

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

# Commune d'AMBLIE

REGLEMENT



BE-AUA et Maï Melacca Paysagiste  
Dossier arrêté en Conseil Municipal le ...



## PREMIER CAHIER – CADRE DE L'APPLICATION REGLEMENTAIRE

<b>I – PORTEE DU REGLEMENT</b>	<b>02</b>
<b>Mode d'emploi</b>	<b>02</b>
1. Le périmètre d'application et les différents secteurs	02
2. Organisation du règlement	02
3. Hiérarchie des protections	03
<b>B. Cadre législatif</b>	<b>03</b>
<b>C. Portée juridique</b>	<b>03</b>
1. Adaptations mineures	04
2. Autorisations de travaux	04
3. Interdictions spécifiques en AVAP	04
<b>D. Archéologie</b>	<b>04</b>
<b>II - LES DOCUMENTS GRAPHIQUES OPPOSABLES</b>	<b>05</b>
<b>A. Le périmètre de l'AVAP</b>	<b>05</b>
<b>B. La carte des qualités architecturales et paysagères</b>	<b>05</b>
<b>III - GLOSSAIRE</b>	<b>06</b>

## DEUXIEME CAHIER – FICHES REGLEMENTAIRES

<b>I – Gradation des bâtiments</b>	
1. Bâtiments exceptionnels	11
2. Bâtiments remarquables	13
3. Bâtiments caractéristiques, appartenant aux typologies bâties traditionnelles	16
<b>II – Règles urbaines et aspect architectural</b>	
4. Ouvrage hydraulique protégé	17
5. Hauteurs et volumétrie	18
6. Murs et parements	19
7. Toitures et couvertures	22
8. Percements en façade et menuiseries extérieures	25
9. Extension, annexe et construction neuve	27
10. Clôtures et portails	29
11. Cours	32
12. Développement durable, économie d'énergie et intégration des énergies renouvelables	33
13. Cônes de vue protégé	34
14. Espaces publics	35
<b>III – Règles paysagères</b>	
15. Espace ouvert à préserver, continuité piétonne à maintenir et espace pouvant accueillir des implantations agricoles	37
16. Prairies, pâtures et vergers à conserver	39
17. Boisement protégé et ancienne carrière protégée	40
18. Parc et jardin protégés	41
19. Arbres remarquables et haies bocagères	43

## PREAMBULE

Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de la commune d'Amblie est établi en application des dispositions de l'article L 642-2 du code du patrimoine, modifié par loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 28.

### PREMIER CAHIER – CADRE DE L'APPLICATION REGLEMENTAIRE

#### I – PORTEE DU REGLEMENT

##### A. Mode d'emploi

###### 1. Le périmètre d'application et les différents secteurs

Le territoire couvert par l'AVAP correspond à l'ensemble du territoire communal.

###### 2. Hiérarchie des protections

*Les éléments bâtis :*

**Bâtiments exceptionnels – démolition interdite (sauf péril)** (portés en violet): conservation, restauration, retour à un état d'origine connu.

Il s'agit de bâtiment ayant conservé des caractéristiques typologiques et qui participe à l'identité du territoire. Ce sont des bâtiments dont seules sont autorisées, la conservation, la restauration ou le retour à un état d'origine connu.

**Bâtiments remarquables – démolition interdite (sauf péril)** (portés en rouge): conservation, restauration, retour à un état d'origine connu si c'est le souhait du pétitionnaire.

Il s'agit d'un élément marquant dans l'espace urbain par ses dimensions ou son impact visuel, par son rôle emblématique dans l'histoire locale ou sa qualité de « référentiel » des différents types de programmes architecturaux et des différentes typologies qui en découlent.

Ce bâtiment doit avoir conservé les spécificités de son appartenance typologique d'origine : volume, décors, couverture, ordonnancement des ouvertures et préservation de leurs dimensions ... Si celui-ci a fait l'objet d'interventions, elles ont respectés les qualités spécifiques du bâtiment.

**Bâtiments caractéristiques, appartenant aux typologies bâties traditionnelles - démolition interdite (sauf péril et dans le cas d'adventices rajoutés qui pourront être démolis)** (portés en orange) : conservation, restauration, objectif d'amélioration.

*Les éléments de paysage végétal et urbain :*

Ces éléments reprennent les différents repérages effectués lors de la trame verte et bleue du diagnostic, après une étude des différents enjeux, une sélection et une hiérarchisation ont permis de mieux cibler la protection.

Ces éléments reprennent à la fois les plantations structurantes de l'espace public les plantations de bords de rivière et les jardins, comme élément identitaire et sensible au niveau environnemental, ainsi que les arbres isolés marquant dans le paysage urbain et rural, les haies bocagères, les vergers, les prairies et les boisements d'accompagnement des ensembles bâtis et les espaces ouverts à préserver.

Ont également été repérés dans le cadre du paysage urbain : les murs de clôtures et portails et les sentes.

### 3. Fonctionnement des différents documents de l'AVAP les uns par rapport aux autres :

La démarche à suivre lorsque l'on intervient sur un bâtiment à l'occasion d'une déclaration préalable ou d'une demande de travaux, est de consulter la carte des qualités architecturales et paysagères, pour visualiser les différents points qui pourraient éventuellement le concerner, comme le repérage de son bâtiment, un espace de perception, un patrimoine de qualité, une cour, un mur ou un jardin méritant une préservation ou une attention particulière.

#### **B. Cadre législatif**

Prescription de l'élaboration d'une Aire de Mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine par délibération du conseil municipal en date du 25 septembre 2014.

Issues de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 *portant engagement national pour l'environnement* (Loi ENE dite « Grenelle II »), les **Aires de Mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine** (AVAP) sont établies en application des articles L.642-1 à L.642-10 du code du patrimoine et par l'article n°28 de la Loi ENE. Elles remplacent ainsi les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, urbain et Paysager. Ces dernières ont, à ce jour, jusqu'au 14 juillet 2016 pour être transformées en AVAP.

Les différents éléments du dossier de l'AVAP sont établis suivant les modalités et les orientations figurant au décret d'application n°2011-1903 du 19 décembre 2011 *relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine* et à la circulaire du 2 mars 2012.

Le dossier d'AVAP fait l'objet d'une saisine de l'autorité environnementale pour une évaluation au cas par cas en application du décret n°2012-616 du 2 mai 2012 - art. 1 modifiant l'article - Article R122-17 du Code de l'Environnement, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2013.

#### **C. Portée juridique**

L'Architecte des Bâtiments de France apprécie la qualité et la bonne insertion des projets, quelle que soit leur importance, dès lors qu'ils impliquent une modification de l'aspect des lieux, d'un point de vue patrimonial, architectural et paysager. Avec le Maire, il assure le contrôle du respect des règles de l'AVAP et de ses prescriptions. Son regard est déterminant dans la suite qui sera donnée à la demande d'autorisation de travaux, aussi il convient de s'assurer du respect de règles de forme et de fond dans l'établissement du permis de construire ou de la déclaration préalable. En effet, quel que soit le régime de l'autorisation de travaux, elle doit avoir recueilli l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, prévu par l'article L642-6 du code du patrimoine.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sur la partie du territoire communal incluse dans le périmètre de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine qui figure dans les documents graphiques.

Les effets des rayons d'abords des Monuments Historiques sont suspendus dans le périmètre de l'AVAP et sont maintenus au-delà de ce périmètre lorsque la situation se présente.

L'AVAP constitue une servitude d'utilité publique annexée au document d'urbanisme. La Loi Grenelle II a renforcé la « complémentarité » de la servitude et du document d'urbanisme.

RAPPEL, autres législations qui s'imposent et dont le règlement tient compte :

- La signalisation commerciale, soumise à autorisation. (Code de l'Environnement : Article L581-8 modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 3).

- L'éclairage. (Code de l'Environnement : Article R583-2 créé par Décret n°2011-831 du 12 juillet 2011 - art. 1) et Article L583-2. Créé par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art.173.

### 1. Adaptations mineures

Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, la Commission Locale de l'AVAP peut être consultée par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation sur tout projet d'opération d'aménagement, de construction ou de démolition, notamment lorsque celui-ci nécessite une adaptation mineure des dispositions de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine en application de l'article L.642-5 du code du patrimoine.

### 2. Autorisations de travaux

Aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles nus ou bâtis situés à l'intérieur du périmètre de l'AVAP (transformation et extension, construction nouvelle, démolition, etc.), ni aucune intervention ayant pour effet la modification sensible des données du paysage végétal (déboisement, coupe ou élagage important d'arbres de hautes tige, suppression de ripisylve etc.), ni transformation des espaces publics (aménagement urbains, aspects et matériaux des sols, mobiliers urbains, etc.) ou des espaces privés (matériaux des sols, modification de clôture, etc.) ne peuvent être effectuées sans autorisation préalable de l'autorité compétente en matière d'urbanisme qui vérifie la conformité des projets avec le règlement de la servitude AVAP.

Deux régimes d'autorisations s'appliquent dans l'AVAP :

- **L'autorisation d'urbanisme en application du code de l'urbanisme** : déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir.
- **L'autorisation spéciale de travaux en application du code du patrimoine** pour les projets non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme. Ces autorisations peuvent être assorties de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions de l'AVAP. (Pour la composition du dossier, se référer à **l'arrêté du 12 avril 2012 relatif à la mise en œuvre de l'autorisation spéciale de travaux prévue aux articles L. 642-6 et D. 642-11 à D. 642-28 du code du patrimoine et au décret d'application du n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine** et à la circulaire du 2 mars 2012).

*(Les formulaires cerfa sont disponibles sur le site internet du service public)*

### 3. Interdictions spécifiques en AVAP

**La publicité** est interdite de droit dans les AVAP. Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi sous la conduite du maire. Le maire peut en outre autoriser l'affichage d'opinion et la publicité relative aux activités des associations, mentionnés à l'article L. 581-13, sur les palissades de chantier, dans des conditions déterminées par décret en Conseil d'État.

### D. Archéologie

Les prescriptions de l'AVAP n'affectent pas les dispositions relatives à l'archéologie préventive. Toute découverte fortuite doit être signalée au Maire et au Service Régionale de l'Archéologie (DRAC Normandie).

## II - LES DOCUMENTS GRAPHIQUES OPPOSABLES

### A. Le périmètre de l'AVAP

Le document graphique précise le territoire sur lequel le règlement de l'AVAP va s'appliquer. Dans le cas de l'AVAP d'AMBLIE, le périmètre couvre l'ensemble du territoire communal.

### B. La carte des qualités architecturales et paysagères

Ce document est la partie graphique du règlement écrit qui permet la localisation précise des éléments faisant l'objet d'une préservation ou de prescriptions complémentaires.

### III - GLOSSAIRE

#### *Glossaire architecture*

**Acrotère (ou mur acrotère)** : un petit muret situé en bordure de toitures terrasses et permettant le relevé d'étanchéité.

**Allège** : C'est la partie pleine maçonnée en-dessous d'une fenêtre. Ce terme désigne également la partie fixe basse de cette dernière comportant un vitrage ou un panneau de remplissage.

**Annexe** : Bâtiment jointif ou non à la construction principale et dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et vélos). Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.

**Appareillage** : Manière de disposer les matériaux composant une maçonnerie.

**Appareil en besace** : appareil d'angle constitué de pierres d'égales dimensions placées alternativement dans un sens et dans l'autre.

**Appareil en harpe** : alternance de boutisse\* et panneresse\*.

**Appentis** : Toit à un seul versant dont le faîtage\* s'appuie contre un mur.

**Arêtiers** : Pièce inclinée de charpente placée à l'encoignure, c'est à dire à l'angle d'une toiture, d'un comble.

**Bandeau** : Moulure\* plate rectangulaire de faible saillie

**Boutisse** : Pierre placée dans un mur dans le sens de sa longueur, ne laissant voir que l'un de ses bouts.

**Calepinage** : C'est le dessin, sur un plan ou une élévation, de la disposition d'éléments de formes définies pour former un motif, composer un assemblage, couvrir une surface ou remplir un volume.

**Chaînage** : Assemblage linéaire de pièce de bois, de pierres, tiges métalliques ou béton armé, noyé dans un mur pour le rigidifier.

**Chaîne d'angle** : Élément structurant vertical d'un matériau généralement différent de la maçonnerie, servant de renfort au niveau des angles (éléments particulièrement fragile) et participant au ceinturage du bâtiment pour éviter sa dislocation. Il vient en complément éventuel de chaînes positionnées en milieu de parements.

**Châssis** : Cadre d'un ouvrage menuisé, fixe ou mobile, vitré ou non et composant le vantail d'une croisée ou d'une porte.

**Contrevent** : Dispositif extérieur de protection d'une fenêtre ou d'une porte qui se rabat (volets extérieurs, persiennes)

**Corniche** : Forte moulure\* en saillie qui couronne et protège une façade.

**Croupe** : petit versant de forme généralement triangulaire situé à l'extrémité d'un comble, entre deux arêtiers\*.

**Descente de charges** : La descente de charges correspond au transfert des charges dans la structure. Elle est représentée par l'enchaînement des différents éléments porteurs qui se relaient d'un étage à l'autre. En façade, elle est particulièrement lisible dans les ordonnancements.

**Embarrure** : Partie maçonnée en mortier liaisonnant les tuiles faîtières avec les tuiles de couverture et assurant le maintien et l'étanchéité du faîtage.

**Extension** : augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement par surélévation.

**Faîtage** : partie la plus élevée de la toiture.

**Ferronneries** : Les éléments de ferronnerie sont les grilles de clôture, de garde-corps, de portails, de porte, les heurtoirs, etc. Tout élément issu d'un travail en forge ou en fonderie, avec généralement un objectif pratique mais également décoratif.

**Feuillure** : Rainure dans un ouvrage menuisé lui permettant d'accueillir un autre cadre (ouvrant/dormant) ou de recevoir un vitrage ou un panneau de remplissage. C'est aussi dans la maçonnerie un emplacement réservé à la périphérie de la baie pour insérer un châssis, une petite moulure en décrochement

**Géothermie** : Principe : Le chauffage géothermique consiste à capter les calories présentes dans le sol pour les restituer dans la maison Sur le terrain Il existe trois solutions de captage permettant l'adaptation à toutes les configurations de terrain. La solution traditionnelle de captage horizontal nécessite, selon les conditions climatiques, une surface extérieure comprise entre 100% et 150% de la surface à chauffer. Lorsque le terrain est trop exigu ou accidenté, le captage se fait à la verticale, au moyen d'une sonde géothermique qui va

capter l'énergie en profondeur, entre 50 et 100 mètres. Autre alternative, le captage d'eau sur nappe permet de profiter des nappes présentes dans le sol, souvent à une profondeur de 10 à 20 mètres, dont la température est constante tout au long de l'année. L'énergie est récupérée à l'extérieur par une pompe à chaleur géothermique qui la restitue à l'intérieur de l'habitation par l'intermédiaire d'un circuit de distribution (plancher chauffant, réseau de radiateurs, ventilo-convecteurs).

**Herminette** : Outils de travail du bois servant, dans le cas qui nous intéresse, au piquetage des bois afin de permettre l'accrochage de l'enduit.

**Imposte** : Partie généralement vitrée au-dessus d'une porte.

**Joint beurré** : c'est un joint qui déborde sur les moellons peu ou pas équarris, afin de maintenir les moellons tout en les protégeant et de présenter une surface plane. Il est aussi appelé « à pierre vue » car on voit les moellons affleurer.

**Jouée (de lucarne)**: paroi latérale de la lucarne.

### **Lucarnes**

**A croupe ou lucarne à la capucine** : Lucarne à trois versants de toiture.

**En bâtière** : Lucarne à deux versants de toiture

**Pendante, passante ou à foin** : Lucarne à l'aplomb de la façade, interrompant l'égout du toit et descendant légèrement sur la façade.

**Rampante (ou chien couché)** : Lucarne dont le toit possède un seul versant, incliné dans le même sens que la toiture du bâtiment mais avec une pente plus faible.

**Mitre** : Dispositif placé en haut d'un conduit de cheminée, pour l'empêcher de fumée et que la pluie n'y rentre pas.

**Mitron** : Couronnement de conduit de fumée, scellé sur la souche de cheminée et éventuellement surmonté d'une mitre\*.

**Modénature** : Disposition de l'ensemble des moulures qui composent le décor de la façade.

**Moellon** : Petit bloc de pierre calcaire, plus ou moins bien taillé, utilisé pour la construction

**Mortier** : Mélange obtenu à l'aide d'un liant, de granulats avec adjonction d'eau et éventuellement de pigments utilisé pour lier, enduire ou rejointoyer.

**Moulure** : Partie saillante qui sert d'ornement dans un ouvrage d'architecture, de menuiserie, etc. en soulignant les formes.

**Mur pignon** : Mur porteur dont les contours épousent la forme des pentes du comble, par opposition au mur gouttereau.

**Mur gouttereau** : Mur porteur situé sous l'égout du toit, par opposition au mur pignon.

**Ordonnement** : Composition rythmée et harmonieuse des différentes parties d'un ensemble architectural.

**Panneresse** : Pierre ou brique d'un mur ayant sa face la plus longue en parement, par opposition à la boutisse

**Parement** : Face apparente d'un élément de construction.

**Perméabilité** : Capacité d'un matériau à être traversé par la vapeur d'eau

**Perméance d'un matériau** : Quantité de vapeur d'eau qui peut traverser une surface de paroi par unité de temps sous une différence de pression donnée

**Persienne** : Une persienne est un contrevent fermant une baie, en une seule pièce ou composé de plusieurs vantaux, et comportant (à la différence du volet, qui est plein) un assemblage à claire-voie de lamelles inclinées qui arrêtent les rayons directs du soleil tout en laissant l'air circuler.

**Perspiration d'une paroi** : On désigne sous le terme de paroi perspirante, toute paroi de l'enveloppe du bâti permettant une meilleure migration de la vapeur d'eau à travers les éléments qui la constituent, tout en restant étanche à l'air.

**Piédroit (ou Pied-droit)**: Montant sur lequel repose le couverture de la baie.

**(à) Pierre vue** : Se dit d'un enduit exécuté à fleur de parement de la pierre.

**Platin** : petite plaquette de pierre.

**Pureau** : Le pureau est la partie de la tuile, ou de l'ardoise, qui est non recouverte par la tuile ou l'ardoise supérieure.

**Piqueter une pierre**: Donner un relief à la surface de la pierre afin de permettre l'accrochage d'un enduit.

**Solive** : Pièce de bois horizontale d'un plancher reposant sur une poutre ou encastrée dans un mur ;

**Soubassement** : Partie inférieure d'une construction, souvent en légère saillie (quelques centimètres) par rapport au nu de la façade. Parfois traité en enduit pour protéger la maçonnerie contre les éclaboussures des eaux pluviales provenant du toit.

**Tabatière ou châssis à tabatière (ou vasistas)** : Châssis de petite dimensions ayant la même inclinaison que le toit où on l'a placé(e) et dont le battant pivote autour d'une charnière horizontale fixée à sa partie haute.

**Toit en appenti** : ou **toit à un seul pan** est un toit à une seule pente. L'arête supérieure constitue le faîte du toit. Des deux côtés se trouvent les rives de toit. La partie inférieure forme un avant-toit si le bord de toit déborde du mur. Le mur du côté du faîte est appelé le mur haut.

**Travée** : Espace entre deux poutres ou deux murs rempli par un certain nombre de solives\*.

**Trumeau** : La partie d'un mur, d'une cloison comprise entre deux baies. A l'intérieur d'un bâtiment, il s'agit d'un panneau, revêtement (de menuiserie, de glace, peinture ornementale, etc.) qui occupe cet espace.

**Vantail** : battant d'une porte ou d'une fenêtre

**Véranda** : Construction close légère très vitrée, attenante à la maison dont elle ouvre les pièces l'espace extérieur. La toiture et deux façades au moins sont constituées de panneaux vitrés fixés sur une armature

### **Glossaire paysage**

**Affouillement et exhaussements** : Tous travaux de remblai ou de déblai entraînant la modification de la topographie d'un terrain.

**Anthropisé** : En géographie et en écologie, l'anthropisation est la transformation d'espaces, de paysages, d'écosystèmes ou de milieux semi-naturels sous l'action de l'Homme. Un milieu est dit anthropisé quand il s'éloigne de la naturalité.

**Bocage** : Paysage agricole caractérisé par la présence de haies vives qui entourent les parcelles de cultures et de prairies. Ces haies forment des réseaux connectés aux bois, landes ou autres zones incultes.

**Couvre-sol** : Se dit d'une plante qui pousse en s'étalant sur le sol et non en hauteur.

**Essence indigène** (=autotochtone) : se dit d'une plante se trouvant dans son aire naturelle de répartition ou ayant colonisé le territoire considéré par des moyens naturels, ou bien à la faveur de facteurs anthropiques, mais dont la présence est dans tous les cas attestée avant 1500 ans après J-C.

**Essence exogène** (allochtone) : se dit d'une plante dont la présence dans le territoire considéré est postérieure à 1500 ans après J-C, et est due à une introduction intentionnelle ou accidentelle.

**Essence forestière** : une essence forestière désigne généralement une espèce d'arbre, ou une sous-espèce ou variété qui présente un intérêt en sylviculture et qui a des exigences biologiques ou des emplois particuliers. (Exemple d'essence forestière : Chêne, Châtaignier, Charme, Hêtre, Frêne, ...)

**Essence horticole** : Plante cultivée pour l'ornement du jardin, ne se trouvant pas à l'état naturel dans le paysage local. Les espèces horticoles sont des espèces cultivées introduites à des fins décoratives

Une variété horticole est une plante qui a été sélectionnée par croisements ou par mutation spontanée. L'homme a choisi de multiplier ces plants pour leurs qualités esthétiques, fonctionnelles/productives, ou sensorielles (odeur, goût).

**Espèce invasive** : plante non indigène ayant, dans son territoire d'introduction, un caractère envahissant avéré et ayant un impact négatif sur la biodiversité et /ou sur la santé humaine et /ou sur les activités économiques. Son introduction, volontaire ou fortuite, mais surtout la prolifération, dans des milieux naturels ou semi-naturels provoque, ou est susceptible de provoquer, des nuisances à l'écosystème dans lequel elle a été introduite.

**Feuillage persistant** : feuillage pérenne tout au long de l'année

**Feuillage caduc** : feuillage non pérenne qui tombe chaque année à l'automne.

**Feuillage semi-persistant** : La plante conserve une partie de son feuillage toute l'année, car la majorité du feuillage reste en place durant la période hivernale, ce qui n'empêche pas aux feuilles d'être remplacées à la belle saison.

**Feuillage marcescent** : feuillage qui sèche mais qui reste attaché à l'arbre pendant la période hivernale, il ne tombe pas

**Fronaison** : l'ensemble du feuillage d'un arbre

**Gestion différenciée :** C'est une façon de conduire les espaces verts qui consiste à ne pas appliquer à tous les espaces verts la même intensité ni la même nature de soin.

**Haie bocagère :** Il s'agit d'une structure arborée linéaire composée d'arbustes et de buissons, de taillis, de cépées, d'arbres têtards, d'arbres de haut jet, d'arbres morts, se développant sur un tapis de végétation herbacée. Les haies peuvent être composées d'essences d'arbres et d'arbustes variées. La largeur d'une haie peut varier de un à quelques mètres, sa hauteur peut atteindre plus de 15 mètres, en fonction de la conduite de la haie. Elle protège du vent, elle abrite une biodiversité, elle favorise l'infiltration des eaux, structure le paysage et permet parfois de produire du bois.

**Haie mono-spécifique :** C'est un ensemble d'arbres ou d'arbustes formant une structure linéaire composée d'une seule espèce végétale. Elle présente une faible biodiversité ainsi qu'une faible qualité paysagère. S'oppose à la haie variée.

**Haie variée :** C'est un ensemble d'arbres ou d'arbustes formant une structure linéaire composée de différentes espèces et variétés. Cela permet une plus grande biodiversité et d'avoir des haies aux floraisons, types de feuillage, et aux couleurs différentes. S'oppose à une haie monospécifique (1 seule espèce).

**Haie libre :** C'est un ensemble d'arbres ou d'arbustes formant une structure linéaire composée de végétaux laissés en port libre (non taillés), ce qui donne un aspect plus naturel et limite l'entretien. S'oppose à la haie taillée.

**Haie taillée :** C'est un ensemble d'arbres ou d'arbustes formant une structure linéaire composée de végétaux qui sont taillés afin de donner un aspect net et géométrique. Elle occupe moins d'espace, mais demande plus d'entretien que la haie libre.

**Liaison douce (ou voie douce) :** Il s'agit d'un mode de circulation, sécurisé et accessible, ouvert à tous les moyens de déplacements non motorisés. Elle s'adresse aux piétons, aux cyclistes, aux rollers, aux personnes à mobilité réduite et aux cavaliers, dans le cadre du tourisme, des loisirs et des déplacements de la population locale.

**Spontanée :** se dit d'une plante (indigène ou non indigène) qui pousse naturellement, sans intervention intentionnelle de l'Homme sur le territoire considéré.

**Provenance locale :** qui a été produite entièrement dans les pépinières locales (région Pays de la Loire, Basse-Normandie, Haute-Normandie et Bretagne).

**Sol perméable :** Sol constitué de matériau perméable, c'est-à-dire qu'il permet de laisser circuler l'eau et l'air, et l'infiltration des eaux pluviales. On parle de revêtements minéraux perméables (pavés, graviers, gravillons, ou de revêtement naturels perméables (gazon, terre, prairies, espaces plantés).

**Ripisylve** (étymologiquement du latin *ripa*, « rive » et *silva*, « forêt ») : Ensemble des formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau

### I – Gradation des bâtiments

1. Bâtiments exceptionnels
2. Bâtiments remarquables
3. Bâtiments caractéristiques, appartenant aux typologies bâties traditionnelles

### II – Règles urbaines et aspect architectural

4. Ouvrage hydraulique protégé
5. Hauteurs et volumétrie
6. Murs et parements
7. Toitures et couvertures
8. Percements en façade et menuiseries extérieures
9. Extension, annexe et construction neuve
10. Clôtures et portails
11. Cours
12. Développement durable, économie d'énergie et intégration des énergies renouvelables
13. Cônes de vue protégé
14. Espaces publics

### III – Règles paysagères

15. Espace ouvert à préserver, continuité piétonne à maintenir et espace pouvant accueillir des implantations agricoles
16. Prairies, pâtures et vergers à conserver
17. Boisement protégé et ancienne carrière protégée
18. Parc et jardin protégés
19. Arbres remarquables et haies bocagères

Rappel de la spécificité : Ces éléments sont portés en violets sur la carte des qualités architecturales et paysagères

Sont concernés :



- Le bâtiment en bord de confluence Seulles/Thue (parcelle 205)



- Le château d'Amblie (parcelle 222)



- Le pressoir/chapelle du château (parcelle 54)



- Mur encadrant la parcelle 24, ainsi que le bâtiment et la tourelle hors œuvre (parcelle 26)

## LES ENJEUX DE PRESERVATION

1 – Principe général : conservation, restauration, retour à un état d'origine connu.

2 – **Démolition totale ou partielle interdite** sauf dans le cas d'une déshérence avérée entraînant dégradation et arrêté de péril.

Dans le cas de la démolition suite à un péril, toute reconstruction se fera à l'identique.

3 – Adaptation de façade

- Seul un retour à un état d'origine est autorisé, notamment en terme de percements, y compris en couverture.
- Les panneaux photovoltaïques sont interdits, mais les films à usage de capteurs thermiques en sous-face de couverture d'ardoise sont autorisés.

4 – Extension : Aucune extension n'est autorisée.

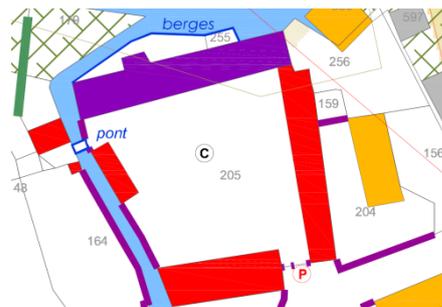
Rappel de la spécificité : Ces éléments sont portés en rouge sur la carte des qualités architecturales et paysagères

Sont concernés :

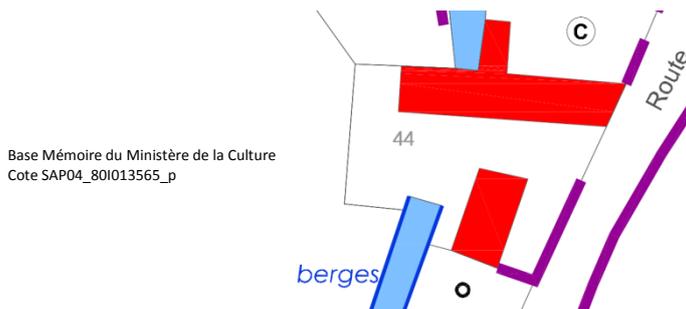


Base Mémoire du Ministère de la Culture  
Cote SAP04\_80I013568\_p

Rue de l'église (parcelle 68) : bâtiment avec passage sous porche et bâtiment en retour le long de la rue de l'église.

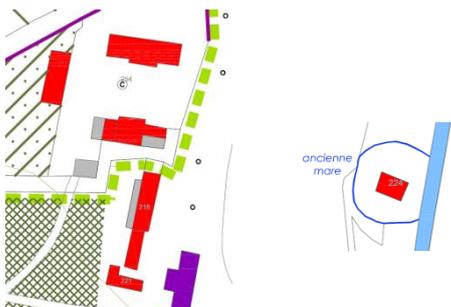


Ensemble des bâtiments de la Ferme « Levallois » (hors bâtiment exceptionnel en bord d'eau)/ (parcelle 205)

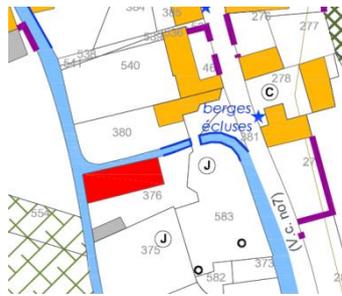


Base Mémoire du Ministère de la Culture  
Cote SAP04\_80I013565\_p

Moulin et annexe (parcelle 44) route de Reviers



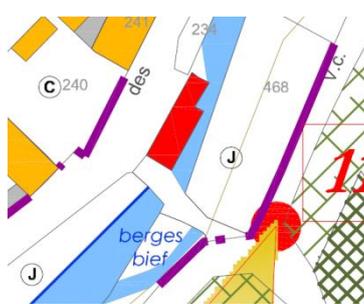
Les annexes du château d'Amblie et la ferme du château d'Amblie (parcelles 218, 221, 224 et 254)



Moulin route des Porées (parcelle 376)



Moulin route des Moulins (parcelle 503)



Moulin route des Moulins (parcelle 468)



Bâtiment route des Moulins au niveau du pont (parcelle 178)

## LES ENJEUX DE PRESERVATION

1 – Principe général : conservation, restauration, retour à un état d'origine connu si c'est le souhait du pétitionnaire.

2 – **Démolition totale ou partielle interdite** sauf dans le cas d'une déshérence avérée entraînant dégradation et arrêté de péril.

Dans ce cas, la démolition sera accompagnée de prescriptions particulières visant à préserver la qualité du tissu urbain de façon à être en harmonie avec le caractère architectural dominant de l'espace urbain et avec les bâtiments situés de part et d'autre dans le cas d'une reconstruction.

3 – Adaptation de façade

- Toute modification de percement n'est autorisée que pour un retour à un état d'origine connu ou avéré.
- Les menuiseries seront en bois.
- Toutefois, des châssis métalliques (aluminium, fer) pourront être utilisés pour les menuiseries de porte vitrées de trois panneaux et plus.
- Autorisation d'implanter des châssis de toit sous réserve que cela ne déstructure pas l'équilibre de la couverture et le rapport couverture/façade.
- Autorisation de lucarne lorsqu'il en existe déjà sur la façade. La ou les lucarnes seront identiques à celles existante, sous réserve d'une insertion permettant un équilibre façade couverture et une implantation des lucarnes dans l'axe de composition des ouvertures existant sur la façade.
- Autorisation de panneaux photovoltaïques lorsqu'ils sont non visibles depuis l'espace public.
- Les films à usage de capteurs thermiques en sous-face de couverture d'ardoise sont autorisés.
- Les poses « en rénovation », les petits bois intégrés à l'intérieur du double vitrage ou en laiton sont interdits
- Les volets roulant sont interdits.

4 – Extension

- Possibilité d'extension sur les arrières avec un encadrement réglementaire.



Rappel de la spécificité : Ces éléments sont portés en orange sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

Sont concernés : la quasi-totalité des bâtiments anciens d'Amblie.

## LES ENJEUX DE PRESERVATION

1 - Principe général : conservation, restauration, objectif d'amélioration.

### 2 - Démolition interdite

- Sauf dans le cas d'une déshérence avérée et d'un arrêté de péril.
- Sauf dans le cas d'adventices rajoutés qui pourront être démolis.

### 3 – Adaptation de façade possible

- Les ouvertures :
  - o Possibilité de modifications ou de création d'ouvertures sur les façades secondaires perçues depuis l'espace public sous réserve du maintien de l'équilibre de la façade.
  - o Prévoir une souplesse pour les granges permettant les percements en façade et en couverture (châssis et lucarnes).
- Pour les menuiseries des fenêtres, l'aluminium à profilé fin ou le PVC de teinte mate (ne pastichant pas la teinte du bois non peint) et de profils fins pourront être autorisés dans le cas où les menuiseries bois en place ne peuvent pas être maintenues en raison de leur forte dégradation.
- Autorisation d'implanter des châssis de toit sous réserve que cela ne déstructure pas l'équilibre de la couverture et le rapport couverture/façade.
- Autorisation d'implanter des lucarnes, avec encadrement de disposition, de taille et d'aspect.
- Autorisation de panneaux photovoltaïques lorsqu'ils sont non visibles depuis l'espace public et les vues repérées et ne dénaturent pas les couvertures.
- Autorisation de volets roulants sur les parties non visibles depuis l'espace public.
- Les poses « en rénovation », les petits bois intégrés à l'intérieur du double vitrage ou en laiton sont interdits.
- Le PVC est interdit sur les portes, volets et portails.

4 – Extension : Possibilité d'extension avec un encadrement réglementaire.



Ces éléments (berges maçonnées, ponts, passerelles, lavoirs publics et privés, écluses, biefs, etc.) sont portés avec un encadrement bleu sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

#### Remarque

- Pour les prescriptions relatives aux interventions architecturales sur les moulins, se reporter au règlement concernant les bâtiments d'intérêt patrimonial.

### Principes généraux

Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions conservées qui s'appliquent, sont les prescriptions de la règle commune à tous les immeubles anciens.

En particulier, tous les éléments de pierre dégradés seront remplacés par une pierre identique ou présentant des caractéristiques en terme de porosité, couleur, nature, résistance similaire. L'appareillage et la modénature seront identiques.

### Passerelles et ponts

- Les passerelles et ponts indiqués au plan sont protégés : ils seront restaurés et maintenus en bon état.
- Les nouvelles passerelles, devront se limiter au simple franchissement piéton, exception faite des terrains enclavés dont les passerelles pourront être franchissables par des véhicules, tout en étant de structure légère. Le sol sera traité en bois ou métallique. Les gardes corps s'il en est prévu, seront en acier et présenteront des profils légers.

### Berges maçonnées et canaux

- Les berges maçonnées et accès empierrés au cours d'eau (emmarchement, margelle,...) ainsi que tous les éléments associés (bornes, anneaux, etc.) seront maintenus, entretenus et consolidés.
- Les biefs et canaux de décharges seront entretenus.
- Autoriser les aménagements légers, qui permettent d'améliorer la qualité de l'eau et en faveur de la biodiversité et des continuités écologiques.
- Autoriser les passes à poisson sous réserve que leur intégration soit ajustée à la qualité des parties de cours d'eau où elles s'insèrent et soient placées sur un côté et non au centre.

### Lavoirs et puits

- Les lavoirs et puits sont à maintenir en eau lorsque c'est encore le cas.
- La lecture de la perception de ces patrimoines devra être préservée dans leur gabarit, leur rapport à la voie et leurs matériaux.



### Principes généraux

- Préserver les volumes traditionnels des toitures.
- Justifier d'une intégration harmonieuse dans la pente et de la non-émergence discordante du projet depuis les points de vue majeurs et les espaces publics majeurs.

### Extensions

- Maintenir, dans tout projet d'extension traditionnel ou contemporain, les hiérarchies de volumes entre bâtiment principal, extension et annexe. Les différents volumes seront ainsi fragmentés pour éviter l'effet de « masse ».
- Réaliser l'extension\* en continuité physique du bâtiment principal et d'un volume de moindre importance que celui-ci.
- Traiter les vérandas en structures métalliques (acier, fonte, aluminium avec des profils fins, traités en coloris sombre et mat).

### Edifices neufs

- La hauteur ne pourra dépasser 7m50 à l'égout.
- Les hauteurs à l'égout et au faîtage des bâtiments projetés ne pourront dépasser celles des constructions limitrophes lorsque celles-ci présentent une hauteur supérieure à 6m au chéneau.
- En cas de forte déclivité du terrain, la hauteur à l'égout ne pourra dépasser celle des bâtiments les plus hauts sur le front d'îlot concerné suivant un tracé parallèle à la pente.

### Interdictions

- o les toitures débordantes,
- o les combles brisés,
- o le toit en pavillon et à croupe,
- o les versants courbes,
- o les toits en abside ou coniques
- o les lanterneaux,
- o les belvédères.

**Principes généraux**

- Les travaux de restauration, de réhabilitation et/ou d'entretien, devront être réalisés selon les techniques les plus adaptées aux édifices anciens, en respectant les mises en œuvre et les matériaux de construction de leur époque.
- Les matériaux de substitution ne seront pas autorisés.
- Les techniques modernes de restauration seront autorisées, si elles offrent une réponse adaptée à des problèmes spécifiques, tout en restant dans une logique de conservation et de restauration.

**1 - Façade en pierres apparentes***Nettoyage et entretien*

- La pierre de taille devra être laissée apparente (ni peinte, ni enduite) exceptées les parties piquetées\* et buchées\* qui doivent être enduite à la chaux.
- L'ensemble des marques en parement de pierre devra être conservé et maintenu apparent.
- Le nettoyage se fera à sec, manuellement à la brosse en nylon.
- La protection par minéralisation sera réservée pour solutionner des problèmes de manière adaptée et spécifique.
- Lors de travaux importants sur un mur ancien déficient, un démontage partiel sera autorisé. Lors du remontage, les matériaux en pierre préexistants seront réemployés au droit de l'intervention projetée.
- Les opérations de ravalement par chemin de fer et de repiquage seront proscrites.
- Les mortiers de pose neufs ou dégradés seront repris en mortier de sable de rivière mélangé avec de la chaux aérienne ou éventuellement de l'argile.

*Mise en œuvre*

- Les pierres seront hourdées et rejointoyées au mortier à base de chaux naturelle ou d'argile.
- Pour tout remplacement le nouveau matériau devra présenter les mêmes caractéristiques (nature, dureté, porosité, aspect, et origine) que le matériau local. Les pierres seront équarries et ébauchées à l'identique des éléments anciens en termes de pose et de proportions, pour assurer la continuité des parements.
- Afin d'atténuer l'aspect « neuf » parfois raide de la pierre nouvellement mise en œuvre, la façade fera l'objet d'un léger layage en parement et éventuellement d'une fine patine d'harmonisation à base de chaux aérienne.
- L'utilisation de ciment et de mortiers hydrauliques sera proscrite en générale, car inadaptée à la maçonnerie traditionnelle en pierre, mais tolérée pour des résolutions techniques spécifiques (couronnement, fondation, consolidation).
- Les joints ciments préexistants sur les bâtiments repérés en violet, rouge et orange devront être supprimés, par dégradation manuelle (outils mécaniques proscrits), et repris au mortier de chaux traditionnelle.

*Remplacement nécessaire*

- L'appareillage, le calepinage, les dimensions, les différentes moulurations, seront respectés et restaurés dans les règles de l'art, les pierres abîmées seront remplacées par des pierres de même origine, ou ponctuellement reprises par « bouchon de pierre ».
- Dans le cas de petite surface sur un parement lisse on pourra recourir à un mortier à la chaux naturel de réparation de pierre.
- La substitution en carreau ou en placage sera interdite.

### *Chaînages verticaux*

- Dans le cas de boutisses régulières remplaçant des chaînages verticaux, elles seront à conserver.
- Dans le cas de modification d'une ouverture à rez-de-chaussée, ils pourront être substitués par des piles en maçonnerie, dimensionnés en conséquence (en terme de charge et de contreventement).

Dans le cas de construction d'ouvrages maçonnés, des dispositifs de chaînages verticaux seront disposés à l'image des constructions anciennes :

- o chaînages verticaux harpés tous les 3 m 20 en moyenne, en façade, selon les travées déterminées par la poutraison principale,
- o en partie médiane des pignons à double pentes pour assurer l'indéformabilité,
- o à tous les angles et extrémités des constructions, appareillés harpe\* et besace\*, en alternant boutisse\* et panneresse\*.

### *Pignon*

- Le pignon devra être maintenu découvert.
- Le pignon devra former une largeur de 20 cm environ et une rehausse parallèle au versant de toiture de 20 cm environ.
- A l'extrémité basse du rampant, la rehausse du pignon devra se retourner en saillie horizontale pour s'associer à la composition de la corniche du gouttereau.
- A l'extrémité haute du rampant, la rehausse pourra venir mourir sur une souche de cheminée en maçonnerie, ou s'amortir en arrondie.
- Dans le cas de pignon à une pente, la rehausse du pignon devra se retourner en faitage.

### *Mur gouttereau*

- Les murs gouttereaux devront conserver leur couronnement en pierre de taille.
- Outre les lucarnes passantes qui peuvent interrompre l'entablement, il conviendra de conserver ce mode de couronnement et le reproduire pour des constructions neuves.

## 2 - Façade enduite

- Préserver et restaurer les enduits anciens à la chaux et à base d'argile préexistants, lorsque que cela est possible. Les enduits dégradés devront être repris par réhydratation au lait de chaux.
- Réaliser les enduits au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables tamisés fins et teintés, finition dans le respect des teintes et de la granulométrie des enduits traditionnels locaux.
- Choisir un enduit dont la tonalité se rapprochera de celle de la pierre se trouvant dans les renforts et les encadrements de baies, en étant légèrement plus foncée. Dans le cas d'encadrement en brique, la tonalité sera légèrement plus claire. La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.
- Respecter et laisser apparents les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpage\*) et les chaînages d'angle ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies...). L'enduit devra arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.
- Réaliser les enduits à pierre vue avec des joints beurrés, ni en creux, ni en saillie, et lissés à la truelle ou finis à l'éponge.
- Les enduits ciments sur le bâti traditionnel, ainsi que l'application de peinture sur les enduits traditionnels et les éléments en pierre de taille sont interdits.
- Les baguettes plastiques sur les arêtes, le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour montrer telle ou telle pierre d'encadrement de chaînage ou de maçonnerie sont interdits.
- La mise à nu de moellons destinés à être enduits est interdite.

## 3 - Façade ou élément de façade en brique

- Les ouvrages en briques apparentes à l'origine devront maintenir l'aspect de la brique ancienne. Le format et la couleur des briques, les calepinages de briques colorées, les traitements de joints (tires au fer, à l'anglaise, en ruban...) devront être respectés et restaurés à l'identique.
- Le principe de restauration devra comprendre un nettoyage adapté des parements, afin de conserver les teintes naturelles.
- Le nettoyage se fera à sec, manuellement à la brosse en nylon. Le lavage à l'eau sous pression et l'hydro gommage seront proscrits.
- Les joints dégradés seront dégarnis manuellement et refaits à l'identique.

- Les joints ciments rapportés devront être supprimés et repris au mortier de chaux traditionnelle. Un soin particulier sera apporté à la mise en œuvre, au mortier et à la couleur des joints d'origine qui devront être respectés.
- Les parements en briques ne devront être ni peints, ni enduits.

#### 4 - Détails de façade

- Les pierres sculptées formant contrefort, évier, évacuation, banc ou saillie devront être conservées et restaurées.
- Les trous originels de boulins, de pigeonniers, de visée, de ventilations, de chantepleures et d'évacuations, participant de l'animation des pleins des façades maçonnées, ils devront être conservés en place.



### Principes généraux

Excepté les travaux visant la restitution d'une disposition plus conforme à l'architecture de l'édifice, ancienne, ou originelle, les modifications de toiture en terme de pentes et de formes sont interdites.

### Matériaux

- Les matériaux autorisés sur les bâtiments principaux sont l'ardoise naturelle, la tuile plate « petit moule » en terre cuite naturelle, le zinc naturel.
- Les matériaux utilisés pour les annexes seront la tuile plate « petit moule » en terre cuite naturelle et la tuile mécanique côtelée et l'ardoise fibre – ciment.
- Les accessoires de couvertures seront en cuivre, zinc naturel ou patiné ou plomb.
- Les matériaux non traditionnels ou de substitution sont proscrits.
- Les couvertures réalisées en matériaux précaires devront être refaites dans l'un de ces matériaux, en fonction de l'architecture du bâtiment.

### Mise en œuvre

- Les ardoises seront posées au clou ou au crochet inoxydable teinté.
- Les noues en tuiles seront droites, arrondies ou croisées (sans zinc visible).
- Les noues en ardoises seront rondes ou fermées.
- Sceller les faitages à crêtes et embarrures et les rives au mortier de chaux ou bâtard.
- L'égout devra se faire par doublis de tuiles plates sur mortier de scellement en prolongement de la corniche.

### Ouvrages de couvertures – percements

#### **Lucarnes**

- Les lucarnes anciennes seront conservées et restaurées au plus près de leurs dispositions d'origine en respectant les règles de construction et de restauration établies aux chapitres du présent règlement traitant des modes traditionnels de couverture, de charpente, et de maçonnerie :
  - o La structure principale est en maçonnerie (pieds droits et linteaux).
  - o La lucarne maçonnée est toujours au nu courant du mur gouttereau.
  - o L'ouverture de la baie est toujours plus haute que large, et toujours inférieure aux baies qu'elle surplombe.
  - o Le faitage de la lucarne est toujours compris dans la moitié inférieure du versant de toiture.
  - o Les lucarnes sont traditionnellement soit à fronton pignon découvert, soit à croupe, soit passante, ou plus rarement, rampante sur façade en adossement d'un pignon.

#### *Création*

- La création de lucarne est autorisée sur les bâtiments repérés en rouge et orange.
- Les lucarnes non traditionnelles de type : charpente bois, rentrantes, jumelées, en pavillon, retroussée, préfabriquée ou de modèle industriel ou standardisé sont interdites.

#### *Pour la création de lucarnes, il conviendra :*

- De reprendre les dimensions et proportions de lucarnes d'édifices avoisinants, similaires et répertoriés (violet, rouge, orange).
- De reprendre, dans le cas de la création d'une nouvelle lucarne pour accompagner des lucarnes traditionnelles déjà existantes, la typologie et la proportion des lucarnes existantes sur la même couverture.
- De positionner la lucarne dans l'axe des percements ou des trumeaux du niveau inférieur et respecter l'équilibre de la couverture.
- Positionner, la lucarne unique, de manière dissymétrique dans le toit, dans l'alignement d'une ouverture de la façade ou dans l'axe central de la façade.
- De ne pas nuire à l'équilibre, la structure, la typologie et l'esthétique de la façade.

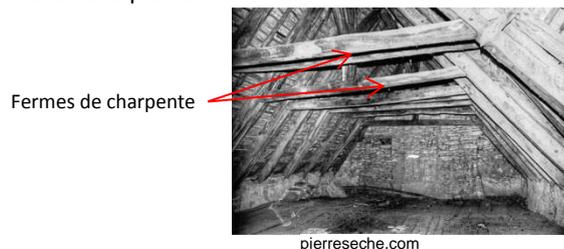
- D'implanter les lucarnes côté cour. Dans le cas d'impossibilité technique avérée, une implantation sur les façades sur rue pourra être autorisée.
- L'emploi de PVC est proscrit.
- Les dispositifs d'occultation externes ou de coffret de volets roulants sur les parties visibles de l'espace public et les points de vue sont interdits.

### Châssis de toit

- Réaliser les châssis en acier, de type tabatière, de proportion 1/3 – 2/3 avec une taille maximum de 78x118 cm. Les encastrent dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de même dimension et dans la moitié inférieure de la couverture.
- Axer les châssis sur les ouvertures ou sur les trumeaux\* de l'étage inférieur, dans le cas de rez-de-chaussée composés dans un esprit classique de régularité. Toutefois, dans le cas avéré d'une mise en œuvre de charpente ne permettant pas le positionnement dans l'axe des percements, une mise en œuvre dissymétrique pourra être autorisée.
- Autoriser, selon la nature du bâtiment, une verrière de type traditionnelle en toiture, si elle ne porte pas atteinte à l'appartenance typologique ni à l'aspect du bâtiment et sous réserve qu'elle présente des profilés fins, métalliques, de ton sombre mat.
- L'emploi d'aluminium non peint et de PVC est proscrit.
- Les dispositifs d'occultation externes ou de coffret de volets roulants sur les parties visibles de l'espace public et les points de vue sont interdits.

### Le cas des granges

- En raison de volumes de toiture importants, il est accepté une ouverture de toit toutes les deux fermes de charpente.



### Adaptation mineure

- Dans le cas d'un projet global de reprise d'une ferme, des mises en œuvre d'ouvertures de toits différentes pourront être acceptées après avis de la Commission Locale de l'AVAP.

### Ouvrages de couvertures – annexes

#### Souches de cheminées

- Les anciennes souches de cheminée en pierre de taille seront conservées.
- De nouvelles souches de cheminées pourront être autorisées. Elles pourront intégrer les différentes évacuations en toiture.
- Elles devront dans ce cas obligatoirement s'inspirer des souches existantes, dans leur gabarit et leur volume, et comporter des couronnements et des matériaux identiques.
- Les produits préfabriqués ou standardisés sont interdits.
- Reprendre pour toute nouvelle cheminée, la mise en œuvre de cheminées traditionnelles en pierre, en brique ou recouverte d'un enduit avec couronnement saillant en brique, de section rectangulaire, d'aspect simple massif avec un positionnement près du faîtage de manière à permettre un bon tirage sans hauteur excessive.
- Les cheminées tubulaires seront autorisées sous réserve qu'elles soient peintes de teinte sombre et mate.

Elles seront intégrées

- o soit dans les souches de cheminées existantes
- o soit non visibles de l'espace public lorsque cela est possible en raison de l'orientation de la couverture
- o soit visible avec une sortie placée au plus haut du faîtage pour les bâtiments entièrement perçus depuis l'espace public.
- Les éléments métalliques de surélévation de cheminée à l'exception des aérateurs sont interdits.

- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries sont interdites.
- Les cheminées tubulaires en aluminium et inox, et tout métal non laqué sont interdites.

#### **Accessoire de couverture**

- Positionner les descentes d'eaux pluviales au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades.
- Maintenir les accessoires de couvertures en zinc ou en cuivre naturel ou patiné et les refaire avec le même matériau.
- Les gouttières pendantes lors de la présence de débords de toit, (ex : corniche). Elles seront posées sur la corniche.

#### **Autres éléments**

- Placer les antennes, paraboles et autres équipements techniques (pompes à chaleur, climatisation) dans les combles, ou non visibles depuis l'espace public dans le cas où ces derniers seraient aménagés.
- Choisir des paraboles de petite taille (maximum 60 cm diamètre). Elles ne devront pas se détacher sur le ciel et seront transparentes, gris clair ou de la même couleur que la paroi ou la toiture servant de support.



## PERCEMENTS EN FACADE

Le projet ne doit en aucun cas nuire à l'équilibre, à la structure, à la typologie et à l'esthétique de la façade.

Principes à respecter pour toute modification de percements**Proportions et dispositions**

- La dominante des pleins sur les vides, notamment sur les pignons.
- Toutefois, les entrées charretières acceptent des franchissements plus conséquents.
- Les nouvelles proportions doivent reprendre les principes de composition des percements traditionnels et s'appuyer sur un relevé précis d'un édifice repéré comme rouge ou orange, illustrant des problématiques similaires.
  - o Un ordonnancement vertical et horizontal pour les maisons de bourgs, les habitations des fermes et les demeures.
  - o La possibilité de percements plutôt liés à l'organisation intérieure avec une organisation simplement fonctionnelle pour les annexes rurales ou les moulins.
- Des hauteurs de percements décroissantes en remontant le long de la façade.

**Mise en œuvre**

- Les éléments maçonnés en place (encadrements de baies, linteaux...) doivent être maintenus visibles.

Principes à respecter pour tous nouveaux percements

Les nouveaux percements sont autorisés sur les bâtiments repérés en orange.

- On respectera l'harmonie plein/vide de la façade et la répartition des ouvertures alignées de manière verticale et horizontale rythmant la façade.
- Les baies projetées devront reprendre la composition des baies préexistantes en termes de : formes, dimensions, rythmes, registres, nus d'implantations, appareillages, matériaux.
- Toutefois, des baies plus larges que hautes pourront être tolérées en rez-de-chaussée en façade sur jardin ou cour afin de permettre des doubles portes vitrées.
- A défaut de percements, dans le cas de façade aveugle, le projet devra s'inspirer d'une façade d'édifices avoisinants similaires et répertoriés en rouge, à l'appui d'un relevé dessiné précisément.
- Tout projet de percement ne doit pas nuire à l'équilibre, à la structure, à la typologie du bâtiment et l'esthétique de la façade.
- On privilégiera les percements tournés vers la cour, tandis que côté espace public, les percements doivent rester limités en dimensions et en nombre.
- D'autre part, sur les pignons habituellement aveugles, les percements doivent rester des plus modestes en dimensions (50x40 cm) et limités en nombre (pas plus de quatre par pignon).

**Cas particulier des granges**

Pour respecter l'échelle et la typologie du bâtiment, les percements envisagés sur les anciennes granges devront :

- Restés modestes, discrets, ordonnancés et répétitifs,
- Le nombre total d'ouverture en façade (celles existantes plus celles à créer) sera d'une fenêtre par ferme de charpente, et d'une porte toute les deux fermes.

### Fenêtres

- L'aspect des menuiseries d'un bâtiment devra être en relation avec le style architectural du bâtiment et en accord avec l'échelle de composition des façades.
- On conservera les menuiseries des fenêtres chaque fois que leur état le permet (sur la base d'un diagnostic préalable) et elles seront restaurées si nécessaire. La possibilité d'ajouter du survitrage sur les châssis anciens devra être étudiée avant toute solution destructrice.
- Dans le cas d'ajout d'une seconde menuiserie pour des questions d'isolation, son positionnement se fera à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible de l'extérieur.
- Dans le cas d'un remplacement, on reprendra la mise en œuvre ancienne, et l'intégration de la nouvelle menuiserie se fera dans le respect des proportions et des partitions des menuiseries d'origine de la façade. Les carreaux devront être plus hauts que larges.

### Volets et persiennes

- On maintiendra les persiennes et volets en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants pourront être mis en place.
- Sur les bâtiments orange les coffres de volets roulants et leurs montants seront non visibles de l'espace public et sans saillie par rapport au nu de la façade.
- Le PVC sera interdit.

### Portes d'entrée

- On réalisera les portes d'entrée en bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
- Les portes neuves devront suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnée.
- On réalisera les ferronneries de portes de teinte sombre et mate et de dessin sobre.
- Le PVC sera interdit.

### Portes de granges

- On conservera les portes anciennes des granges encore en place et en état. Dans le cas de remplacement on conservera un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants avec lames verticales larges.
- Le PVC sera interdit.

### Teintes

- Les portes seront de teintes soutenues, les volets et les menuiseries des fenêtres seront plus claires. ( Cf. la fiche conseil du Bessin « observer, apprécier, s'inspirer pour demain »)



Dans tous les cas, les extensions et annexes doivent rester conformes aux règles d'urbanisme et aux prescriptions régissant l'aspect architectural des constructions neuves du présent règlement.

Pour toute extension et annexe dans un jardin repéré, 70% de la surface de jardin devra être maintenue en espace végétal à la date de l'approbation de l'AVAP.

#### Extension de bâtiments repérés

- Les extensions seront interdites sur les bâtiments exceptionnels (bâtiment violet) et au droit des cours devant être maintenues comme espace libre de toutes constructions (« C » noir), exception faite des opérations de restitution de dispositions originelles attestées.
- Sur les autres bâtiments rouges et oranges, les extensions seront admises, dans la mesure où elles s'intègrent de manière harmonieuse avec la construction principale, et ne dénaturent en rien la lecture des volumes, l'unité et la matérialité des façades préexistantes.
- Réaliser l'extension\* sur les façades secondaires, en continuité physique du bâtiment principal et d'un volume de moindre importance que celui-ci.
- Traiter les vérandas en structures métalliques (acier, fonte, aluminium avec des profils fins, traités en coloris sombre et mat). Les couvertures seront vitrées et les montants en couverture et en façades seront alignés.
- Le PVC sera proscrit.

#### Annexes

- L'orientation devra suivre celle de la construction principale et/ou celle de l'espace public, elles seront implantées en limite séparative sauf impossibilité avérée.
- Le plan masse devra rester à l'échelle d'une dépendance de la construction principale, sans nuire à leur hiérarchie respective.
- Dans le cas d'une création d'annexe au droit d'un mur de clôture existant, ce dernier devra être conservé et réutilisé. Dans ce sens, si nécessaire, le mur pourra être adapté et/ou complété, et la partie neuve devra en suivre les dispositions constructives (en terme de matériaux, de détails, de mise en œuvre, d'aspect et d'échelle).
- Pris au point le plus bas au droit de l'implantation, la hauteur de l'annexe ne pourra dépasser 2m50 à l'égout, et 3m50 au faîtage.
- Par rapport aux règles de pente définies au chapitre des constructions neuves, les pentes de toiture des annexes pourront être minimisées pour assurer une meilleure intégration.
- Les toits terrasses seront autorisés dans la mesure où la toiture est végétalisée.
- Piscine : L'aspect de la piscine devra permettre une intégration harmonieuse dans l'environnement : teinte de liner de ton « sable », gris ou ton foncé, traitement des margelles en pierre, béton imitant la pierre, bois. En fonction du positionnement de la piscine dans le terrain, il pourra être demandé la réalisation d'un aménagement paysager ou d'un mur de clôture afin de fermer les vues depuis l'espace public.

#### Bâtiments neufs

- Inscrire harmonieusement, le bâti neuf dans la continuité de l'ensemble urbain dense dans lequel il s'insère notamment en terme de gabarit, qui doit s'adapter également à la forme et la taille de la parcelle et la planéité de la façade.
- Choisir des matériaux et des mises en œuvre correspondant à l'expression architecturale choisie.
- Mettre en harmonie l'ordonnement de la façade avec les matériaux utilisés dans la construction et les ordonnements des bâtiments de qualité proches.

(Les murs de clôtures sont traités dans la fiche 10. *Clôture et portail*)

### Interdictions

- Les matériaux composites ou plastiques.
- Tout bâtiment dont le gabarit serait émergent quel que soit le point de vue depuis lequel il est perçu.  
Les volets roulants avec coffre extérieur sur les bâtiments perçus depuis les espaces publics majeurs.



Les murs de clôtures, désignés par un large trait violet, sont protégés au titre du présent règlement d'AVAP.  
Les portails en maçonnerie, désignés par un P détourné en rouge, sont protégés au titre du présent règlement d'AVAP, y compris les ouvrages associés tels que murs et contreforts.

Ces dispositions s'appliquent également pour les clôtures existantes non repérées et pour les nouvelles clôtures.

## MURS

### Entretien des murs de clôtures repérés

- L'ensemble des murs anciens seront à conserver.
- Les chaînages existants seront conservés et entretenus.
- Le nettoyage se fera à sec, manuellement à la brosse en nylon.
- Le lavage à l'eau sous pression et l'hydro-gommage seront proscrits.
- Lors de travaux importants sur un mur ancien déficient, on pourra procéder à un démontage partiel. Lors du remontage, les matériaux en pierre préexistants seront réemployés et complétés, en respectant la nature et l'aspect du matériau ancien, hourdés et rejointoyés au mortier de chaux.

### Modification des murs de clôtures repérés

- La modification de percement sera autorisée sur les murs protégés (tracé violet) mais sera limitée aux opérations de restitution ou justifiée par des contraintes techniques ou d'accès avérées, sous réserve de répondre des règles établies pour les travaux en maçonnerie traditionnelle, en termes de matériau, et de mise en œuvre.
- Les créations de percements sur les murs protégés (tracé violet) devront être conformes aux principes de composition des percements traditionnels, en termes de matériau, de mise en œuvre et de composition, notamment en ce qui concerne les ouvrages de pieds droits et linteaux.
- Le projet ne devra en aucun cas nuire à l'équilibre, à la structure, à la typologie et à l'esthétique de la façade du mur.

### Mise en œuvre

#### *Mur de clôture existant*

- Les mises en œuvre existantes seront maintenues et restaurées à l'identique en cas de restauration.
- Les couronnements constitués d'un chaperon bombé, constitué de platins\* hourdés d'un mortier de chaux seront conservés et refaits à l'identique.
- Les murs de clôtures ne devront pas recevoir d'enduit.
- On emploiera les matériaux utilisés anciennement : pierre de taille, platins et mortier de chaux.
- Seront proscrits les matériaux suivants : enduit, pierre reconstituée, pierre artificielle, dalles, parpaings ciment, mortier en ciment.

#### *Nouveau mur de clôture visible de l'espace public*

- La hauteur maximum sera de 2m.
- Dans le cas de construction de nouveaux murs maçonnés, des chaînages verticaux harpés seront disposés régulièrement afin d'en assurer l'indéformabilité à tous les angles et extrémités des constructions.
- Le couronnement sera constitué d'un chaperon bombé, constitué de platins\* hourdés d'un mortier de chaux.
- Les joints pourront être maigres, beurrés, éventuellement à vifs.
- Les murs visibles depuis l'espace public sur la rue des Moulins, la rue des Porées, le quartier des Ilottes, la rue de l'église et la rue de Revers seront traités en pierres ou pourront être constitués de parpaings mais recevront obligatoirement un placage pierre.

- Les murs de clôture situés sur les autres voies pourront être réalisés en moellons enduits, dans des tonalités qui permettront une bonne intégration dans l'environnement paysager : la teinte ne sera ni trop claire ou ni trop vive.

#### Les pieds de mur

- Le traitement des pieds de mur devra préserver la perméabilité du sol. Il sera végétalisé ou traité en gravillons.

### **PORTAILS**

#### Pour les portails et portillons en bois existants

- Les ouvrages anciens en bois seront conservés et/ou restaurés selon les techniques traditionnelles de menuiseries.

#### Pour les portails et portillons en serrurerie existants

- Les seuls matériaux autorisés en cas de remplacement seront le fer, l'acier ou l'aluminium de teinte sombre et mate.
- En cas de remplacement, les portails devront reprendre dans leur composition le dessin d'éléments existants ou seront traités de façon plus simple (exemple : tubes de fer à sections carrées, scellés dans les tableaux), inspirés de modèles préexistants.

#### Pour les nouveaux portails

- Les piliers seront en pierre de taille, ou traités en enduit. La teinte de l'enduit devra s'harmoniser avec celle de la façade du bâtiment principal.
- La largeur de passage d'un portail ne pourra excéder 3m50. Pour faciliter les manœuvres d'entrée et sécuriser les sorties des véhicules sur les voies étroites, le mur de clôture devra observer un retrait au droit du portail en retrait, selon une forme concave circulaire ou autre.
- les nouveaux portails seront en menuiseries bois ou en serrurerie, de dessin simple et sobre, à l'échelle du mur de clôture qui les reçoit.
- Les teintes de peinture des serrureries devront être foncées et neutres.
- L'emploi d'éléments décoratif devra être limité aux effets de registres de plinthe et de couronnement,
- Les teintes de peinture devront être foncées et neutres.
- Si l'exiguïté des lieux ne permet pas une ouverture à la française, le portail pourra être motorisé en coulissant, pour se dissimuler entièrement derrière un mur de clôture. Le mécanisme sera dissimulé, et le dessin du portail devra s'inspirer des exemples traditionnels
- L'usage de PVC et de tout matériaux imitation (exemple imitation bois non peint) sont interdits.

### **CLÔTURE VÉGÉTALE**

- En limite des rues, dans le prolongement ou en couronnement des murs, on privilégiera en fonction des séquences et du paysage environnant :
  - o Les haies taillées en limitant la hauteur à 2m maximum.
  - o les haies basses (1 à 1,50 m) doublées d'alignement d'arbres espacés de 4 à 8m
- La clôture sera composée d'essences en lien avec l'espace environnant se prêtant à des tailles régulières et en adéquation avec le caractère rural du village (*Charme, Carpinus betulus, Troène, Ligustrum vulgare « Atrovirens », Eleagnus, ...*)
- Essences interdites : *Thuya, Cupressus, Cupressocyparis, chamaecyparis et toute espèce invasive comme les bambous.*
- Elle pourra être constituée d'une clôture avec des poteaux en bois et un grillage galvanisé doublée d'une haie.

### **CLOTURES EN MILIEU RURAL**

- En cas de remplacement des clôtures existantes ou de réalisation de nouvelles clôtures, seules sont autorisées :
  - o les clôtures de type agricole fils ou grillage à moutons sur poteaux et piquets bois (implantées à 5.00 m minimum des cours d'eau).
  - o les haies végétales bocagères,
  - o les murets en pierre suivant les mises en œuvre précisées dans la fiche 5 «Murs et parements», hauteur maximale 1 m.

### **INTERDICTIONS GÉNÉRALES**

- les clôtures avec piquet en ciment armé et maille métallique.
- les portails et clôture avec poteaux en parpaings
- les plaques PVC
- le doublement des clôtures par des canisses, ou les surélévations des murs de clôture par des éléments pare-vue
- La construction de nouveaux murs en parpaings au sein des jardins et vergers (subdivision).
- L'exportation des matériaux composants les murs et les portails (pierre locale) lors des travaux.

**Principes généraux**

- Les cours désignées par un « C » détouré, sont inconstructibles hors terrasses bois ou en dalles perméables.
- Elles pourront être aménagées

**Les sols**

- Aucune imperméabilisation du sol ne sera autorisée. Les terrasses perméables, en bois ou en dalles, sont autorisées.
- Les espaces de stationnement seront traités en sol stabilisé ou en gravier concassé

**Les clôtures des espaces privatifs**

- Seules les clôtures en bois non ancrées sur plots béton, ou les clôtures végétales seront autorisées. Ces dernières seront composée d'essences indigènes locales", à choisir dans la Fiche « plantations », chapitre « plantation dans les parcs et jardins », paragraphe « haies en limites séparatives».
- Aucun élément maçonné ne sera autorisé.



La recherche d'économie d'énergie devra être compatible et ne pas nuire aux qualités patrimoniales des bâtiments repérés : décors, maçonneries, gabarit, ordonnancement des façades, etc.

### **Prescriptions pour le maintien du fonctionnement énergétique du bâti ancien repéré**

*Maintien des espaces « tampons » : caves, combles – gestion des évolutions*

- Limiter le percement de la toiture à deux ouvertures par versant, toutefois, un percement supplémentaire pourra être autorisée si le linéaire de couverture correspond à 5 travées ou plus.
- L'occultation des entrées ou soupiraux de caves par des éléments étanches est interdite : maintenir les soupiraux de cave ajourés présentant une mise en œuvre qualitative.

### **Isolation par l'extérieur**

- L'isolation par l'extérieur pourra être autorisée sur les bâtiments oranges sous réserve que la mise en œuvre des matériaux de parement ne nuise pas à la qualité des bâtiments patrimoniaux situés à proximité.
- Les façades enduites à pierre vue pourront recevoir une isolation par l'extérieur si elles ne sont pas visibles de l'espace public et des vues repérées et si celle-ci maintien une lame d'air permettant à la façade de respirer.
- Le nu de façade sera dans le prolongement des façades des bâtiments mitoyens ou le retrait imposé dans le chapitre sur les implantations.
- Un soin sera apporté aux détails de mise en œuvre.

### Interdictions

- Toute isolation par l'extérieur quelle que soit la maçonnerie si le bâtiment est à l'alignement sur rue.
- L'isolation par l'extérieur sur les bâtiments violets et rouges
- L'isolation sur les façades en pierre appareillée, en briques apparentes qui n'étaient pas prévus pour être recouvertes à l'origine, ainsi que toute façade comportant des décors.

### **Support d'énergie renouvelable**

*Energie solaire*

- Les cadres métalliques et les châssis des capteurs solaires seront de teinte sombre et mate et disposés dans le sens de la pente, dans le plan de la toiture.
- Les capteurs pourront être implantés en pan de toiture complet ou situés en bas de pente, sans découpe de tuiles de rive, de faîtage ou d'égout.
- Les capteurs posés en bardages verticaux seront autorisés sur les extensions, annexes ou vérandas, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et de la non visibilité de l'espace public.

### Interdictions

- Les capteurs solaires sont interdits sur les bâtiments violets et rouges.
- Les capteurs solaires sont interdits sur les parties visibles depuis l'espace public et toute implantation perçue depuis les cônes de vue de la carte des qualités architecturale et paysagères.

*Energie éolienne* : Toute éolienne sur mat et sur pignon est interdite dans le périmètre de l'AVAP.

*Pompe à Chaleur*

- Les sorties de chaudières à ventouse sont interdites en façades visible de l'espace public.
- Les pompes à chaleurs ne devront pas être perçues de l'espace public.

*Biomasse et Poêles à granulés*

- Les cheminées tubulaires seront autorisées sous réserve qu'elles soient peintes de teinte sombre et mate. Elles seront intégrées :
  - o soit dans les souches de cheminées existantes.
  - o soit non visibles de l'espace public lorsque cela est possible en raison de l'orientation de la couverture.
  - o soit visible avec une sortie placée au plus haut du faîtage pour les bâtiments entièrement perçus depuis l'espace public.



Ces éléments sont représentés par un cône jaune sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

### 1 – Principe général : conservation

- Conserver les cônes de vue protégés, c'est-à-dire : le point de départ du cône de vue, les grands panoramas, et les perspectives.
- Préserver dans l'implantation des futures constructions, le champ de vision de l'observateur situé au point de départ du point de vue.
- Demander pour tout projet situé à l'intérieur du périmètre de perception, à l'architecte ou au maître d'œuvre de justifier de la bonne intégration paysagère du projet.
- Maintenir les cônes de vue protégés sur la carte des qualités architecturales et paysagères en réglant la hauteur et l'implantation des éléments végétaux et bâtis, permettant leur intégration dans l'environnement bâti et paysager afin de ne pas créer d'éléments émergents.
- Les cônes de vues ne devront pas être masqués par des mobiliers urbains trop hauts ou trop imposants. Ces éléments devront s'intégrer dans les lignes naturelles et paysagères existantes.

### 2- Constructibilité

Inconstructibles sauf :

- Éléments sans élévation par rapport au sol comme les terrasses ou les piscines enterrées.

### 3- Plantations

- Les plantations d'arbres devront tenir compte des vues protégées.
- Les nouvelles haies bocagères ne devront pas faire écran aux vues protégées (vues sur les cours d'eau, sur les prairies humides au cœur du village, sur les édifices ou ensembles architecturaux intéressants).

### 4- Liste des cônes de vue protégés

- 1) Panorama depuis la RD35 sur le plateau au point haut
- 2) Panorama depuis la RD35 sur le plateau
- 3) Panorama sur la vallée de la Thue depuis la Voie Communale n°2
- 4) Vue cadrée sur le château d'Amblie depuis la Voie Communale n°1
- 5) Vue sur l'église depuis la Voie Communale n°1, arrivée sur Amblie, abord de l'église
- 6) Entrée sud d'Amblie par la Voie Communale n°2
- 7) Vue Entrée nord-ouest RD35
- 8) Cadrage sur la vallée de la Thue et le bout du haut, depuis la route d'Amblie-Voie Communale n°2
- 9) Cadrage sur le château des Planches et son parc, arrivée aux Planches
- 10) Vue dans l'axe de la vallée de la Thue, entre le Bout du Haut et la ferme de Pierrepont
- 11) Perspective des coteaux de l'Hôtel Dieu
- 12) Perspective sur l'église depuis les bords de la Seullles au lieu-dit le Grands Pré
- 13) Vue depuis le haut de l'escalier de l'église
- 14) Vue sur les prairies de bords de Seullles depuis la route de Revier, aux Ilotes.
- 15) Perspective sur la vallée de la Seullles depuis le chemin des Planches
- 16) Echappée visuelle sur les prairies et coteaux de la vallée de la Thue depuis la rue des Moulins
- 17) Cadrage sur l'église d'Amblie depuis CD35 chemin du vieux pont à Benouville
- 18) Parc communal vue sur l'église
- 19) Echappée visuelle sur les prairies et coteaux de la vallée de la Thue depuis le Chemin des Porées
- 20) Ouverture sur la vallée de la Thue depuis la rue du Bout de Haut
- 21) Perspective sur le château des Planches



Ces éléments sont portés en hachuré beige sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

### 1 – Principe général : conservation

- Préserver les éléments de patrimoine bâti d'origine : puits, fontaine, lavoir, statue, croix, calvaire ....
- Préserver les dégagements visuels sur les bâtiments remarquables
- Maintenir les alignements plantés situés sur le domaine public
- Les murs et murets seront maintenus et entretenus - voir fiche 5 « Murs et parement »

35

### Traitement des sols

- Les sols des voiries et trottoirs doivent conserver un caractère rural avec des accotements traités soit par un revêtement minéral perméable, soit enherbés ou plantés.
- Les sols à aménager devront respecter une géométrie simple et rationnelle.
- On prendra soin de border visuellement les différents espaces (parking stationnements, ...) par le traitement des sols ou la création de clôtures.
- Les revêtements de sols nouveaux seront choisis dans les matériaux courants :
  - Revers en pavage de récupération
  - Les sols des espaces communs pourront être réalisés en sol stabilisé.
- Les regards des réseaux d'eau, électricité, téléphone, câble, etc. seront en fonte traditionnels ou réalisés en creux afin que le tampon puisse recevoir une couche de revêtement de sol de la même nature que l'espace public adossé. La taille et leur implantation devront être en adéquation avec le calepinage du revêtement de sol.
- Les matériaux de pavages devront éviter les effets de cales trop stricts et uniformes liés à l'emploi de produits industriels. Dans ce sens on privilégiera les pavés de récupération.

### Réseaux

- Les réseaux pourront être intégrés soit au sol, soit en encastrés dans les constructions projetées.
- Dans ce sens tous les coffrets de réseaux privatifs seront incorporés sans saillie dans les constructions projetées ou préexistantes.

### Mobilier urbain

- Mobilier et luminaires seront choisis en adéquation avec l'échelle, la constitution et la simplicité des constructions du secteur concerné, sans abondance d'ornements.
- Les éléments de bancs publics, luminaires, poubelles, et la signalétique seront les plus discrets possibles en veillant à l'implantation, au dessin sobre et au choix des matériaux : bois, pierre, métal...seront de type mobilier en fonte et/ou en bois, et utilisés avec parcimonie, sans surcharge.

### Végétation

- L'espace public dans un contexte rural doit être traité de façon sobre, en appréciant les vides, en évitant l'accumulation de mobiliers, en utilisant les plantations comme élément de composition et non de décoration.
- Il conviendra de limiter l'apport de végétation dans les espaces urbains afin de ne pas rivaliser avec les plantations dans les jardins privatifs et de maintenir les échappées visuelles préexistantes.

### Espaces de stationnement

- Le traitement restera le plus sobre possible :
  - Stabilisé, gravillonné, pavage, ou béton désactivé ;
  - Marquage au sol si besoin le plus discret possible : simple ligne de pavé.

### Abords de l'église et du cimetière

- L'escalier d'accès à l'église devra être restauré. Les dalles reconstituées sont interdites.
- La végétation de proximité devra être maîtrisée afin de laisser entrevoir la silhouette de l'église.
- Les plantations d'arbres à moyen développement (10-15m) tels que sorbier, alisier, cerisier, poirier, sont préconisées.
- Tout projet de mise en valeur et d'agrandissement du cimetière devra s'appuyer sur une analyse de ses composantes : enclos, portails et grille, sépultures et monuments anciens. Il devra éviter une

séparation entre partie ancienne laissée à l'abandon et aménagement nouveau trop urbain : surdimensionnement des allées, traitement trop minéral, alignement strict des tombes.

- Les sols seront de préférence traités en plates-bandes engazonnées
- On privilégiera un traitement des allées en gravillons ou stabilisé en maintenant une allée principale pour les véhicules et des allées secondaires de moins de 1,20m de largeur.

## 2- Evolutions possibles

- Tout aménagement devra respecter le caractère des lieux et la composition paysagère de l'ensemble
- Tout nouvel aménagement de ces espaces devra être fondé sur une étude détaillée de l'histoire du site et de ses abords à partir des cartes historiques et cadastres anciens.
- Les surfaces minérales seront traitées avec des revêtements qualitatifs, inspirés des matériaux locaux.
- Les espaces de stationnement seront traités en sol stabilisé ou en gravier concassé.

## 3 - Constructibilité

Seuls sont autorisés :

- les petits bâtiments de type locaux techniques limités en surface et en hauteur,
- les éléments techniques justifiés nécessaires au fonctionnement de ces espaces,
- les aménagements liés à l'accueil du public.

## 4 – Interdictions

- Les revêtements routiers de type enrobé,
- L'introduction d'espèces végétales invasives,
- La plantation de conifères en grand nombre,
- La plantation de bambous.

### *Exemples de traitements de qualité*





**ESPACES OUVERTS À PRÉSERVER,  
ESPACES POUVANT ACCUEILLIR DES IMPLANTATIONS AGRICOLES  
CONTINUITÉ PIÉTONNE A MAINTENIR**

N°15

**ESPACE OUVERT À PRÉSERVER**

Ces éléments sont représentés par des hachures obliques à 45° orientées Nord-ouest /Sud-est sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

**1 – Principe général :** préservation, maintien des paysages ouverts, maintien des éléments du patrimoine paysager (haies, bosquets, arbres, talus, terrasses)

- Les chemins ou/et sentiers existants seront maintenus et entretenus.
- Sur les plateaux, les espaces seront maintenus ouverts.
- Les terrasses et talus des coteaux devront être préservés et entretenus.

**2- Evolutions possibles**

- Le boisement des parcelles sera limité.
- La création de sentier de promenade et de découverte, de préférence en gardant le sol naturel ou perméable.
- L'aménagement léger et réversible de lieux d'observation de la faune et de la flore
- La mise en place d'une signalétique discrète de découverte du milieu ou de sécurité.
- Des plantations ponctuelles d'arbres sont autorisées à condition de maintenir ces espaces ouverts.

**3- Constructibilité**

Inconstructible

**4 – Interdictions**

- L'introduction d'espèces végétales invasives.
- La plantation de conifères en grand nombre.
- Les plantations entraînant une fermeture visuelle forte.

**CONTINUITÉ PIÉTONNE À MAINTENIR**

Ces éléments sont représentés par un trait pointillé orangé sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

**1 – Principe général :** conservation et mise en valeur des patrimoines

- Les chemins ou/et sentiers existants seront maintenus et entretenus.
- Les sentiers existants devront être maintenus vierges de tout aménagement superflu.
- Les continuités piétonnes seront préservées et le maillage est à renforcer, en les prolongeant ou en créant des connexions.

**2- Evolutions possibles**

- La création de sentier de promenade et de découverte, de préférence en gardant le sol naturel ou perméable.
- L'aménagement léger et réversible de lieux d'observation de la faune et de la flore.
- La mise en place d'une signalétique discrète de découverte du milieu ou de sécurité.

**3 – Interdictions**

- Tout aménagement ou construction qui ferait obstacle à la continuité piétonne.

Ces éléments sont représentés par des hachures obliques à 45° orientées Nord-est /Sud-ouest sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

### 1 – Principe général : encadrement des futures implantations

- Les implantations agricoles projetées doivent faire l'objet par le pétitionnaire d'une étude spécifique, en fonction du site, pour évaluer l'impact sur le paysage.
- Tout matériau réfléchissant est interdit.

#### Façade

- On réalisera les façades de préférence en bois en privilégiant les bardages à pose verticale avec ou sans couvre-joint.
- Un bardage métallique sera toléré dans des teintes permettant une bonne intégration dans l'environnement bâti et paysager.
- La hauteur ne pourra dépasser 6m50 à l'égout et 8m50 au faîtage.
- La largeur de la partie principale du pignon ne pourra excéder 15m50.
- Ils pourront être réalisés en bardage bois naturel traité ou métallique peint.
- La partie visible du soubassement sera limitée à une hauteur de 1m10 et devra être traitée en maçonnerie de parpaings ou en béton brut.
- Les bardages posés au-dessus du soubassement seront en bois naturel.

#### Couverture

- La toiture sera à deux pentes, avec un minimum de 30°/35°. La couverture pourra être en tuile mécanique à côtes, en zinc pré-patiné ou bac acier de couleur foncée, d'aspect mat ou satiné en privilégiant une harmonie d'aspect avec les matériaux traditionnels de la maçonnerie et le cadre paysager.
- Des panneaux translucides d'éclairage naturel pourront être autorisés en bande près du faîtage ou de l'égout.

### 2 – Accompagnement paysager

- Sur les plateaux, les espaces seront maintenus ouverts.
- Le boisement des parcelles sera limité.
- Les terrasses et talus des coteaux devront être préservés et entretenus.
- Des plantations ponctuelles d'arbres sont autorisées à condition de maintenir ces espaces ouverts (pas de fermeture visuelle, sauf si cela participe à la bonne intégration paysagère d'un bâtiment).

#### Interdictions

- L'introduction d'espèces végétales invasives.
- La plantation de conifères en grand nombre.



Ces éléments sont représentés par des hachures vertes sur la carte des qualités architecturales et paysagères, avec la lettre « V » indiquant les vergers.

**1 – Principe général :** conservation maintien des paysages ouverts, maintien des éléments du patrimoine paysager.

- Les éléments du patrimoine paysagers sont à préserver : haies, bosquets, arbres.
- Le boisement de ces parcelles sera limité.
- Les chemins ou/et sentiers existants seront maintenus et entretenus.
- Les terrasses et talus des coteaux devront être préservés et entretenus.
- Les murs d'enceintes d'origine seront maintenus et entretenus – Voir fiche 5 «Murs et parements».
- Les murs et murets, niveaux de terrasses, escaliers, murs de soutènement au sein des parcelles, ou marquant les séparations parcellaires seront préservés.

#### Vergers

- Maintien de l'unité et de la composition d'ensemble, ainsi que des murs de clôture.
- Maintien des arbres fruitiers au sein des vergers protégés.
- Tout arrachage d'arbre fruitier est interdit sauf en cas de dépérissement avéré.
- Maintien des allées entre les rangs enherbées.

**2 - Evolutions possibles**

- En cas de remplacement des clôtures existantes ou de réalisation de nouvelles clôtures, voir la fiche 10 «Clôtures et Portails»

**3 - Constructibilité**

- Inconstructible sauf abri temporaire pour animaux.
- Tout projet de construction sera soumis à autorisation préalable auprès de l'autorité compétente et fera l'objet d'un plan d'insertion. Il ne s'agira en aucun cas de bâtiment d'exploitation. La construction devra être la plus discrète possible et démontable. On privilégiera les structures en bois. Le sol sera maintenu en terre battue ou empierré.
  - o Volume : elles seront sur un niveau, de hauteur adaptée à la taille des animaux de 2 à 3,50 m maximum.
  - o Emprise au sol : 40m<sup>2</sup> maximum.
  - o Règles d'implantation : elles seront placées de préférence en limite de parcelle et devront être adossées à une haie, une lisière boisée ou dans un encadrement d'arbres en retrait des cours d'eau, et en dehors des cônes de vue répertoriés.

**4 – Interdictions**

- L'introduction d'espèces végétales invasives.
- La plantation de conifères en grand nombre.
- La construction de nouveaux murs en parpaings au sein des vergers (subdivision).
- L'exportation des matériaux composants les murs et les portails (pierre locale) lors des travaux.
- La plantation de bambous.



Ces éléments sont représentés par des hachures quadrillées obliques à 45° vert sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

**1 – Principe général : préservation**

- Tout abattage d'arbre est interdit, sauf état phytosanitaire justifié, ou pour des raisons de sécurité, de dangerosité manifeste, ou de problèmes avérés causés par le système racinaire sur les réseaux ou éléments bâtis et maçonnés.
- Tout abattage d'arbre est soumis à autorisation.
- Les vieux arbres présentant des valeurs écologiques et pittoresques seront répertoriés et préservés.
- Les associations de feuillus et résineux existantes seront maintenues.
- Les chemins ou/et sentiers existants seront maintenus et entretenus, vierges de tout aménagement superflu.

**2- Evolutions possibles**

- Lors de l'abattage d'arbres (pour des raisons phytosanitaires ou de sécurité), replanter une essence d'arbre identique. En cas d'impossibilité constatée, réaliser une replantation dans une essence similaire ou présentant une volumétrie similaire à maturité.

**3 - Constructibilité**

Inconstructible

**4 – Interdictions**

- Les coupes à blanc ou coupe rase.
- L'introduction d'espèces végétales invasives.
- La plantation de conifères en grand nombre.



Ces éléments sont portés en vert sur la carte des qualités architecturales et paysagères, et avec un contour tireté vert délimitant l'emprise du parc et la lettre « P ».

### 1 – Principe général : conservation

- Préserver les éléments de patrimoine bâti d'origine : puits, fontaine, pigeonnier, grotte, passerelle, rocailles, colonnes d'une orangerie, île, étangs, statue, croix, calvaire, serres en verre anciennes....
- Préserver les dégagements visuels sur les bâtiments remarquables.
- Maintenir les allées plantées, et toute composition de jardin qui seraient encore en place (bosquets, pelouses).
- Les murs d'enceintes, portails et grilles d'origine seront maintenus et entretenus - voir fiche 6 « Murs et parement ».
- Les murs et murets, les niveaux de terrasses, escaliers, murs de soutènement au sein des parcelles, ou marquant les séparations parcellaires seront préservés.

#### Pour les parcs :

- Maintenir la composition d'ensemble et l'esprit de parc paysager : structure originelle, composantes spatiales (tracé des allées, chemins, perspectives majeures, dégagement).
- Maintenir l'équilibre entre espace boisé et espace dégagé, et les grandes pelouses.

### 2– Evolutions possibles

- Tout aménagement devra respecter le caractère des lieux et la composition paysagère de l'ensemble.
- Tout nouvel aménagement au sein des parcs devra être fondé sur une étude détaillée de l'histoire du site et de ses abords à partir des cartes historiques et cadastres anciens.
- Les surfaces minérales seront limitées aux voies de circulation, et terrasses en respectant l'échelle des lieux.
- Les espaces de stationnement seront traités en sol stabilisé ou en gravier concassé.
- En cas de remplacement des clôtures existantes ou de réalisation de nouvelles clôtures, voir la fiche 10 «Clôtures et Portails».

#### Règles supplémentaires pour les parcs

- L'abattage d'arbres pourra être exceptionnellement autorisé s'il contribue à restaurer ou mettre en valeur les principes de conception mis en œuvre initialement dans la composition de l'espace (perspectives visuelles, mails, promenade).
- En cas d'abattage d'arbres ornementaux de hauts jets (pour des raisons phytosanitaires ou de sécurité), les remplacer par des arbres de même type (même essence, ou même volumétrie).  
Les surfaces minérales seront limitées aux voies de circulation, allées, terrasses, stationnement, et aires de jeux destinées au public, en respectant l'échelle des lieux. Elles seront perméables.

### 3 - Constructibilité

Seuls sont autorisés :

- les petits bâtiments de type abris de jardin ou locaux techniques limités en surface et en hauteur en fonction de l'échelle des lieux. Ils seront implantés à l'appui d'un mur, d'une haie, d'un massif arbustif, d'un versant, dans un cadre arboré.
- les piscines, non couvertes, sans superstructures dans la mesure où le niveau de la margelle est au nu du terrain naturel, avec fond gris-clair, blanc cassé ou gris-vert si la surface de la parcelle le permet,
- Les piscines, serres ou orangerie non visibles depuis l'espace public.
- les extensions limitées des constructions existantes et terrasses, dans la mesure où les vues sur le jardin depuis l'espace public, sont préservées.
- Pour toute extension et annexe dans un jardin repéré, 70% de la surface de jardin devra être maintenue en espace végétal à la date de l'approbation de l'AVAP.  
*Voir fiche 9 « extension, annexes et construction neuve»*

#### Règles supplémentaires pour les parcs

Sont autorisés, en plus des éléments listés ci-dessus :

- Les aménagements publics d'installations sportives, d'aires de jeux ou de loisirs uniquement sur l'espace à l'arrière de la salle des fêtes.
- Les éléments techniques justifiés nécessaire au fonctionnement de ces espaces et à l'accueil du public.

Ils devront faire l'objet d'une réflexion d'ensemble sur ces espaces et d'une réflexion sur leur intégration paysagère.

#### 4 – Interdictions

- L'introduction d'espèces végétales invasives
- La plantation de conifères en grand nombre
- La plantation de bambous sans protection racinaire à proximité de murs maçonnés anciens.



Les arbres remarquables sont représentés par un cercle noir, les haies par un trait plein vert foncé sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

### 1 – Principe général : préservation

- Tout abattage d'arbre est interdit, sauf :
  - pour des raisons phytosanitaires justifiées.
  - pour des raisons de sécurité, de dangerosité manifeste, ou de problèmes avérés causés par le système racinaire sur les réseaux ou éléments bâtis et maçonnés.
  - s'il contribue à restaurer ou mettre en valeur les principes de conception mis en œuvre initialement dans la composition de l'espace (perspectives visuelles, mails, promenade).
- Ils sont soumis à autorisation.
- Tout arrachage de haie est interdit, sauf :
  - pour des raisons phytosanitaires justifiées.
  - pour des raisons de sécurité, de dangerosité manifeste, ou de problèmes avérés causés par le système racinaire sur les réseaux ou éléments bâtis et maçonnés.
  - pour la création d'accès dument justifié.
  - pour la création d'ouverture visuelle d'intérêt.
  - pour le remplacement de sujets dépérissants.

### 2 – Evolutions possibles

#### Arbres remarquables

- Lors de l'abattage d'arbres isolés (pour des raisons phytosanitaires ou de sécurité), replanter une essence d'arbre identique. En cas d'impossibilité constatée, réaliser une replantation dans une essence similaire ou présentant une volumétrie similaire à maturité.
- Les plantations d'alignement seront entretenues, complétées ou restituées.
- Lors du remplacement des sujets d'un alignement (pour des raisons phytosanitaires ou de sécurité), replanter une essence d'arbre identique. En cas d'impossibilité constatée, réaliser une replantation dans une essence similaire ou présentant une volumétrie similaire à maturité, en maintenant un principe de plantation d'alignement, selon un pas régulier. Ils seront symétriques de part et d'autre de la voie, sauf impossibilité technique.

#### Haies bocagères

- Les haies bocagères seront entretenues, complétées ou remplacées : le remplacement des arbres et arbustes arrivés à maturité se fera par des essences de type bocager.
- Les clôtures éventuelles seront implantées à 50 cm minimum des plantations et seront de type agricole : fil de fer fixé sur piquets en bois.
- Les haies fortement altérées sur les versants de coteaux et dans les parcelles de cultures devront être reconstituées en respectant la structure existante (alignement d'arbres de haut jet et haie basse taillée).
- Le renouvellement des arbres et arbustes du bocage se fera par des essences bocagères adaptées aux conditions de sol, de situation et de climat.
- Les nouvelles haies devront respecter les caractéristiques du site : renforcement des haies en limite de plateau, sur les lignes de rupture de pente, sur les versants de coteau, en continuité de maillage existant.

### 3 – Interdictions

- L'introduction d'espèces végétales invasives
- La plantation de conifères en grand nombre