linteaux ou jambages en pierre, traverses, meneaux, etc.)

R Les projets de travaux s'appuient de préférence sur une étude patrimoniale garantissant la juste mesure et l'adéquation des propositions au vu de l'immeuble considéré.

- Il peut être exigé de dégager des baies anciennes bouchées ou de compléter des vestiges présentant des lacunes pour leur rendre leur lisibilité. Il pourra être exigé de modifier les ouvertures non adaptées au modèle d'origine.

- Dans le cas où des linteaux, jambages, appuis en métal ou en béton auraient servi de confortation et seraient restés apparents, leur remplacement ou habillage pourra être exigé lors des restaurations. Les éléments seront réalisés dans leur matériau d'origine.

- Les modifications ou les créations de nouveaux percements peuvent être admises, notamment en rez-de-chaussée, sous condition de la mise en valeur patrimoniale, architecturale et urbaine du bâtiment, ainsi que d'une bonne intégration des transformations effectuées dans le paysage naturel et urbain environnant.

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



Les modernisations spécifiques des édifices sont à conserver.



Il est conseillé d'opter pour des baies traditionnelles, à dominante verticale.

Façades



Porte de grange traditionnelle et possibilité de transformation



Modification de baie non adaptée



Le dégagement de certaines baies anciennes bouchées pourra être exigé afin de leur rendre leur lisibilité.

Immeubles d'intérêt local et « autres immeubles »

- Les modifications ou les créations de nouveaux percements sont autorisées, sous condition d'être réalisées en accord avec l'architecture de chaque édifice, suivant modèle d'origine encore en place sur les façades. Ils seront motivés par la nécessité d'éclairage ou d'accessibilité.
- L'aménagement d'une grande baie ou porte-fenêtre peut être autorisé, sous réserve d'être accompagné d'un recouplement vertical des menuiseries et d'être réalisé dans une composition de façade. Cette composition sera étudiée avec soin pour ménager des pleins et des vides harmonieux, dans l'esprit des constructions existantes.
- Les ouvertures et percements existants, ainsi que les encadrements, les seuils et les emmarchements en pierre, doivent être conservés s'ils font partie de la composition originelle de l'immeuble ou restitués dans leurs proportions initiales.

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

Constructions nouvelles et extensions

- Les ouvertures des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec celles des édifices avoisinants. La composition des façades sera étudiée avec soin pour ménager des pleins et des vides harmonieux dans l'esprit des constructions existantes.

R Les ouvertures dans les étages sont plus hautes que larges. Des exceptions sont possibles pour l'étage de combles où les ouvertures peuvent être de proportions différentes.

R La proportion des pleins et des vides des étages peut s'inspirer ou réinterpréter les dispositions traditionnelles du bâti environnant.

R Une attention particulière peut être apportée à la perception des hauteurs d'étage dans la construction nouvelle au regard de la composition des façades environnantes.

- Les murs de rez-de-chaussée sur rue ne doivent pas être opaques (mur plein) : ils doivent s'ouvrir sur la rue par des baies, vitrines ou portes d'accès à l'immeuble ou au garage, avec des hauteurs s'inspirant des rez-de-chaussée environnants.
- Une seule porte de garage par immeuble est autorisée, implantée sans retrait par rapport au nu de la façade.
- Dans le cadre de projets d'architecture contemporaine, des principes de dimensionnement différents à ceux en usage dans le bâti traditionnel peuvent être admis sous condition d'une bonne intégration des transformations effectuées dans le paysage naturel et urbain environnant.

1B-3. Aspect des façades et matériaux

Immeubles existants (toutes catégories)

- Les traitements de façades seront réalisés conformément à la mise en œuvre, aux matériaux et à l'aspect d'origine ou correspondant à un état historique de la construction (enduits, pierre apparente bien taillée,

brique, galets bien appareillés, etc.). À cette occasion, la résorption d'altérations liées à des travaux antérieurs peut être exigée.

- Les bardages bois sont interdits sur les façades principales.
- Les extensions, sous réserve d'un traitement architectural contemporain soigné, seront encadrées par les dispositions relatives aux constructions nouvelles.
- Les décors peints anciens participant à la définition et à la qualité architecturale des édifices doivent être conservés.

R Des décors s'inspirant des immeubles environnants pourront être créés pour améliorer l'intégration de la construction dans son contexte.

Constructions nouvelles et extensions

- Les parements de façade doivent s'inspirer et respecter la culture architecturale du lieu.
- Sont interdits en façade :
 - les matériaux destinés à être enduits laissés apparents (moellons de pierre non équarris, parpaings d'agglomérés) ;
 - les imitations de matériaux naturels ;
 - les matières plastiques ;
 - les revêtements posés en placage (pierre, briques, carrelages, etc.).

1B-3. 4. Pierre de taille

Immeubles existants (toutes catégories)

- Les éléments et modénatures en pierre de taille (chaînes d'angle, encadrements, appuis, éléments moulurés) doivent être préservés et remis en état ;

R Les pierres de taille apparentes pourront recevoir un lait de chaux type eau forte pour atténuer le contraste avec les enduits tout en laissant apparente la texture de la pierre.

- Le nettoyage des pierres de taille s'effectuera par pulvérisation d'eau à faible pression et brossage naturel ou par projection de microfibres : gommage en fonction de leur état. L'utilisation des produits abrasifs est interdite.

Prescriptions complémentaires : Immeubles remarquables

- Le remplacement des pierres dégradées sera réalisé par des pierres de même nature neuves ou de récupération en respectant les coupes des joints et des assises.
- La restitution d'éléments sculptés dégradés respectant le profil d'origine pourra être prescrite.



Les décors peints anciens (fausses baies, modénatures, etc.), participant à la définition et à la qualité architecturale des édifices, doivent être conservés.



Les placages et autres matériaux rapportés sont interdits.



Les bardages bois ne sont pas autorisés sur les constructions principales



Enduit taloché



Enduit lissé à la truelle



Enduit brossé



Enduit projeté-écrasé



Enduit gratté



Enduit « tyrolienne »



Les enduits doivent couvrir toute la façade et ne doivent pas être en sur-épaisseur vis-à-vis des éléments en pierre de taille. Les joints ne doivent pas être tirés au fer (joint de parement trop lisse). Les appareillages de galets de qualité recevront un traitement adapté à leur bonne conservation.

1B-3. 5. Enduits et rejoindoiements

Immeubles existants (toutes catégories)

- Les façades en maçonnerie traditionnelles doivent être enduites si elles ne sont pas en pierres de taille. La pierre laissée apparente sur les appareillages de galets de bonne qualité est autorisée.
- Les éléments en pierre de taille ou en maçonnerie enduite (chaînes d'angle, encadrements, appuis) doivent être préservés et remis en état ; ils peuvent être laissés apparents.
- Les enduits anciens et les décors de qualité sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine, avec réservation et intégration, le cas échéant, de témoins archéologiques.
- Le piquage des enduits qui laisse apparente une maçonnerie de « tout venant » est interdit.
- Les enduits doivent être appliqués au nu ou en retrait des modénatures des façades qu'ils valorisent. Le raccord avec les éléments de pierre de taille ne présentera pas de sur-épaisseur (encadrements de fenêtres ou de portes, chaînes d'angle).
- Les enduits affleurant les encadrements seront droits. Les motifs dits « en harpage » (cf. glossaire) sont interdits.
- Les prescriptions d'enduits et leurs teintes doivent être adaptées aux types et périodes des bâtiments (lissé, frisé, taloché, badigeons, etc.).
- Les rejoindoiements seront réalisés au mortier de chaux traditionnelle colorée par des sables de granulométrie et de couleur identiques à ceux d'origine, ou bien avec le mortier utilisé pour les façades de l'immeuble. Les joints, s'ils sont visibles, seront réalisés à « pierre vue » (au même nu que la pierre, sans sur-épaisseur ni creux). Un traitement adapté des appareillages de galets de qualité sera réalisé pour permettre leur bonne conservation.

R Une cohérence d'ensemble doit être recherchée dans le choix des teintes appliquées à la façade. Ces teintes doivent permettre l'insertion et la mise en valeur de l'immeuble dans l'espace urbain et paysager environnant.

R La mise en œuvre traditionnelle des enduits de chaux est réalisée en trois passes : un premier gobetis, riche en liants, permet la bonne accroche de l'enduit, puis un corps d'enduit, et un enduit de finition. Un badigeon ou lait de chaux peut être appliqué pour améliorer la protection et l'aspect de la façade.

R Les teintes devront se rapporter aux dispositions détaillées dans le Plan couleur et le nuancier communal, joints au Plan Local d'Urbanisme.

- En cas de simple reprise partielle, un soin particulier sera apporté au choix de la composition du mortier et de la couleur qui doivent se rapprocher de l'existant. Leurs qualité et couleur pourront être définies après recherche d'échantillons des enduits préexistants sur la construction.

Immeubles existants (toutes catégories) et constructions nouvelles

- Les enduits neufs doivent être exécutés au mortier de chaux naturelle avec incorporation de sable coloré et pigments naturels, passés en plusieurs couches. Un enduit prêt à l'emploi à la chaux de teinte naturelle (sans chaux artificielle ni résine synthétique) pourra être accepté, notamment sur les immeubles d'intérêt local et « autres immeubles ».
- Les arêtes devront être traditionnelles : baguettes d'angle P.V.C. interdites.

1B-3. 6. Badigeons, peintures minérales, teintes et décors**Immeubles existants (toutes catégories)**

- Les décors peints existants, de type fausses-fenêtres, faux-volets, chaînages d'angle et frises sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine, sauf projet architectural global. Le cas échéant, les badigeons pourront faire l'objet de réservations et intégration de témoins archéologiques.
- Dans le cas d'enduits en bon état, l'emploi de badigeons est autorisé. Ils seront à base de chaux et de pigments naturels : terre de Sienne, terre d'ombre, ocre rouge, ocre jaune, etc. La teinte du badigeon s'inspirera des teintes locales traditionnelles afin de permettre une bonne insertion paysagère, selon les dispositions détaillées dans le Plan couleur et le nuancier communal, joints au Plan Local d'Urbanisme.
- Les badigeons doivent être de teinte unie ou bien pourront créer ou restituer une façon de décor (frises, bandeaux, etc.).
- Les encadrements de fenêtres et portes, s'ils ne sont pas en pierre de taille, seront soulignés par un badigeon appliqué sur l'enduit. Leur découpe sera droite.

R Des décors s'inspirant des immeubles environnants pourront être créés pour améliorer l'intégration de la construction dans son contexte.

R Il est conseillé d'appliquer les badigeons à la brosse.

R Il est possible de rafraîchir une façade en la badigeonnant sur la totalité de sa surface, sans qu'il soit nécessaire de piquer préalablement l'enduit existant.

Prescriptions complémentaires : Immeubles d'intérêt local, « autres immeubles » et constructions nouvelles

- Les badigeons à base de chaux prêts à l'emploi et les peintures minérales compatibles avec leur support sont autorisés.

1B-3. 7. Isolation thermique par l'extérieur**Immeubles remarquables**

- Les isolations par l'extérieur sont interdites sur les immeubles remarquables identifiés.



Les matériaux destinés à être enduits laissés apparents sont interdits. L'usage du ciment (enduits, joints) est totalement interdit sur les constructions en moellons de pierre, car il peut provoquer d'importantes altérations du bâti.



Les sur-épaisseurs de plus de trois centimètres en façade sont interdites. Les enduits couvrants permettent de limiter les échanges thermiques avec l'extérieur, et donc les déperditions non contrôlées.

Immeubles d'intérêt local, « autres immeubles » et constructions nouvelles

- Les isolations par l'extérieur ou autres vêtures rapportées sont interdites sur les façades sur rue ou dans les cônes de vues répertoriés dans le plan du S.P.R. Une attention particulière sera portée aux façades pourvues de modénatures (bandeaux, moulures, encadrements, génoises, corniches, etc., cf. glossaire), de matériaux, ou dont l'alignement sur rue ne permettent pas de recevoir un tel dispositif. Les isolations par l'extérieur ou autres vêtures rapportées, pourront être acceptées sur les pignons aveugles et façades arrières peu percées.

- Pour des raisons techniques et sanitaires, l'isolation thermique par l'extérieur est interdite sur les murs en pisé.

- Les isolations par l'extérieur (de type enduit isolant chaux/chanvre), limitées à 3cm. au nu de la façade actuelle, peuvent être autorisées sur les façades ne présentant pas de modénatures intéressantes et si l'alignement général sur rue est respecté, sans sur-épaisseur par rapport aux autres façades continues.

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

- L'aspect de la finition sera réalisé conformément aux prescriptions de l'article 1B-3.5.

1B-3. 8. Autres éléments de façade**Immeubles existants (toutes catégories)**

- Sur les façades donnant sur l'espace public, ou dans les cônes de vues répertoriés dans le plan du S.P.R., les installations techniques (appareils thermiques et aérauliques, antennes paraboliques, climatiseurs, bouches de prise d'air ou d'évacuation des gaz brûlés des chaudières, dispositifs de vidéo et de sécurité, boîtes aux lettres, etc.) doivent être soit non-visibles depuis l'espace public, soit intégrées dans la façade ou dans les combles.

- Les logettes (coffrets extérieurs destinés au branchement des fluides) doivent être posées en retrait du nu de la façade pour permettre la pose d'un volet en bois peint ou métal peint. Elles ne peuvent pas être disposées « en applique » (cf. glossaire). Leur regroupement au fur et à mesure des rénovations est exigé, sauf impossibilité technique à justifier.

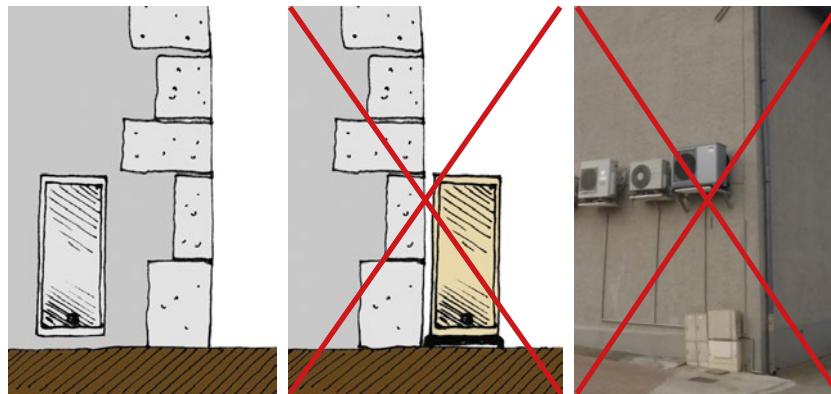
- À l'exception des descentes d'eaux pluviales, aucune gaine technique ne doit être apparente en façade visible depuis les voies publiques. Les descentes d'eau en matières plastiques sont interdites.

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

Constructions nouvelles et extensions

- Les dispositifs techniques doivent être intégrés à la construction.

- Les coffrets extérieurs (branchement des fluides et des réseaux) doivent être regroupés.



Les installations techniques, les accessoires ou auxiliaires, doivent être intégrés et ne peuvent pas être disposés en applique.



Ils doivent être posés en retrait du nu de la façade pour permettre la pose d'un volet en bois peint ou métal peint. Ils ne peuvent pas être disposés « en applique » (cf. glossaire).

- Les descentes d'eau en matières plastiques sont interdites.

1B-3. 9. Marquises, auvents, protections d'entrée

Immeubles existants (toutes catégories)

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



Les marquises et auvents peuvent être autorisés. Ils doivent s'intégrer de manière convenable dans la construction.

1B-4. MENUISERIES

1B-4. 1. Prescriptions générales : portes, fenêtres, vitrages, systèmes d'occultation

Immeubles remarquables + quartier historique de La Ville (toutes catégories) et espaces publics remarquables (toutes catégories)

- Les menuiseries anciennes repérées (portes, fenêtres, volets) sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine (matériaux, ouvrants, petits bois, dimensions et répartitions des carreaux, appuis).
- Un seul type de menuiserie peut être adopté par façade et par immeuble pour les étages courants et pour les rez-de-chaussée. Pour les locaux d'activités, on admettra la pose d'un matériau différent en rez-de-chaussée.
- Les menuiseries en matières plastiques sont interdites.
- Le dessin des menuiseries doit garantir leur bonne insertion architecturale.
- L'ensemble formé par les systèmes d'occultation, serrureries, lambrequins, menuiseries de fenêtres, etc., doit être cohérent sur une même façade (dessins, aspect, matière, etc.).

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

- Les menuiseries de remplacement ont l'aspect et les dimensions correspondants aux menuiseries de la période de référence. Le renforcement éventuel des profils doit se faire sur la profondeur des menuiseries, afin de minimiser l'impact visuel des modifications et de préserver l'éclairage naturel.

- Les menuiseries seront posées en retrait du nu de la façade.

R Les menuiseries de remplacement sont bien intégrées et efficaces thermiquement lorsqu'elles sont disposées en feuilure, après dépose de l'ancien cadre dormant.

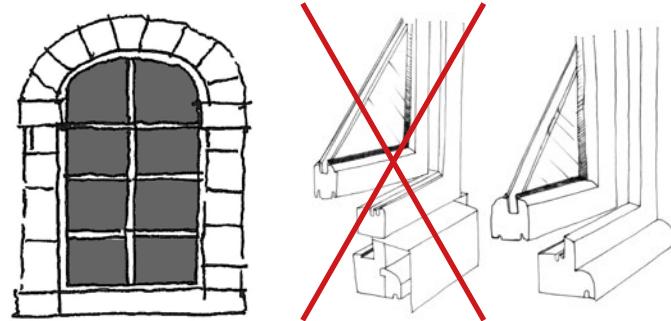
Immeubles d'intérêt local, « autres immeubles » et constructions nouvelles

- Les menuiseries anciennes repérées (portes, fenêtres, volets) sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine (matériaux, ouvrants, petits bois, dimensions et répartitions des carreaux, appuis).

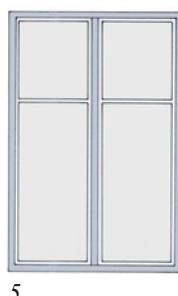
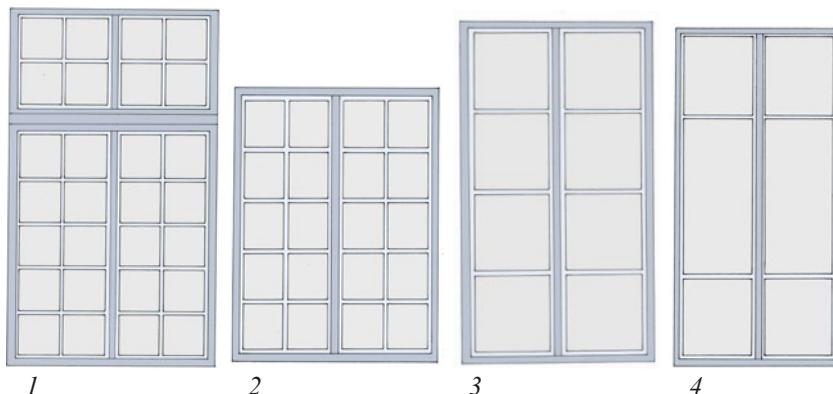


Quelques modèles de portes et portes de garages (anciens ou contemporains) de qualité. Les éléments anciens ont une forte valeur patrimoniale.

Menuiseries



*Les menuiseries doivent s'adapter à la forme des percements dans lesquelles elles s'insèrent.
Les poses « en rénovation » sont interdites.*



- 1 : Menuiserie début XVIIIe siècle, à « petits carreaux » (env. 18x15cm). La traverse en bois intermédiaire n'est pas toujours présente.
- 2 : Menuiserie début XVIIIe siècle. Souvent installée après dépose d'anciennes menuiseries à croisée et meneaux de pierre.
- 3 : Menuiserie « Grands carreaux » fin XVIIIe - début XIXe. Six ou huit carreaux de 40x45cm.
- 4 et 5 : Menuiserie seconde moitié du XIXe. Carreau central : 100x40cm.

- Un seul type de menuiserie peut être adopté par façade et par immeuble pour les étages courants et pour les rez-de-chaussée. Pour les locaux d'activités, on admettra la pose d'un matériau différent en rez-de-chaussée.
- Les menuiseries en P.V.C. ou en aluminium peuvent être autorisées, sous réserve d'être de profil fin, mates et non blanches. Les effets faux bois sont interdits.
- Le dessin des menuiseries doit garantir leur bonne insertion architecturale.
- L'ensemble formé par les systèmes d'occultation, serrureries, lambrequins, menuiseries de fenêtres, etc., doit être cohérent sur une même façade (dessins, aspect, matière, etc.).

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

1B-4. 2. Finitions et teintes des menuiseries**Immeubles existants (toutes catégories) et constructions nouvelles**

- Les menuiseries seront peintes ou teintées, selon les dispositions détaillées dans le Plan couleur et le nuancier communal, joints au P.L.U. Les effets faux bois ainsi que le blanc pur sont interdits.
- La couleur des menuiseries doit être en harmonie avec les teintes de la façade et de couleur mate.

1B-4. 3. Prescriptions complémentaires : portes**Immeubles existants (toutes catégories) et constructions nouvelles**

- Les portes d'entrées et portes cochères seront conservées ou refaites à l'identique ou selon des modèles similaires.
- Suivant les dispositions d'origine, les portes donnant sur la voie publique doivent être en bois, à lames pleines ou à panneaux, avec éventuellement une imposte vitrée ; ou bien en serrurerie.
- Les encadrements de porte d'entrée de qualité doivent être conservés, même si la porte est condamnée.
- Les portes et portes de garage donnant sur la voie publique doivent avoir un dessin sobre, être pleines et ne pas être en tôle ondulée ou en matières plastiques.

1B-4. 4. Prescriptions complémentaires : fenêtres**Immeubles existants (toutes catégories)**

- Le dessin des fenêtres et les choix esthétiques effectués doivent garantir la bonne insertion architecturale et urbaine des menuiseries.
- Les sections et profils des châssis fixes (dormants), montants, traverses et « petits bois » des nouvelles menuiseries doivent être conformes aux sections et profils des menuiseries bois ou métallique d'origine. Lorsque les dessins d'origine ne sont pas connus, on préconisera un profil mouluré. Les profils trop larges seront refusés.

- Les fenêtres doivent être déposées avant tout remplacement : les poses dites « en rénovation » sont interdites. Les nouvelles menuiseries sont posées « en feuillure » (cf. glossaire).
- Les meneaux et traverses pourront voir leur reconstitution imposée.
- Les « petits bois » collés entre vitrages sont interdits.
- La proportion des carreaux et leur partition doivent se rapporter à la forme des percements et à l'époque de référence :
 - menuiseries des baies à meneaux et traverses : vitraux, grand vitrage ou petits carreaux pour harmonisation avec la façade ;
 - ouvrants à la française divisés en petits carreaux et à petits bois aux XVIIe et XVIIIe siècles ;
 - ouvrants à la française divisés en trois grands carreaux par vantail au XIXe siècle. Les carreaux doivent avoir des proportions plus hautes que larges ;
 - ouvrants à la française divisés en deux carreaux par vantail pour les baies carrées de dimensions réduites (galetas, fenêtres fenières des granges, etc.) ;
 - plein vitrage pour les fenêtres à un vantail de petite dimension (1m. x 60cm. env. ou moins) notamment pour les bâtiments ruraux.

Constructions nouvelles et extensions

- Le dessin des fenêtres et choix esthétiques effectués doivent garantir la bonne insertion architecturale et urbaine des menuiseries (découpage et dimensionnement des carreaux).

1B-4. 5. Prescriptions complémentaires : vitrages

Immeubles remarquables, immeubles d'intérêt local, « autres immeubles » et constructions nouvelles

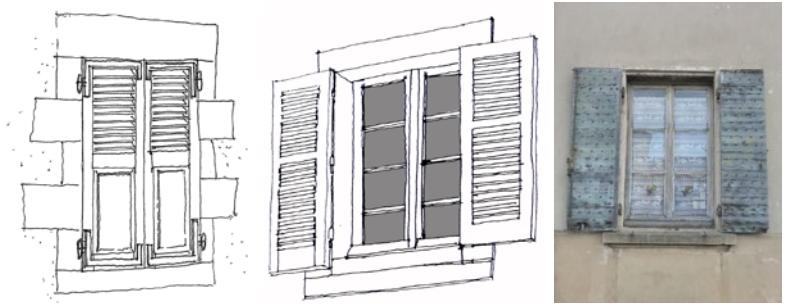
- Les vitrages des menuiseries doivent être en glace claire, éventuellement sablée (verre dépoli).
- Les vitrages réfléchissants sont interdits, sauf législation spécifique. Les verres décoratifs sont interdits sur les bâtiments d'habitation.
- Les vitraux peuvent être acceptés dans les baies munies de croisées.
- Les pavés de verre sont interdits.
- Les « petits bois » collés entre vitrages sont interdits.

R Les vitrages seront adaptés aux menuiseries anciennes.

1B-4. 6. Prescriptions complémentaires : systèmes d'occultation

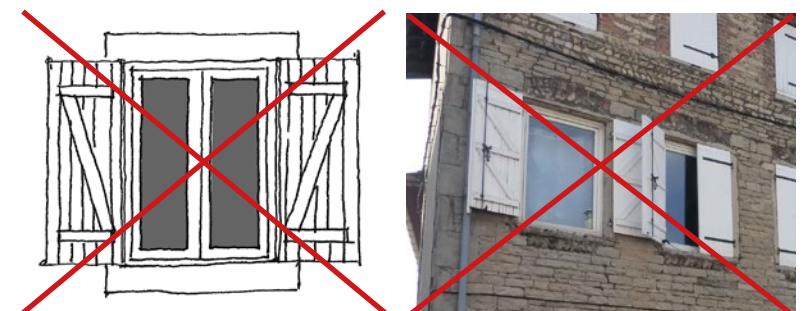
Immeubles remarquables, immeubles d'intérêt local, « autres immeubles » et constructions nouvelles

- Pour les ouvertures de l'époque médiévale-renaissance, ne seront autorisés que les volets intérieurs.
- Les protections des baies des autres époques de construction seront constituées de volets bois battants pleins ou à lames persiennées à la française. Les volets pleins seront réalisés en planches larges, assemblées



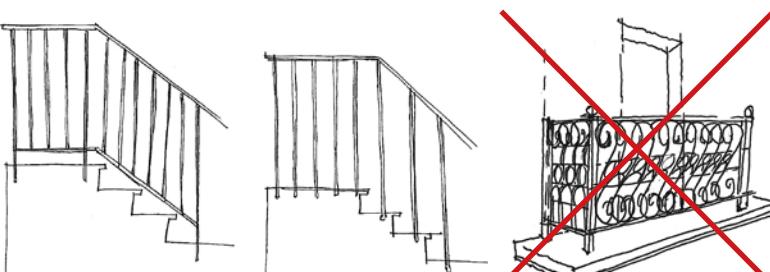
Volets de maisons de villes persiennés « à la française » et compartimentés.

Les volets roulants blancs en PVC sont interdits.



Les « volets Z » sont interdits, car étrangers à l'architecture locale.

Façades commerciales et locaux d'activités



Les ferronneries les plus simples sont les plus faciles à intégrer. Elles sont peintes.

à joint vif et traverses droites en bois ou à panneaux suivant le caractère du bâtiment. Ils seront peints en peinture mate ou satinée, selon les dispositions détaillées dans le Plan couleur et le nuancier communal, joints au Plan Local d'Urbanisme. Les effets faux bois ainsi que le blanc pur sont interdits.

- Les volets roulants, les volets en accordéon en métal, sont interdits sauf si disposition d'origine avérée.
- Les volets à écharpes « en Z » sont interdits.
- Les volets intérieurs, volets persiennés anciens, jalousies et lambrequins doivent être conservés.

R Dans le cadre d'une extension d'un bâtiment existant, les dispositions de la construction initiale peuvent être reproduits dans un souci d'homogénéisation des façades.

R Les baies des façades antérieures au XIXe siècle n'ont pas vocation à recevoir des volets extérieurs : les volets intérieurs bois sont à favoriser.

Prescriptions complémentaires : Constructions neuves

- Pour les grandes baies, et si le projet architectural le justifie, des dispositifs d'occultation par volets roulants en bois ou en métal pourront être installés, sous condition d'intégration dans le bâti (non saillants).

1B-5. SERRURERIES

Immeubles remarquables

- Les serrureries (garde-corps, impostes, barreaudages, marquises) repérées sur le plan sont à conserver et restaurer.
- Les éléments manquants, de manière ponctuelle ou abîmés, doivent être restitués (dessins, motifs, sections, aspect similaire aux autres éléments en place sur l'immeuble considéré).
- Sont interdits : les garde-corps, appuis, etc., en matériaux réfléchissants ou brillants, les éléments en matières plastiques, les éléments dits « fumés ».
- Les dessins et les dimensions des nouveaux garde-corps et serrureries doivent être étudiés dans le but de garantir leur insertion visuelle dans l'environnement bâti. Placés sur un immeuble disposant déjà de serrureries ou de garde-corps cohérents, ils en reprennent les traits et aspect général.
- Les éléments de serrurerie doivent être peints. La teinte doit être choisie de manière à s'intégrer harmonieusement dans son environnement (façade de l'immeuble, lambrequins, jalousies, etc.), selon les dispositions détaillées dans le Plan couleur et le nuancier communal, joints au Plan Local d'Urbanisme.
- Un nombre réduit de dessins est recommandé à l'échelle de l'immeuble.

R Lors de travaux, les serrureries étrangères à l'architecture de l'édifice peuvent être déposées et remplacées par de nouvelles dont la structure, le dessin et les dimensions s'accordent mieux à l'édifice.

R Le remplacement de garde-corps pour des raisons de sécurité sera pensé de façon à s'intégrer à l'édifice et aux serrureries existantes. Une lisse en fer plein, d'un dessin simple, sera privilégiée.

Immeubles d'intérêt local, « autres immeubles » et constructions nouvelles

- Les serrureries (garde-corps, impostes, marquises, etc.) repérées sur le plan sont à conserver et restaurer.
- Les nouvelles serrureries doivent se rapprocher des modèles anciens ou être à simple barreaudage vertical. Sont interdits : les garde-corps, appuis, etc., en matériaux réfléchissants ou brillants, les éléments en matières plastiques, les éléments dits « fumés ».
- Si un remplacement complet est envisagé, les nouveaux éléments doivent être d'un aspect (dessin, couleur, dimensions) comparable à d'autres éléments originaux correspondants à la période de référence de l'immeuble. Les déposes partielles non remplacées sont interdites : s'il est équipé, l'immeuble doit l'être entièrement.

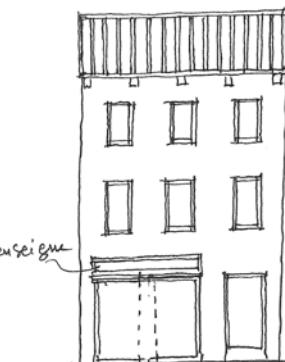
R On procède de préférence au maintien des éléments en place et à la restitution des éléments manquants plutôt qu'à des déposes complètes.

R Les déposes complètes doivent être réfléchies : les lambrequins, garde-corps ouvrages, sont des éléments particulièrement amères.

R Le remplacement de garde-corps pour des raisons de sécurité sera pensé de façon à s'intégrer à l'édifice et aux serrureries existantes. Une lisse en fer plein, d'un dessin simple, sera privilégiée.



Installées sans prise en compte du bâti, les enseignes et devantures peuvent perturber la lecture du pied d'immeuble qu'elles occupent (couleurs trop vives, enseigne trop prégnante, lignes de composition en opposition avec celles de la façade, etc.).



Les devantures doivent respecter la composition de l'immeuble (travées pleines et vides...). Les enseignes sont également concernées.

1B-6. FAÇADES COMMERCIALES ET LOCAUX D'ACTIVITÉS**1B-6. 1. Prescriptions générales****Immeubles remarquables, immeubles d'intérêt local, « autres immeubles » et constructions nouvelles**

- Les prescriptions qui concernent l'ensemble des façades commerciales et des locaux d'activités s'appliquent également aux rez-de-chaussée initialement commerciaux : devanture, vitrines, enseignes.
- Les façades commerciales doivent mettre en valeur l'architecture (maçonneries, composition, etc.) de chaque immeuble. Leurs teintes doivent être en harmonie avec celle de la façade et de l'environnement, selon les dispositions détaillées dans le Plan couleur et le nuancier communal, joints au P.L.U.
- La mise en place d'une devanture en feuillure ou d'une devanture en applique (cf. glossaire) et leurs dimensions doivent être déterminées en fonction des dispositions constructives de l'immeuble.
- Le dessin des devantures doit respecter le rythme des trames de l'immeuble (pleins et vides) et s'insérer de manière harmonieuse dans l'immeuble en considérant celui-ci dans sa totalité.
- La pose de panneaux d'affichage complémentaires, de part et d'autre de la devanture, est interdite.
- La composition de chaque immeuble doit être conservée dans le cas de la réunion de deux rez-de-chaussée commerciaux (pour maintenir la lecture parcellaire), notamment la porte d'accès aux étages.
- L'usage des matières plastiques est interdit pour tout ou partie de la devanture.

Façades commerciales et locaux d'activités

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

- Les caissons des fermetures métalliques (rideaux, grilles, etc.) et les mécanismes des stores ou bâches extérieurs ne doivent pas être apparents.

R La suppression de ces éléments apparents peut être demandée lors d'une transformation ou d'un renouvellement de façade.

- Les commerces franchisés peuvent se voir imposer d'autres teintes que celles de la charte graphique des franchises.

- Le traitement intérieur des sols (carrelages, etc.) est strictement limité à l'emprise commerciale. Les sols visibles depuis l'extérieur du magasin seront traités dans un souci d'harmonisation avec les espaces publics.

- L'application sur verre de papiers-décor transparents colorés (vitrauphanie) sera tolérée sur les façades commerciales et locaux d'activité dans la limite de 30 % de la surface vitrée. Son usage sera limité à deux couleurs maximum, harmonieuses, sans photographie réaliste.

R Les teintes sépia sont particulièrement adaptées au cadre de vie miribelan.

1B-6. 2. Prescriptions complémentaires : devantures en feuillure

Immeubles remarquables, immeubles d'intérêt local, « autres immeubles » et constructions nouvelles

- Seules les devantures en feuillure ou en applique sont autorisées (cf. glossaire). Les vitrines doivent être parallèles au plan de la façade et posées en retrait. Leur pose en sur-épaisseur est interdite.

- Les devantures en feuillure et leurs menuiseries doivent être adaptées aux baies qui les reçoivent. Les parties non-vitrées hors menuiseries doivent rester marginales.

R La cote des tableaux des baies accueillant une vitrine conservera une pose en retrait du nu extérieur de la façade.

- Le retrait d'une partie de la vitrine est interdit. Une dérogation peut être délivrée en cas d'impossibilité démontrée liée à la réglementation accessibilité.

R La largeur du retrait ne doit pas être trop importante par rapport à la largeur de la baie.

- Dans le cas d'une devanture en feuillure, les stores-bannes doivent être de la largeur de la baie et intégrés dans le projet de devanture.

1B-6. 3. Prescriptions complémentaires : devantures en applique

Immeubles remarquables, immeubles d'intérêt local, « autres immeubles » et constructions nouvelles

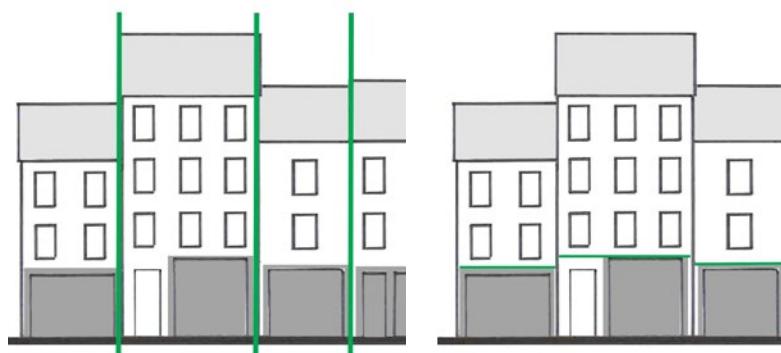
- Les devantures anciennes sont à conserver, à restaurer et à restituer.

- La devanture en applique s'adapte à la composition de l'immeuble. Si le commerce s'étend sur différents immeubles, plusieurs devantures en applique, adaptées à chaque immeuble, sont créées.



Les devantures en feuillure s'adaptent par leurs formes et dimensions aux embrasures du bâtiment.

Les stores sont également adaptés aux embrasures (non filants).



Les devantures en applique doivent s'adapter à la composition de l'immeuble. Elles ne peuvent dépasser le rez-de-chaussée et ne doivent en aucun cas empiéter sur le premier étage (enseigne comprise).

Elles seront également individualisées à la parcelle.

- Les devantures doivent être implantées en saillie du parement du rez-de-chaussée et d'une épaisseur maximum de 16cm., mesurée au nu du mur. La devanture est parallèle au plan de la façade.
- Les couleurs des devantures commerciales et des accessoires doivent être en harmonie avec celles de l'immeuble, selon les dispositions détaillées dans le Plan couleur et le nuancier communal, joints au P.L.U.
- Les devantures ne peuvent pas dépasser le niveau de l'appui des baies du premier étage ou du bandeau maçonner existant et doivent tenir compte de l'alignement général. Elles ne peuvent excéder la largeur de l'immeuble.

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

- La mise en place de nouvelles devantures en bois est admise si elle s'inspire des modèles locaux et si le plan de composition architecturale de l'immeuble le permet.
- Pour toute devanture en applique, les stores-bannes doivent être au maximum de la largeur de l'applique.

1B-6. 4. Prescriptions complémentaires : enseignes

Immeubles remarquables, immeubles d'intérêt local, « autres immeubles » et constructions nouvelles

- Le nombre d'enseignes (en applique, en drapeaux) pour une même surface commerciale, est limité à deux par façade.
- Les enseignes en applique seront réalisées en lettres découpées indépendantes fixées sur la façade, sans caissons. Elles doivent avoir des proportions cohérentes avec la façade. La hauteur des lettrages se limitera à 30cm. de hauteur et ne peut dépasser la hauteur d'appui des baies du premier étage.
- Les caissons lumineux transparents ou diffusants, les fils néon, les cordons lumineux et les rampes lumineuses sont interdits.

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

R L'emploi de fer forgé, métal découpé, verre clair gravé est recommandé.

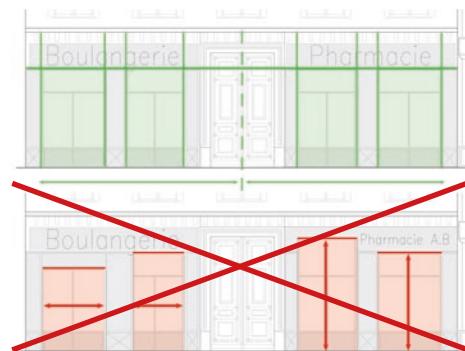
R Un éclairage discret sur l'enseigne permet d'éviter le rétro-éclairage.

R Les enseignes peintes anciennes peuvent être restaurées.

- Les enseignes en drapeau ne doivent pas dépasser 50cm. de hauteur, disposées sous la hauteur d'appui des baies du premier étage et sont limitées à 30cm. de largeur maximum, sauf impossibilité technique ou disposition contraire prévue par la Réglementation de la publicité, enseignes et pré enseignes en vigueur sur le territoire communal.

- Les enseignes ne doivent pas être disposées sur les toitures ou les toitures-terrasses.

- À l'occasion de travaux de réfection, de changement ou d'arrêt d'activité, les enseignes inusitées devront être déposées.



Des baies de taille identique aident à la valorisation des commerces.



Les devantures en applique ne doivent pas masquer les modénatures, et les menuiseries être identiques autant que possible (dimensions, couleurs, formes, etc.).



La devanture en applique doit respecter les éléments de modénature de la façade.



Porte, corniche, éléments de décor, doivent être autonomes et apparents.

2. SECTEURS D'ACCOMPAGNEMENT : S2

2A. DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE, ESPACES URBAINS ET ESPACES EXTÉRIEURS

2A-1. PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

2A-1.1. Aménagements futurs

- L'ensemble des espaces extérieurs est traité dans un principe de simplicité et de sobriété. Les aménagements doivent être conçus de manière à favoriser leur intégration dans le paysage urbain environnant et dans le respect de la lisibilité de la topographie.
- Le nombre de matériaux différents employés pour le traitement des sols est limité. Les matériaux sont homogènes pour l'ensemble des espaces publics, dans le respect des caractéristiques locales.

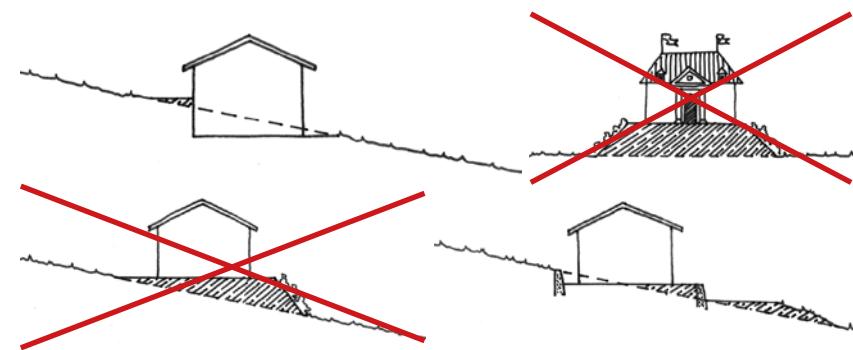
R Les réseaux gagneront à être enterrés sauf impossibilité technique ou archéologique à justifier.

R À l'occasion d'un projet d'aménagement extérieur, 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.) pourront être déterminés et présentés sous la forme de dessins précis et cotés.

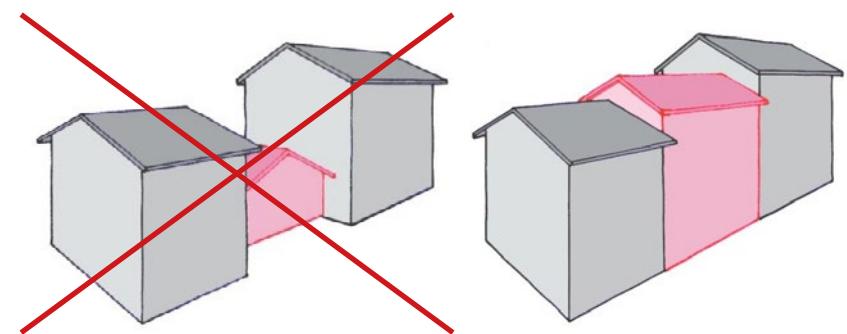
2A-1.2. Terrassements et mouvements de sols

- De façon à intégrer un traitement paysager, les projets doivent respecter la topographie naturelle.
- Les plateformes, terrasses et talus nouveaux sont définis en accord avec le paysage naturel environnant et selon une vision paysagère globale, en intégrant les prescriptions du P.P.R.N.
- Les enrochements en rupture d'échelle avec le paysage sont interdits.
- Les ouvrages structurels sont constitués ou revêtus de matériaux naturels et locaux.

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



Les terrassements doivent être pensés de manière à s'insérer au mieux dans le paysage environnant, en limitant leur hauteur notamment, dans le respect des sujétions du P.P.R.N.



Les constructions neuves ne doivent pas s'inscrire en rupture d'échelle par rapport aux constructions existantes. Le parcellaire existant doit être respecté, afin d'assurer l'insertion du nouveau bâtiment dans le paysage urbain environnant.



Les projets d'aménagement à l'intérieur de cours et coeurs d'îlots doivent permettre une mise en valeur de l'espace.



L'emploi de pavés, de dallages en pierre naturelle, de sables, de terre stabilisée, au plus près des dispositions architecturales initiales est conseillé. L'emploi de pavés autobloquants n'est pas recommandé.

2A-2. PARCELLAIRE ET SECTEURS NON-BÂTIS À PRÉSERVER

2A-2.1. Tracé parcellaire

- La composition générale des ensembles bâtiments et clôtures délimitant les espaces publics est recommandée par rapport à une lecture des parcelles en élévation.
- La conservation des voies et anciens cheminements (publics et privés) sera à privilégier.
- Toute modification de structure (agencement, proportion, trame parcellaire, etc.) se fera dans l'esprit de ce qui les caractérise.

2A-2.2. Secteurs non bâtis à préserver

- Les secteurs repérés comme espaces à dominante végétale (parcs et jardins remarquables) et espaces urbains remarquables (espaces publics majeurs) ne peuvent pas être bâtis. Les constructions nouvelles ne sont pas autorisées sauf celles strictement nécessaires à leur entretien, leur bon fonctionnement et leur valorisation, dans le respect des caractéristiques paysagères dominantes de ces espaces.

2A-3. ESPACES EXTÉRIEURS : RUES, PLACES, COURS

2A-3.1. Espaces urbains

- Les interventions sur les espaces urbains doivent être respectueuses des principes de composition paysagère et urbaine et s'inscrire dans une composition d'ensemble qualitative.
- Les accompagnements végétaux sont à préserver et peuvent être développés. La dominante minérale doit toutefois être préservée.
- Les seuils, perrons, emmarchements en pierre, chasse-roues, les fontaines, les puits et autres éléments d'intérêt patrimonial sont à préserver, en place ou en réemploi.

2A-3.2. Revêtements

- Les revêtements de sols traditionnels préexistants doivent être maintenus, restaurés ou réaménagés dans le respect de leurs caractéristiques dominantes, sauf impossibilité technique.
- Les bordures, seuils et marches situés sur le domaine public, sont en pierre naturelle ou de même aspect (dans une équivalence de teinte).
- Les pavés autobloquants à dessin ondulant et les revêtements de couleur vive sont interdits.

R Les revêtements perméables sont à favoriser.

2A-3.3. Mobilier urbain, éclairage et équipements techniques

- Le mobilier urbain (abris, potelets, luminaires, panneaux, poubelles, bancs, etc.) doit être simple et éviter la profusion de matériaux et de teintes. Il doit être unifié et limité à la stricte nécessité d'usage.

- Le mobilier urbain et les équipements techniques (hors mobilier anti franchissement, comme potelets, bornes ou tout mobilier imposé réglementairement) doivent être positionnés de manière à ne pas perturber la lecture des continuités visuelles, les perspectives et cônes de vues majeurs ou remarquables.

R Les équipements techniques seront intégrés aux édifices quand cela est possible, sinon être masqués ou mutualisés afin de diminuer leur nombre et positionnés de manière à limiter leur impact sur la perception du paysage urbain.

2A-3. 4. Cours et cours d'îlots

- La construction de petits bâtiments de type abris de jardins, de véhicules ou de tonnelles et l'installation d'ascenseurs à l'intérieur des cours et cours d'îlots peut être admise sous condition de ne pas altérer la qualité de l'espace, en cohérence avec les édifices environnants.
- Les éléments remarquables repérés (fontaines, puits, grilles, ferronneries remarquables, etc.) doivent être maintenus et restaurés lorsqu'ils existent.

2A-4. MURS DE SOUTÈNEMENT ET MURS DE CLÔTURE

2A-4. 1. Murs de soutènement, murs et murets de clôture

- Les murs de clôture anciens d'intérêt local identifiés sur les documents graphiques (P2, P3) doivent être conservés, entretenus et restaurés selon des techniques et des matériaux identiques ou compatibles avec les dispositions d'origine, sauf dispositions contraires du P.P.R.N.

- Les matériaux destinés à être enduits doivent l'être, y compris sur les murs de soutènement.

- Ils peuvent faire l'objet d'un percement mesuré pour la création d'un accès aux parcelles qu'ils délimitent. Des modifications de hauteur pourront être admises, sous réserve d'une continuité avec les constructions existantes, l'emploi des mêmes matériaux et techniques que celles utilisées pour la base du mur (ou équivalentes), et en reproduisant les couronnements d'origine.

- La construction de nouveaux murs de soutènement ou de clôture est autorisée si elle est effectuée en rapport avec les matériaux de finition, teintes, hauteurs, épaisseurs et appareillage correspondant aux murs anciens en place ou avoisinants. La tête des murs doit être continue et sans décrochement.

R Les murs sont de préférence couverts par des couvertines en pierre ou en tuiles creuses de terre cuite. Un traitement en béton bouchardé pourra être autorisé.

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

R Les murets peuvent être surmontés d'un ouvrage en serrurerie à barreaudage vertical peint.

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

- Les teintes devront se rapporter aux dispositions détaillées dans le Plan couleur et le nuancier communal, joints au Plan Local d'Urbanisme. Les surélévations en parpaings béton non enduits sont interdites.



Murs de clôture et murs de soutènement, repérés ou non sur le document graphique, sont à conserver, car ils qualifient pleinement l'espace urbain. Les matériaux destinés à être enduits doivent l'être, y compris sur les murs de soutènement.



Les murs de clôture traditionnels doivent être conservés et les nouveaux murs s'inspirer ou reproduire les dispositions constructives des murs avoisinants.

Murs de soutènement et murs de clôture



Le long des pentes, les murs doivent être d'une composition simple, sans décrochements ou redents.



Les murs doivent être unis, enduits ou en revêtement pierre.

Les matières plastiques et les revêtements plastiques à dérouler sont interdits.

2A-4. 2. Clôtures légères et portails

- Les éléments de ferronnerie remarquables répertoriés sont à conserver, restaurer et restituer dans leurs dispositions d'origine si celles-ci sont connues.
- Les clôtures et portails doivent être réalisés en cohérence avec les clôtures et portails traditionnels locaux. L'usage du P.V.C. et autres matières plastiques est interdit. Les dispositifs occultants sont interdits. Les grillages rigides sont tolérés sous réserve d'être accompagnés d'une haie végétale.
- Les portails et portillons d'accès doivent être en accord avec les clôtures dont ils font partie : hauteur, opacité, motifs, matériaux, teintes.
- Les clôtures légères pourront s'accompagner de haies végétales, sous réserve de respect des dispositions détaillées au paragraphe 2A-5. 4.

2A-5. ESPACES VERTS, PAYSAGES ET PLANTATIONS**2A-5. 1. Espaces à dominante végétale remarquables**

- Les espaces verts remarquables repérés (parcs d'agrément des grandes propriétés, jardins, etc.) doivent conserver leur vocation de jardins plantés ou d'espaces arborés. Le couvert végétal sera favorisé.
- Les interventions sur ces espaces doivent être respectueuses des principes de composition paysagère et urbaine et s'inscrire dans une composition d'ensemble qualitative. Les aménagements respecteront les dispositions d'origine si celles-ci sont connues. Dépendances, murs de clôture, aménagements (murets, treilles), cheminements et sols sont à conserver et à restaurer.
- Des projets de construction neuve peuvent être autorisés dans la limite d'une seule construction par terrain existant à compter de la date de l'arrêt de projet du P.V.A.P. Son emprise au sol est limitée à 20% de l'emprise au sol de la ou des constructions existantes sur le même terrain (sauf disposition plus restrictive du P.L.U. ou du P.P.R.N.). Cette nouvelle construction est implantée soit en extension soit en discontinuité, prenant en considération les qualités patrimoniales, architecturales et paysagères du site : préservation des vues, rapport bâti / non bâti, composition des espaces paysagers, etc.
- Les clôtures sont traitées de manière discrète (voir paragraphes 2A-4. 1. et 2A-4. 2.).

2A-5. 2. Ordonnancements arborés remarquables

- Les ordonnancements arborés remarquables répertoriés doivent être préservés dans leur principe.
- Les arbres constituant ces compositions doivent être remplacés s'ils sont supprimés. L'essence et l'emplacement de l'arbre planté seront les mêmes - sauf contre-indications phytosanitaires et climatiques - que pour les autres sujets de la composition.

R Le remplacement des arbres manquants dans les compositions est recommandé.

2A-5. 3. Arbres remarquables

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

2A-5. 4. Jardins, plantations et cours

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

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

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

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

R Les haies vives intégreront préférentiellement plusieurs essences végétales locales, choisies en fonction de la nature du milieu, telles que charmille, aubépine, sorbier des oiseleurs, etc.

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

- Les sols sont en matériaux naturels, participant au drainage naturel des eaux de ruissellement : gravillons, traités de manière la plus naturelle possible ; revêtus en gazon, sable, pavage, dallage pierre, terre stabilisée, galets de rivière, etc.

- Les pavés autobloquants à dessin ondulant et les sols peints sont interdits. Une tolérance est observée vis-à-vis de l'usage du béton désactivé ou du bitume, sous réserve d'intégration dans le paysage environnant. La perméabilité des sols est recherchée.

- Les couleurs des sols minéraux doivent respecter les dispositions détaillées dans le Plan couleur et le nuancier communal, joints au Plan Local d'Urbanisme.

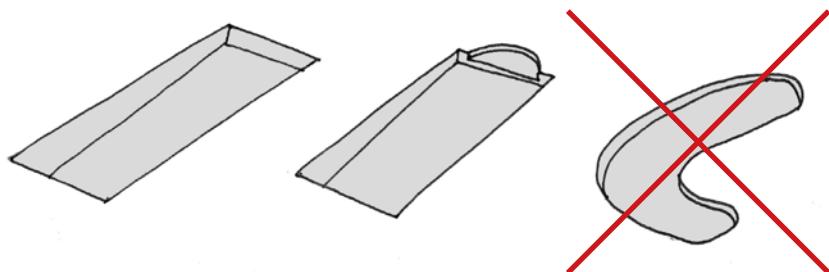


Le végétal forme, dans de nombreux cas, un cadre à même de valoriser les éléments bâties environnantes : il est donc particulièrement important.

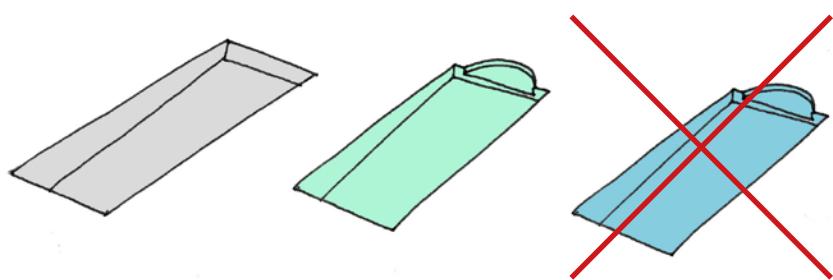


Les ordonnancements arborés remarquables et les arbres remarquables constituent des éléments importants du paysage local.

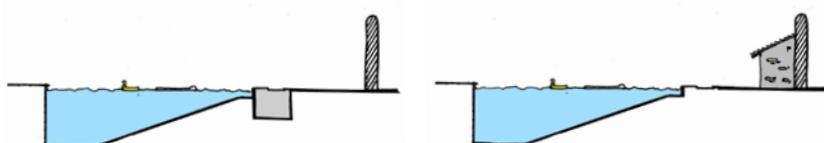
Espaces verts, paysages et plantations



Les piscines doivent avoir des formes simples, principalement rectangulaires. Les formes complexes (haricots, coeurs, vagues, etc.) sont interdits.



Les piscines doivent avoir une couleur leur permettant une bonne insertion dans le grand paysage : gris clair, vert d'eau, etc. Les bleu ciel, bleu lagône, blanc, etc. sont interdits.



Les installations techniques peuvent s'implanter dans des locaux enterrés, sous ou à proximité de la piscine. Ils peuvent aussi être dissimulés dans des cabanons.

2A-5. 5. Piscines

- La création de piscines est autorisée sous les réserves suivantes :
 - elles doivent être peu visibles de l'espace public et des monuments proches ;
 - elles ont des formes géométriques simples ;
 - les bassins et dispositifs de couverture sont revêtus en matériau de finition mate et de couleur discrète (dispositifs de couverture de teinte verte ou brune, liner de teinte mastic, gris clair, vert d'eau, etc.) ;
 - le traitement des abords est réalisé dans des matériaux naturels (pierre, bois, galets, etc.) ;
 - les barrières de sécurité sont discrètes (bois, métal grillagé, etc.) ;
 - les locaux techniques sont intégrés en sous-sol (sauf disposition contraire du P.P.R.N.), ou réalisés en bois de teinte naturelle ou en mur enduit, toitures dans le même matériau, en zinc pré-patiné ou en tuiles creuses.
- Les abris couvrant les piscines peuvent être autorisés à condition d'être peu visibles (matériaux, teintes et volumes) du domaine public ou des monuments.

R Un traitement végétalisé des abords de ces équipements peut permettre leur meilleure intégration paysagère.

2A-5. 6. Abris de jardin

- Les abris de jardin doivent être adossés ou placés à proximité des constructions existantes, murs, murets ou intégrées en lisière de boisement. Les intégrations dans l'œuvre seront privilégiées.
- Leur volume est simple, unitaire et couvert d'une toiture à un ou plusieurs pans.
- Les constructions sont réalisées en murs enduits, en bois de teinte naturelle ou en bois peint dans un ton gris, toitures dans le même matériau, en zinc pré-patiné ou tuiles creuses.
- Les teintes vives et blanches sont interdites.

R Les matières plastiques, qui ne s'intègrent pas dans l'environnement végétal qualitatif du secteur, seront à éviter.

R L'emploi de bois de douglas ou de mélèze est recommandé, pour son vieillissement naturel.

R Les bardages en bois seront préférentiellement verticaux.

2A-6. OUVRAGES HYDRAULIQUES

- Les anciens ouvrages hydrauliques sont conservés : bassins, fontaines, puits, pompes, etc.
- Leur emprise est conservée et mise en valeur.
- Les ouvrages en maçonnerie sont restaurés selon les dispositions d'origine et prescriptions applicables aux immeubles du secteur.

2A-7. RÉSEAUX DIVERS ET PRODUCTION D'ÉNERGIE COLLECTIVE

Nota Bene : les installations pour production d'énergie sur bâtiments sont traitées dans la partie « dispositions relatives aux constructions ».

2A-7. 1. Réseaux de distribution

- Les nouveaux ouvrages techniques collectifs nécessaires aux systèmes de distribution d'énergie, de télécommunication ou de radiotéléphonie doivent s'intégrer aux bâtiments. Ils ne doivent altérer aucun élément de décor, élément paysager remarquable ou détail architectural, ni leur perception.
- Les réseaux existants doivent être progressivement enfouis ou intégrés. Les nouveaux réseaux doivent être intégrés ou dissimulés dès la conception.
- Les transformateurs, s'ils ne peuvent être intégrés dans des bâtiments existants, devront prendre en compte le contexte urbain et paysager dans leur implantation et leur volumétrie. L'aspect de leurs façades et toitures devra respecter les préconisations des constructions neuves du secteur (voir chapitre 2.B).

R On recherchera à ne pas les « isoler », préférant un raccord avec un mur de clôture sur rue ou un bâtiment.

R Les réseaux et transformateurs feront l'objet d'une concertation préalable avec le service instructeur afin de respecter scrupuleusement les prescriptions du P.V.A.P.

2A-7. 2. Éoliennes

- En raison de leur impact visuel trop fort dans le paysage urbain et naturel de la commune, les éoliennes de tout type sont interdites dans ce secteur.

2A-7. 3 Installations solaires photovoltaïques et thermiques

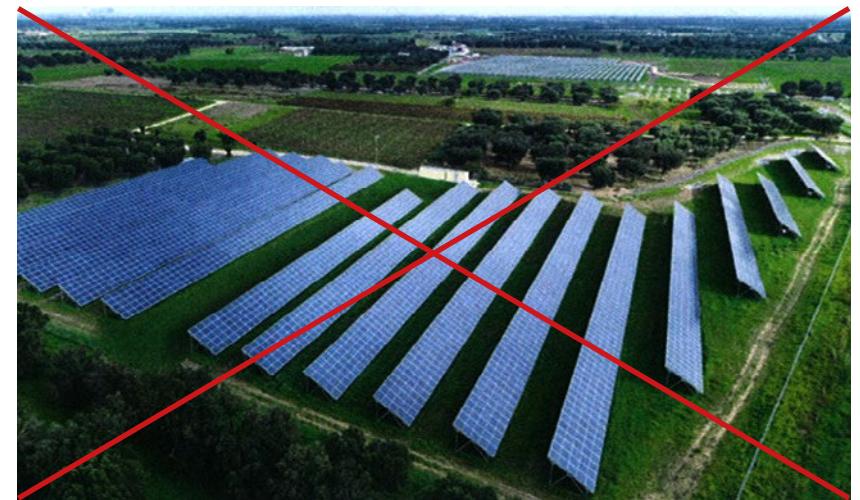
- L'installation de panneaux solaires non-réfléchissants ou mats peut être admise dès lors que leur intégration est soignée, que ces installations participent du projet d'aménagement urbain et paysager et qu'elles ne portent pas atteinte à la perception du paysage urbain ou d'éléments architecturaux remarquables.

R Des projets d'abris, d'ombrières, peuvent être imaginés avec intégration qualitative de surfaces de production d'énergie solaire.

- Les champs et fermes solaires sont interdits.

2A-7. 4. Pylônes de télécommunication

- En raison de leur impact visuel trop fort dans le paysage urbain et naturel de la commune, les pylônes de télécommunication, supports d'antennes radio téléphoniques, sont interdits.



Les grands équipements installés « au sol » sont interdits : grandes éoliennes, fermes solaires, etc.



2B. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS

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

2B-1. IMPLANTATION, VOLUMÉTRIE, SURÉLÉVATIONS ET EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS

2B-1.1. Implantation

Constructions nouvelles et extensions

- Les constructions nouvelles sont à implanter en accord avec l'environnement bâti et non bâti, avec la topographie, avec la structure urbaine et l'orientation des parcelles environnantes. Elles doivent faire l'objet d'une composition qui respecte les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme, s'appuyant sur le paysage urbain et paysager du secteur considéré afin de s'y intégrer.

- Des modifications d'implantation peuvent être prescrites afin d'assurer ou de rendre possible le respect de l'ordonnancement architectural du bâti existant ainsi que l'équilibre de la composition entre bâti et espaces libres publics ou privés.

- Les terrassements nouveaux sont arrêtés en accord avec l'environnement et la topographie, avec intégration, dissimulation ou adoucissement des rampes d'accès, avec effet de soubassement, dans le respect des prescriptions du P.P.R.N.

2B-1.2. Volumétrie

Immeubles remarquables et immeubles d'intérêt local

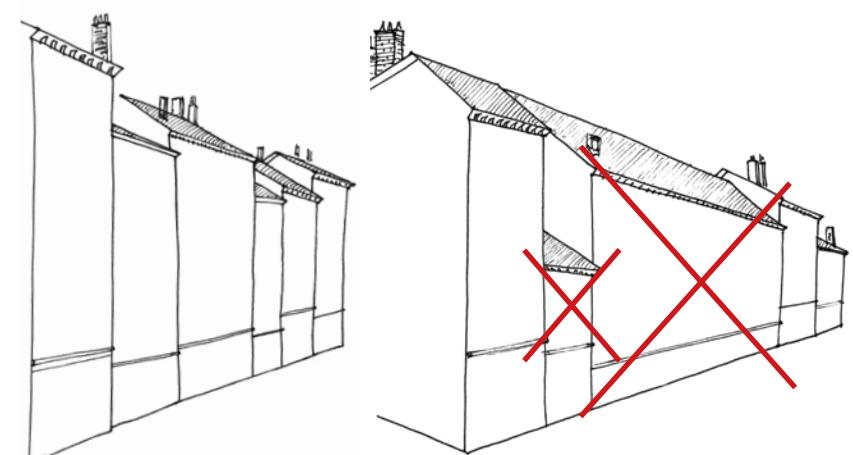
- La volumétrie et l'ordonnancement originels des édifices, de même que la composition urbaine, doivent être conservés et peuvent le cas échéant être restitués par dégagement, écrêttement ou complément de volumes disparus.

- Toutefois, dans le cadre de projets de reconversion ou d'adaptation (cf. glossaire), l'adjonction limitée de constructions peut être admise, sous condition de la mise en valeur patrimoniale, architecturale et urbaine du bâtiment, ainsi que d'une bonne intégration des transformations effectuées dans le paysage naturel et urbain environnant.

R Les projets de travaux s'appuient de préférence sur une étude patrimoniale garantissant la juste mesure et l'adéquation des propositions au vu de l'immeuble considéré.

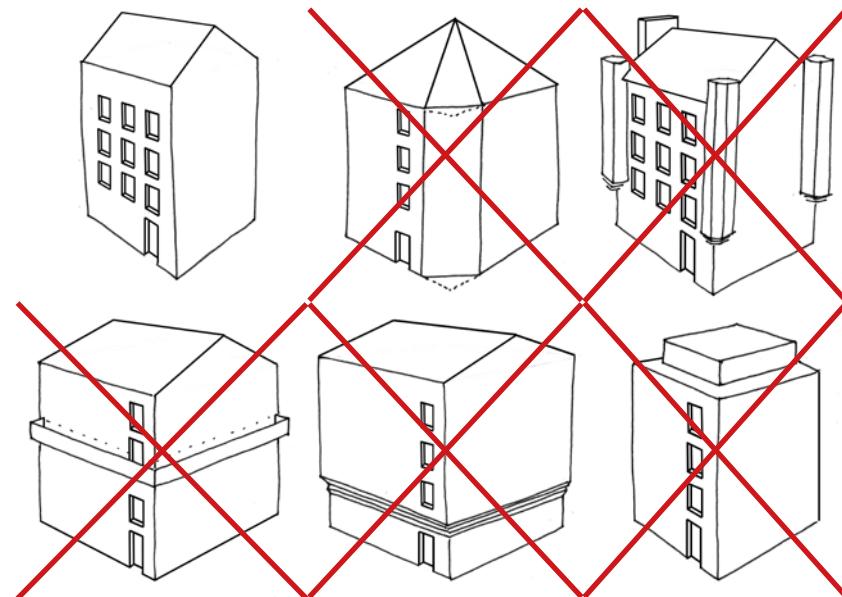
Prescriptions complémentaires : Immeubles d'intérêt local

- Des extensions peuvent être admises sous condition de la mise en valeur patrimoniale, architecturale et urbaine du bâtiment, ainsi que d'une bonne intégration des transformations effectuées dans le paysage naturel et urbain environnant.

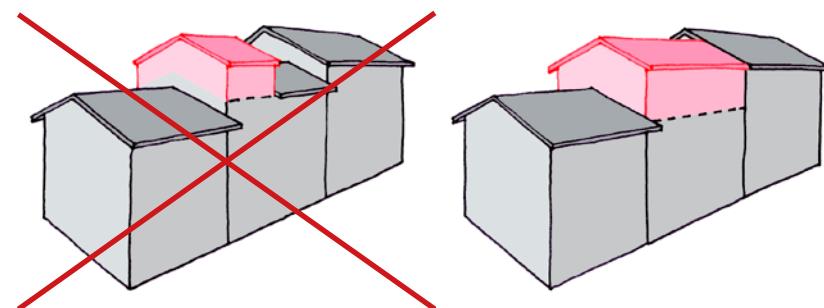


Les constructions nouvelles sont à implanter en accord avec l'environnement et la topographie, dans le respect des prescriptions du P.P.R.N.

De fait, elles s'inscriront dans une volumétrie comparable à celle des constructions voisines (hauteur, orientation, largeur de façade) et respecteront les principes d'implantation urbains de la rue concernée (alignement ou non, etc).



Les volumes des nouveaux édifices doivent rester simples : angles à pans coupés, encorbellements, étages attiques, balcons débordants sont interdits.



Dans le cas où les surélévations sont possibles, celles-ci :
- doivent être effectuées sur la totalité du bâtiment (ou corps de bâtiment) concerné ;
- doivent s'accorder avec les édifices voisins (hauteurs et alignements) ;
- doivent respecter la composition patrimoniale et architecturale de l'immeuble.

Constructions nouvelles et « autres immeubles »

- La hauteur des constructions doit être conforme aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme.
- Les nouvelles constructions doivent respecter la typologie et le paysage urbain de chaque secteur. Elles doivent s'intégrer au paysage urbain existant. Notamment :
 - Les volumes doivent être simples. Les façades ne doivent pas comporter de saillies (encorbellements, balcons), hors modénatures de façade spécifiques (ressauts, corniches, etc.) ;
 - Les angles de rues doivent être construits dans une volumétrie simple suivant le plan vertical des alignements.
- Des extensions et dérogations aux hauteurs prescrites par le P.L.U. peuvent être admises sous condition de la mise en valeur patrimoniale, architecturale et urbaine du bâtiment, ainsi que d'une bonne intégration des transformations effectuées dans le paysage naturel et urbain environnant.

2B-1. 3. Surélévations et extensions

Immeubles remarquables

- Les surélévations sont interdites. Toutefois pour des projets de reconversion ou d'adaptation (cf. glossaire) une surélévation limitée peut être admise sous condition de la mise en valeur patrimoniale, architecturale et urbaine du bâtiment, ainsi que d'une bonne intégration des transformations effectuées dans le paysage naturel et urbain environnant.
- Les surélévations limitées sont faites sur toute l'emprise du bâtiment ou du corps de bâtiment concerné par la surélévation. Elles respectent la composition patrimoniale, architecturale de l'immeuble et s'accordent avec les édifices voisins (hauteur, alignements).
- Des extensions peuvent être autorisées, sous réserve de respecter les dispositions définies au paragraphe 2B-1. 2. Volumétrie.

Immeubles d'intérêt local et « autres immeubles »

- Des surélévations peuvent être admises dans la mesure où :
 - les surélévations sont faites sur toute l'emprise du bâtiment ou du corps de bâtiment concerné par la surélévation ;
 - elles respectent la composition architecturale de l'immeuble, les dispositions du P.L.U. et s'accordent avec les édifices voisins (hauteurs, alignements). Dans les alignements continus sur rues, il est accordé une tolérance de 1 m. en moins ou en plus par rapport aux deux bâtiments adjacents (mesure prise à l'égout de toiture).

Immeubles existants (toutes catégories)

- Des extensions peuvent être autorisées, sous réserve de respecter les dispositions définies au paragraphe 2B-1. 2. Volumétrie, dans la mesure où :

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

2B-1. 4. Auvents, marquises et vérandas

Immeubles remarquables

- Les adjonctions de vérandas (cf. glossaire) sont interdites.
- Le maintien de vérandas anciennes faisant partie intégrante de la construction initiale est autorisé, ainsi que leur restauration.

Immeubles d'intérêt local, « autres immeubles » et constructions nouvelles

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

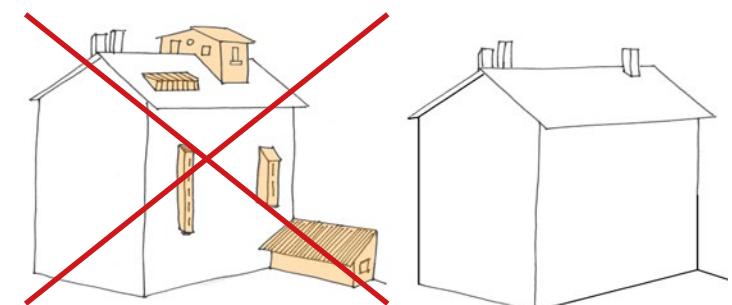
- L'usage du verre et du métal est autorisé. Les matières plastiques sont interdites.
- En toiture, l'emploi du métal et de tuiles de terre cuite sera privilégié.



Les surélévations et extensions sont permises sous réserve de respecter le bâti existant.



Les extensions doivent présenter un aspect en harmonie avec le corps bâti principal.



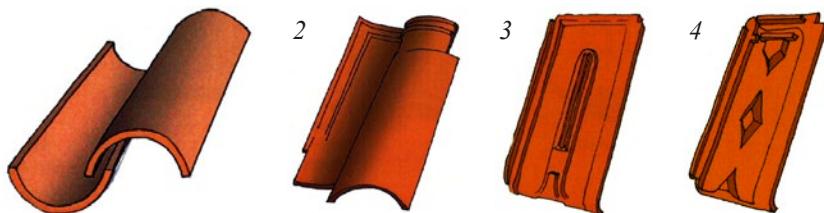
Exemples de transformations et ajouts ayant pu altérer la forme originelle des édifices : descentes de toitures, extensions sauvages en toiture, appentis, verrières dépassant du plan de la toiture, etc.

2B-2. TOITURES

2B-2. 1. Volumes et matériaux

Immeubles existants (toutes catégories)

- Les pentes des toitures sont en général comprises entre 28 et 40%.
- Les lignes de faîte et les rives d'égout des toitures sont en général parallèles aux voies publiques. Leur sens ne pourra être transformé sauf retour à des dispositions d'origine.
- Les toitures-terrasses peuvent être autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage naturel et urbain environnant.
- Les couvertures sont réalisées en tuiles de terre cuite rouge-brun ou en tuiles anciennes de remplacement. Pour les tuiles creuses, un mélange des teintes locales est autorisé.
- Les couvertures en bardage, en tôle ou en tuiles béton sont interdites.
- Pour les bâtiments publics, l'utilisation d'autres matériaux tels que le zinc patiné, le cuivre, ainsi que les terrasses plantées, peut être admis dans le cadre de projets d'architecture créative (en construction neuve comme en extension) dans la mesure où ceux-ci s'intègrent dans le bâti et le paysage urbain environnant. Examen au cas par cas.



1 - tuile creuse traditionnelle. 2 - tuile romane mécanique à emboîtement.
3 - tuile plate à côte centrale ; 4 - tuile plate losangée XIXe siècle



Matériaux traditionnels : Ardoise, tuile mécanique XIXe, tuile romane industrielle.

Revêtements interdits : tôles, bacs aciers, tuiles bétons, revêtements réfléchissants, bardages, fibrociment non recouvert de tuiles, etc.



- Les éléments d'étanchéité et d'évacuation des eaux de pluie (gouttières, chéneaux, dauphins, etc.) doivent être réalisés en zinguerie ou cuivrerie, les matières plastiques sont interdites.

- À l'occasion de travaux de toiture et de couverture, lorsque la forme actuelle est en désaccord avec les typologies du quartier, une réfection pourra être exigée (inversion des rampants, modification des pentes...)

- La création de terrasses de type « tropéziennes » (décaissés de toitures) est interdite.

- Dans le cas de modifications complexes du volume, les prescriptions sont celles des constructions neuves.

Constructions nouvelles et extensions

- Le volume de la toiture doit être en cohérence avec les typologies locales environnantes, en particulier sur ces secteurs d'entrée de bourg. La toiture doit être simple. Les pentes des toitures, en nombre limité, seront comprises entre 28 et 40% ; les volumes seront à 2 pentes ; les volumes à 4 pentes pourront autorisés ainsi que les croupes.

- Les couvertures en bardage, en tôle, en tuiles béton, en matières plastiques (P.V.C., etc.) ou en matériaux de couleurs vives ou réfléchissants sont interdites.

- Pour les bâtiments publics, l'utilisation d'autres matériaux tels que le zinc patiné, le cuivre, ainsi que les terrasses plantées, peut être admis dans le cadre de projets d'architecture créative (en construction neuve comme en extension) dans la mesure où ceux-ci s'intègrent dans le bâti et le paysage urbain environnant. Examen au cas par cas.

- La création de toitures-terrasses peut être admise dans la mesure où :

- elle s'intègre dans le cadre bâti environnant, notamment en tirant parti de la topographie. L'étanchéité ne devra pas être apparente ;
- elle n'est pas conçue comme une tropézienne ou un décaissé de toiture ;
- elle n'est pas destinée au stationnement de véhicules en toiture.

R Les toitures végétalisées, conçues sur tout ou partie de la construction, s'intégreront particulièrement dans le paysage environnant.

2B-2. Ouvertures et volumes en toitures

Immeubles remarquables

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

- Les tropéziennes (décaissés de toitures), les lucarnes de type « chiens assis » ou « rampantes », ainsi que les outeaux et les verrières sont interdits, sauf restitution de dispositions d'origine.

- Toutefois, pour des projets de reconversion ou d'adaptation (cf. glossaire), des adaptations volumétriques de la toiture peuvent être admises à des fins de mise en valeur patrimoniale, architecturale et urbaine du

bâtiment, ainsi que d'une bonne intégration des transformations effectuées dans le paysage naturel et urbain environnant.

- L'installation mesurée de châssis de toiture (de type « tabatière ») peut être admise, au cas par cas, sous réserve d'une dimension maximum de 60 x 80cm. Les volets roulants peuvent être autorisés sous condition d'être intégrés dans le plan de toiture, ne pas présenter de sur-épaisseur. Les effets faux bois ainsi que le blanc pur sont interdits.

R Les projets de travaux s'appuient de préférence sur une étude patrimoniale garantissant la juste mesure et l'adéquation des propositions au vu de l'immeuble considéré.

Immeubles d'intérêt local, « autres immeubles » et constructions nouvelles

- Les châssis de toiture (de type « tabatière ») sont autorisés mais limités en nombre et en taille. Leur position tient compte de la composition des façades.
- La création de verrières est interdite à l'exception de verrières s'implantant sur des constructions basses de type « ateliers ».
- Les fenêtres de toit sont d'une dimension maximum de 60 x 80cm.

2B-2. 3. Rives et égouts, dépassées de toits

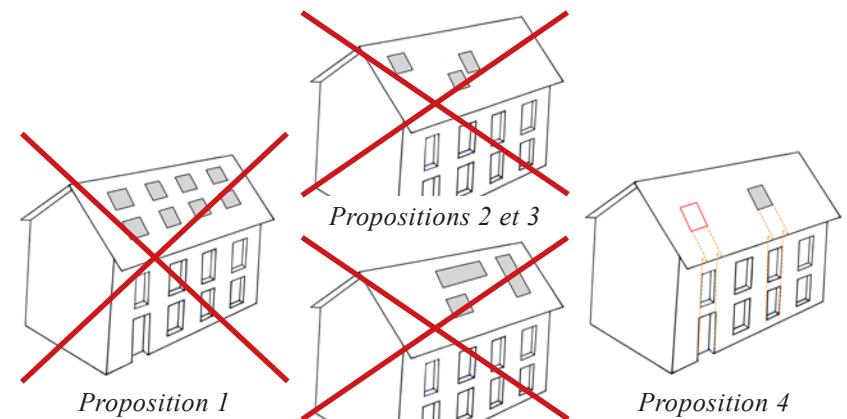
Immeubles remarquables

- Les dépassées de toits sont conservées ou reconstituées dans leurs caractéristiques et dimensions d'origine si celles-ci sont connues : génoises en tuiles creuses ; chevrons et voliges apparents ; corniche bois, corniches brique, corniches en pierre ou en ciment moulé.
- Les éléments d'étanchéité et d'évacuation des eaux de pluie (gouttières, etc.) doivent être réalisés en zinguerie ou cuivrerie.
- Les matières plastiques (P.V.C., etc.) sont interdites.
- Pour les couvertures en tuiles canal, creuses, les rives seront réalisées avec 1 ou 2 rangées de tuiles canal superposées.

R Pour les autres couvertures (tuiles romanes), les rives pourront être en tuiles romanes ou en tuiles demi-rondes, sans planche de rive.

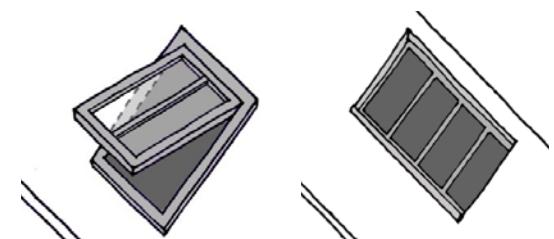
Immeubles d'intérêt local, « autres immeubles » et constructions nouvelles

- Les égouts de toiture doivent être soit en débord, soit supportés par une corniche ou un bandeau de façade dessiné avec soin. Ils sont dessinés dans un souci de cohérence et d'insertion harmonieuse dans le paysage urbain. Des aménagements spécifiques seront tolérés, dans le cadre de constructions en limite séparative ou de murs mitoyens.
- Les matières plastiques (P.V.C., etc.) sont interdites.



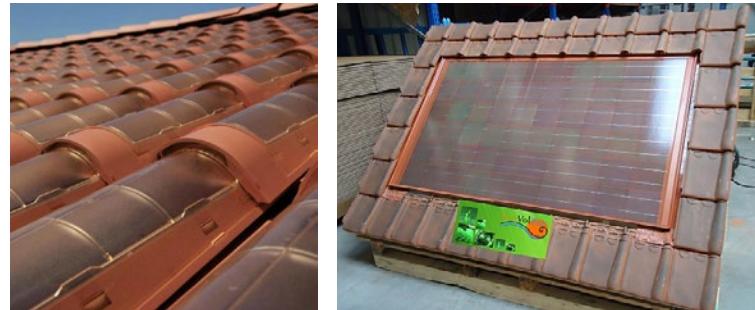
L'implantation des fenêtres de toit, dans le but de préserver le paysage des toitures, est strictement encadrée :

- proposition 1 : incorrecte (châssis trop nombreux),
- proposition 2 : incorrecte (châssis mal répartis),
- proposition 3 : incorrecte (châssis trop grands et trop divers),
- proposition 4 : correcte : une fenêtre pour 40m² de toiture, sans compter le châssis « rouge » éclairant un escalier commun. Les fenêtres sont situées dans l'alignement des travées, respectant la composition de l'immeuble. Les châssis sont aux bonnes dimensions.



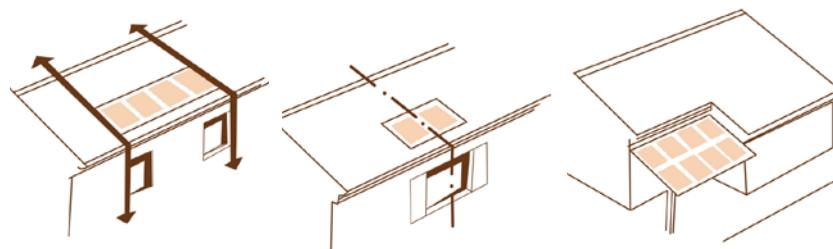
Les fenêtres de toit sont autorisées mais réglementées. Les verrières encastrées sont autorisées en partie haute, proche du faîte.

Toitures



Le marché des tuiles solaires, à gauche, et des capteurs, à droite, évolue constamment : des capteurs solaires colorés font leur apparition, et s'intègrent convenablement sur un toit de tuiles.

(Sources : Techtile et E+ Color)



*Implantation horizontale.
Alignement du champ de capteurs
avec les ouvertures en façade.*

Alignment avec ouverture de façade

*Capteurs comme éléments
à part entière de la composition
architecturale (toiture de terrasse...)*

*Le diagnostic présente différentes manières d'assurer la
bonne insertion visuelle dans le paysage d'un capteur solaire.
(Source : solaire-collectif.com)*

- Les éléments d'étanchéité et d'évacuation des eaux de pluie (gouttières, chéneaux, etc.) doivent être réalisés en zinguerie ou cuivrerie.

- Les dépassées de toit ne doivent pas être coffrées ni lambrissés.

2B-2. 4. Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques domestiques

Immeubles remarquables

- Les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques sont interdits. Un usage modéré des tuiles solaires pourra être autorisé au cas par cas, sous condition d'adaptation à la volumétrie et aux teintes des éléments préexistants.

R Les tuiles solaires, sous réserve d'une teinte adaptée (rouge) et d'un traitement anti-reflets, peuvent être une bonne solution pour intégrer de manière discrète des capteurs dans la trame des toitures.

Immeubles d'intérêt local, « autres immeubles » et constructions nouvelles

- L'installation de panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques non-réfléchissants ou mats peut être admise dès lors que leur intégration est soignée, que ces installations participent du projet architectural de la construction et qu'elles ne portent pas atteinte à la perception du paysage urbain ou d'éléments architecturaux remarquables.

- Ils ne doivent pas être saillants.

R Il est conseillé de regrouper les panneaux solaires en fonction de la visibilité des équipements et de la topographie du site.

R Les tuiles solaires, sous réserve d'une teinte adaptée (rouge) et d'un traitement anti-reflets, peuvent être une bonne solution pour intégrer de manière discrète des capteurs dans la trame des toitures.

R Les panneaux solaires seront préférentiellement de la couleur du revêtement (usuellement rouges). Le châssis sera de la même couleur que les cellules et l'ensemble bénéficiera d'un traitement anti-reflets ou mat.

2B-2. 5. Autres éléments de la toiture

Immeubles existants (toutes catégories) et constructions nouvelles

- Tous les éléments positionnés en toiture, qu'ils soient d'ordre technique ou liés à la production d'énergie renouvelable, doivent être « pensés » et intégrés comme des éléments de l'architecture et participer à son expression, de même que l'est un conduit de cheminée ou une lucarne.

- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques (climatiseurs, pompes à chaleur), les antennes paraboliques, les machineries d'ascenseur et les émergences en général doivent être intégrés dans le bâti, dissimulés ou disposés sur des parties des immeubles non visibles de l'espace public et des monuments historiques, sauf impossibilité technique à justifier.

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

R Les antennes de télévision seront de préférence positionnées de manière discrète dans les combles ou sur les parties de toiture les moins visibles de l'espace public. De même, pour les antennes paraboliques, qui seront préférentiellement de couleur grise, perforées ou translucides. Le blanc pur est interdit. Le diamètre maximum autorisé est de 60cm.

- À l'occasion d'une réfection, tous les dispositifs techniques inutilisés (antennes, paraboles, climatiseurs, etc.) seront purgés des toitures.

Prescriptions complémentaires : Constructions nouvelles et extensions

- Les gaines (fumée et ventilation) seront regroupées dans des souches bâties de formes simples et enduites.

2B-3. FAÇADES

2B-3. 1. Composition et modénature

Immeubles existants (toutes catégories)

- L'unité architecturale de chaque immeuble doit être respectée. La modénature (bandeaux, moulures, corniches, frises, encadrements, etc., cf. glossaire) en pierre de taille, en briques ou en ciment moulé doit être conservée, restituée ou mise en valeur, notamment lorsque des éléments présentant un intérêt ont été identifiés.

Prescriptions complémentaires : Immeubles remarquables et immeubles d'intérêt local

- Dans le cadre d'un projet de restauration, toute modification sur la façade doit se faire en conservant les principes de composition d'origine (percements de taille décroissante, travées sur les façades classiques, granges avec fenières surmontant la porte charretière, etc.) ou correspondant à un état historique.

R Les projets de travaux s'appuient de préférence sur une étude patrimoniale garantissant la juste mesure et l'adéquation des propositions au vu de l'immeuble considéré.

- Toute modification sur la façade doit se faire dans le cadre d'un projet de réhabilitation, sous condition de la mise en valeur patrimoniale, architecturale et urbaine du bâtiment, ainsi que d'une bonne intégration des transformations effectuées dans le paysage naturel et le paysage urbain environnant.

Constructions nouvelles et extensions

- Les façades des immeubles, doivent par les matériaux, les coloris, le rythme des percements et l'ornementation éventuelle s'harmoniser avec le paysage naturel et le paysage urbain environnant.

- Les éléments d'architecture de pastiche (colonnes, frontons, chapiteaux, pierres appliquées en décor, etc.) ou extérieurs aux caractéristiques locales sont interdits.



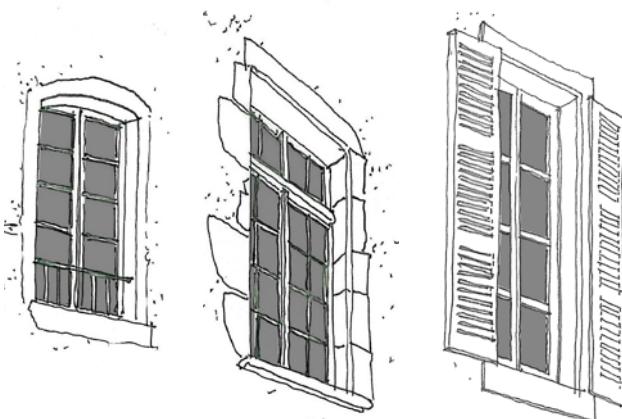
Il est conseillé d'éviter les compositions les plus complexes. Les volumes gagnent à demeurer simples (toitures simplifiées) et les façades à demeurer traditionnelles.



Les modénatures spécifiques des édifices sont à conserver.



Il est conseillé d'opter pour des baies traditionnelles, à dominante verticale.



2B-3. 2. Ouvertures et percements

Immeubles remarquables

- Des transformations sont possibles dans le but de restituer les dispositions architecturales d'origine avérées ou pour améliorer l'état de présentation ou d'accessibilité.
- Les ouvertures et percements existants, ainsi que les encadrements saillants, les seuils et les emmarchements en pierre, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine, en remplaçant les éléments manquants par des éléments de même nature (linteaux ou jambages en pierre, traverses, meneaux, etc.).

R Les projets de travaux s'appuient de préférence sur une étude patrimoniale garantissant la juste mesure et l'adéquation des propositions au vu de l'immeuble considéré.

- Il peut être exigé de dégager des baies anciennes bouchées ou de compléter des vestiges présentant des lacunes pour leur rendre leur lisibilité. Il pourra être exigé de modifier les ouvertures non adaptées au modèle d'origine.

- Dans le cas où des linteaux, jambages, appuis en métal ou en béton auraient servi de confortation et seraient restés apparents, leur remplacement ou habillage pourra être exigé lors des restaurations. Les appuis seront réalisés en pierre.

- Les modifications ou les créations de nouveaux percements peuvent être admises, notamment en rez-de-chaussée, sous condition de la mise en valeur patrimoniale, architecturale et urbaine du bâtiment, ainsi que d'une bonne intégration des transformations effectuées dans le paysage naturel et urbain environnant.

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

Immeubles d'intérêt local et « autres immeubles »

- Les modifications ou les créations de nouveaux percements sont autorisées, sous condition d'être réalisées en accord avec l'architecture de l'immeuble en respectant leur composition.

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

R La notion de verticalité sera préférée à celle d'horizontalité.

Constructions nouvelles et extensions

- Les ouvertures des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec celles des édifices avoisinants. La composition des façades sera étudiée avec soin pour ménager des pleins et des vides harmonieux dans l'esprit des constructions existantes.

R Les ouvertures dans les étages sont plus hautes que larges. Des exceptions sont possibles pour l'étage de combles où les ouvertures peuvent être de proportions différentes.

R La proportion des pleins et des vides des étages peut s'inspirer ou réinterpréter les dispositions traditionnelles du bâti environnant.

R Une attention particulière peut être apportée à la perception des hauteurs d'étage dans la construction nouvelle au regard de la composition des façades environnantes.

- Les murs de rez-de-chaussée sur rue ne doivent pas être opaques (mur plein) : ils doivent s'ouvrir sur la rue par des baies, vitrines ou portes d'accès à l'immeuble ou au garage, avec des hauteurs s'inspirant des rez-de-chaussée environnants.
- Une seule porte de garage par immeuble est autorisée, implantée sans retrait par rapport au nu de la façade.
- Dans le cadre de projets d'architecture contemporaine, des principes de dimensionnement différents à ceux en usage dans le bâti traditionnel peuvent être admis sous condition d'une bonne intégration des transformations effectuées dans le paysage naturel et urbain environnant.

2B-3. 3. Aspect des façades et matériaux

Immeubles existants (toutes catégories)

- Les traitements de façades seront réalisés conformément à la mise en œuvre, aux matériaux et à l'aspect d'origine ou correspondant à un état historique de la construction (enduits, pierre apparente bien taillée, brique, galets bien appareillés, etc.). À cette occasion, la résorption d'altérations liées à des travaux antérieurs peut être exigée.

- Les bardages bois sont interdits sur les façades principales.
- Les extensions, sous réserve d'un traitement architectural contemporain soigné, seront encadrées par les dispositions relatives aux constructions nouvelles.
- Les décors peints anciens participant à la définition et à la qualité architecturale des édifices doivent être conservés.

R Des décors s'inspirant des immeubles environnants pourront être créés pour améliorer l'intégration de la construction dans son contexte.

Constructions nouvelles et extensions

- Les parements de façade doivent s'inspirer et respecter la culture architecturale du lieu.
- Sont interdits en façade :
 - les matériaux destinés à être enduits laissés apparents (moellons de pierre non équarris, parpaings d'agglomérés) ;
 - les imitations de matériaux naturels ;
 - les matières plastiques ;
 - les revêtements posés en placage (pierre, briques, carrelages, etc.).



Les matériaux destinés à être enduits laissés apparents sont interdits.



Les placages et autres matériaux rapportés sont interdits.

Les bardages bois ne sont pas autorisés sur les constructions principales

Façades



Les enduits doivent couvrir toute la façade et ne doivent pas être en sur-épaisseur vis-à-vis des éléments en pierre de taille.



Enduit taloché

Enduit lissé à la truelle

Enduit brossé



Enduit projeté-écrasé

Enduit gratté

Enduit « tyrolienne »

2B-3. 4. Enduits

Immeubles existants (toutes catégories)

- Les façades en maçonnerie traditionnelles doivent être enduites si elles ne sont pas en pierres de taille.
- Les prescriptions d'enduits et leurs finitions doivent être adaptées aux types et périodes des bâtiments (lissé, frisé, taloché, balayé, badigeon). L'application d'un enduit gratté fin pourra être tolérée, dans la limite des certaines teintes.
- Les enduits doivent être adaptés aux supports sur lesquels ils sont appliqués. L'enduit au mortier de chaux naturelle avec incorporation de sable coloré et pigments naturels, passés en plusieurs couches, est particulièrement adapté aux matériaux locaux (notamment le pisé). Un enduit prêt à l'emploi à la chaux de teinte naturelle (sans chaux artificielle ni résine synthétique) pourra être accepté, notamment sur les immeubles d'intérêt local et « autres immeubles ».
- Les enduits et joints ne présenteront pas de sur-épaisseurs au regard des éléments en pierre de taille (encadrements de fenêtres ou de portes, chaînes d'angle).
- Le piquage des enduits qui laisse apparaître une maçonnerie de « tout venant » est interdit.
- Les teintes devront se rapporter aux dispositions détaillées dans le Plan couleur et le nuancier communal, joints au Plan Local d'Urbanisme.

R Une cohérence d'ensemble doit être recherchée dans le choix des teintes appliquées à la façade. Le choix des teintes doit permettre l'insertion et la mise en valeur de l'immeuble dans l'espace urbain et paysager environnant.

R La mise en œuvre traditionnelle des enduits de chaux est réalisée en trois passes : un premier gobetis, riche en liants, permet la bonne accroche de l'enduit, puis un corps d'enduit, et un enduit de finition. Un badigeon ou lait de chaux peut être appliqué pour améliorer la protection et l'aspect de la façade.

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

Constructions nouvelles et extensions

- Afin de permettre la bonne insertion paysagère de la construction, la teinte des enduits se rapportera aux teintes locales traditionnelles, détaillées dans le Plan couleur et le nuancier communal joints au Plan Local d'Urbanisme. Les teintes vives et saturées sont interdites.
- Les enduits au ciment, les enduits projetés écrasés, jetés à la truelle ou à la tyrolienne gros grain sont interdits.

2B-3. 5. Badigeons, peintures minérales, teintes et décors

Immeubles existants (toutes catégories) et constructions nouvelles

- Les teintes générales des peintures minérales et badigeons s'inspireront des teintes locales traditionnelles afin de permettre la bonne insertion paysagère de la construction. Elles se rapprocheront des couleurs terre, dans une gamme de tons chauds. Les teintes vives et saturées sont interdites.
- Les peintures et badigeons doivent être de teinte unie ou bien pourront créer ou restituer une façon de décor en soulignant encadrements, chaîne d'angle, frises, etc.
- Les teintes devront se rapporter aux dispositions détaillées dans le Plan couleur et le nuancier communal, joints au Plan Local d'Urbanisme.

R Les encadrements de fenêtres et portes pourront être soulignés par un badigeon appliqué sur l'en-duit. Leur découpe sera droite.

R Des décors s'inspirant des immeubles environnants pourront être créés pour améliorer l'intégration de la construction dans son contexte.

2B-3. 6. Isolation thermique par l'extérieur

Immeubles remarquables

- Les isolations par l'extérieur ou autres vêtures rapportées sont interdites sur les façades dont la modénature (bandeaux, moulures, encadrements, génoises, corniches, etc., cf. glossaire), les matériaux (façades en pierres apparentes), ou l'alignement sur rue ne permettent pas de recevoir un tel dispositif.
- Les isolations par l'extérieur (de type enduit isolant chaux/chanvre), limitées à 3cm. au nu de la façade actuelle, peuvent être autorisées sur les façades ne présentant pas de modénatures intéressantes et si l'alignement général sur rue est respecté, sans sur-épaisseur par rapport aux autres façades continues. Elles pourront être acceptées sur les pignons aveugles et façades arrières peu percées.
- Pour des raisons techniques et sanitaires, l'isolation thermique par l'extérieur est interdite sur les murs en pisé.

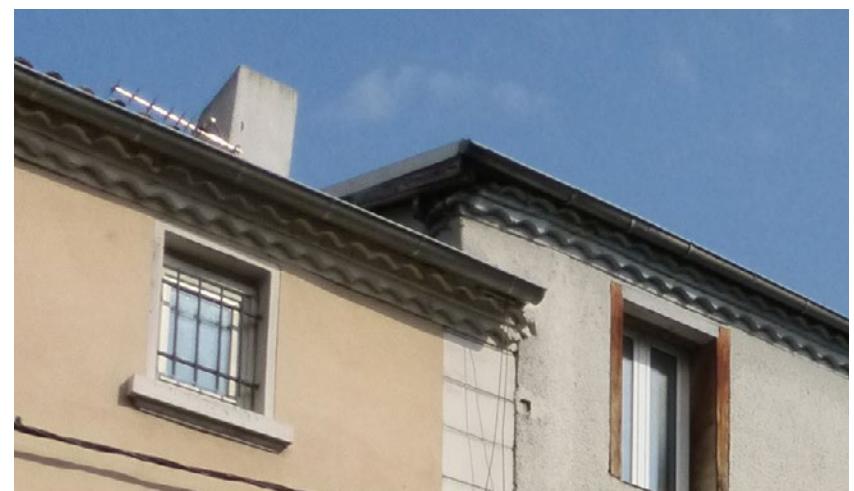
Immeubles d'intérêt local, « autres immeubles » et constructions nouvelles

- Les isolations par l'extérieur ou autres vêtures rapportées sont autorisées sur les façades, si les raccords avec les débords de toitures, les encadrements, les menuiseries et autres éléments de composition sont correctement traités.
- Pour des raisons techniques et sanitaires, l'isolation thermique par l'extérieur est interdite sur les murs en pisé.
- L'aspect et le traitement des finitions seront réalisés conformément aux prescriptions énoncées aux paragraphes 2B-3. 3. à 2B-3. 5.

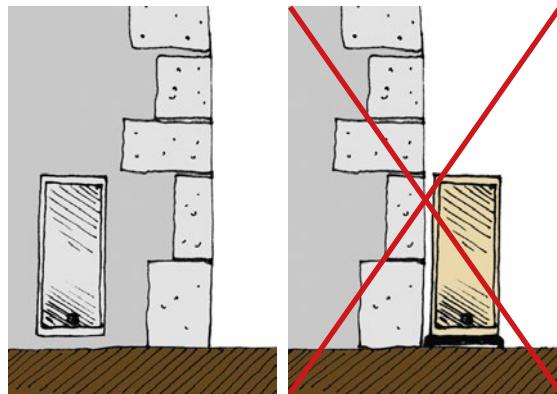
R Les enduits isolants à base de chaux naturelle de faible épaisseur (3cm.) sont à favoriser. Un enduit isolant appliquée dans le cadre d'un ravalement ou d'une restauration après piquage des revêtements non adaptés permet d'améliorer la performance thermique tout en valorisant la présentation de l'immeuble et en respectant les éléments de modénature.



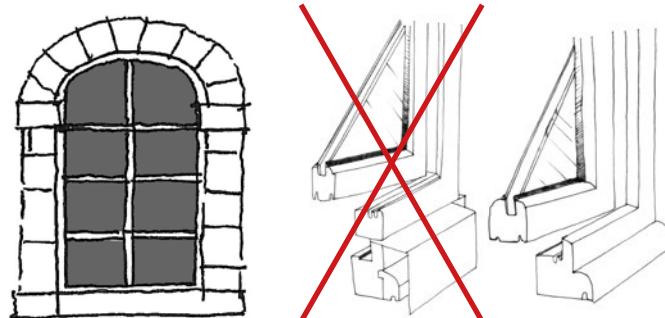
L'isolation par l'extérieur peut être autorisée sous réserve d'une mise en application soignée (raccords de toiture, encadrements, etc.). Elle doit remplir plusieurs conditions, en accord avec le traitement des façades et des matériaux la constituant.



Les modénatures très simples du bâti soulignent la prééminence des génoises, qui sont à conserver. L'enduit isolant est mieux adapté aux bâtis anciens, du fait de sa finesse et de sa capacité de régulation hygrométrique.



Les installations techniques, les accessoires ou auxiliaires, doivent être intégrés et ne peuvent pas être disposés en applique.



*Les menuiseries doivent s'adapter à la forme des percements dans lesquelles elles s'insèrent.
Les poses « en rénovation » sont interdites.*

2B-3. 7. Autres éléments de façades

Immeubles existants (toutes catégories) et constructions nouvelles

- L'intégration dans le volume bâti des installations techniques, appareils thermiques et aérauliques (climatiseurs, pompes à chaleur), les antennes paraboliques, les machineries d'ascenseur et les émergences en général est exigée.

- Les logettes (coffrets extérieurs destinés au branchement des fluides) sont à encastrer.

R Les logettes seront de préférence encastrées dans les façades et fermées par des volets bois peints à lames croisées. Leur regroupement au fur et à mesure des rénovations est recherché, sauf impossibilité technique à justifier.

- À l'exception des descentes d'eaux pluviales, aucune gaine technique ne doit être apparente en façade visible depuis les voies publiques ou depuis les cônes de vues répertoriés dans les plans du S.P.R. Les descentes d'eau en matières plastiques sont interdites.

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

2B-4. MENUISERIES

2B-4. 1. Prescriptions générales : portes, fenêtres, vitrages, systèmes d'occultation

Immeubles remarquables

- Les menuiseries anciennes repérées (portes, fenêtres, volets) sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine (matériaux, ouvrants, petits bois, dimensions et répartitions des carreaux, appuis).

- Un seul type de menuiserie peut être adopté par façade et par immeuble pour les étages courants et pour les rez-de-chaussée. Pour les locaux d'activités, on admettra la pose d'un matériau différent en rez-de-chaussée.

- Les menuiseries en matières plastiques sont interdites.

- Le dessin des menuiseries doit garantir leur bonne insertion architecturale.

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

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

- Les menuiseries de remplacement ont l'aspect et les dimensions correspondants aux menuiseries de la période de référence. Le renforcement éventuel des profils doit se faire sur la profondeur des menuiseries, afin de minimiser l'impact visuel des modifications et de préserver l'éclairage naturel.

- Les menuiseries seront posées en retrait du nu de la façade.

R Les menuiseries de remplacement sont bien intégrées et efficaces thermiquement lorsqu'elles sont disposées en feuillure, après dépose de l'ancien cadre dormant.

Immeubles d'intérêt local, « autres immeubles » et constructions nouvelles

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

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

- Sont autorisées :

- les menuiseries en bois, sous réserve d'être peintes, selon les dispositions détaillées dans le Plan couleur et le nuancier communal, joints au P.L.U. Le blanc pur est interdit ;
- les menuiseries métalliques (aluminium ou acier) sur les immeubles conçus dès leur origine pour recevoir de telles menuiseries, sur les baies en rez-de-chaussée des façades commerciales, ou bien si les profils proposés sont au moins aussi fins que ceux des menuiseries déposées. Ces menuiseries sont mates ;
- les menuiseries en P.V.C. peuvent être tolérées, sous réserve d'être de profil fin, mates et non blanches. Les effets faux bois sont interdits.

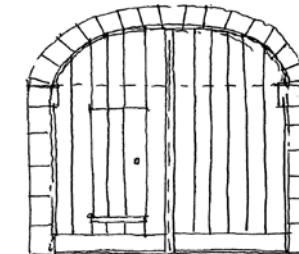
2B-4. 2. Prescriptions complémentaires : portes

Immeubles existants (toutes catégories)

- Les portes d'entrées et portes cochères seront conservées ou refaites à l'identique ou selon des modèles similaires.
- Suivant les dispositions d'origine, les portes donnant sur la voie publique doivent être en bois, à lames pleines ou à panneaux, avec éventuellement une imposte vitrée ; ou bien en serrurerie.
- Les encadrements de porte d'entrée de qualité doivent être conservés, même si la porte est condamnée.
- Les portes et portes de garage donnant sur la voie publique doivent avoir un dessin sobre, être pleines et ne pas être en tôle ondulée ou en matières plastiques.

Constructions nouvelles et extensions

- Les portes et portes de garage donnant sur la voie publique doivent avoir un dessin sobre, être pleines et ne pas être en tôle ondulée ou en matières plastiques. Elles doivent s'intégrer harmonieusement dans le paysage architectural et urbain environnant.



Porte de grange traditionnelle et possibilité de transformation



Modification de baie non adaptée



Quelques modèles de portes et portes de garages (anciens ou contemporains) de qualité. Les éléments anciens ont une forte valeur patrimoniale.

Menuiseries

- Les menuiseries seront peintes, teintées ou lazurées, selon les dispositions détaillées dans le Plan couleur et le nuancier communal, joints au Plan Local d'Urbanisme. Les effets faux bois et le blanc pur sont interdits.

R Les teintes sombres, le gris anthracite, pour les portes et portes de garage métalliques ne sont pas recommandées.

2B-4. 3. Prescriptions complémentaires : fenêtres**Immeubles remarquables**

- Le dessin des fenêtres et les choix esthétiques effectués doivent garantir la bonne insertion architecturale et urbaine des menuiseries.

- Les sections et profils des châssis fixes (dormants), montants, traverses et « petits bois » des nouvelles menuiseries doivent être conformes aux sections et profils des menuiseries bois ou métallique d'origine. Lorsque les dessins d'origine ne sont pas connus, on préconisera un profil mouluré. Les profils trop larges seront refusés.

- Les fenêtres doivent être déposées avant tout remplacement : les poses dites « en rénovation » sont interdites. Les nouvelles menuiseries sont posées « en feuillure » (cf. glossaire).

- Les meneaux et traverses pourront voir leur reconstitution imposée.

- Les « petits bois » collés entre vitrages sont interdits.

- La proportion des carreaux et leur partition doivent se rapporter à la forme des percements et à l'époque de référence :

- menuiseries des baies à meneaux et traverses : vitraux, grand vitrage ou petits carreaux pour harmonisation avec la façade ;
- ouvrants à la française divisés en petits carreaux et à petits bois aux XVIIe et XVIIIe siècles ;
- ouvrants à la française divisés en trois grands carreaux par vantail au XIXe siècle. Les carreaux doivent avoir des proportions plus hautes que larges ;
- ouvrants à la française divisés en deux carreaux par vantail pour les baies carrées de dimensions réduites (galetas, fenêtres fenières des granges, etc.) ;
- plein vitrage pour les fenêtres à un vantail de petite dimension (1m. x 60cm. env. ou moins) notamment pour les bâtiments ruraux.

Immeubles d'intérêt local et « autres immeubles »

- Les fenêtres anciennes sont à conserver et à restituer dans le respect des dispositions d'origine (bois, teintes, etc.).

R Il est recommandé que les fenêtres soient déposées avant tout remplacement, évitant toute pose dite « en rénovation » (cf. glossaire).

R Les menuiseries de remplacement sont bien intégrées et efficaces thermiquement lorsqu'elles sont disposées en feuillure, après dépose de l'ancien cadre dormant.

- Le dessin des fenêtres et choix esthétiques effectués doivent garantir la bonne insertion architecturale et urbaine des menuiseries (découpage et dimensionnement des carreaux).

R Les « petits bois » collés peuvent être autorisés sur les menuiseries bois.

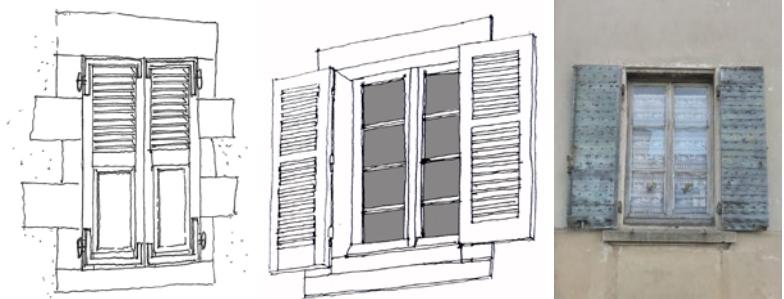
Constructions nouvelles et extensions

- Le dessin des fenêtres et choix esthétiques effectués doivent garantir la bonne insertion architecturale et urbaine des menuiseries (découpage et dimensionnement des carreaux).

2B-4. 4. Prescriptions complémentaires : vitrages

Immeubles existants (toutes catégories) et constructions nouvelles

- Les vitrages des menuiseries doivent être en glace claire, éventuellement sablée (verre dépoli).
- Les vitrages réfléchissants sont interdits, sauf législation spécifique.
- Les pavés de verre sont interdits sur les façades sur rue.



2B-4. 5. Prescriptions complémentaires : systèmes d'occultation

Immeubles existants (toutes catégories) et constructions nouvelles

- Le choix du système d'occultation est à corrélérer avec le respect des dispositions architecturales originelles de l'immeuble et en tenant compte des immeubles environnants, afin de garantir une insertion harmonieuse de l'immeuble dans le paysage naturel et paysage urbain environnant.

- Les volets intérieurs, volets persiennés anciens, jalousies et lambrequins doivent être conservés.
- L'installation de volets à battants en matières plastiques est interdite. Les volets seront peints et mats, selon les dispositions détaillées dans le Plan couleur et le nuancier communal, joints au P.L.U.
- L'installation de volets roulants pourra être autorisée si le caisson est situé à l'intérieur ou non-apparent, et si l'aspect n'est ni blanc ni brillant.

R L'installation de volets roulant peut être intégrée aux dispositifs en place, en prenant soin de dissimuler le caisson derrière le linteau de fenêtre.

- Pour les grandes baies, et si le projet architectural le justifie, des dispositifs d'occultation par volets roulants en bois ou en métal pourront être installés, sous condition d'intégration dans le bâti (non saillants). Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.

R Les baies des façades antérieures au XIXe siècle n'ont pas vocation à recevoir des volets extérieurs : les volets intérieurs bois sont à favoriser.

Prescriptions complémentaires : Immeubles remarquables

- L'installation de volets roulants P.V.C. est interdite. Les volets bois persiennés et jalousies (stores à volets orientables) et lambrequins seront privilégiés.

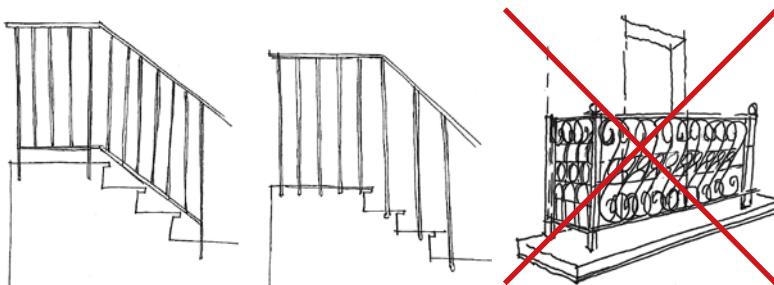


Volets de maisons de villes persiennés « à la française » et compartimentés.

Les volets roulants blancs en PVC sont interdits.



A gauche, des volets roulants blancs et saillants, donc interdits. A droite, le volet roulant est intégré et de la couleur de la menuiserie.



*Les ferronneries les plus simples sont les plus faciles à intégrer.
Elles sont peintes.*



2B-5. SERRURERIES

Immeubles remarquables

- Les serrureries (garde-corps, impostes, barreaudages, marquises) repérées sur le plan sont à conserver et restaurer.
- Les éléments manquants, de manière ponctuelle ou abîmés, doivent être restitués (dessins, motifs, sections, aspect similaire aux autres éléments en place sur l'immeuble considéré).
- Sont interdits : les garde-corps, appuis, etc., en matériaux réfléchissants ou brillants, les éléments en matières plastiques, les éléments dits « fumés ».
- Les dessins et les dimensions des nouveaux garde-corps et serrureries doivent être étudiés dans le but de garantir leur insertion visuelle dans l'environnement bâti. Placés sur un immeuble disposant déjà de serrureries ou de garde-corps cohérents, ils en reprennent les traits et aspect général.
- Les éléments de serrurerie doivent être peints. La teinte doit être choisie de manière à s'intégrer harmonieusement dans son environnement (façade de l'immeuble, lambrequins, jalousies, etc.), selon les dispositions détaillées dans le Plan couleur et le nuancier communal, joints au Plan Local d'Urbanisme.
- Un nombre réduit de dessins est recommandé à l'échelle de l'immeuble.

R Lors de travaux, les serrureries étrangères à l'architecture de l'édifice peuvent être déposées et remplacées par de nouvelles dont la structure, le dessin et les dimensions s'accordent mieux à l'architecture de l'édifice.

R Le remplacement de garde-corps pour des raisons de sécurité sera pensé de façon à s'intégrer à l'édifice et aux serrureries existantes. Une lisse en fer plein, d'un dessin simple, sera privilégiée.

Immeubles d'intérêt local, « autres immeubles » et constructions nouvelles

- Les serrureries (garde-corps, impostes, barreaudages, marquises) repérées sur le plan sont à conserver et restaurer.
- Les nouveaux garde-corps et serrureries, d'un dessin simple, doivent respecter les dessins des garde-corps et des ferronneries traditionnelles locales, ou s'intégrer dans un projet architectural de qualité.
- La couleur des serrureries doit être en harmonie avec les teintes de la façade, des menuiseries et de couleur mate, selon les dispositions détaillées dans le Plan couleur et le nuancier communal, joints au P.L.U.
- Un nombre réduit de dessins et de matériaux est recommandé à l'échelle de l'immeuble.

R Lors de travaux, les serrureries étrangères à l'architecture de l'édifice peuvent être déposées et remplacées par de nouvelles dont la structure, le dessin et les dimensions s'accordent mieux à l'architecture de l'édifice.

R Le remplacement de garde-corps pour des raisons de sécurité sera pensé de façon à s'intégrer à l'édifice et aux serrureries existantes. Une lisse en fer plein, d'un dessin simple, sera privilégiée.

2B-6. FAÇADES COMMERCIALES ET LOCAUX D'ACTIVITÉS

2B-6. 1. Prescriptions générales

Immeubles remarquables, immeubles d'intérêt local, « autres immeubles » et constructions nouvelles

- Les prescriptions qui concernent l'ensemble des façades commerciales et des locaux d'activités s'appliquent également aux rez-de-chaussée initialement commerciaux : devanture, vitrines, enseignes.
- Les façades commerciales doivent mettre en valeur l'architecture (maçonneries, composition, etc.) de chaque immeuble. Leurs teintes doivent être en harmonie avec celle de la façade et de l'environnement, selon les dispositions détaillées dans le Plan couleur et le nuancier communal, joints au Plan Local d'Urbanisme.
- La mise en place d'une devanture en feuillure ou d'une devanture en applique (cf. glossaire) et leurs dimensions doivent être déterminées en fonction des dispositions constructives de l'immeuble.
- Le dessin des devantures doit respecter le rythme des trames de l'immeuble (pleins et vides) et s'insérer de manière harmonieuse dans l'immeuble en considérant celui-ci dans sa totalité.
- La pose de panneaux d'affichage complémentaires, de part et d'autre de la devanture, est interdite.
- La composition de chaque immeuble doit être conservée dans le cas de la réunion de deux rez-de-chaussée commerciaux (pour maintenir la lecture parcellaire), notamment la porte d'accès aux étages.
- L'usage des matières plastiques est interdit pour tout ou partie de la devanture.

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

- Les caissons des fermetures métalliques (rideaux, grilles, etc.) et les mécanismes des stores ou bâches extérieures ne doivent pas être apparents.

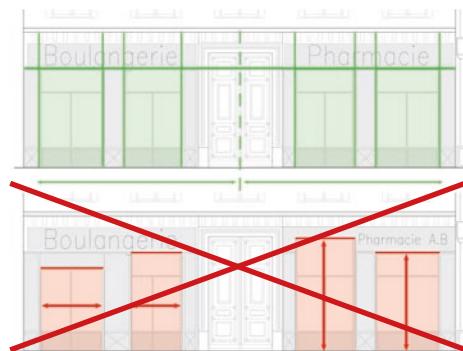
R La suppression de ces éléments apparents peut être demandée lors d'une transformation ou d'un renouvellement de façade.

- Les commerces franchisés peuvent se voir imposer d'autres teintes que celles de la charte graphique des franchises.

- Le traitement intérieur des sols (carrelages, etc.) est strictement limité à l'emprise commerciale. Les sols visibles depuis l'extérieur du magasin seront traités dans un souci d'harmonisation avec les espaces publics.

- L'application sur verre de papiers-décor transparents colorés (vitrauphanie) sera tolérée sur les façades commerciales et locaux d'activité dans la limite de 30 % de la surface vitrée. Son usage sera limité à deux couleurs maximum, harmonieuses, sans photographie réaliste.

R Les teintes sépia sont particulièrement adaptées au cadre de vie miribelan.



Des baies de taille identique aident à la valorisation des commerces.



Les devantures en applique ne doivent pas masquer les modénatures, et les menuiseries être identiques autant que possible (dimensions, couleurs, formes, etc.).



La devanture en applique doit respecter les éléments de modénature de la façade.

Porte, corniche, éléments de décor, doivent être autonomes et apparents.



*Les devantures en feuillure s'adaptent par leurs formes et dimensions aux embrasures du bâtiment.
Les stores sont également adaptés aux embrasures (non filants).*



Les devantures en applique ne peuvent dépasser le rez-de-chaussée et ne doivent en aucun cas empiéter sur le premier étage (enseigne comprise). Elles seront également individualisées à la parcelle.

2B-6. 2. Prescriptions complémentaires : devantures en feuillure

Immeubles remarquables, immeubles d'intérêt local, « autres immeubles » et constructions nouvelles

- Seules les devantures en feuillure ou en applique sont autorisées (cf. glossaire). Les vitrines doivent être parallèles au plan de la façade et posées en retrait. Leur pose en sur-épaisseur est interdite.
- Les devantures en feuillure et leurs menuiseries doivent être adaptées aux baies qui les reçoivent. Les parties non-vitrées hors menuiseries doivent rester marginales.

R La cote des tableaux des baies accueillant une vitrine conservera une pose en retrait du nu extérieur de la façade.

- Le retrait d'une partie de la vitrine est interdit. Une dérogation peut être délivrée en cas d'impossibilité démontrée liée à la réglementation accessibilité.

R La largeur du retrait ne doit pas être trop importante par rapport à la largeur de la baie.

- Dans le cas d'une devanture en feuillure, les stores-bannes doivent être de la largeur de la baie et intégrés dans le projet de devanture.

2B-6. 3. Prescriptions complémentaires : devantures en applique

Immeubles remarquables, immeubles d'intérêt local, « autres immeubles » et constructions nouvelles

- Les devantures anciennes sont à conserver, à restaurer et à restituer.
- La devanture en applique s'adapte à la composition de l'immeuble. Si le commerce s'étend sur différents immeubles, plusieurs devantures en applique, adaptées à chaque immeuble, sont créées.
- Les devantures doivent être implantées en saillie du parement du rez-de-chaussée et d'une épaisseur maximum de 16cm., mesurée au nu du mur. La devanture est parallèle au plan de la façade.
- Les couleurs des devantures commerciales et des accessoires doivent être en harmonie avec celles de l'immeuble, selon les dispositions détaillées dans le Plan couleur et le nuancier communal, joints au Plan Local d'Urbanisme.
- Les devantures ne peuvent pas dépasser le niveau de l'appui des baies du premier étage ou du bandeau maçonner existant et doivent tenir compte de l'alignement général. Elles ne peuvent excéder la largeur de l'immeuble.

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

- La mise en place de nouvelles devantures en bois est admise si elle s'inspire des modèles locaux et si le plan de composition architecturale de l'immeuble le permet.
- Dans le cas d'une devanture en applique, les stores-bannes doivent être au maximum de la largeur de l'applique.

2B-6. 4. Prescriptions complémentaires : enseignes

Immeubles remarquables, immeubles d'intérêt local, « autres immeubles » et constructions nouvelles

- Le nombre d'enseignes (en applique, en drapeaux) pour une même surface commerciale, est limité à deux par façade.
- Les enseignes en applique seront réalisées en lettres découpées indépendantes fixées sur la façade, sans caissons. Elles doivent avoir des proportions cohérentes avec la façade. La hauteur des lettrages se limitera à 30cm. de hauteur et ne peut dépasser la hauteur d'appui des baies du premier étage.
- Les caissons lumineux transparents ou diffusants, les fils néon, les cordons lumineux et les rampes lumineuses sont interdits.

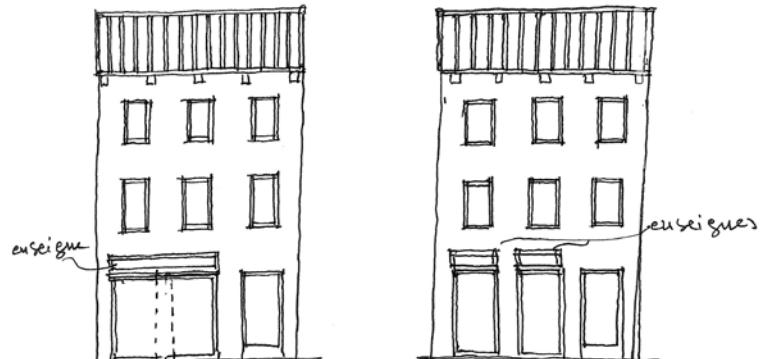
R Les lettres collées, les lettres boîtiers et les lettres peintes sont préconisées lorsqu'elles permettent de mettre en valeur la façade.

R L'emploi de fer forgé, métal découpé, verre clair gravé est recommandé.

R Un éclairage discret sur l'enseigne permet d'éviter le rétro-éclairage.

R Les enseignes peintes anciennes peuvent être restaurées.

- Les enseignes en drapeau ne doivent pas dépasser 50cm. de hauteur, disposées sous la hauteur d'appui des baies du premier étage et sont limitées à 30cm. de largeur maximum, sauf impossibilité technique ou disposition contraire prévue par la Réglementation de la publicité, enseignes et pré enseignes en vigueur sur le territoire communal.
- Les enseignes ne doivent pas être disposées sur les toitures ou les toitures-terrasses.
- À l'occasion de travaux de réfection, de changement ou d'arrêt d'activité, les enseignes inutiles devront être déposées.



Les devantures doivent respecter la composition de l'immeuble (travées pleines et vides...). Les enseignes sont également concernées.

3. SECTEUR D'INTÉRÊT PAYSAGER : S3

3A. DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE, ESPACE URBAIN ET ESPACES EXTÉRIEURS

3A-1. PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

3A-1. 1. Aménagements futurs

- Les divers ouvrages des constructions ou aménagements projetés doivent, par leur teinte et leur texture, s'harmoniser avec ceux des constructions voisines ou s'intégrer dans le paysage environnant et dans le respect de la lisibilité de la topographie et du paysage naturel.
- À l'occasion d'un projet d'aménagement extérieur, public ou privé, la nature des revêtements neufs, le dessin et l'aspect des différents éléments doivent être déterminés et présentés sous la forme de dessins précis et cotés.

R On recherchera à mutualiser les équipements techniques (locaux poubelles ou d'entretien, transformateurs, etc.) et à les installer le plus possible dans le bâti existant, évitant d'occuper l'espace public parfois très exigu.

3A-1. 2. Terrassements et mouvements de sols

- Les éventuels mouvements de terre ne doivent pas présenter un déblai ou remblai qui par ses dimensions serait à même d'altérer le caractère paysager des sites dont la topographie a été modelée par des siècles d'occupation humaine.
- Les plateformes, terrasses et talus nouveaux sont à définir en accord avec le paysage naturel environnant et selon une vision paysagère globale, en intégrant les prescriptions du P.P.R.N.
- Tout enrochement par des blocs de pierres de grande taille en rupture d'échelle avec le paysage, ou par des blocs de béton préfabriqués empilables (« prêt à planter ») sont interdits. Les matériaux de maintien synthétique pérenne (de type bâche plastique) doivent être accompagnés d'un développement végétal.
- Seuls les matériaux locaux sont autorisés pour la constitution d'ouvrages structurels. La technique des gabions peut être autorisée, au cas par cas, avec des matériaux locaux et des implantations qui s'intègrent dans le paysage.



Valorisation du bâti et du paysage naturel sont intimement liés, et ne vont pas l'un sans l'autre.





Les espaces naturels remarquables sont à conserver. Ils ne peuvent pas être bâties. Les cheminement existants doivent être préservés. De plus, les voiries principales et secondaires doivent maintenir un aspect naturel de leurs abords.

3A-2. PARCELLAIRE

3A-2. 1. Tracé parcellaire

- Une cohérence paysagère globale est à rechercher sur ce secteur. Les haies séparatives ou clôtures arborées, parce qu'elles soulignent une limite parcellaire administrative aux dépends d'une logique paysagère, sont à éviter.
- La conservation des voies et anciens cheminements (publics et privés) sera à privilégier.

3A-2. 2. Secteurs non bâties à préserver

- Les secteurs repérés comme « espaces libres à dominante végétale » (abords des enceintes historiques, à potentiel archéologique) et parcs ou jardins remarquables ne peuvent pas être bâties. Les constructions nouvelles ne sont pas autorisées sauf celles strictement nécessaires à leur entretien, leur bon fonctionnement et leur valorisation, dans le respect des caractéristiques paysagères dominantes de ces espaces

3A-3. ESPACES EXTÉRIEURS AMÉNAGÉS

3A-3. 1. Revêtements

- Les revêtements de sols traditionnels en pierre, pavés ou galets recoupés, doivent être maintenus ou restaurés lorsqu'ils existent, sauf impossibilité technique.
- Lors de la réfection des voiries publiques ou privées, la nature des revêtements neufs, le dessin et l'aspect des différents éléments de trottoirs, etc., et du mobilier urbain doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif respectant les principes de composition paysagère et urbaine et s'inscrivant dans une composition d'ensemble.
- Les éléments constitutifs du coteau (soutènements, murs d'enceinte de la ville, rampes, escaliers, etc.) et les revêtements (calades de galets, etc.) sont conservés et mis en valeur.

3A-3. 2. Mobilier urbain, éclairage et équipements techniques

- Le mobilier urbain doit être simple, évitant la profusion de matériaux et de teintes.
- L'éclairage public doit être conçu et positionné de manière à ne pas perturber la lisibilité des perspectives et des cônes de vues (majeurs et remarquables). La mise en lumière doit être adaptée au contexte historique du site.
- Les équipements techniques doivent être intégrés aux édifices quand cela est possible, sinon être masqués ou mutualisés afin de diminuer leur nombre et positionnés de manière à limiter leur impact sur la perception du paysage.

3A-4. MURS DE SOUTÈNEMENT ET MURS DE CLÔTURE

3A-4. 1. Murs d'enceinte de la ville fortifiée de Miribel

- Les anciens murs d'enceinte de la ville fortifiée de Miribel, en élévation ou découverts lors de travaux, sont conservés, restaurés et mis en valeur.
- Les murs sont dégagés de toute végétation spontanée et ne peuvent recevoir de constructions adossées.
- Ils doivent être reconstitués en cas de sinistre ou de désordre structurel.
- Les travaux de restauration ou de restitution de ces murs doivent être réalisés selon les sujétions d'origine.

3A-4. 2. Murs de soutènement, murs et murets de clôture

- Les murs de clôture anciens en maçonnerie de pierre ainsi que les murs de soutènement identifiés sur les documents graphiques (P2, P3) doivent être conservés, entretenus et restaurés selon des techniques et des matériaux identiques ou compatibles avec les dispositions d'origine, et respectant leurs styles architecturaux et caractéristiques propres (dimensions, ordonnancements). Ils doivent être reconstitués en cas de sinistre ou de désordre structurel.
- Les structures bâties d'intérêt local peuvent faire l'objet d'adaptations ponctuelles (ouvertures, modification de hauteurs, démolitions mesurées).
- La construction de nouveaux murs est interdite, à l'exception de murs donnant sur l'espace public ou nécessité technique à justifier (soutènement). La création de nouveaux murs ainsi que tous travaux sur les murs existants doivent être réalisés dans des matériaux, teintes, dimensions et appareillage correspondant aux murs anciens sur le site ou à proximité.

R Les clôtures mitoyennes peuvent être plantées de haies, accompagnées d'un grillage. Les essences végétales sont choisies en fonction de la nature du milieu.

3A-4. 3. Clôtures légères et portails

- Les clôtures et portails doivent être réalisés en cohérence avec les clôtures et portails traditionnels locaux. Les teintes devront se rapporter aux dispositions détaillées dans le Plan couleur et le nuancier communal, joints au Plan Local d'Urbanisme.
- L'usage du P.V.C. et autres matières plastiques est interdit. Les dispositifs occultants sont interdits. Les grillages rigides sont tolérés sous réserve d'être accompagnés d'une haie végétale.
- Les portails et portillons d'accès doivent être en accord avec les clôtures dont ils font partie : hauteur, opacité, motifs, matériaux, teintes.
- Les clôtures légères pourront s'accompagner de haies végétales, sous réserve de respect des dispositions détaillées au paragraphe 3A-5. 1.



Murs de clôture et murs de soutènement, repérés ou non sur le document graphique, sont à conserver, car ils qualifient pleinement l'espace urbain.



Les murs de clôture traditionnels doivent être conservés et les nouveaux murs s'inspirer ou reproduire les dispositions constructives des murs avoisinants.

Espaces verts, paysage et plantations



Le végétal forme, dans de nombreux cas, un cadre à même de valoriser les éléments bâtis environnants : il est donc particulièrement important.



Les ordonnancements arborés remarquables et les arbres remarquables constituent des éléments importants du paysage local.

3A-5. ESPACES VERTS, PAYSAGE ET PLANTATIONS**3A-5. 1. Jardins et plantations**

- Selon une cohérence paysagère globale, les espaces verts ainsi que les éléments de composition de ces espaces (alignement, éléments bâtis) sont conservés ou valorisés par un projet paysager de qualité.
- Les parcs et jardins qui comportent une qualité paysagère d'ensemble ou particulière en lien avec des immeubles patrimoniaux remarquables doivent conserver une ambiance végétale.
- Les projets de constructions nouvelles, détaillés au chapitre 3A-8., ne peuvent être autorisés que s'ils s'accordent à la mise en valeur des immeubles patrimoniaux et qu'ils respectent une cohérence paysagère d'ensemble.
- Les plantations doivent être adaptées aux caractéristiques du sol et conditions climatiques. Le choix des essences et la silhouette adulte des arbres ne doit pas compromettre les points de vue repérés sur le document graphique sous l'intitulé « cônes de vue ».
- Les haies denses plantées d'une seule essence exogène (type thuyas, cyprès, lauriers) sont interdites.

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

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

R Les haies vives intégreront préférentiellement plusieurs essences végétales locales, choisies en fonction de la nature du milieu, telles que charmille, aubépine, sorbier des oiseleurs, etc.

R Les essences invasives (bamboo, renouée du Japon, etc.) perturbent la biodiversité des écosystèmes naturels ou semi-naturels, faisant disparaître de nombreuses plantes à fleurs. Elles sont à éviter.

- Les aménagements des cours et jardins privatisés sont d'un dessin simple.
- Les sols sont en matériaux naturels : gravillons, traités de manière la plus naturelle possible ; revêtus en gazon, sable, pavage, dallage pierre, terre stabilisée, galets de rivière, etc. Leur perméabilité est recherchée.
- Les pavés autobloquants à dessin ondulant et les sols peints sont interdits. L'usage du béton désactivé pourra être toléré au cas par cas.
- Les couleurs des sols minéraux doivent respecter les dispositions détaillées dans le Plan couleur et le nuancier communal, joints au Plan Local d'Urbanisme.
- Le couvert végétal doit être conservé sur les secteurs offrant un fond paysager pour les sites bâtis.

- Les « espaces libres à dominante végétale » formant les abords immédiats du château de Miribel doivent être dégagés de toute végétation arbustive côté sud permettant d'accroître la visibilité de l'édifice. Les abords « extra-muros » des anciennes fortifications doivent également être dégagés de toute végétation arbustive afin de rendre perceptible ces structures historiques.

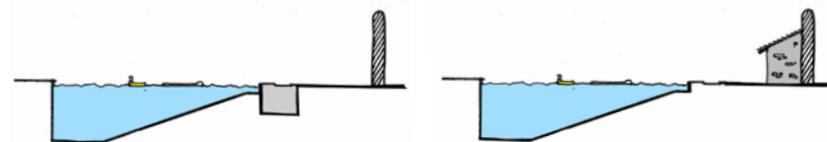
3A-5. 2. Piscines

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

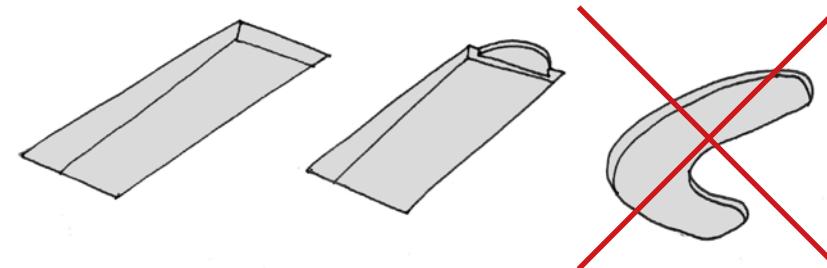
- elles doivent être peu visibles de l'espace public, des cônes de vues repérés et des monuments ;
- elles ont des formes géométriques simples ;
- les bassins et dispositifs de couverture sont revêtus en matériau de finition mate et de couleur discrète (dispositifs de couverture de piscines de teinte verte ou brune, liner de teinte mastic, gris clair, vert d'eau, etc.) ;
- le traitement des abords est réalisé dans des matériaux naturels (pierre, bois, galets, etc.) ;
- les barrières de sécurité sont discrètes (bois, métal grillagé, etc.) ;
- les locaux techniques sont intégrés en sous-sol (sauf disposition contraire du P.P.R.N.), ou réalisés en bois de teinte naturelle ou en mur enduit, toitures dans le même matériau, en zinc pré-patiné ou en tuiles creuses.

- Les abris couvrant les piscines peuvent être autorisés à condition d'être peu visibles (matériaux, teintes et volumes) du domaine public ou des monuments.

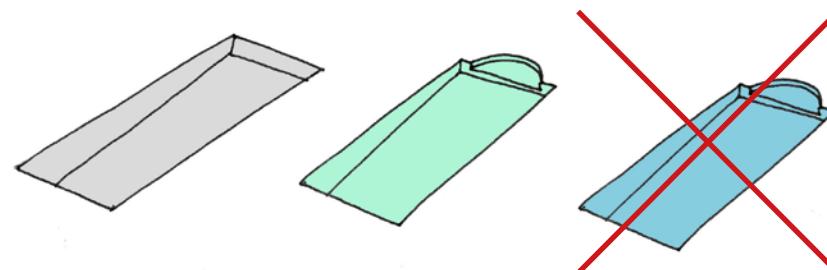
R Un traitement végétalisé des abords de ces équipements peut permettre leur meilleure intégration paysagère.



Les installations techniques peuvent s'implanter dans des locaux enterrés, sous ou à proximité de la piscine. Ils peuvent aussi être dissimulés dans des cabanons.



Les piscines doivent avoir des formes simples, principalement rectangulaires. Les formes complexes (haricots, coeurs, vagues, etc.) sont interdits.



Les piscines doivent avoir une couleur leur permettant une bonne insertion dans le grand paysage : gris clair, vert d'eau, etc. Les bleu ciel, bleu lagon, blanc, etc. sont interdits.

Ouvrages hydrauliques



Les anciens ouvrages hydrauliques sont conservés et mis en valeur, leurs maçonneries sont restaurées.

**3A-6. OUVRAGES HYDRAULIQUES**

- Les anciens ouvrages hydrauliques sont conservés et mis en valeur : bief, bassins, fontaines, puits, pompes, sources, etc.
- Les ouvrages en maçonnerie sont restaurés selon les dispositions d'origine et prescriptions applicables aux immeubles du secteur.

3A-7. RÉSEAUX DIVERS ET PRODUCTION D'ÉNERGIE COLLECTIVE

Nota Bene : les installations pour production d'énergie sur bâtiments sont traitées dans la partie « dispositions relatives aux constructions ».

3A-7. 1. Réseaux de distribution

- Les nouveaux ouvrages techniques collectifs nécessaires aux systèmes de distribution d'énergie, de télécommunication ou de radiotéléphonie doivent s'intégrer aux bâtiments. Ils ne doivent altérer aucun élément de décor, élément paysager remarquable ou détail architectural, ni leur perception.
- Les réseaux existants doivent être progressivement enfouis ou intégrés. Les nouveaux réseaux doivent être intégrés ou dissimulés dès la conception.
- Les transformateurs, s'ils ne peuvent être intégrés dans des bâtiments existants, devront prendre en compte le contexte urbain et paysager dans leur implantation et leur volumétrie. L'aspect de leurs façades et toitures devra respecter les préconisations des constructions neuves du secteur (voir chapitre 3.B).

R Leur installation fait l'objet d'une concertation préalable avec le service instructeur afin de respecter scrupuleusement les prescriptions du P.V.A.P.

3A-7. 2. Installations éoliennes, solaires photovoltaïques et thermiques

- En raison de leur impact visuel trop fort dans le paysage naturel de la commune, les équipements de type éoliennes, ombrières, champs et fermes solaires sont interdits.

3A-7. 3. Pylônes de télécommunication

- En raison de leur impact visuel trop fort dans le paysage urbain et naturel de la commune, les pylônes de télécommunication, supports d'antennes radio téléphoniques, sont interdits.



Les grands équipements installés « au sol » sont interdits : grandes éoliennes, fermes solaires, etc.

3B. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS

La construction de bâtiments nécessaires aux activités exercées sur ces secteurs, ainsi que l'extension mesurée des bâtiments existants, peuvent être autorisées sous condition d'intégration paysagère et urbaine.

3B-1. IMMEUBLES EXISTANTS ET CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Sous réserve du respect des règles d'urbanisme propres à ce secteur, qui comprend des « espaces boisés classés » et une zone couverte par le P.P.R.N., les prescriptions sur les travaux à effectuer sur les immeubles remarquables, immeubles d'intérêt local, « autres immeubles » et constructions nouvelles autorisées (hors agricoles) sont identiques aux prescriptions des secteurs S1.

3B-2. AUTRES ÉLÉMENTS

- Les abris, appentis, silos ou cuves à combustible non enterrés, locaux techniques, couvertures et piscines sont dissimulés à la vue depuis les espaces publics.
- Les abris de jardin doivent être adossés ou placés à proximité immédiate des constructions existantes, murs, murets ou intégrées en lisière de boisement. Les intégrations dans l'œuvre seront privilégiées.
- Leur volume est simple, unitaire et couvert d'une toiture à un ou plusieurs pans. Ces bâtiments doivent faire l'objet du même soin que la construction principale, de manière à ne pas dénaturer l'ensemble bâti.
- Les constructions sont réalisées en murs enduits, en bois de teinte naturelle ou en bois peint dans un ton gris, toitures dans le même matériau, en zinc pré-patiné ou tuiles creuses.
- Les teintes vives ou blanches sont interdites.
- Les dépôts à ciel ouvert et les bâtiments couverts non clos à usage de dépôt ne sont pas autorisés s'ils sont visibles depuis l'espace public ou s'ils ne sont pas masqués par des dispositifs qualitatifs (murs, clins de bois, écrans de verdure d'essences locales etc.).
- Les tunnels agricoles sont interdits.



Les tunnels agricoles sont interdits. La construction de certains équipements peut être autorisée, sous réserve de respecter les préconisations énoncées (vues depuis les espaces publics).



4. ANNEXES

CADRE RÉGLEMENTAIRE DE L'APPLICATION DU P.V.A.P.

1. La loi portant Engagement national pour l'environnement (Grenelle II)

- L'article 28 de la loi n°2010-788 portant Engagement national pour l'environnement (Grenelle II), du 12 juillet 2010, crée les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.). Cet article modifie les articles L642-1 à L642-7 du Code du patrimoine sur les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.) et crée trois nouveaux articles (art. L642-8 à 10).

- Le dispositif des A.V.A.P., sans en remettre en cause les principes fondateurs, se substitue alors à celui des Z.P.P.A.U.P. Il a pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires, en intégrant à l'approche patrimoniale et urbaine des Z.P.P.A.U.P. les objectifs de développement durable.

2. La loi relative à la Liberté de création, à l'architecture et au patrimoine

La loi L.C.A.P., promulguée le 7 juillet 2016, vise à protéger et garantir la liberté de création et à moderniser la protection du patrimoine culturel. De fait, la loi L.C.A.P. entraîne l'évolution des A.V.A.P. et Z.P.P.A.U.P., l'article 114 prévoyant « qu'au jour de leur création, les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine deviennent des Sites Patrimoniaux Remarquables ».

- Le dossier relatif à la création des Sites Patrimoniaux Remarquables comporte :

- Un diagnostic, dans lequel sont développées une approche patrimoniale et une approche environnementale, mettant en avant les caractéristiques de la commune et les enjeux patrimoniaux et environnementaux ;

- Un rapport de présentation des objectifs du Plan de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (P.V.A.P.). Ces objectifs sont fondés sur le diagnostic et déterminés en fonction du projet d'aménagement et de développement durables du Plan Local d'Urbanisme s'il est entré en vigueur ;

- Un règlement comprenant des prescriptions ;

- Et un document graphique faisant apparaître le périmètre du S.P.R., une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâties ou non, dont la conservation est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

- Le dossier réglementaire contient des règles relatives :

- À la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du

patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;

- À l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

- Seules les prescriptions contenues dans le règlement et les documents graphiques sont opposables au tiers.

3. Droits d'auteur

- Les documents composant le dossier de S.P.R. ne peuvent être reproduits, tout ou partie, par des tiers sans autorisation (art. L122-5 du Code de la propriété intellectuelle).

4. S.P.R. et abords des monuments historiques

- Les servitudes d'utilité publique pour la protection des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques (« abords » de 500 mètres ou Périmètres délimités des abords tel que définis par la loi L.C.A.P.) ne sont pas applicables dans l'aire couverte par le S.P.R. (art. L621-30 à L621-32 du Code du patrimoine).

- Ces abords sont conservés au-delà du périmètre du S.P.R., dans le cas où ils seraient débordants.

5. S.P.R. et protection des Sites inscrits et classés (Code de l'environnement)

- Les servitudes liées aux « Sites inscrits » sont suspendues. Les « Sites classés » restent en vigueur.

6. S.P.R. et archéologie

- La loi sur l'archéologie est indépendante du S.P.R.

7. S.P.R. et publicité

- L'interdiction de la publicité s'applique sur l'ensemble du territoire du S.P.R. (art. L581-8 du Code de l'environnement). Une dérogation à cette interdiction est possible dans le cadre d'un Règlement Local de Publicité (art. L581-14 du Code de l'environnement) établi pour une durée de vingt-cinq ans.

8. Caravanes et camping

- L'installation de caravanes, le camping pratiqué isolément ainsi que la création de tout nouveau terrain de camping sont interdits dans le S.P.R.

9. Travaux en S.P.R.

- Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable institué en application de l'article L631-2 du Code du patrimoine, sont soumis à une autorisation préalable. Cette autorisation est délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L422-1 à L422-8 du Code de l'urbanisme. Elle peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement.

- L'autorité compétente transmet le dossier à l'architecte des bâtiments de France. À compter de sa saisine, l'architecte des bâtiments de France statue dans le délai réglementaire d'un mois pour les déclarations préalables et deux mois pour tous les permis. 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 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'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation transmet le dossier accompagné de son projet de décision à l'autorité administrative (préfet de région), qui statue après avis de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (C.R.P.A.). En cas de silence, l'autorité administrative est réputée avoir approuvé ce projet de décision. La décision explicite de l'autorité administrative est mise à la disposition du public. En cas de décision tacite, l'autorisation délivrée par l'autorité compétente en fait mention.

- Un recours peut être exercé par le demandeur à l'occasion du refus d'autorisation de travaux. Il est alors adressé à l'autorité administrative, qui statue. Dans le cadre de ce recours, le demandeur peut faire appel à un médiateur désigné par le président de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture parmi les membres de cette commission titulaires d'un mandat électif. Dans ce cas, l'autorité administrative statue après avis de ce médiateur. En cas de silence, l'autorité administrative est réputée avoir confirmé la décision de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation (art. L632-2 du Code du patrimoine).

Sanctions pénales

Le fait, pour toute personne, de réaliser des travaux dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable sans l'autorisation préalable est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe (art. L642-1 à L642-4 du Code du patrimoine).

La récidive de la contravention prévue à cet article est réprimée conformément aux articles 132-11 et 132-15 du Code pénal.

10. Commission locale

La commission locale du S.P.R. peut être consultée :

- Sur les projets nécessitant une adaptation mineure des dispositions du P.V.A.P. ;
- Sur les recours formés auprès du préfet de région en application de l'article L642-6 ;
- Sur tout autre sujet ou projet à enjeux nécessitant un examen en amont et des modalités de consultation collégiale.

GLOSSAIRE

Accès

Partie de limite de terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction de l'opération. En cas de servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Adaptation

Évolution d'un bâtiment pour s'adapter à des normes confort sécurité accès (ex : écoles).

Adjonction

Partie de taille limitée, ajoutée à un bâtiment, postérieurement à sa construction.

Alignment sur rue

Disposition générale sur rue ou espace public d'une façade ne présentant pas de surépaisseur par rapport aux autres façades continues. Il s'agit soit de l'alignment actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignment futur dans les autres cas.

Altération

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

Aménagement

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de changer la destination de la construction ou de modifier le volume existant.

Annexe

Construction physiquement indépendante du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur la même assiette foncière un complément fonctionnel à ce bâtiment.

Baie

Ouverture dans un mur ou une charpente.

Clôture

Édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace.

Composition

Disposition relative aux éléments d'un ensemble.

Conservation

Maintien d'un immeuble, élément mobilier ou végétal dans ses dispositions actuelles (volumétrie, ordonnancement et composition urbaine). La conservation peut inclure des opérations de sauvegarde et de mise en valeur.

Emprise au sol

Projection verticale au sol des constructions, y compris les balcons en saillie et oriels (dès lors que leurs profondeurs sont supérieurs à 0,40 m et dès lors que ces éléments reposent sur des piliers) et les constructions annexes.

Ne sont pas pris en compte dans l'emprise au sol des constructions les clôtures, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture dont la profondeur est inférieure à 0,40 mètres, les piscines.

Enduit « en harpage »

Disposition d'enduit non aligné, marquant l'alternance des pierres formant un chaînage d'angle ou un encadrement de baie (par opposition aux enduits affleurant droits).

Exploitation agricole

Exploitations de culture et d'élevage, entreprises et établissements de travaux agricoles dont l'activité est définie par les articles L.311-1, L.722-1 et L.722-20 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

Extension

Augmentation d'un bâtiment, accroissement en volume, en étendue, par addition contiguë ou surélévation.

Hauteur

Distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus

Mise en valeur

Actions entreprises dans le but de promouvoir, documenter et révéler le contexte et les enjeux patrimoniaux d'un bien.

Modénature

Élément d'architecture formant en façade, par la combinaison des saillants et des retraits, des jeux d'ombre et de lumière.

Ordonnance

Composition générale d'un plan ou d'un édifice. Disposition organisée et harmonieuse des diverses parties d'un ensemble architectural, par déformation on dit parfois « ordonnancement » dans ce sens.

Parcellaire

Ensemble de parcelles d'un terroir, d'une commune, ou manière dont le sol utilisable a été divisé. La parcelle est dite « cadastrale » lorsqu'elle est considérée sous l'angle juridique de la propriété, elle est qualifiée de « culturelle » lorsqu'elle est envisagée sous l'angle de la culture qui la caractérise.

Pose « en applique »

Fixation d'un élément sur un mur, par superposition ou incrustation.

Pose « en feuillure »

Fixation ménageant un espace en retrait pour l'encastrement d'un élément (huisserie, cadre, volet, etc.).

Pose « en rénovation »

Installation d'une menuiserie neuve sans dépose du dormant (châssis fixe) de la menuiserie préexistante.

Réaménagement

Modification des éléments constitutifs d'un espace public, urbain ou paysager, pour prendre en compte de nouveaux usages et besoins.

Reconstruction

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

Reconversion

Évolution d'un bâtiment ancien pour prendre en compte de nouveaux usages et besoins.

Réfection

Action de remettre en état, de réparer, de remettre à neuf.

Réhabilitation

Intervention sur un bien immobilier afin de lui redonner une fonctionnalité antérieure présumée, de l'adapter à une fonction différente ou à des normes de confort, de sécurité et d'accès, tout en préservant l'intérêt patrimonial de l'édifice.

Rénovation

Remise à neuf sans nécessaire respect des matériaux ou de l'intérêt patrimonial d'un bien.

Restauration

Actions entreprises sur un immeuble en état stable ou stabilisé, dans le but d'en améliorer l'appréciation, la compréhension et/ou l'usage, tout en respectant ses dispositions d'origine, les matériaux et techniques utilisés.

Restitution

(Archéol.) Action de restituer, de rétablir dans leur forme initiale présumée des éléments ayant disparu ou subi des altérations, en respectant l'intérêt patrimonial.

Réutilisation

Réemploi d'un élément ou d'un édifice existant pour le maintenir ou lui conférer un nouvel usage (ex : réutilisation de baies et de cheminées existantes).

Tenement

Unité foncière d'un seul tenant, quel qu'en soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.

Vérande

Ouvrage en bois ou en métal adossé au mur d'une maison ou construit sur un balcon, constitué d'une toiture vitrée et de façades vitrées de haut en bas.

Voirie

Voie de desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

Volume

Un volume simple se définit par trois dimensions : la longueur, la largeur et la hauteur. On considère comme un volume différent, le changement d'au moins deux dimensions dont la hauteur.

JE PRÉPARE MON ENTRETIEN

La présente fiche a été réalisée afin d'aider les demandeurs à réunir les documents et informations nécessaires aux dossiers de travaux dans le S.P.R. (aide à la rédaction de certains documents, notamment la PC4 des dossiers de permis de construire et DP11 des déclarations préalables).

Cette fiche d'accompagnement, non obligatoire, peut particulièrement être utile pour une démarche de pré-instruction, dans le cadre de permanences en mairie, de saisine de la Commission locale consultative ou pour préparer un entretien avec l'architecte des bâtiments de France.

IDENTIFICATION DU BÂTIMENT

Adresse des travaux :
.....

Coordonnées du ou des propriétaires :

Bâtiment repéré en catégorie : Immeuble remarquable Immeuble d'intérêt local
 Autres immeubles

DESCRIPTIF DE L'ÉTAT DES LIEUX

1- Documents graphiques renseignant le bâtiment ou la parcelle, joints à la présente fiche :

- Iconographie ancienne (photographies, cartes postales, gravures, etc.)
- Fiche réalisée par le service de l'Inventaire général du patrimoine culturel de la Région Auvergne-Rhône-Alpes (Canton de Miribel)
- Fiche immeuble réalisée par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (C.A.U.E.) de l'Ain
- Plans réalisés par un professionnel (préciser le nom de l'auteur et la date de réalisation)
- Plans réalisés par le ou les propriétaires
- Photographies récentes en couleur

2- Description sommaire du bâtiment

Nombre de volumes composant le bâtiment principal :

Nombre d'étages du bâtiment principal :

Liste des annexes sur la parcelle :
.....
.....

3- Date de construction et matériaux employés

Merci d'indiquer si vous les connaissez :

La date de construction de l'édifice :

Les dates des différentes campagnes de travaux :

- 1- Nature des travaux:
- 2- Nature des travaux:
- 3- Nature des travaux:

Les matériaux de construction employés :

Pour les maçonneries : maçonnerie enduite pierre apparente rejointoyée
 pierre sèche pierre de taille en pisé en galets

Pour les enduits : à la chaux traditionnelle au ciment en crépis
 présence de décors peints ou de badigeons

Pour la charpente : bois charpente métallique
 structure béton

Pour la couverture : tuile canal traditionnelle tuile vernissée
 tuile romane mécanique tuile plate mécanique
 ardoise, lauze verrière couverture métallique

Pour les menuiseries : bois aluminium fer/acier
 PVC composite bois/aluminium

Pour les occultations : volet bois volet PVC volet métallique
 volet roulant bois volet roulant PVC volet roulant tissu

4- Avez-vous connaissance d'éléments anciens dans le bâtiment ou sur la parcelle faisant l'objet de la demande de travaux ?

- porte, baie ancienne élément de sculpture escalier (pierre ou bois)
- cheminée pierre d'évier, fontaine intérieure four à pain
- dallage pierre parquet lambris, décor bois
- poutre apparente, frise fresque, peinture murale
- abreuvoir, mangeoire fontaine extérieure banc en pierre
- jardinière, vasque balcon en serrurerie grille
- autre élément métallique autre (à préciser)

5- Description de l'état sanitaire

- | | | | |
|--------------|-----------------------------------|---|---------------------------------------|
| Toiture : | <input type="checkbox"/> bon état | <input type="checkbox"/> assez bon état | <input type="checkbox"/> mauvais état |
| Façade : | <input type="checkbox"/> bon état | <input type="checkbox"/> assez bon état | <input type="checkbox"/> mauvais état |
| Menuiserie : | <input type="checkbox"/> bon état | <input type="checkbox"/> assez bon état | <input type="checkbox"/> mauvais état |
| Serrurerie : | <input type="checkbox"/> bon état | <input type="checkbox"/> assez bon état | <input type="checkbox"/> mauvais état |

TRAVAUX ENVISAGÉS SUR LE BÂTIMENT OU LA PARCELLE

1- Quels types de travaux envisagez-vous ?

- travaux d'entretien / de réparation
- travaux d'amélioration thermique
- travaux d'aménagement intérieur
- travaux d'aménagement intérieur avec création de pièce d'eau
- travaux d'extension / d'agrandissement
- autres (à préciser)

2- Informations sur les travaux envisagés

Description sommaire des travaux :
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Si les travaux nécessitent des démolitions merci de le préciser et d'expliciter ce choix :

.....
.....
.....
.....
.....

INFORMATIONS SUR LA RÉALISATION DES TRAVAUX

Avez-vous fait appel à un concepteur professionnel pour le projet ?
 oui non

Allez-vous faire appel à un maître d'œuvre pour la réalisation des travaux ?
 oui non

Allez-vous faire appel à des entreprises professionnelles ?
 oui non

Allez-vous réaliser la totalité ou certains des travaux vous-même ?
 oui non

Avez-vous déjà demandé des devis ? (si oui, joindre la copie au dossier)
 oui non

Souhaitez-vous demander un « label » à la Fondation du patrimoine ?
 oui non

