

Commune de FLAVIGNY SUR OZERAIN

DEPARTEMENT DE COTE D'OR

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

Dossier pour transmission à M. le Préfet avant approbation



2 - Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du 2 juin 2017 Le Maire	Création de l'AVAP prescrite le 6 juin 2014 Arrêt du Projet le 10 Juin 2016
	Approbation du dossier à transmettre à monsieur le Préfet, le 2 juin 2017,
	Avis de monsieur le Préfet, le
	Approbation définitive, le



P. GAUDIN Paysagiste d.p.l.g. - R. BENOIT Architecte d.p.l.g. - D. GOUIN Architecte d'intérieur
Membres de la S.C.M. Atelier du Triangle

Espace Entreprise Mâcon-Loché - 128, rue Pouilly Vinzelles - 71000 MACON - Tél : 03 85 38 46 46 - Fax 03 85 38 78 20 - Email : atelier.triangle@wanadoo.fr



SOMMAIRE

1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	3
GENERALITES.....	4
SECTEURS.....	5
2 – LES SECTEURS	11
3 – LES PRESCRIPTIONS	24
CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT FAISANT L’OBJET DE PRESCRIPTIONS.....	26
CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES	27
R1 – BATIMENTS PROTEGES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES	30
R2 – IMMEUBLES PRESENTANT UN INTÉRÊT ARCHITECTURAL	31
R3 – IMMEUBLES D’INTERET ARCHITECTURAL LIMITE.....	41
R4a – DENTS CREUSES CONSTRUCTIBLES DANS LA CITÉ.....	46
R4b - CONSTRUCTIONS NEUVES DU SECTEUR C1	47
R4c – CONSTRUCTIONS NEUVES DU SECTEUR C3.....	50
R4d – CONSTRUCTIONS NEUVES DU SECTEUR P1.....	53
R4e – CONSTRUCTIONS NEUVES des SECTEURs P2 et p3	55
R4f – CONSTRUCTIONS NEUVES SECTEUR P4 ET CONSTRUCTIONS AGRICOLES	58
R5 – CLOTURES – SECTEUR C	59
R5 – CLOTURES – TOUS SECTEURS (SAUF C).....	60
R6 – PISCINES.....	61
R7 – JARDINS, ESPACES VEGETALISES ET ABRIS DE JARDINS	62
R8 – LES ESPACES PUBLICS REMARQUABLES – SECTEUR C	64
R8 – LES ESPACES PUBLICS REMARQUABLES – SECTEUR C1	65

1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

GENERALITES

CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'AVAP qui recouvre l'ensemble du territoire de la commune de Flavigny-sur-Ozerain, à l'exception du site classé.

SOUS-SOL ET ARCHÉOLOGIE

En application de l'article L.531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne - Service Régional de l'Archéologie (39, rue Vannerie DIJON 21000 tél. : 03.80.68.50.18. ou 03.80.68.50.20.)

Tout projet qui engage le sous-sol doit faire l'objet d'une consultation préalable du Service Régional de l'Archéologie, en vertu de l'application de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 et des articles L.521-1 à L.522-8 du code du patrimoine relatifs à l'archéologie préventive, et des articles L.523-1 à L.524-16 du code du patrimoine relatifs aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, et selon l'arrêté préfectoral n°2004/197 du 30 novembre 2004 pris au titre de l'article L.522-14 du code du patrimoine, qui définit le zonage archéologique de saisine de la commune de Flavigny-sur-Ozerain.

Toute autorisation (certificat d'urbanisme, permis de construire, permis de démolir, etc.) portant sur un projet susceptible d'avoir un impact sur le sous-sol doit reprendre les avis et prescriptions archéologiques formulés par le Service Régional de l'Archéologie de Bourgogne. L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

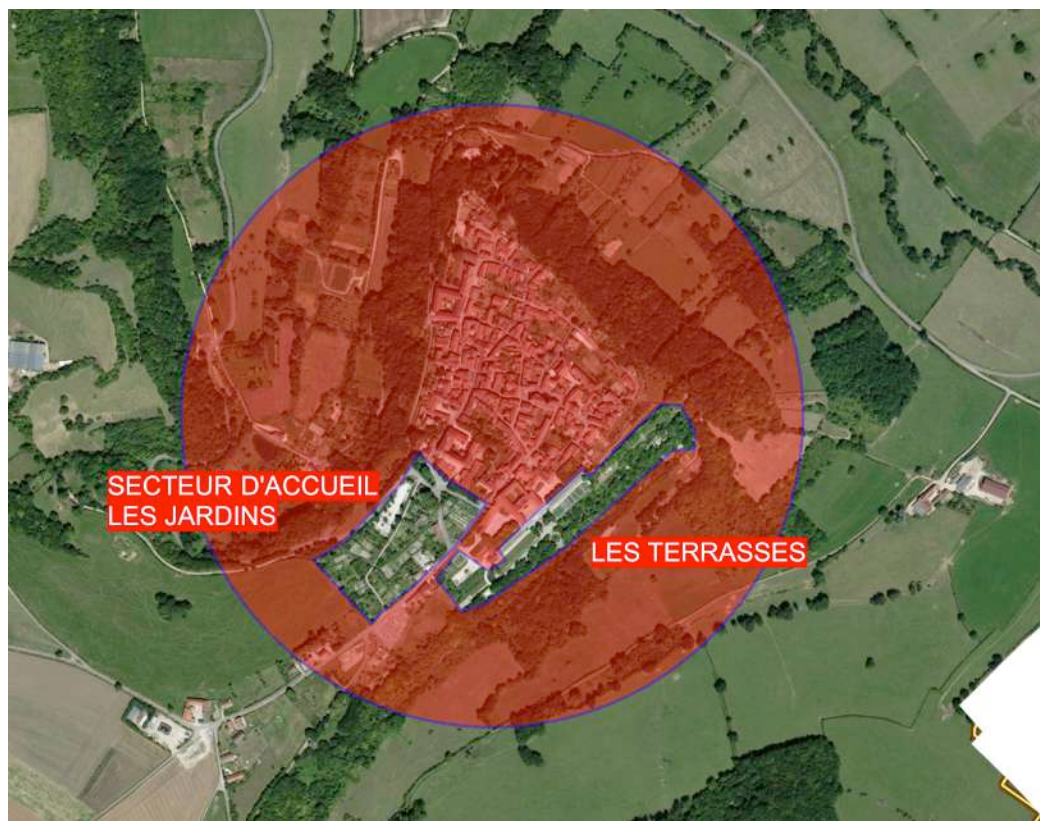
L'article R523-1 du code du patrimoine prévoit que : « *Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations.* ».

Conformément à l'article R523-8 du code du patrimoine, « *... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux ... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.* ».

SECTEURS

La ZPPAUP de Flavigny-sur-Ozerain est divisée en 3 grands ensembles qui comprennent 11 secteurs.

LA CITÉ



SECTEUR C

Le secteur **C** correspond au secteur de protection du patrimoine architectural et urbain de la cité historique.

C'est une zone d'enjeu essentiellement architectural, aux prescriptions fortes, sa délimitation correspond à celle de la cité intra-muros.

SECTEUR C1

Le secteur **C1** correspond au secteur d'accueil et d'entrée. Il s'agit des espaces publics sous les portes du bourg et Saint Barbe, mais aussi au parking.

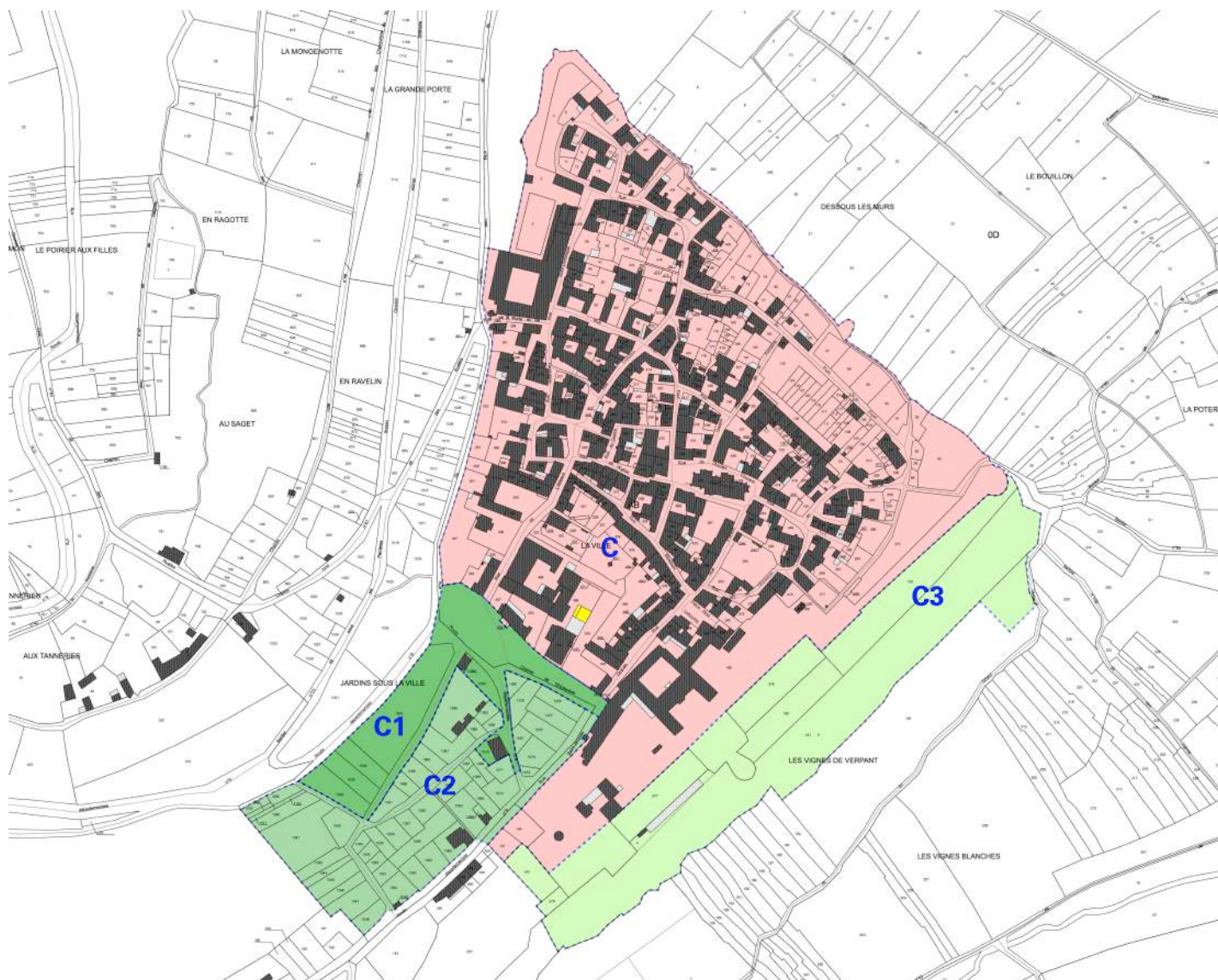
SECTEUR C2

Le secteur **C2** correspond au secteur de jardins hors les murs.

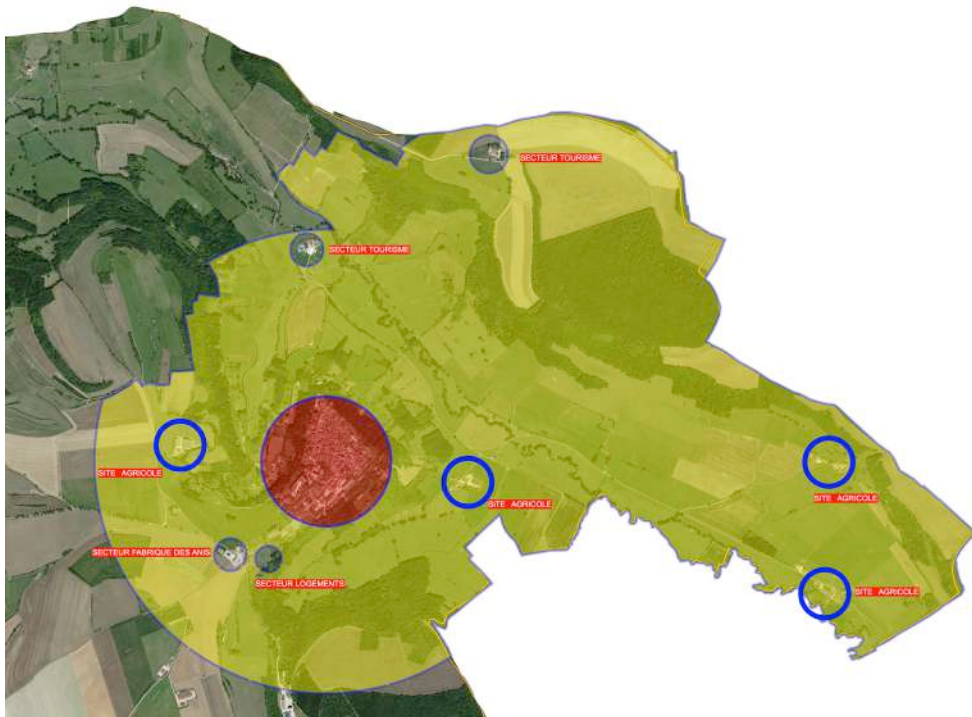
SECTEUR C3

Le secteur **C3** correspond au secteur des terrasses (jardins de l'ancien hôtel Couthier de Souhey)

DESSIN PRECIS DES SECTEURS C



L'ECRIN PAYSAGER



SECTEUR P

Le secteur **P** correspond au secteur naturel et agricole autour de la Cité dans lequel il y a covisibilité avec la Cité.

Il y est adjoint quatre sous secteurs correspondant à la volonté de permettre la réalisation d'objectifs de développement

SECTEUR P1

Le secteur **P1** correspond à un secteur pour l'accueil de quelques logements.

L'enjeu est pouvoir permettre la construction de 4 ou 5 logements de type maisons individuelles s'insérant dans le paysage avec la plus grande discrétion possible.

SECTEUR P2

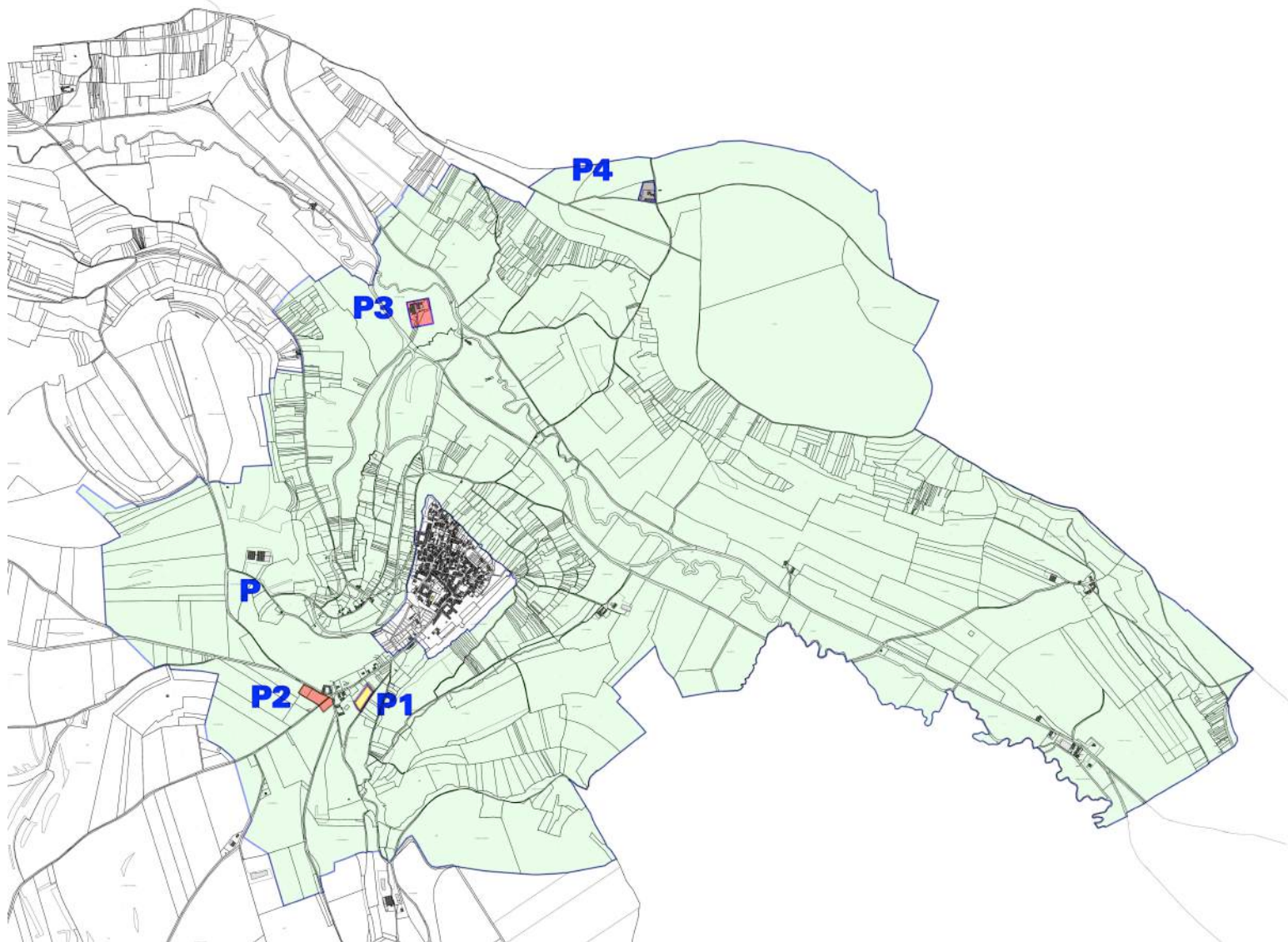
Le secteur **C2** correspond à un secteur pour l'accueil d'un bâtiment de stockage et de fabrication de la Fabrique des anis de Flavigny.

Le secteur retenu correspond à des terrains déjà fortement anthropisés qui constituent une valeur dépréciante dans le paysage à l'entrée du faubourg Saint Jacques. L'implantation d'un bâtiment d'activité pour la fabrique des anis de Flavigny doit être l'occasion d'une requalification de l'ensemble de l'entrée du faubourg.

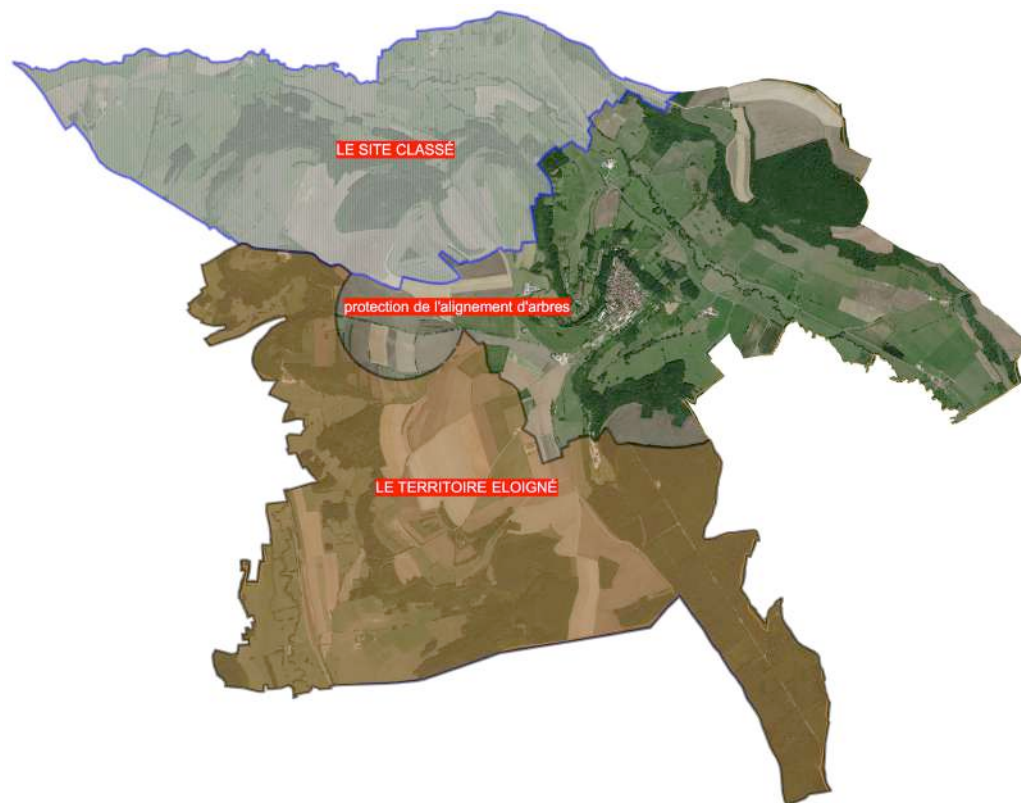
SECTEURS P3 et P4

Les secteurs **P3** et **P4** correspondent à des secteurs plus éloignés de la Cité et permettant l'accueil d'activités de tourisme aux lieux dits « Pont de Lézan » et « Epermaille ».

DESSIN PRECIS DES SECTEURS P



LE TERRITOIRE ÉLOIGNÉ



SECTEUR T

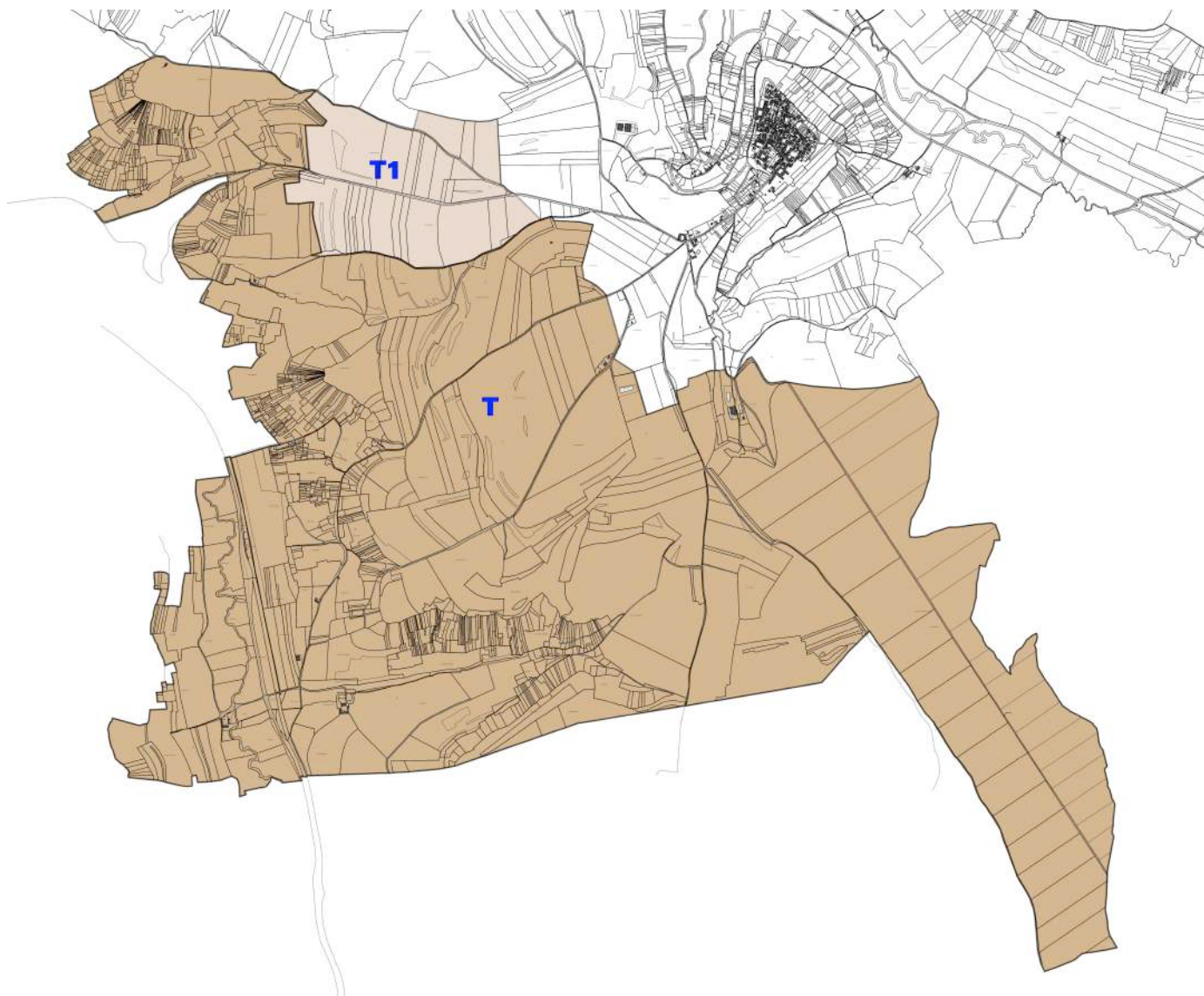
Le secteur **T** correspond au secteur d'approche de la Cité de Flavigny sans covisibilité avec celle-ci.

Il y est adjoint un sous secteur correspondant à la volonté de protéger le paysage de l'arrivée sur Flavigny sur Ozerain autour de la route et de son alignement d'arbre.

SECTEUR T1

Le secteur **T1** permet de protéger l'approche par la route et son alignement d'arbre.

DESSIN PRECIS DES SECTEURS C



2 – LES SECTEURS

LE SECTEUR C

Le principe général à l'intérieur du secteur **C** est la préservation du cadre architectural et urbain historique de la Cité de Flavigny sur Ozerain.

Ce secteur de forte préservation du patrimoine existant ne permet donc pratiquement que la restauration, et l'évolution des bâtiments existants.

Principes généraux

Ne sont autorisés en secteur **C**, que

Les extensions limitées des bâtiments existants.

Toutefois, les constructions neuves suivantes sont autorisées :

- dans le cadre du remplacement des constructions d'intérêt architectural limité
- dans le cadre de la construction des **2** « dents creuses » repérées.

Sont réglementés

R1 – Les bâtiments protégés au titre des monuments historiques

R2 – Les immeubles présentant un intérêt architectural *qui peuvent connaître des évolutions qui ne dénaturent pas leur qualité architecturale.*

R3 – Les bâtiments d'intérêt architectural limité *qui peuvent être restaurés en respectant la qualité architecturale des autres bâtiments ou être démolis et remplacés.*

R4a – Les « dents creuses » constructibles

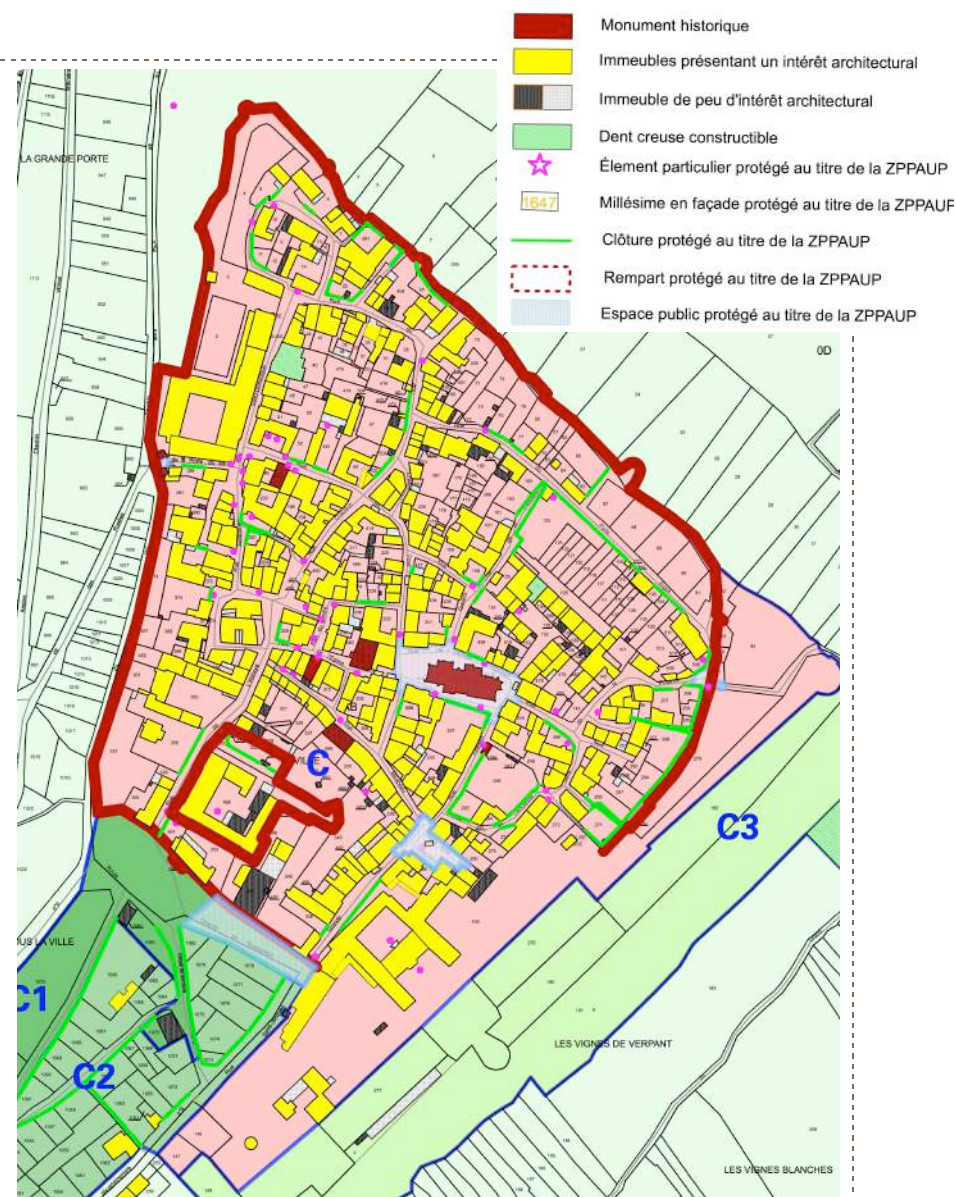
R5 – Les clôtures

R6 – Les piscines

R7 – Les jardins et espaces végétalisés

R8 – Les espaces publics remarquables

Légende bâtis et protections



LE SECTEUR C1

C'est un secteur historique d'interface entre la Cité et la campagne. L'intérêt de ce secteur sera de faire apparaître un objectif spécifique :

Un objectif d'accueil avec la question de l'aménagement de trois espaces publics d'accueil : l'espace sous la porte Sainte Barbe, l'esplanade sous la porte du bourg et le parking.

Le parking pose aussi la question d'un éventuel besoin de bâtiment pour l'accueil (sanitaires, sécurisation des bagages des cyclotouristes, accueil camping car, stockage matériel mairie, tri des déchets...). Il sera aussi nécessaire d'envisager son extension vers l'Ouest...

Principes généraux

Ne sont autorisés en secteur **C1**, que

Les extensions limitées des bâtiments existants.

Toutefois, les constructions neuves suivantes sont autorisées :

- Constructions pour accueil des visiteurs

Au niveau du bâti existant, les règles proposées seront les mêmes que pour le secteur **C** avec la même nomenclature de bâtiments.

Sont règlementés

R3 – Les bâtiments d'intérêt architectural limité (*qui peuvent être restaurés en respectant la qualité architecturale des autres bâtiments ou être démolis et remplacés.*)

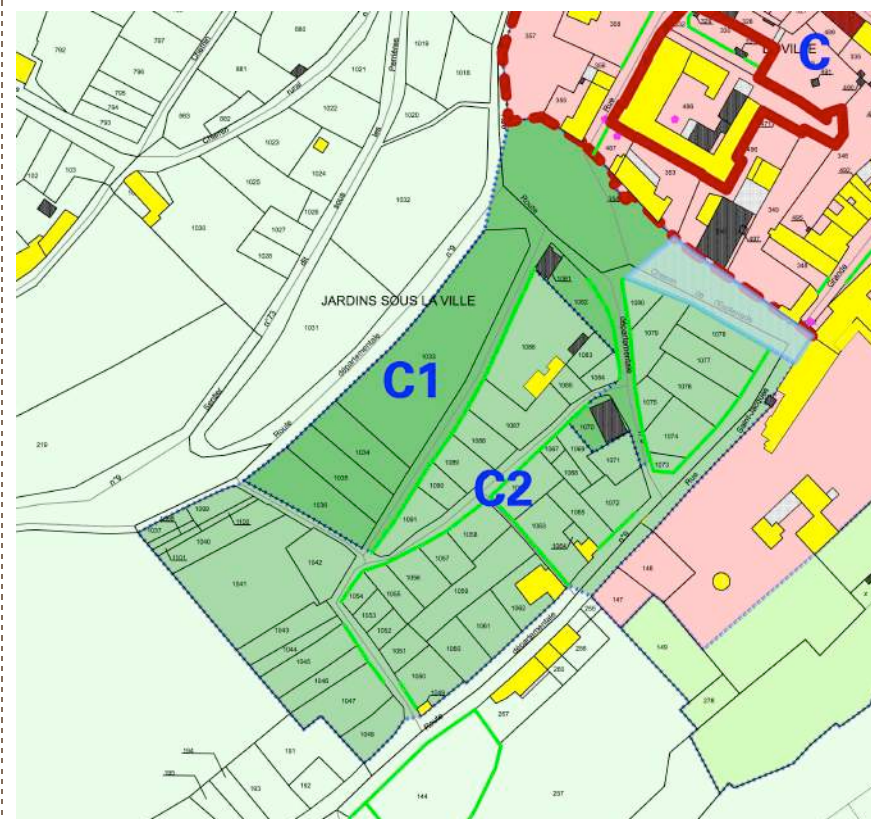
R4b – Les constructions neuves (accueil)

R5 – Les clôtures

R6 – Les piscines

R7 – Les jardins et espaces végétalisés

R8 – Les espaces publics remarquables



Légende bâtis et protections

	Monument historique
	Immeubles présentant un intérêt architectural
	Immeuble de peu d'intérêt architectural
	Dent creuse constructible
	Élément particulier protégé au titre de la ZPPAUP
	Millésime en façade protégé au titre de la ZPPAUP
	Clôture protégé au titre de la ZPPAUP
	Rempart protégé au titre de la ZPPAUP
	Espace public protégé au titre de la ZPPAUP



LE SECTEUR C2

C'est un secteur historique d'interface entre la Cité et la campagne. L'intérêt de ce secteur sera de faire apparaître un objectif spécifique :

Un objectif de préservation des jardins qui sont un élément très fort du paysage de proximité de la Cité avec des éléments à conserver comme les enclos de pierre et leurs entrées, et des prescriptions à prévoir (préservation de l'image jardin par la plantation de petits arbres fruitiers...)

Principes généraux

Ne sont autorisés en secteur **C2**, que

Les extensions limitées des bâtiments existants.

Toutefois, les constructions neuves suivantes sont autorisées :

- Construction d'abri de jardin dont l'emprise est inférieure à 9 m².

Au niveau du bâti existant, les règles proposées seront les mêmes que pour le secteur **C** avec la même nomenclature de bâtiments.

Sont règlementés

R2 – Les immeubles présentant un intérêt architectural (*qui peuvent connaître des évolutions qui ne dénaturent pas leur qualité architecturale.*)

R3 – Les bâtiments d'intérêt architectural limité (*qui peuvent être restaurés en respectant la qualité architecturale des autres bâtiments ou être démolis et remplacés.*)

R5 – Les clôtures

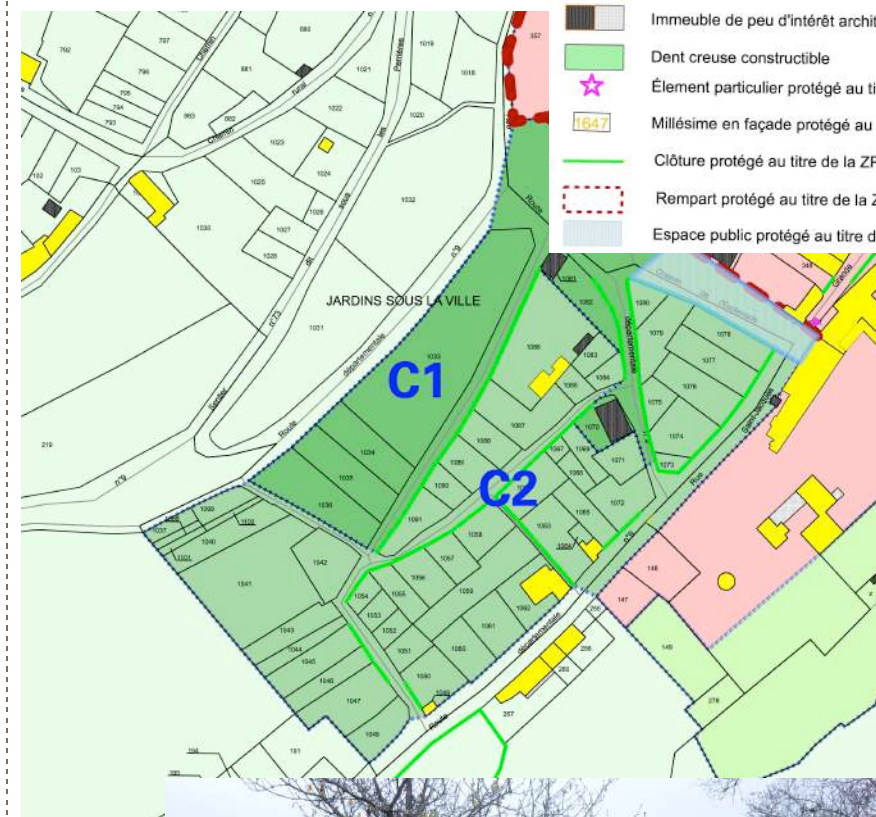
R6 – Les piscines

R7 – Les jardins et espaces végétalisés

R8 – Les espaces publics remarquables

Légende bâtis et protections

- Monument historique
- Immeubles présentant un intérêt architectural
- Immeuble de peu d'intérêt architectural
- Dent creuse constructible
- Élément particulier protégé au titre de la ZPPAUP
- Millésime en façade protégé au titre de la ZPPAUP
- Clôture protégée au titre de la ZPPAUP
- Rempart protégé au titre de la ZPPAUP
- Espace public protégé au titre de la ZPPAUP



LE SECTEUR C3

C'est un secteur historique très particulier de jardins en terrasse s'appuyant sur l'ancien secteur de rempart dont il propose une image « jardinée » alors que partout ailleurs c'est une image de « retour à la nature » par avancée du boisement qui s'impose. Il n'y a, dans ce secteur, pratiquement pas de bâti (un petit local de stockage sur une terrasse intermédiaire que l'on aperçoit sur la photo ci-contre).

L'intérêt de ce secteur est de faire apparaître deux objectifs spécifiques :

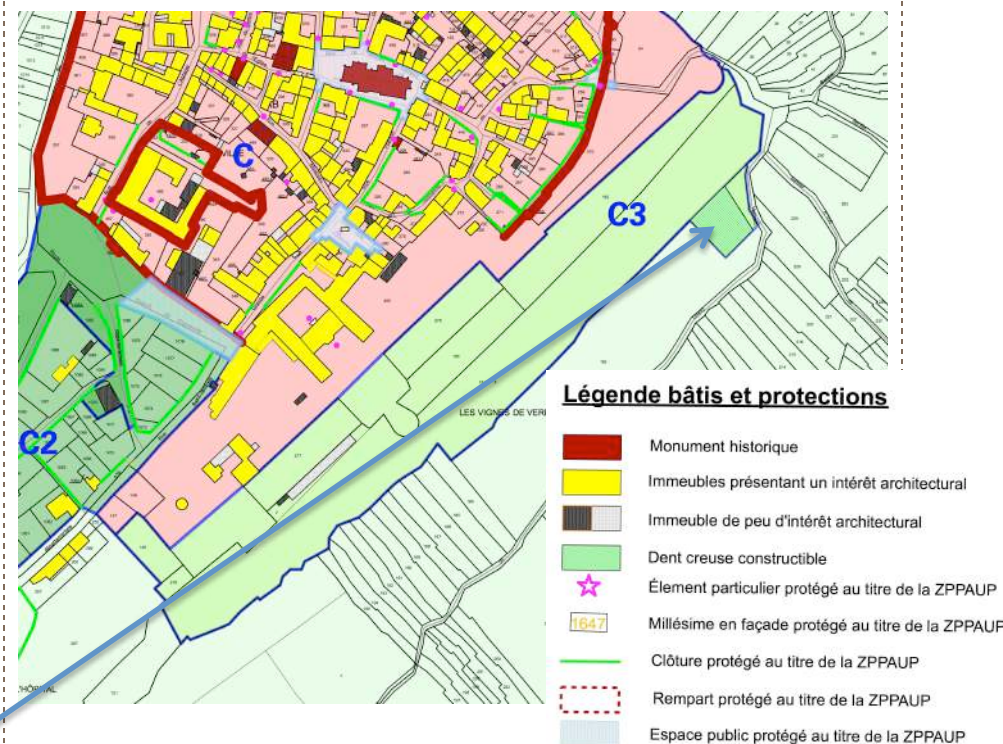
- 1 - un objectif de préservation des terrasses** avec l'idée de préservation de ce morceau d' « architecture de jardin ».
- 2 - un objectif d'entretien des terrasses** en autorisant la construction d'un petit bâtiment d'entretien dans le secteur bas des terrasses caché par les éléments boisés

Principes généraux

Ne sont autorisés en secteur C3, que
La modification, le remplacement ou le remplacement des bâtiments existants.
Toutefois, une construction neuve est autorisée en bas des terrasses.

Sont règlementés

- R3** – Les bâtiments d'intérêt architectural limité (*qui peuvent être restaurés en respectant la qualité architecturale des autres bâtiments ou être démolis et remplacés.*)
- R4c** – Construction neuves pour un local d'entretien
- R5** – Les clôtures
- R7** – Les jardins et espaces végétalisés
- R8** – Les espaces publics remarquables



LE SECTEUR P

Le secteur **P** correspond à la zone naturelle constituant l'écrin paysager de la Cité historique. C'est le secteur de **co visibilité** avec la Cité.

C'est une zone d'enjeux essentiellement paysagers, aux prescriptions fortes.

Ce secteur ne permet donc que la restauration, et l'évolution des bâtiments existants

Toutefois, il prend aussi en compte la nécessité de la préservation de l'activité agricole qui garantit le maintien des paysages ouverts en autorisant les constructions à usage agricole, mais **seulement à proximité des sites d'exploitation agricole existants**.

Principes généraux

Ne sont autorisés en secteur **P**, que

Les extensions limitées des bâtiments existants.

Toutefois, les constructions neuves suivantes sont autorisées :

- Abris de jardin inférieur à 9 m²
- Constructions agricoles à proximité des sites existants

Sont réglementés

R2 – Les immeubles présentant un intérêt architectural *(qui peuvent connaître des évolutions qui ne dénaturent pas leur qualité architecturale.)*

R3 – Les bâtiments d'intérêt architectural limité *(qui peuvent être restaurés en respectant la qualité architecturale des autres bâtiments)*

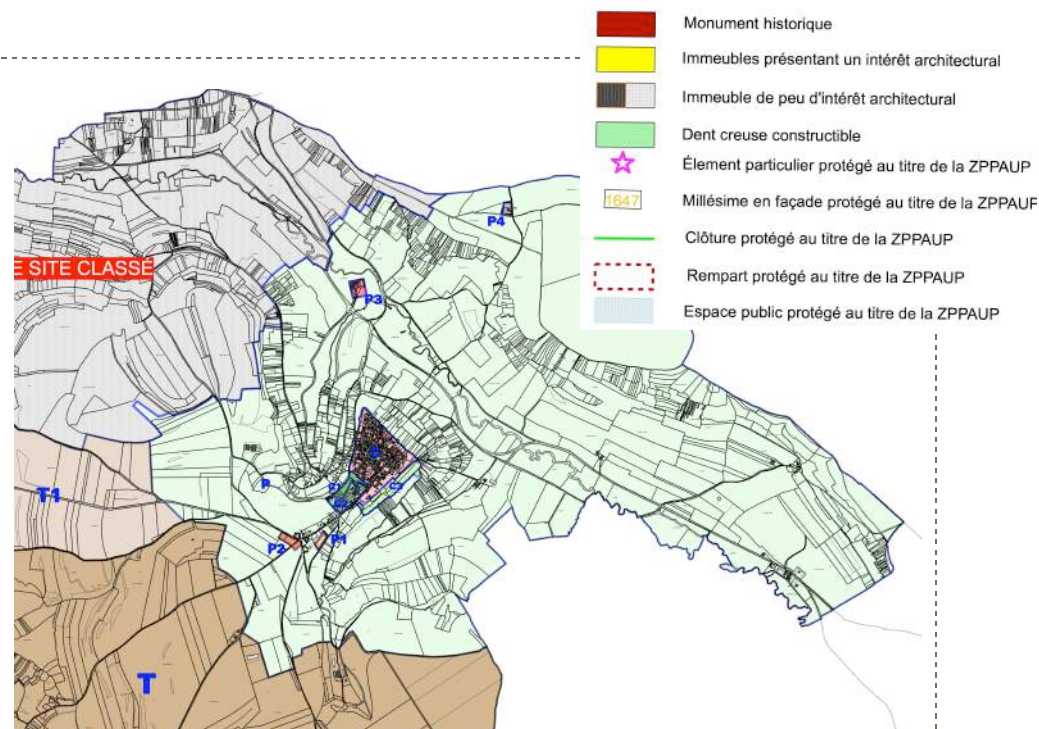
R4f – Les constructions neuves (bâti agricole)

R5 – Les clôtures

R6 – Les piscines

R7 – Les jardins et espaces végétalisés

Légende bâtis et protections



LE SECTEUR P1

Secteur constructible au Sud-Est du faubourg Saint Jacques sur une parcelle « en dessous » de la voie d'entrée vers la cité afin de minimiser l'impact paysager de l'implantation des quelques maisons...

Superficie : environ 0,4 hectares

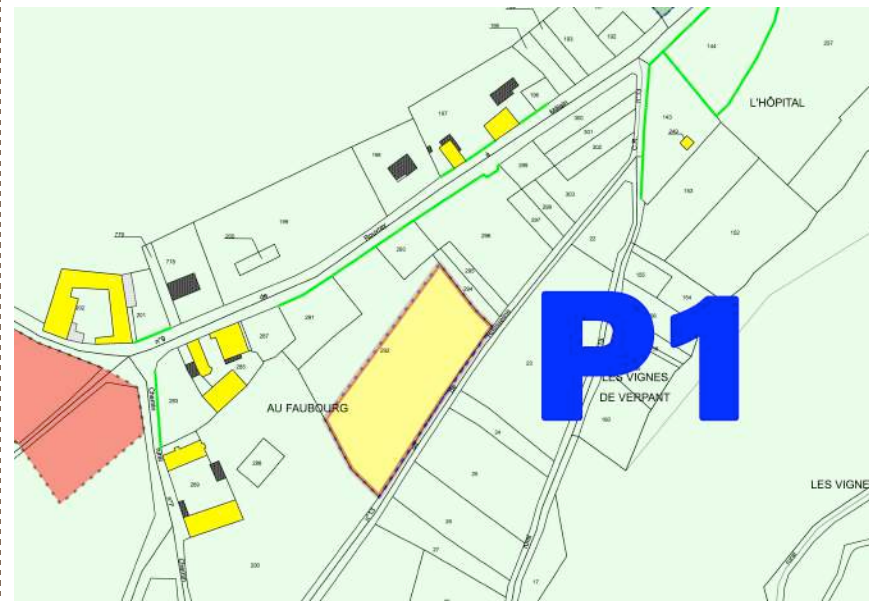


Principes généraux

Ne sont autorisés en secteur P1, que
Les constructions neuves pour du logement.
Les abris de jardin

Sont règlementés

- R4d** – Les constructions neuves (logements)
- R5** – Les clôtures
- R6** – Les piscines
- R7** – Les jardins et espaces végétalisés



L'intérêt de ce secteur est qu'il est peu visible dans le paysage et peu visible depuis la rue Saint Jacques.

Le règlement prévoit que les constructions devront se faire dans le cadre d'un projet global, qu'elles seront positionnées dans la partie basse du terrain et qu'elles seront de faible hauteur (4,5 mètres maximum) avec des toitures végétalisées... Elles pourront être de formes contemporaines mais implantées de façon à être le plus discrètes

LE SECTEUR P2

Le besoin exprimé correspond à la demande de la fabrique des « anis de Flavigny » de pouvoir disposer d'un bâtiment de stockage fonctionnel et adapté aux normes alimentaires qui permette de dégager des espaces utilisés à cet effet dans les locaux de l'abbaye.

Ce hangar de stockage doit rester à proximité de la cité de Flavigny tout en étant d'accès relativement facile pour les camions.

La zone proposée correspond aux parcelles anciennement utilisées par l'agriculture et situées à l'entrée du faubourg Saint Jacques. Ce projet est l'opportunité de recomposer le paysage de cette entrée vers la cité de Flavigny en faisant disparaître la haie de thuyas et la plate-forme de stockage.

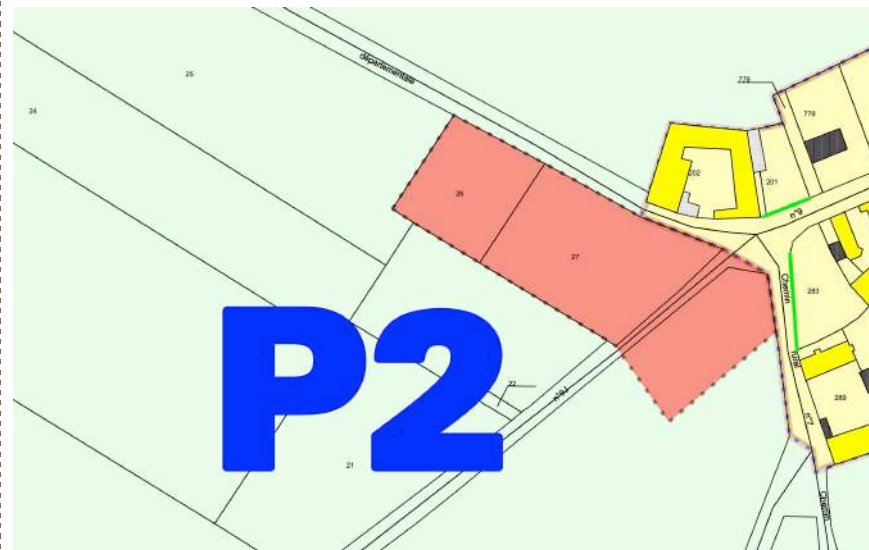
L'ensemble des terrains représente environ 7500 m².

Principes généraux

Ne sont autorisés en secteur P2, que
Les constructions neuves pour l'activité

Sont règlementés

- R4e** – Les constructions neuves (activités)
- R5** – Les clôtures
- R9** – Les espaces de stationnement et de cheminement
- R8** – Les espaces publics remarquables



Le règlement autorise des formes contemporaines mais demande une hauteur s'accordant à celle de l'ancien bâtiment agricole à proximité.

Le règlement demande aussi l'utilisation de matériaux « nobles »

- maçonnerie enduite ou rejointoyée.
- bois
- cuivre
- zinc prépatiné ou inox plombé.

Des toitures plates peuvent être autorisées (de manière à limiter la hauteur du bâtiment)... Elles seront alors, soit végétalisées, soit couverte en matériaux nobles (zinc, cuivre..).

Pour les parkings et aires de service, l'enrobé noir est interdit.

LE SECTEUR P3

Le principe général à l'intérieur du secteur **P3** est d'autoriser l'accueil d'une activité touristique et hôtelière.

Superficie : environ 1 hectare.

Le secteur **P3** correspond à la zone dans laquelle on pourra admettre des constructions à usage d'activités ou d'hébergement touristique.

Ce secteur pourrait admettre l'implantation d'un hôtel.

Les prescriptions sont identiques au secteur **P2**, sauf pour les toitures qui pourront aussi être traitées en tuile avec des pentes entre 40 et 45°.

Principes généraux

Ne sont autorisés en secteur **P3**, que
Les constructions neuves pour l'activité

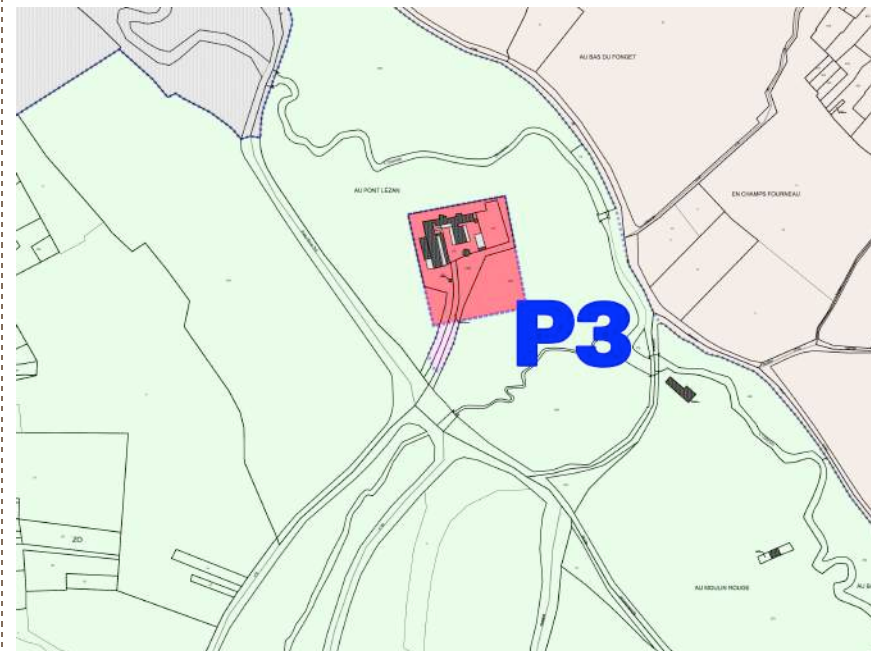
Sont réglementés

R4d – Les constructions neuves (activités)

R5 – Les clôtures

R6 – Les piscines

R9 – Les espaces de stationnement et de cheminement



LE SECTEUR P4

Le principe général à l'intérieur du secteur **P3** est d'autoriser l'accueil d'une activité touristique éventuellement complémentaire d'une activité d'hébergement dans les bâtiments existants.

Superficie : moins de 1 hectare.

Le secteur **P4** correspond à la zone dans laquelle on pourra admettre des constructions à usage d'activités touristiques (hors hébergement qui pourra se faire par réhabilitation des bâtiments existants).

Ce secteur pourrait admettre une activité de type relais équestre...

Ne sont autorisés en secteur P4, que
Les constructions neuves pour l'activité touristique

Les constructions à usage d'hébergement devront trouver place dans les bâtiments existants.

Des bâtiments techniques (écuries, par exemple) peuvent être admis à proximité du bâti existant. Les prescriptions architecturales correspondent à celle pour des bâtiments agricoles :

Aspect extérieur : bois ou maçonnerie enduite

Toiture : tuile ou éléments métalliques plans (couleur rouge ou sombre).

Sont règlementés

R4c – Les constructions techniques

R5 – Les clôtures

R6 – Les piscines

R9 – Les espaces de stationnement et de cheminement



LE SECTEUR T

Le principe général à l'intérieur du secteur **T** est la protection du paysage dans le territoire d'approche de la cité de Flavigny sur Ozerain que l'on ait des vues lointaines sur la cité ou non...

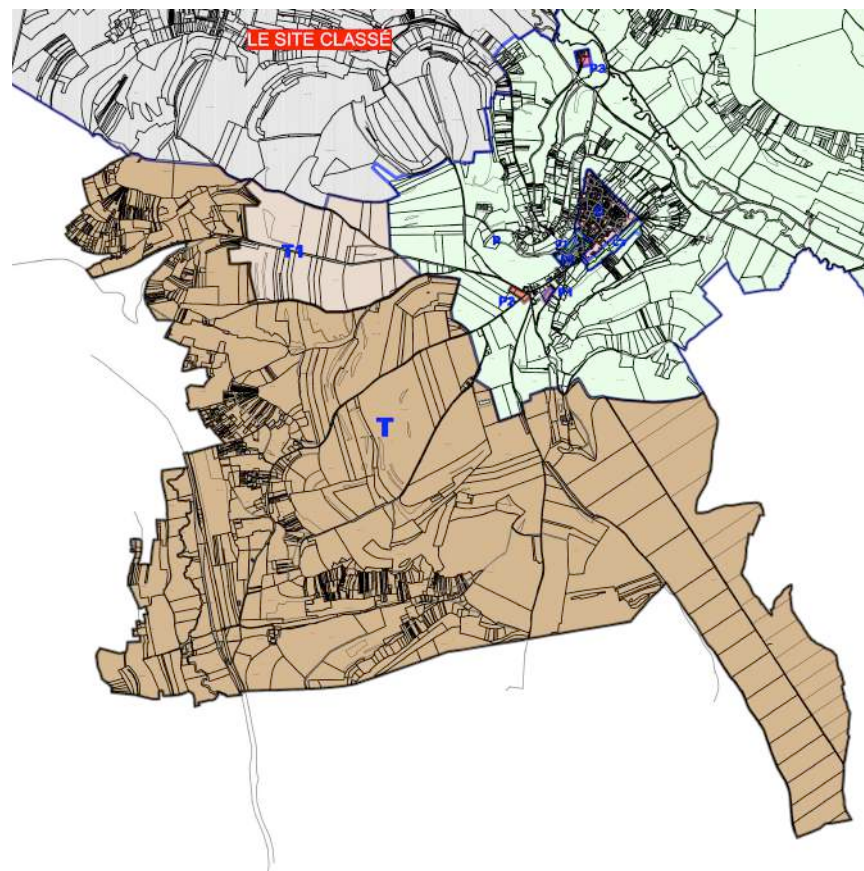
Ce secteur ne permet donc que la restauration, et l'évolution des bâtiments existants, mais **admet la possibilité d'implantation de nouveaux bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole.**

Principes généraux

Ne sont autorisés en secteur **T**, que
Les constructions neuves pour l'exploitation agricole
L'extension et l'adaptation des autres constructions existantes
Les abris de jardin.

Sont règlementés

- R2** – Les immeubles présentant un intérêt architectural (*qui peuvent connaître des évolutions qui ne dénaturent pas leur qualité architecturale.*)
- R3** – Les bâtiments d'intérêt architectural limité (*qui peuvent être restaurés en respectant la qualité architecturale des autres bâtiments*)
- R4c** – Les constructions neuves (bâti agricole)
- R5** – Les clôtures
- R6** – Les piscines
- R8** – Les espaces publics remarquables



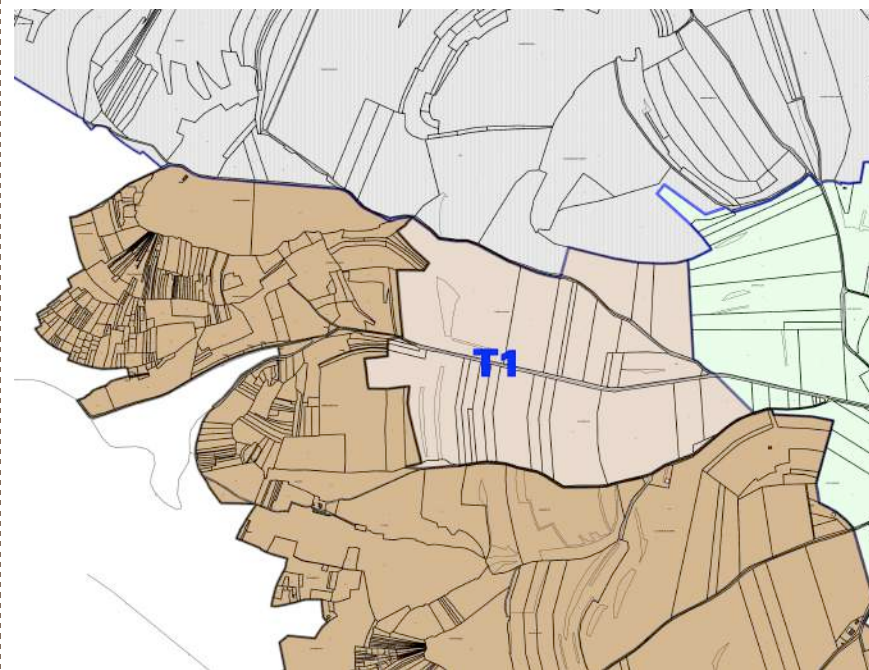
LE SECTEUR T1

Le principe général à l'intérieur du secteur **T1** est la protection du paysage autour de la route et de son alignement d'arbres qui constitue une approche paysagère annonçant la Cité avant même qu'elle n'apparaisse.

Ce secteur, qui ne comprend pas de bâti existant aujourd'hui, ne permet donc **aucune construction nouvelle**.

Principes généraux

Aucune construction n'est autorisée en secteur **T1**



3 – LES PRESCRIPTIONS

CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT FAISANT L'OBJET DE PRESCRIPTIONS

Principes généraux

Le règlement qui suit est organisé en fonction du type de bâtiment ou d'aménagement concerné quel que soit le secteur dans lequel il se trouve. Les rubriques sont les suivantes :

- R1** – Les bâtiments protégés au titre des monuments historiques
- R2** – Les immeubles présentant un intérêt architectural (*qui peuvent connaître des évolutions qui ne dénaturent pas leur qualité architecturale.*)
- R3** – Les bâtiments d'intérêt architectural limité (*qui peuvent être restaurés en respectant la qualité architecturale des autres bâtiments ou être démolis et remplacés.*)
- R4a** – Les « dents creuses » constructibles dans la Cité
- R4b** – Constructions neuves du secteur C1
- R4c** – Constructions neuves du secteur C3
- R4d** – Constructions neuves du secteur P1
- R4e** – Constructions neuves des secteurs P2 et P3
- R4f** – Constructions neuves du secteur P4 et constructions à usage agricole
- R5** – Les clôtures
- R6** – Les piscines
- R7** – Les jardins et espaces végétalisés
- R8** – Les espaces publics remarquables

CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Principes généraux

Pour la protection du patrimoine architectural, urbain et paysager de la commune de Flavigny-sur-Ozerain, l'AVAP prévoit de limiter très fortement les constructions neuves et d'encadrer les extensions possibles des constructions existantes.

Par secteur, les règles sont les suivantes :

Secteur C – La cité

Constructions neuves autorisées : 2 « dents creuses » repérées sur le plan – Remplacement de construction d'intérêt architectural limité.

Extension de l'existant : l'extension limitée de l'existant est autorisée sous condition d'une harmonie avec la construction existante.

Secteur C1 – Accueil

Constructions neuves autorisées : construction pour l'accueil des visiteurs ou la gestion des espaces publics.

Extension de l'existant : l'extension limitée de l'existant est autorisée sous condition d'une harmonie avec la construction existante.

Secteur C2 – Les jardins

Extension de l'existant : l'extension limitée de l'existant est autorisée sous condition d'une harmonie avec la construction existante.

Secteur C3 – Les jardins en terrasse

Constructions neuves autorisées : 1 local technique à l'endroit indiqué sur le plan.

Extension de l'existant : l'extension limitée de l'existant est autorisée sous condition d'une harmonie avec la construction existante.

Secteur P – L'écrin paysager

Constructions neuves autorisées : Constructions nécessaires à l'exploitation agricole à proximité d'un site existant.

Extension de l'existant : l'extension limitée de l'existant est autorisée sous condition d'une harmonie avec la construction existante et selon la règle suivante :

- de 0 à 25 m² d'emprise existante : 100% d'emprise supplémentaire autorisée
- de 25 à 50 m² d'emprise existante : 50% d'emprise supplémentaire autorisée
- au delà de 100 m² d'emprise existante : 30% d'emprise supplémentaire autorisée

Ces extensions ne sont autorisées qu'une seule fois à compter de février 2012.

Secteur P1 – Les logements

Constructions neuves autorisées : logements et annexes aux logements

Secteur P2 – Activité

Constructions neuves autorisées : bâtiments à usage d'activité

Secteur P3 – Activité touristique

Constructions neuves autorisées : bâtiments à usage d'activité touristique ou hôtelière

Extension de l'existant : l'extension limitée de l'existant est autorisée sous condition d'une harmonie avec la construction existante.

Secteur P4 – Activité touristique

Constructions neuves autorisées : bâtiments à usage d'activité touristique, hors hébergement

Extension de l'existant : l'extension limitée de l'existant est autorisée sous condition d'une harmonie avec la construction existante.

Secteur T – Le territoire éloigné

Constructions neuves autorisées : Constructions nécessaires à l'exploitation agricole à proximité d'un site existant.

Extension de l'existant : l'extension limitée de l'existant est autorisée sous condition d'une harmonie avec la construction existante et selon la règle suivante :

- de 0 à 25 m² d'emprise existante : 100% d'emprise supplémentaire autorisée
- de 25 à 50 m² d'emprise existante : 50% d'emprise supplémentaire autorisée
- au delà de 100 m² d'emprise existante : 30% d'emprise supplémentaire autorisée

Ces extensions ne sont autorisées qu'une seule fois à compter de février 2012.

Secteur T1 – Alignement d'arbres

R1 – BATIMENTS PROTEGES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

R1 Secteur C	Préconisé	Interdit
* Dispositions générales	Ces immeubles ou parties d'immeubles relèvent de la législation sur les monuments historiques. Toute intervention est de la compétence de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne	

R2 – IMMEUBLES PRESENTANT UN INTERET ARCHITECTURAL

R2 Secteur C – C1 – C2 Secteur P	Préconisé	Interdit
* Dispositions générales * Gros œuvre en élévation - Façade en pierre de taille - Façades enduites	Ces immeubles sont conservés, restaurés, restitués dans leurs formes et matériaux de l'époque de construction. Les éléments en pierre de taille sont conservés, restaurés, restitués en respectant les techniques traditionnelles relatives à la pierre de taille. Ces éléments pourront rester apparents. Les façades en moellons irréguliers sont enduites L'enduit sera réalisé soit par mélange de chaux CL ou NHL + sables locaux +teintes, soit par un produit tout prêt ; il reprendra la tonalité de la pierre locale de manière à se fondre dans le paysage ; sa finition sera traditionnelle mince (à 2 passes) non dressée dessinant sans surépaisseur des encadrements droits autour des ouvertures ; le parement sera lissé à la truelle ou taloché. Les nuances de teintes seront de type beige ocrée	Leur démolition et toutes modifications susceptibles de dénaturer l'architecture du bâtiment. Tous les procédés de nettoyage ayant pour conséquence de détériorer le parement des éléments en pierre de taille et de porter atteinte à leur bonne conservation. Les enduits contenant du ciment gris Les finitions projetées

R2 Secteur C – C1 – C2 Secteur P	Préconisé	Interdit
- Façades en moellons apparents	Le rejointoiement n'est autorisé que dans le cas où la conservation du caractère architectural des bâtiments concernés le justifie (cas des anciens bâtiments d'exploitation par exemple). La finition sera de type à joints beurrés avec parement raclé à la truelle. Le mortier employé pour ces rejointoiements est de composition identique à celle prescrite ci-dessus pour les enduits.	Les joints ciment gris Les joints en creux ou tirés au fer
- Peinture des façades	Sont uniquement autorisés les matériaux dont l'aspect ne diffère pas de celui des matériaux traditionnels (badigeons à la chaux)	Les couleurs vives et le blanc
- Parement bois	Les pans de bois existant sont à conserver Exceptionnellement, des bardages bois peuvent être autorisés.	
Isolation par l'extérieur	L'isolation par l'extérieur est interdite	

R2 Secteur C – C1 – C2 Secteur P	Préconisé	Interdit
* Ouvertures en façades - Ouvertures existantes encadrements en pierre de taille - Création d'ouvertures Proportions Encadrements	Les encadrements en pierre de taille des ouvertures existantes sont restaurés, restitués en pierre de taille de même nature, ou en pierre reconstituée dont l'aspect (teinte et finition) est identique à celui de la pierre de taille. De nouvelles ouvertures ne sont créées qu'en cas d'impératifs liés à l'économie du projet et à son bon fonctionnement ; ces nouvelles ouvertures doivent s'harmoniser avec les ouvertures existantes. Les fenêtres à créer ont une proportion rectangulaire en hauteur, les ouvertures envisagées pour les combles pouvant être rectangulaires en largeur, à condition que leur taille soit réduite. Les encadrements des ouvertures à créer sont identiques à ceux des autres ouvertures existant sur la façade correspondante. Pour les éventuelles portes de garage à ouvrir, un linteau en chêne apparent peut être autorisé. Leur forme est carré ou plus haute que large.	Toute imitation malhabile de type petites pierres verticales collées sur linteau béton armé. Les appuis de fenêtre en béton saillant. Linteaux métalliques (sauf cas de linteau métallique existant avec décor)

R2 Secteur C – C1 – C2 Secteur P	Préconisé	Interdit
* Menuiserie des ouvertures -Dispositions générales	Si les menuiseries d'origine existent encore, on s'efforce de les conserver et de les restaurer. Si les menuiseries d'origine ont disparu ou doivent être remplacées, les menuiseries de remplacement sont étudiées en fonction de l'époque de construction de la baie concernée, du fonctionnement du projet et de la destination du bâti.	
- Traitement des menuiseries	Les menuiseries des ouvertures sont exécutées en bois.	Le PVC est interdit
Fenêtres	Les fenêtres ouvrent à la française et leur subdivision est impérativement plus haute que large ; les mêmes proportions pour les impostes placées au-dessus des portes.	
Volets	Les volets sont également exécutés en menuiserie de bois. Les volets en « Z » sont interdits.	Les volets roulant extérieurs Les volets métalliques ou en matière plastique
Portes	Les portes d'entrée, ainsi que les portes charretières ou de garage sont exécutées en menuiserie de bois.	Les portes de garage à oculus
- Protection des menuiseries	Les menuiseries sont protégées avec une peinture de type microporeuse, les teintes étant choisies dans le nuancier consultable à la Mairie	Les lasures Les vernis La peinture blanche et les teintes vives.

R2**Secteur C – C1 – C2
Secteur P**

Préconisé

Interdit

* Divers en élévation
- Ouvrages en fer

Les ouvrages en fer, tels que grilles, barreaudages de protection, sont de facture sobre et peints de couleur foncée, les teintes étant choisies dans le nuancier consultable à la mairie.

Les imitations approximatives de grilles anciennes.
Les ouvrages fantaisistes et étrangers à la région.

- Marquises

Les marquises sont autorisées à condition d'être constituées de profilés métalliques fins associés à du verre..

Les vérandas le long des voies publiques.

- Vérandas

Les vérandas peuvent être autorisées à condition d'être constituées de profilés métalliques fins (bois, aluminium ou métal, le PVC étant proscrit). Leur teinte sera soumise à accord, le blanc étant interdit. Elles présentent une trame verticale pour les vitrages. La toiture est composée de panneaux en verre ou à défaut de zinc, de cuivre, ou de panneaux translucides. Un mur bahut ou une allège pleine est autorisée sous réserve que sa proportion soit plus faible que celle du vitrage.

- Auvents

Les auvents ne sont pas autorisés le long des voies publiques.

R2 Secteur C – C1 – C2 Secteur P	Préconisé	Interdit
* Divers en élévation - Vitrines commerciales - Stores-bannes des façades commerciales - Comptages électriques et coffrets techniques sur voies publiques - Boîte aux lettres	Les vitrines commerciales doivent respecter l'architecture du bâtiment concerné. Le vitrage doit être placé en retrait de 20 cm au minimum par rapport au nu extérieur de la façade. Les stores-bannes peuvent être autorisés pour les façades commerciales, à condition qu'ils soient en toile, mobiles et limités à la largeur de la vitrine. Ils doivent, de plus, être incorporés à l'architecture. Leur couleur est discrète, uniforme et harmonisée avec celle des menuiseries. Les coffrets de distribution électrique et les coffrets techniques sont fermés par des portes en bois, peintes dans le ton de la façade concernée.	Les vitrines saillantes par rapport au nu extérieur de la façade. Les stores-bannes en matière plastique et en revêtement plastique. Les coffrets en matière plastique apparents. Les boîtes aux lettres saillantes par rapport au nu de la façade sur voie publique

R2**Secteur C – C1 – C2
Secteur P****Préconisé****Interdit**

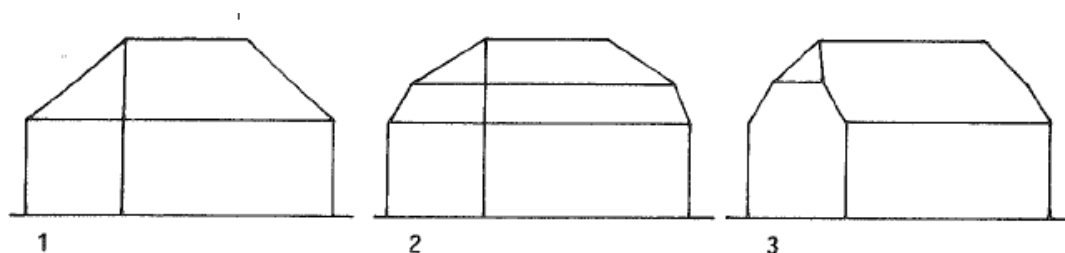
- * Toitures
- Dispositions générales

La pente des toitures dominante (qui est de 45° environ) est conservée

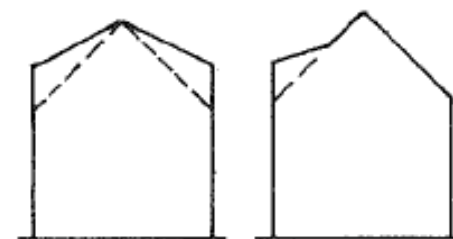
Le rehaussement des combles ne peut se faire par changement d'inclinaison des versants ; seules les solutions illustrées ci-dessous, qui conservent leur inclinaison d'origine sont autorisées.



Les toitures en pavillon (1), à la Mansart (2) et à demi croupe (3) sont conservées dans leur forme d'origine.

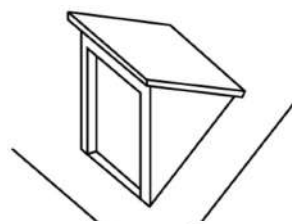
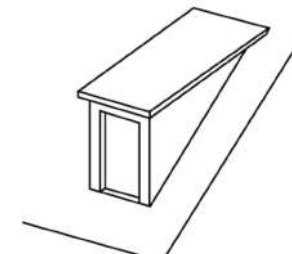


Les changements de pente de ces types



R2 Secteur C – C1 – C2 Secteur P	Préconisé	Interdit
* Toitures - Suite - Matériaux de couverture	Les couvertures en laves encore en place sont restaurées en laves, sauf impossibilité technique ou financière ; dans ce dernier cas, elles sont restaurées en tuiles plate terre cuite de teinte rouge nuancé : 65 au m2. Les couvertures en tuiles plates sont restaurées en tuiles plate terre cuite de teinte rouge nuancé : 65 au m2. En cas de pente insuffisante pour utiliser de la tuile plate, la tuile à emboîtement est autorisée, à condition qu'elle soit en terre cuite, qu'elle corresponde à un modèle traditionnel local, que sa teinte soit rouge nuancé et qu'elle soit de petit moule : 14 au m2 au minimum. Les couvertures en tuiles à emboîtement sont, en cas de réfection, restaurées en tuiles plate terre cuite de teinte rouge nuancé : 65 au m2. Les couvertures en ardoise sont restaurées en ardoise, sauf si la preuve est apportée qu'un autre matériau a pu être en place à l'origine ; dans ce cas, la restauration s'effectue en tuiles plate terre cuite de teinte rouge nuancé : 65 au m2.	Les couvertures métalliques. Les couvertures en fibre-ciment. La tuile béton. Les matières plastiques. Les bardeaux d'asphalte.
- Ouvrages divers en toiture Egouts Rives de pignon	En l'absence de corniche, le chevronnage ne dépasse pas 20 cm de saillie par rapport à la façade. Les rives de pignons sont maçonnées, sans saillie par rapport au nu extérieur de la maçonnerie. Dans le cas de toiture en tuiles à emboîtement, une tuile de rive peut être admise. Pour les toiture ardoises une rive en ardoise est autorisée.	Les débords de toiture avec pannes saillantes. Les rives en zinc non dissimulées.

R2**Secteur C – C1 – C2
Secteur P**

	Préconisé	Interdit
Souche de cheminées	Les souches de cheminées en maçonnerie sont enduites conformément aux prescriptions relatives aux enduits. Les souches de cheminées en pierre de taille sont restaurées conformément aux prescriptions relatives aux éléments en pierre de taille.	Les éléments préfabriqués en béton moulé et le tubes métal apparents
Lucarnes	Les lucarnes à créer doivent s'harmoniser avec les ouvertures de la façade concernée. Leurs dimensions, en hauteur et en largeur, doivent être inférieures à celles des fenêtres qu'elles surmontent. Les lucarnes seront de type capucine, jacobine ou meunière.	Les chiens-assis  Les lucarnes rampantes 
Châssis de toit	L'autorisation de mettre en place des châssis de toit peut être accordée en fonction de leur localisation, de leur nombre, de leur dimensions et de leur aspect ; en l'absence d'autres possibilités, les châssis de toit visibles de la voie publique sont tolérés, à condition que leurs dimensions soient réduites et qu'ils s'apparentent aux châssis traditionnels et avec meneau central.	Les châssis de toit non encastrés, de grandes dimensions et occultés par des stores à caisson extérieurs. Châssis de toit en second rang de versant.
Verrières	Les verrières peuvent être autorisées en fonction de leur emplacement et du bâtiment concerné.	Les verrières ne peuvent être composées d'un assemblage de châssis de toit.

R2**Secteur C – C1 – C2
Secteur P**

	Préconisé	Interdit
Evacuation des eaux pluviales	Les gouttières et les descentes d'eau sont en zinc, en cuivre ou en inox plombé ; les gouttières en bois sont autorisées. Les dauphins, côté espace public, sont en fonte. Les solins sont traités en mortier de chaux. Les abergements sont en zinc, en cuivre ou en inox plombé. Les noues sont fermées.	Les matériaux plastiques.
Antennes	La pose d'antennes et de paraboles de toute nature est obligatoirement soumise à autorisation ; les nouvelles technologies inconnues à ce jour doivent être mises en œuvre avec le souci d'assurer leur discrétion maximale depuis l'espace public.	antennes et paraboles visibles de la voie publique.
Panneaux solaires	Les panneaux solaires (type chauffe-eau solaire) peuvent être autorisés en fonction de leur localisation, de leur nombre, de leurs dimensions et de leur aspect. Les panneaux solaires doivent être intégrés au toit, au même nu que celui-ci.	Les panneaux solaires visibles de la voie publique. Les panneaux photovoltaïques
Eoliennes		Les éoliennes domestiques visibles depuis l'espace public sont interdites.

R3 – IMMEUBLES D'INTERET ARCHITECTURAL LIMITE

R3 Tous les secteurs	Préconisé	Interdit
Dispositions générales	Ces immeubles peuvent être modifiés ou démolis.	
Remplacement	Dans les secteurs C et C1 ils peuvent être remplacé après démolition. En cas de remplacement, les prescriptions d'implantation qui suivent ont pour but d'harmoniser les projets avec le patrimoine historique, sont respectées.	
Implantation des constructions	Les constructions en remplacement ne pourront avoir une emprise au sol excédant celle des bâtiments remplacés. Elles seront implantées dans le même site que la construction remplacée, sous condition d'une intégration de la nouvelle construction au tissu urbain existant.	
Dispositions générales	Tous les projets de constructions neuves sont étudiés en vue de leur harmonisation avec le patrimoine en place.	

R3 Tous les secteurs	Préconisé	Interdit
Gros œuvre en élévation Matériaux de façade Matériaux maçonnés	Les constructions sont réalisées en maçonnerie enduite, conformément aux prescriptions relatives au patrimoine en place. Les nuances de teintes seront de type beige ocrée	
- Façades en moellons apparents	Le rejointoiement n'est autorisé que dans le cas où la conservation du caractère architectural des bâtiments concernés le justifie (cas des anciens bâtiments d'exploitation par exemple). La finition sera de type à joints beurrés avec parement raclé à la truelle.	Les joints ciment gris Les joints en creux ou tirés au fer
- Peinture des façades	Sont uniquement autorisés les matériaux dont l'aspect ne diffère pas de celui des matériaux traditionnels (badigeons à la chaux).	Les couleurs vives et le blanc
- Parement bois	Les pans de bois sont à conserver. Des bardages bois peuvent être autorisés.	
Ouvertures et menuiseries	Les ouvertures et les menuiseries sont soumises aux mêmes prescriptions que celles qui sont applicables au patrimoine en place. Les nouvelles ouvertures doivent s'harmoniser avec les ouvertures existantes.	

R3 Tous les secteurs	Préconisé	Interdit
Menuiserie des ouvertures	Les menuiseries des ouvertures sont exécutées en bois	Le PVC est interdit
Volets	Les volets sont également exécutés en bois	Les volets roulant extérieurs Les volets métalliques ou en matière plastique
Portes	Les portes d'entrée, ainsi que les portes charretières ou de garage sont exécutées en menuiserie de bois.	Les portes de garage à oculus
Protection des menuiseries	Les menuiseries sont protégées avec une peinture de type microporeuse, les teintes étant choisies dans le nuancier consultable à la Mairie	Les lasures Les vernis La peinture blanche et les teintes vives.
Ouvrages en fer	Les ouvrages en fer, tels que grilles, barreaudages de protection, sont de facture sobre et peints de couleur foncée, les teintes étant choisies dans le nuancier consultable à la mairie.	Les ouvrages fantaisistes et étrangers à la région.
Toitures	La volumétrie des constructions s'inspire de celle des bâtiments anciens, la pente de leur toiture se situant entre 40 et 45°	

R3**Tous les secteurs**

	Préconisé	Interdit
Matériaux de couverture	Les couvertures en laves encore en place sont restaurées en laves, sauf impossibilité technique ou financière ; dans ce dernier cas, elles sont restaurées en tuiles plate terre cuite de teinte rouge nuancé : 65 au m2. Les couvertures en tuiles plates sont restaurées en tuiles plate terre cuite de teinte rouge nuancé : 65 au m2. En cas de pente insuffisante pour utiliser de la tuile plate, la tuile à emboîtement est autorisée, à condition qu'elle soit en terre cuite, qu'elle corresponde à un modèle traditionnel local, que sa teinte soit rouge nuancé et qu'elle soit de petit moule : 14 au m2 au minimum. Les couvertures en tuiles à emboîtement sont, en cas de réfection, restaurées en tuiles plate terre cuite de teinte rouge nuancé : 65 au m2. Les couvertures en ardoise sont restaurées en ardoise, sauf si la preuve est apportée qu'un autre matériau a pu être en place à l'origine ; dans ce cas, la restauration s'effectue en tuiles plate terre cuite de teinte rouge nuancé : 65 au m2.	Les couvertures métalliques. Les couvertures en fibre-ciment. La tuile béton. Les matières plastiques. Les bardeaux d'asphalte.
Lucarnes	Les lucarnes à créer doivent s'harmoniser avec les ouvertures de la façade concernée. Leurs dimensions, en hauteur et en largeur, doivent être inférieures à celles des fenêtres qu'elles surmontent. Les lucarnes seront de type capucine, jacobine ou meunière. Des fenêtres intégrées à la toiture peuvent aussi être autorisées.	

R3**Tous les secteurs**

Préconisé

Interdit

Antennes

La pose d'antennes et de paraboles de toute nature est obligatoirement soumise à autorisation ; les nouvelles technologies inconnues à ce jour doivent être mises en œuvre avec le souci d'assurer leur discrétion maximale depuis l'espace public.

Panneaux solaires

Les panneaux solaires (type chauffe-eau solaire) peuvent être autorisés en fonction de leur localisation, de leur nombre, de leurs dimensions et de leur aspect.
Les panneaux solaires doivent être intégrés au toit, au même nu que celui-ci.

Dans les secteurs C, C1, C2, C3 et P sont interdits les panneaux photovoltaïques

Eoliennes

Les éoliennes domestiques visibles depuis l'espace public sont interdites.

R4a – DENTS CREUSES CONSTRUCTIBLES DANS LA CITE

R4a Secteur C	Préconisé	Interdit
Dispositions générales	Les constructions neuves sont édifiées à l'intérieur des dents creuses en respectant les alignements de façades avec les bâtiments voisins. Pour les nouvelles constructions, s'appliquent les règles de la catégorie d'immeubles suivante : « Immeubles présentant un intérêt architectural » Soit, le règlement R2	
Hauteur	Leur hauteur doit s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins.	

R4b - CONSTRUCTIONS NEUVES DU SECTEUR C1

R4b Secteur C1	Préconisé	Interdit
Dispositions générales	Des constructions neuves peuvent être autorisées dans ce secteur à condition qu'il s'agisse d'équipements d'intérêt public ou collectif liés à la gestion des espaces public ou permettant un meilleur accueil des visiteurs autour de l'espace de stationnement. Tous les projets de constructions neuves sont étudiés en vue de leur harmonisation avec le patrimoine en place.	
Implantation des constructions	Ces constructions seront implantées à proximité des espaces de stationnement	
Volume	Elles seront de volumes et de proportion en accord avec celles des bâtiments présents dans le secteur (volume de « maison »).	

R4b Secteur C1	Préconisé	Interdit
Gros œuvre en élévation Matériaux de façade Matériaux maçonnés - Peinture des façades - Parement bois Ouvertures et menuiseries Toitures	Les constructions sont réalisées en maçonnerie enduite, conformément aux prescriptions relatives au patrimoine en place. Les nuances de teintes seront de type beige ocrée Sont uniquement autorisés les matériaux dont l'aspect ne diffère pas de celui des matériaux traditionnels (badigeons à la chaux). Des bardages bois peuvent être autorisés. Les ouvertures et les menuiseries sont soumises aux mêmes prescriptions que celles qui sont applicables au patrimoine en place. La volumétrie des constructions s'inspire de celle des bâtiments anciens, la pente de leur toiture se situant entre 40 et 45°	Les couleurs vives et le blanc

R4b Secteur C1	Préconisé	Interdit
Matériaux de couverture	Les couvertures sont en tuiles plates terre cuite de teinte rouge nuancé : 65 au m2. En cas de pente insuffisante pour utiliser de la tuile plate, la tuile à emboîtement est autorisée, à condition qu'elle soit en terre cuite, qu'elle corresponde à un modèle traditionnel local, que sa teinte soit rouge nuancé et qu'elle soit de petit moule : 14 au m2 au minimum.	Les couvertures métalliques. Les couvertures en fibre-ciment. La tuile béton. Les matières plastiques. Les bardeaux d'asphalte.
Lucarnes	Les lucarnes à créer doivent s'harmoniser avec les ouvertures de la façade concernée et seront sous forme de fenêtres intégrées à la toiture.	
Antennes	La pose d'antennes et de paraboles de toute nature est obligatoirement soumise à autorisation ; les nouvelles technologies inconnues à ce jour doivent être mises en œuvre avec le souci d'assurer leur discrétion maximale depuis l'espace public.	
Panneaux solaires	Les panneaux solaires (type chauffe-eau solaire) peuvent être autorisés en fonction de leur localisation, de leur nombre, de leurs dimensions et de leur aspect. Les panneaux solaires doivent être intégrés au toit, au même nu que celui-ci.	Les panneaux photovoltaïques
Eoliennes		Les éoliennes domestiques visibles depuis l'espace public

R4c – CONSTRUCTIONS NEUVES DU SECTEUR C3

R4c Secteur C3	Préconisé	Interdit
Dispositions générales	Une construction neuve peut être autorisée dans ce secteur à condition qu'il s'agisse d'un bâtiment nécessaire à l'entretien des terrasses et qu'il soit situé dans l'espace prévu à cet effet sur le plan de zonage de l'AVAP Tous les projets de constructions neuves sont étudiés en vue de leur harmonisation avec le patrimoine en place.	
Implantation des constructions	Dans l'espace prévu à cet effet. L'emprise au sol du bâtiment ne pourra dépasser 150 m². Le bâtiment sera obligatoirement implanté contre le mur de soutènement.	
Volume	Le bâtiment ne devra pas dépasser le couronnement du mur de soutènement.	

R4c Secteur C3	Préconisé	Interdit
Gros œuvre en élévation Matériaux de façade Matériaux maçonnés - Peinture des façades - Parement bois Ouvertures et menuiseries Toitures	Les constructions sont réalisées en maçonnerie enduite, conformément aux prescriptions relatives au patrimoine en place. Les nuances de teintes seront de type beige ocrée Sont uniquement autorisés les matériaux dont l'aspect ne diffère pas de celui des matériaux traditionnels (badigeons à la chaux). Des bardages bois peuvent être autorisés. Les ouvertures et les menuiseries sont soumises aux mêmes prescriptions que celles qui sont applicables au patrimoine en place. La volumétrie des constructions s'inspire de celle des bâtiments anciens, la pente de leur toiture se situant entre 40 et 45°	Les couleurs vives et le blanc

R4c Secteur C3	Préconisé	Interdit
Matériaux de couverture	Les couvertures sont en tuiles plates terre cuite de teinte rouge nuancé : 65 au m2. En cas de pente insuffisante pour utiliser de la tuile plate, la tuile à emboîtement est autorisée, à condition qu'elle soit en terre cuite, qu'elle corresponde à un modèle traditionnel local, que sa teinte soit rouge nuancé et qu'elle soit de petit moule : 14 au m2 au minimum.	Les couvertures métalliques. Les couvertures en fibre-ciment. La tuile béton. Les matières plastiques. Les bardeaux d'asphalte.
Lucarnes	Les lucarnes à créer doivent s'harmoniser avec les ouvertures de la façade concernée et seront sous forme de fenêtres intégrées à la toiture.	
Antennes	La pose d'antennes et de paraboles de toute nature est obligatoirement soumise à autorisation ; les nouvelles technologies inconnues à ce jour doivent être mises en œuvre avec le souci d'assurer leur discrétion maximale depuis l'espace public.	
Panneaux solaires	Les panneaux solaires (type chauffe-eau solaire) peuvent être autorisés en fonction de leur localisation, de leur nombre, de leurs dimensions et de leur aspect. Les panneaux solaires doivent être intégrés au toit, au même nu que celui-ci.	Les panneaux photovoltaïques
Eoliennes		Les éoliennes domestiques visibles depuis l'espace public

R4d – CONSTRUCTIONS NEUVES DU SECTEUR P1

R4d Secteur P1	Préconisé	Interdit
Dispositions générales	L'implantation des constructions se fera au Sud du secteur. L'accès est prévu par le Nord et un seul accès est prévu pour l'ensemble des logements. Les constructions ne pourront être autorisées que dans le cadre d'un projet global. Les maisons présenteront une harmonie entre elles. Ils seront positionnés en partie basse du terrain de façon à être le moins visibles possibles depuis la RD 9.	Accès automobile depuis le Sud.

R4d Secteur P1	Préconisé	Interdit
Gros œuvre en élévation Matériaux de façade Matériaux maçonnés	Les constructions sont réalisées en maçonnerie enduite. On pourra y associer en matériaux de façade : - du bois - du cuivre - du zinc prépatiné ou de l'inox plombé.	Bardage métallique à nervure
Ouvertures et menuiseries	Les menuiseries sont en bois ou en métal.	Menuiserie PVC
Volumétrie et couvertures	La volumétrie des constructions sera la plus simple possible et les toitures soit s'inspireront de la volumétrie des constructions s'inspire de celle des bâtiments anciens, soit seront de type plates et végétalisées.	
Matériau de couverture	Les toitures seront couvertes en tuiles plates ou de type plates et végétalisées.	Tout autre type de couverture est interdit.
Hauteur des constructions	La hauteur maximale des constructions est de 4,5 mètres.	

R4e – CONSTRUCTIONS NEUVES DES SECTEURS P2 ET P3

R4e Secteurs P2 et P3	Préconisé	Interdit
Dispositions générales	Dans le secteur P2, l'implantation des constructions sera perpendiculaire ou parallèle à la RD9. Au Sud de la RD9J n'est autorisée que l'implantation d'espace de stationnement et de desserte Tous les projets de constructions neuves sont étudiés en vue d'établir un dialogue avec le patrimoine en place.	

R4e Secteur P2 et P3	Préconisé	Interdit
Gros œuvre en élévation Matériaux de façade Matériaux maçonnés	Les constructions sont réalisées : - en maçonnerie enduite ou rejointoyée. - avec du bois - avec du cuivre - avec du zinc prépatiné ou de l'inox plombé.	Bardage métallique à nervure Matériaux composites
Ouvertures et menuiseries	Les menuiseries sont en bois ou en métal.	Menuiserie PVC
Volumétrie et couvertures Matériau de couverture	Les toitures doivent présenter une faible pente (15% maximum). Elles sont soit végétalisées soit couvertes en matériau noble (zinc, cuivre...) Dans le secteur P3, il peut être autorisé une pente de toiture plus forte. La pente des toitures, s'il y a pente, se situe entre 40 et 45°. Lorsqu'il y a pente, le matériau de couverture est la tuile plate terre cuite de teinte rouge nuancé.	Tout autre type de couverture est interdit.
Hauteur des constructions	La hauteur des constructions s'accorde avec celle des constructions existantes les plus proches et, en particulier elle ne dépasse pas la hauteur au faîtage de la ferme existante de l'autre côté de la RD9.	

R4e Secteur P2 et P3	Préconisé	Interdit
Espace de stationnement et de cheminement.	L'espace de stationnement sera traité de manière simple en évitant une imperméabilisation de l'ensemble de la surface. Une partie des places, en fonction du taux d'utilisation, devra être traité en herbe. Lorsque le revêtement devra être renforcé pour des raisons techniques (usure due à la giration des camions, par exemple) son aspect et sa couleur devra rappeler les matériaux calcaire de la région. Son aménagement sera accompagné de plantations d'arbres de taille moyenne. On privilégiera l'image du verger.	Enrobés noirs.

R4f – CONSTRUCTIONS NEUVES SECTEUR P4 ET CONSTRUCTIONS AGRICOLES

R4f Secteur P, P4 et T	Préconisé	Interdit
Dispositions générales	Tous les projets de constructions neuves sont étudiés en vue d'établir un dialogue avec le patrimoine en place. Le lieu d'implantation des constructions est choisi avec le souci de leur intégration optimale dans le paysage. Il est également choisi en fonction de l'inclinaison du sol afin d'éviter les mouvements de terre trop importants.	
Gros œuvre en élévation Matériaux de façade Matériaux maçonnés	Les constructions sont réalisées en maçonnerie enduite. On pourra y associer en matériaux de façade : - du bois	
Volumétrie et couvertures	Les constructions sont couvertes à deux pentes. Sont uniquement autorisés : - la tuile à emboîtement terre cuite de teinte rouge nuancé - les éléments métalliques plans teintés de couleur sombre.	Tout autre type de couverture

R5 – CLOTURES – SECTEUR C

R5 Secteur C	Préconisé	Interdit
Dispositions générales	En cas d'implantation le long d'une voie publique, toute clôture neuve est soumise à autorisation. Sa hauteur ne doit pas dépasser celle des clôtures adjacentes en place. Elle doit s'harmoniser avec le bâti qu'elle accompagne. Dans tous les cas, les techniques de mise en œuvre locales seront respectées.	
Clôtures en maçonnerie	Les clôtures en maçonnerie sont enduites conformément aux prescriptions formulées ci-dessus pour les bâtiments existants (enduit à la chaux ou joint beurré). Les murs « à sec » sont autorisés. Leur épaisseur est d'au moins 30 cm. En cas d'implantation sur un terrain en pente, l'arase supérieure des murs en maçonnerie suit la pente de la voirie.	Les couronnements saillants en béton armé. Les barrières en éléments de béton moulé.
Clôtures en ferronnerie	Les clôtures en ferronnerie sont de facture sobre et reçoivent une peinture foncée, les teintes étant choisies dans le nuancier consultable à la Mairie.	
Clôtures maçonnerie + ferronnerie	Les clôtures peuvent être constituées d'une combinaison de mur bahut en maçonnerie surmonté d'une ferronnerie. Cette combinaison est préconisée car elle permet de moins « fermer » l'espace de la rue.	Les ouvrages fantaisistes et étrangers à la région
Grillage	Des clôtures en grillage peuvent être autorisées en limite séparative ou le long du chemin de ronde.	

R5 – CLOTURES – TOUS SECTEURS (SAUF C)

R5 Tous secteurs sauf C	Préconisé	Interdit
Dispositions générales	En cas d'implantation le long d'une voie publique, toute clôture neuve est soumise à autorisation. Sa hauteur ne doit pas dépasser celle des clôtures adjacentes en place. Elle doit s'harmoniser avec le bâti qu'elle accompagne. Dans tous les cas, les techniques de mise en œuvre locales seront respectées.	
Clôtures en maçonnerie	Les clôtures en maçonnerie sont enduites conformément aux prescriptions formulées ci-dessus pour les bâtiments existants (enduit à la chaux ou joint beurré). Les murs « à sec » sont autorisés. Leur épaisseur est d'au moins 30 cm. En cas d'implantation sur un terrain en pente, l'arase supérieure des murs en maçonnerie suit la pente de la voirie.	Toute autre type de clôture que en maçonnerie ou en grillage. Les couronnements saillants en béton armé.
Clôtures en grillage	Les clôtures grillage peuvent être autorisées, mais elles sont alors obligatoirement doublées d'une haie d'essence locale	
Clôtures en pierres levées	Les clôtures existantes en pierres levées doivent être conservées.	

R6 – PISCINES

R6 Secteur C, C1, C2, P, P1, P3, P4 ET T	Préconisé	Interdit
Piscines maçonnées	Les piscines ne sont autorisées que si elles sont liées à une habitation à proximité. Les piscines maçonnées sont soumises à autorisation. Les éventuels liners ou volets mécaniques sont de teinte vert sombre ou beige (proche pierre locale, type RAL 1019). Les margelles présenteront un aspect pierre locale ou bois. La forme de la piscine est simple. Son implantation est pensée en articulation avec le bâtiment existant.	Les revêtements et protection de teinte bleue ou blanche. Les revêtements de teinte vive ou contrastée. Les coques sont interdites.

R7 – JARDINS, ESPACES VEGETALISES ET ABRIS DE JARDINS

R7 Secteur C, C1, C2, P, P1, P3, P4 ET T	Préconisé	Interdit
Dispositions générales	Dans le secteur C, les jardins sont souvent clos de mur : on conservera au maximum les éléments de végétation émergents au dessus des murs. Dans le secteur C2, la structure actuelle des jardins doit être préservée avec ses murs de clôture en pierre. Dans le secteur C3, la structure actuelle des jardins en terrasse doit être préservée	
Aménagement de terrasse	Dans tous les cas, on cherchera à limiter l'imperméabilisation des espaces de jardin existant. Dans le cas d'aménagement de terrasses extérieures, celle-ci seront : - en pierre locale. - en bois non complètement jointives, laissant passer les eaux de pluie.	Tout autre type de revêtement
Les murs de soutènement	Les murs de soutènement seront traités en enduit, à joints beurrés ou « à sec ».	
Espaces de jardins	On privilégiera les espèces locales de taille modeste. Les espèces à fleurs ainsi que les arbres fruitiers sont recommandés. Dans le secteur C3 on s'appuiera sur la structure existante pour choisir les essences d'arbres. Toute modification de la structure des jardins et toute coupe ou élagage d'arbre sera soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.	Les conifères

R7 Secteur C, C1, C2, P, P1, P3, P4 ET T	Préconisé	Interdit
Abris de jardins	Les abris de jardin sont couverts à un ou deux pans	
Matériaux en élévation	Sont uniquement autorisés : - la maçonnerie enduite de ton soutenu - la pierre rejointoyée avec un mortier de même ton - La pierre montée à sec - Le bois	Les enduits au ciment gris Les enduits blancs La peinture blanche
Matériaux de couverture	Sont uniquement autorisés : - La tuile plate terre cuite de teinte rouge nuancée : 65 au m ² - En cas de pente insuffisante pour utiliser de la tuile plate, la tuile à emboîtement est autorisée, à condition qu'elle soit en terre cuite, qu'elle corresponde à un modèle traditionnel local, que sa teinte soit rouge nuancé et qu'elle soit de petit moule : 14 au m ² au minimum.	La tôle ondulée ou plane La fibre de ciment
Menuiseries	Les menuiseries sont exécutées en bois plein, naturel ou peint.	La peinture blanche Le PVC

R8 – LES ESPACES PUBLICS REMARQUABLES – SECTEUR C

R8 Secteur C	Préconisé	Interdit
Trame des rues et places	L'ensemble des rues et places qui accompagnent le bâti historique est mis en valeur par une amélioration de la qualité des revêtements de chaussée. Tous les éléments encore en place, tels que pavages, dallages ou emmarchements, sont conservés, restaurés et restitués avec des matériaux calcaires de la région, à l'exclusion des matériaux granitiques ou gréseux. Quant au linéaire subsistant de l'ancien chemin de ronde bordant les remparts, il est maintenu dans son caractère naturel de sentier.	
Espaces privatifs sensibles intra-muros	Il s'agit de : - la place privative donnant sur la rue de l'abbaye, côté Ouest (AB 360) - de la cour commune des Castafours (AB 152) Tout aménagement doit se faire dans le cadre d'un projet global.	L'empiètement de nouvelles constructions sur ces espaces n'est pas autorisé.
Caniveau pierre	Les caniveaux pierres existant sont à conserver et restaurer	
Réseaux	Les réseaux électriques, de téléphone et de télécommunication doivent être enterrés ou dissimulés. Les câbles apparents en façades, de même que les goulottes doivent être dissimulés et peints pour se confondre avec le mur.	

R8 – LES ESPACES PUBLICS REMARQUABLES – SECTEUR C1

R8 Secteur C1	Préconisé	Interdit
Espaces publics sensibles extra-muros	- L'esplanade des fossés doit être préservées dans son image d'esplanade plantée : toute coupe ou élagage d'arbre est soumis à l'autorisation de l'architecte des bâtiments de France. - Les abords de la porte Sainte Barbe méritent une requalification dans le cadre d'un projet global Pour les espaces minéraux on cherchera un aspect et une couleur proches des matériaux calcaires de la région.	
Espace de stationnement	L'espace de stationnement pourra être agrandi au Sud-Ouest dans la continuité de l'existant. Il sera traité de manière simple en évitant une imperméabilisation de l'ensemble de la surface. Son aménagement pourra être accompagné de plantations d'arbres d'essence locales. Celle-ci seront pensées dans l'idée d'un apport d'ombre aux espaces de stationnement.	
Réseaux	Les réseaux électriques, de téléphone et de télécommunication doivent être enterrés ou dissimulés. Les câbles apparents en façades, de même que les goulottes doivent être dissimulés et peints pour se confondre avec le mur.	

