

# 02

## RÈGLEMENT DU PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Révision du SPR prescrit par DCC le : 18 avril 2018

Arrêt du projet SPR par DCC le : 15 septembre 2021

Approbation du SPR par DCC le :

*certifié conforme par le Président du Conseil Communautaire et annexé  
à la délibération arrêtant le projet de Site Patrimonial Remarquable/ Plan  
de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine*

**le Président de la Communauté de Communes**  
**M. Guillaume JEAN**





<b>TITRE 1 : GÉNÉRALITÉS</b>	<b>5</b>	<b>TITRE 3 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES</b>	<b>17</b>
ARTICLE 1 : FONDEMENT LÉGISLATIF	5	ARTICLE 1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	17
1.1. RAPPEL DES TEXTES	5	ARTICLE 2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	18
1.2. CONTENU DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE	5	ARTICLE 3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MÊME PROPRIÉTÉ	19
ARTICLE 2 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL	5	ARTICLE 4 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	19
2.1. PÉRIMÈTRE	5	ARTICLE 5 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	19
2.2. SECTEURS RÉGLEMENTAIRES DU PLUI	5	ARTICLE 6 : QUALITÉS URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES	20
2.3. HIÉRARCHISATION DES PROTECTIONS	6	6.1. POINTS DE VUE, PERSPECTIVES À PRÉSERVER ET À METTRE EN VALEUR	20
ARTICLE 3 : CONTENU DU DOSSIER DU PVAP	6	6.2. BÂTIMENTS EXISTANTS	21
ARTICLE 4 : PORTÉE JURIDIQUE	7	6.2.1. LES ÉDIFICES PROTÉGÉS	21
4.1. PRESCRIPTIONS	7	6.2.1.1. VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS EXISTANTS	21
4.2. AUTORISATIONS	7	6.2.1.2. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS	21
4.3. LÉGENDE DES PROTECTIONS	7	6.2.1.3. EXTENSIONS SURÉLÉVATIONS	28
4.4. MONUMENTS HISTORIQUES	8	6.2.1.4. ANNEXES	28
4.5. ARCHÉOLOGIE	8	6.2.2. ÉDIFICES NON PROTÉGÉS	29
ARTICLE 5 : CONTRÔLE DE L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE (ABF)	8	6.2.2.1. VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS EXISTANTS	29
ARTICLE 6 : PERMIS DE DÉMOLIR	8	6.2.2.2. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS	29
ARTICLE 7 : PUBLICITÉ, ENSEIGNES, PRÉENSEIGNES	8	6.2.2.3. EXTENSIONS, SURÉLÉVATIONS	35
ARTICLE 8 : ARCHITECTURE CONTEMPORAINE ET CRÉATION ARCHITECTURALE	9	6.2.2.4. ANNEXES	35
ARTICLE 9 : LEXIQUE	9	6.3. BÂTIMENTS NEUFS	36
<b>TITRE 2 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS</b>	<b>14</b>	6.3.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES	36
ARTICLE 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES	14	6.3.2. GABARITS	36
1.1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES	14	6.3.3. FAÇADES	37
1.2. USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITES	14	6.3.3.2. MATÉRIAUX	37
1.3. PRESCRIPTIONS PAR SECTEURS	14	6.3.3.3. MENUISERIES ET SERRURERIE	38
ARTICLE 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	14	6.3.4. TOITURES	39
ARTICLE 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES	14	6.3.5. COULEURS	40
ARTICLE 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS	16	6.3.6. ANNEXES	40
		6.3.7. ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES	40
		6.4. CLÔTURES	41
		6.4.1. CLÔTURES EXISTANTES PROTÉGÉES	41
		6.4.2. CLÔTURES EXISTANTES NON PROTÉGÉES	42
		6.4.3. CLÔTURES NEUVES	42
		6.5. DISPOSITIONS APPLICABLES AU PETIT PATRIMOINE	43
		6.6. DEVANTURES COMMERCIALES	43
		6.6.1. VITRINES EN TABLEAU	43
		6.6.2. SOCLES, SOUBASSEMENTS, SEUILS DES VITRINES	43
		6.6.3. BANNES	43
		6.6.4. RIDEAUX DE SÛRETÉ	44
		6.6.5. ENSEIGNES	44
		6.6.6. TERRASSES COUVERTES / OUVERTES	44

ARTICLE 7 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

	45
7.1. ESPACES PROTÉGÉS	45
7.1.1. ESPACES BOISÉS CLASSÉS	45
7.1.2. ESPACES LIBRES À DOMINANTE VÉGÉTALE	45
7.1.3. PARCS OU JARDINS DE PLEINE TERRE	45
7.1.4. ORDONNANCE VÉGÉTALE D'ENSEMBLE	46
7.1.5. ARBRES REMARQUABLES	47
7.1.6. PLACES À DOMINANTE MINÉRALE	47
7.1.7. EMPLACEMENT RÉSERVÉ	47
7.1.8. COURS D'EAU OU ÉTENDUE AQUATIQUE	47
7.2. ESPACES NON PROTÉGÉS	48

ARTICLE 8 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES ET DES DEUX ROUES

49

ANNEXE : NUANCER

50

## TITRE 1 : GÉNÉRALITÉS

### ARTICLE 1 FONDEMENT LÉGISLATIF

#### 1.1. RAPPEL DES TEXTES

Le fondement législatif régissant la protection du patrimoine repose notamment sur :

- la loi LCAP relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016 et le décret d'application n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables.
- l'arrêté du 10 octobre 2018 fixant le modèle de légende du document graphique du règlement du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.
- le livre V du code du Patrimoine concernant l'archéologie.
- le livre VI du code du Patrimoine concernant les monuments historiques, les sites patrimoniaux remarquables et la qualité architecturale.
- le livre III du code de l'Environnement concernant les espaces naturels.
- le livre V du code de l'Environnement titre VIII concernant la protection du cadre de vie.
- le livre IV du code de l'Urbanisme concernant le régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions.

#### 1.2. CONTENU DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Le Site Patrimonial Remarquable tel que défini dans l'article L.631-4 de la loi LCAP comporte :

- un **rapport de présentation des objectifs du plan fondé sur un diagnostic** comprenant un inventaire du patrimoine et des éléments paysagers sur le périmètre couvert par le plan
- un **règlement** comprenant :
  - des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, notamment aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords

- des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains
- La délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration
- Un document graphique faisant apparaître le périmètre couvert par le plan, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert.

### ARTICLE 2 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

#### 2.1. PÉRIMÈTRE

Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) s'applique sur l'aire du territoire de la commune délimitée sur les documents graphiques.

#### 2.2. LES SECTEURS RÉGLEMENTAIRES DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le périmètre du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) de Tiffauges comprend 10 zones/secteurs spécifiques identifiés au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :

- la **zone UA**, qui correspond aux centres anciens caractérisés par un tissu dense et des implantations généralement à l'alignement cadrant l'espace rue.
- la **zone UC**, qui correspond aux extensions urbaines pavillonnaires, dont la plupart ont été réalisées sous forme d'opérations d'ensemble.
- la **zone UP**, qui correspond aux grands sites d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif.
- la **zone UT**, qui correspond aux sites accueillant des activités liées au tourisme.

- la **zone UF**, correspondant aux friches industrielles en bords de Sèvre, dont l'évolution est limitée par les risques d'inondation.
- la **zone AUH**, qui correspond à une zone destinée à accueillir de nouvelles constructions, prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services compatibles avec cette dominante résidentielle.
- la **zone A**, espace de développement privilégié des exploitations agricoles.
- la **zone AP**, qui correspond aux terres agricoles sensibles d'un point de vue écologique et paysager (abords des réservoirs de biodiversité, etc.).
- le **secteur AP1** recouvre la lisière agricole des bourgs afin de limiter les conflits d'usage aux abords des principaux espaces urbanisés.
- la **zone N**, espace naturel protégé de l'urbanisation
- le **secteur NJ**, correspondant aux parcs et jardins à vocation vivrière, à proximité ou aux cœurs des bourgs et des hameaux.

## 2.3. HIÉRARCHISATION DES PROTECTIONS

En plus des préconisations qui s'appliquent aux différents secteurs, le Site Patrimonial Remarquable distingue différents types de protection recensés dans les documents graphiques et ayant une valeur réglementaire. Les différents types de protection sont les suivants :

### 2.3.1. IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES BÂTIS OU NON BÂTIS PROTÉGÉS À CONSERVER, À RESTAURER ET À METTRE EN VALEUR

Cela comprend les :

- immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées
- murs de clôture
- éléments extérieurs particuliers (statue, calvaire, monument aux morts etc...)
- espaces boisés classés
- parcs ou jardins de pleine terre
- espaces libres à dominante végétale
- séquences, compositions ou ordonnances végétales d'ensemble
- arbres remarquables ou autres éléments naturels
- places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale
- cours d'eau ou étendues aquatiques

### 2.3.2. IMMEUBLES NON PROTÉGÉS

Cela comprend les :

- immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère.
- immeubles non bâtis ou autres espaces libres pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère.

### 2.3.3. CONDITIONS PARTICULIÈRES D'INTERVENTION, D'AMÉNAGEMENT OU DE CONSTRUCTION

Cela comprend les :

- emplacement réservé
- points de vue perspective à préserver et à mettre en valeur

Dans le cas d'une divergence entre la règle liée au secteur et celle liée à un élément spécifique repéré sur le plan, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

## ARTICLE 3 CONTENU DU DOSSIER DU PVAP

Le dossier de PVAP comprend :

- un rapport de présentation des objectifs du plan, fondé sur un diagnostic comprenant un inventaire du patrimoine et des éléments paysagers sur le périmètre couvert par le plan ;
- un règlement comprenant :
  - a. des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, notamment aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords ;
  - b. des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
  - c. la délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à

- protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration ;
- d. un document graphique faisant apparaître le périmètre couvert par le plan, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert.

## ARTICLE 4 PORTÉE JURIDIQUE

### 4.1. PRESCRIPTIONS

Le Site Patrimonial Remarquable constitue une servitude d'utilité publique qui doit être annexée au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal pour produire ses effets. **En cas de prescription différente entre le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et le Site Patrimonial Remarquable, c'est la réglementation la plus contraignante qui s'applique.**

Les travaux de construction, de transformation, de modification de l'aspect et de démolition des immeubles compris dans son périmètre sont soumis à autorisation spéciale. Cette dernière est accordée après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les dispositions du présent règlement n'affectent pas les monuments historiques, qu'ils soient classés ou inscrits.

### 4.2. AUTORISATIONS

















Tous travaux ayant pour objet de construire, de transformer ou de modifier l'aspect d'un bâtiment compris dans le Site Patrimonial Remarquable est soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente, qu'il s'agisse d'un permis de construire, d'aménager ou d'une déclaration préalable de travaux. Cette dernière est accordée après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées

à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement du Site Patrimonial Remarquable.

Au sein d'un Site Patrimonial Remarquable toutes les demandes d'autorisations de travaux doivent être assorties d'une notice descriptive présentant les matériaux et les modalités d'exécution des travaux.

En cas de désaccord avec l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente a la possibilité d'engager un recours de la décision auprès du préfet de région.

### 4.3. LÉGENDE DES PROTECTIONS

	Limite de site patrimonial remarquable
	Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques <sup>4</sup>
	Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées (façades <sup>5</sup> , toiture, etc.)
	Mur de soutènement, rempart, mur de clôture
	Élément extérieur particulier <sup>6</sup> (portail, clôture, puits, fontaine, statue, décor, etc.)
	Espace boisé classé <sup>7</sup>
	Parc ou jardin de pleine terre
	Espace libre à dominante végétale
	Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble
	Arbre remarquable ou autre élément naturel (grotte, rocher, etc.)
	Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale (pavés, calades, etc.)
	Cours d'eau ou étendue aquatique
	Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
	Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
	Emplacements réservés
	Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur <sup>12</sup>

#### 4.4. MONUMENTS HISTORIQUES

Sur le territoire de Tiffauges, on retrouve deux monuments historiques :

- **l'ancienne église Saint Nicolas**, inscrite le 02/12/1926
- **le château** (ensemble des vestiges), classé le 09/07/1957 ; la digue sur la Crûme et ses aménagements, inscrite le 14/09/2018.

La servitude de protection des abords des monuments historiques (rayon de 500 mètre) n'est pas applicable à l'intérieur de la zone couverte par le Site Patrimonial Remarquable en vertu de l'article L.621-30 du code du patrimoine.

En revanche, depuis la loi LCAP et la transformation de fait de la ZPPAUP en Site Patrimonial Remarquable, le rayon de protection des 500 m autour des monuments historiques avait été réactivé en dehors du périmètre du Site Patrimonial Remarquable.

Un périmètre délimité des abords (PDA) a ainsi été créé afin de retrouver une cohérence entre les différents périmètres de protection.

#### 4.5. ARCHÉOLOGIE

Huit zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) ont été définies dans le cadre de l'arrêté portant délimitation du zonage archéologique du 8 novembre 2011. Les projets d'aménagement affectant le sous-sol de ces zones sont ainsi présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation (article L.522.5 du code du patrimoine).

En cas de découvertes fortuites de vestiges ou d'objets archéologiques, l'inventeur et le propriétaire sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit prévenir le préfet (article L.531.14 du code du patrimoine).

### ARTICLE 5 CONTRÔLE DE L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE (ABF)

Le contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) s'exerce sur tous les projets situés au sein du périmètre du Site Patrimonial Remarquable. Il s'agit aussi bien des demandes de permis de construire, d'aménager, de déclaration préalable de travaux, de démolition etc...

Le règlement défini dans le présent document doit lui servir de cadre pour apprécier des différentes demandes de travaux. Il en va de même pour l'autorité compétente qui délivre les autorisations administratives.

Il pourra être demandé dans le cadre d'une demande la restitution d'un état connu.

### ARTICLE 6 PERMIS DE DÉMOLIR

Conformément à l'article R 421-28 du code de l'urbanisme, un permis de démolir est exigé pour la destruction d'un bâtiment situé dans un site patrimonial remarquable. L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est chargé d'instruire cette demande d'autorisation administrative. Elle concerne tous types d'ouvrages (bâtiments, croix, puits, ponts, clôtures etc...).

### ARTICLE 7 PUBLICITÉ, ENSEIGNES, PRÉ-ENSEIGNES

Définition de chaque type suivant Article L581-3 du Code de l'Environnement:  
« 1° Constitue une publicité, à l'exclusion des enseignes et des préenseignes, toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou à attirer son attention, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités ;  
2° Constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce ;  
3° Constitue une préenseigne toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée. »

Dans le périmètre du PVAP de Tiffauges :

- toute publicité est interdite (Article L.581-8 du code de l'environnement)
- les préenseignes sont interdites (Article L.581-19 du code de l'environnement qui renvoie aux dispositions régissant la publicité, publicité interdite dans le PVAP),
  - sauf pour les préenseignes prévues au 3e alinéa de l'article L581-19 du code de l'environnement, dites «préenseignes dérogatoires», sous réserve du



respect des prescriptions contenues dans les articles R581-66 et R581-67 du même code,

- sauf pour les enseignes temporaires, ou les préenseignes temporaires, visées aux articles L581-20 et R581-68 à R581-71 du code de l'environnement.
- Toutes les enseignes (suivant le 3<sup>e</sup> alinéa de l'article L581-18 du code de l'environnement), les préenseignes temporaires et les «préenseignes dérogatoires» (suivant l'article L581-6 du code de l'environnement) sont soumises à autorisation préalable dont les modalités administratives sont décrites dans les articles L581-21 et R581-6 à R581-21 du code de l'environnement.
- Les enseignes doivent respecter, en application de l'article L581-18 du code de l'environnement, les prescriptions des articles R581-58 à R581-65 du même code.

Suivant l'article R581-53 du code de l'environnement, les bâches de chantier – ce sont les bâches comportant de la publicité qui sont installées sur des échafaudages nécessaires à la réalisation de travaux –, et, les bâches publicitaires, sont interdites dans les agglomérations de moins de 10 000 habitants, et, hors agglomération, dans les zones visibles d'une voie publique (la notion de voie publique est définie à l'article R581-1 du code de l'environnement), ou, dans les cas prévus par l'article R418-7 du code de la route.

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables à l'affichage d'opinion et à la publicité relative aux activités des associations sans but lucratif, dont les emplacements sont déterminés par arrêté municipal, et qui respectent les dispositions des articles L581-13, L581-16, L581-17, et, R581-2 à R581-5 du code de l'environnement.

Elles ne s'appliquent pas, non plus, au mobilier urbain et aux abris destinés au public, sous réserves du respect des prescriptions des articles R581-42 à R581-47 du code de l'environnement.

## ARTICLE 8 ARCHITECTURE CONTEMPORAINE ET CRÉATION ARCHITECTURALE

La volonté de préservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager d'un territoire ne doit pas remettre en cause la présence de projets d'expression et d'architecture contemporaine. Ceux-ci doivent en effet avoir toute leur place au sein d'un site patrimonial fort, en respect et intégration avec le tissu bâti existant et l'espace naturel environnant.

Ces projets devront être conçus en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France et en cas de dérogations aux prescriptions du règlement du PVAP, ils seront soumis à l'appréciation de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR).

## ARTICLE 9 LEXIQUE

A

### ABORDS

environnement immédiat d'une construction

B

### BADIGEON

mélange d'eau, de chaux et de pigments

### BARDAGE

revêtement de façade mis en place par fixation mécanique dans un plan distinct de celui du nu de la maçonnerie

illustration d'un bardage



### BRANDE

lattis de tiges végétales assemblées en claires

C

### CALEPINAGE

disposition d'ensemble des appareillages de pierres ou de revêtements de sol

### CHAÎNAGE

élément d'ossature des parois porteuses d'un bâtiment



**CHAUX**

liant obtenu par calcination du calcaire

**CHAUX AÉRIENNE**

chaux dont la prise s'effectue sous l'action de l'air

**CHAUX HYDRAULIQUE**

chaux mélangée à de l'argile et dont la prise s'effectue sous l'action de l'eau

**CONTREVENT**

volet ouvrant vers l'extérieur

illustration d'un contrevent



**CORNICHE**

forte moulure en saillie qui couronne et protège une façade

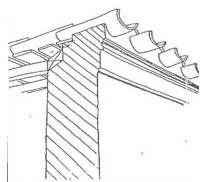


illustration corniche enduit mouluré

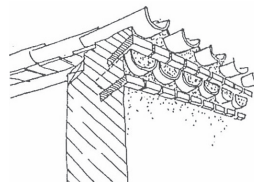


illustration corniche en génoise

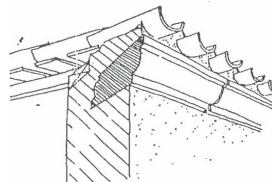


illustration corniche en pierre de taille

**E**

**ÉGOUT**

limite ou ligne basse d'un pan de couverture vers laquelle ruissellent les eaux de pluie

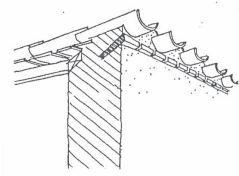
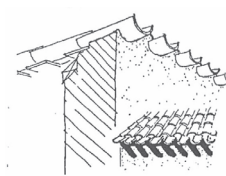


illustration égout simple

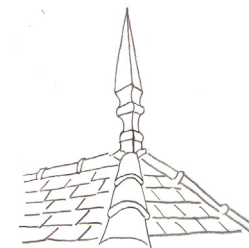


**ÉPAUFRURE**

éclat accidentel sur le parement, sur l'arête d'une pierre ou d'un ouvrage maçonné

**ÉPI DE FAÎTAGE**

illustration épi de faîtage

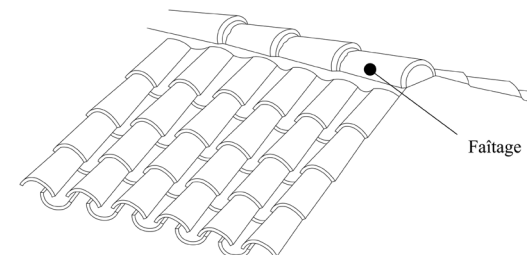


**F**

**FAÎTAGE**

ligne de jonction supérieure de deux plans de toiture inclinés suivant des pentes opposées constituée d'un ouvrage de recouvrement étanche

illustration faitage



Faîtage

**FENÊTRE**

illustration du vocabulaire relatif à la fenêtre

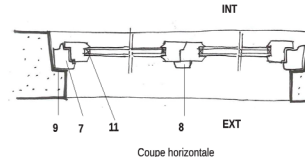
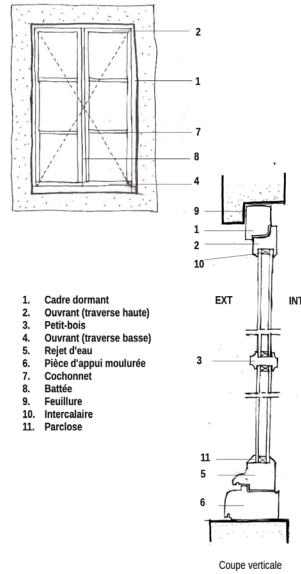
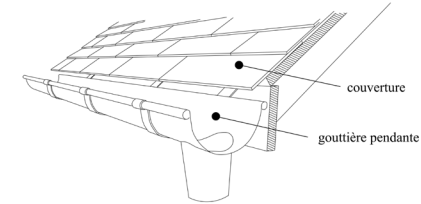


illustration gouttière pendante

**H****HARPAGE**

disposition en alternance ou en saillie des pierres ou des briques d'un angle de mur.

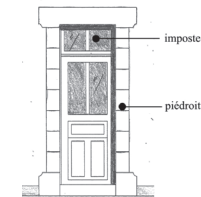
**HOUTEAU**

châssis de fenêtre de forme triangulaire

**I****IMPOSTE**

partie d'une baie située au-dessus des vantaux de la porte ou de la croisée

illustration porte à imposte et piédroits

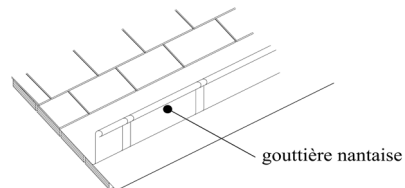
**G****GOUTTIÈRE**

canal profilé léger établi sous l'égout d'un toit pour recueillir les eaux pluviales et les diriger vers un tuyau de descente

**GOUTTIÈRE NANTAISE**

illustration gouttière nantaise

gouttière rampante (intégrée au bas de la toiture) de section angulaire

**GOUTTIÈRE PENDANTE**

gouttière portée sous l'égout par des crochets

**INVENTEUR**

personne qui découvre un site ou un objet archéologique

**L****LINTEAU**

élément qui ferme le haut d'une baie et soutient la maçonnerie au-dessus de l'ouverture

**LUCARNE**

ouverture ménagée dans un pan de toiture pour donner du jour et de l'air aux locaux sous combles. La lucarne se différencie des châssis pour toits en pente par le fait que sa baie est verticale et qu'elle est abritée par un ouvrage de charpente et de couverture

illustration lucarne



M

### MODÉNATURE

proportions et dispositions des moulures caractérisant une façade

### MOELLON

illustration mur en moellons



### MORTIER

mélange composé d'un liant et de granulats

P

### PEINTURE MINÉRALE

peinture contenant des liants minéraux

### PIÉDROIT

montant vertical en maçonnerie de part et d'autre d'une baie

### PIERRE DE TAILLE

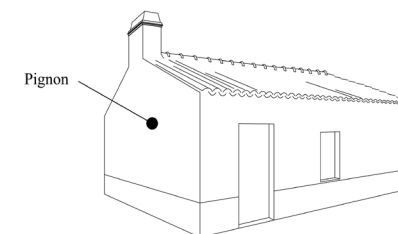
Pierre dont toutes les faces sont taillées

illustration mur en pierres de taille



### PIGNON

mur extérieur dont les contours épousent la forme des pentes d'un comble



R

### RAGRÉAGE

opération consistant à appliquer un enduit de finition destiné à aplanir une surface maçonnée

### REJONTOIEMENT

regarnissage au mortier des joints d'une maçonnerie de pierres ou de moellons après les avoir approfondis et nettoyés

S

### SERVITUDE

restriction au droit de propriété immobilière instituée au nom de l'intérêt général

### SHINGLE

bardeau bituminé utilisé en couverture

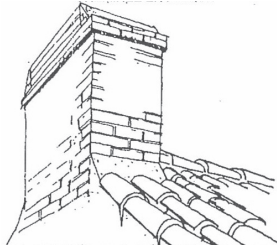
### SOUBASSEMENT

partie inférieure d'un mur, souvent en surépaisseur par rapport au nu de la façade

### SOUICHE

ouvrage de maçonnerie en émergence au-dessus des combles ou toitures terrasses pour contenir le ou les conduits de fumée

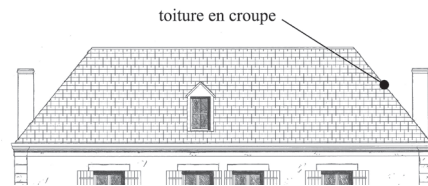
illustration souche de  
cheminée en briques



### TOITURE EN CROUPE

pan de toiture rampant à l'extrémité d'un comble

illustration toiture en croupe



### TYPLOGIE

système de classification par analogie

### LISTE DES ABRÉVIATIONS

- **ABF** : Architecte des Bâtiments de France
- **ITE** : Isolation Thermique Extérieure
- **PDA** : Périmètre Délimité des Abords
- **PLUI** : Plan Local d'Urbanisme intercommunal
- **PVAP** : Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
- **PVC** : matière plastique (chlorure de polyvinyle)
- **SPR** : Site Patrimonial Remarquable
- **ZAC** : Zone d'Aménagement Concertée

## TITRE 2 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

### ARTICLE 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Conformément à l'article R.151-30 du code de l'urbanisme, pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire certaines destinations et sous destinations, usages des sols et activités.

#### 1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES

En sus des règles édictées au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, l'Architecte des Bâtiments de France peut s'opposer à tout changement de destination d'un édifice protégé dont l'activité pourrait porter atteinte à ses qualités architecturales.

#### 1.2. USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITES

En sus des règles édictées au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, l'Architecte des Bâtiments de France peut interdire toute construction ou installation dont la nature se révélerait incompatible avec la mise en valeur du site protégé ou du bâtiment concerné.

#### 1.3. PRESCRIPTIONS PAR ZONES/SECTEURS

Au sein des zones/secteurs ci-dessous :

zone UA	zone UC	zone UF	zone UP	zone UT	zone AUH	zone A
zone AP	secteur AP1	zone N	secteur NJ			

En plus des règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal selon la zone concernée par le projet, les exhaussements sont interdits.

### ARTICLE 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

En sus des règles édictées au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, l'Architecte des Bâtiments de France peut interdire toute construction ou installation dont la nature se révélerait incompatible avec la mise en valeur du site protégé ou du bâtiment concerné.

Au sein des zones/secteurs ci-dessous :

zone UA	zone UC	zone UF	zone UP	zone UT	zone AUH	zone A
zone AP	secteur AP1	zone N	secteur NJ			

- Il est demandé au pétitionnaire de se référer au règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal selon la zone concernée par le projet.

### ARTICLE 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES

Au sein de la zone ci-dessous :

zone UA

- Les voies existantes ne doivent pas être élargies et les éventuels murs qui les bordent doivent être maintenus s'ils sont protégés.  
**Exception :** Dans le cadre de travaux d'intérêt général (exemple de l'accessibilité de la voirie), d'autres dispositions pourront être envisagées par le Maire après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Cas de l'existant :** afin de préserver l'ambiance et le caractère historique des lieux, les éléments urbains traditionnels : pavés, caniveaux, rigoles, doivent être conservés (s'ils sont existants et en bon état) et mis en valeur dans les projets d'aménagement.
- Pour les voies communales, le marquage : les places de stationnement, des séparateurs de chaussées et les cheminements ou les traversées des piétons, doivent être réalisés avec des matériaux naturels locaux (granit ou

grès), ou par des clous en fonte, autres que des peintures.

- La capacité des nouveaux parcs de stationnement est limitée à des ensembles de 6 à 8 voitures accolées. Les ensembles plus grands doivent être recoupés par des espaces boisés : haies larges, bosquets...
- Sont interdits :
  - Les revêtements imperméabilisant les sols pour les voies douces

Au sein des zones ci-dessous :

zone UC

zone UP

- Les voies existantes ne doivent pas être élargies et les éventuels murs qui les bordent doivent être maintenus s'ils sont protégés.
- Cas des nouvelles voies :
  - afin de limiter le caractère routier du secteur, les nouvelles voiries créées doivent avoir une largeur de chaussée (bande roulante des véhicules) qui ne doit pas excéder 5.00 mètres.
  - afin d'économiser l'espace foncier disponible, les nouveaux accès créés ne doivent pas excéder 3 mètres de largeur, lorsqu'ils desservent des parcelles d'habitat.
  - afin d'assurer des liaisons entre anciens et nouveaux quartiers d'habitat, les continuités piétonnes entre les différentes ruelles doivent être assurées.
  - **Exception** : Dans le cadre de travaux d'intérêt général (exemple de l'accessibilité de la voirie), d'autres dispositions pourront être envisagées, par le Maire après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Pour les voies douces, les revêtements imperméabilisant les sols sont interdits.

Au sein de la zone ci-dessous :

zone UT

- Les dispositions existantes actuelles ne doivent pas être modifiées sauf pour la réalisation d'un projet global de mise en valeur des vestiges archéologiques et historiques.
- Les chemins enherbés existants doivent être maintenus, sauf en cas d'usage

intensif pour la desserte d'un équipement communal.

- Les nouveaux chemins doivent être traités avec des matériaux locaux et un revêtement perméable.
- En dehors de la voie principale d'accès, l'enrobé est interdit.

Au sein de la zone ci-dessous :

zone UF

- Les voies existantes ne doivent pas être élargies et les éventuels murs qui les bordent doivent être maintenus s'ils sont protégés.
- **Exception** : Dans le cadre de travaux d'intérêt général (exemple de l'accessibilité de la voirie), d'autres dispositions pourront être envisagées, par le Maire après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Au sein de la zone ci-dessous :

zone AUH

- Les voies existantes ne doivent pas être élargies et les éventuels murs qui les bordent doivent être maintenus s'ils sont protégés.
- Cas des nouvelles voies :
  - afin de privilégier la continuité des voies, les nouvelles voies en impasse sont interdites.
  - afin d'assurer des liaisons entre anciens et nouveaux quartiers d'habitat, les continuités piétonnes entre les différentes ruelles doivent être assurées.
- **Exception** : Dans le cadre de travaux d'intérêt général (exemple de l'accessibilité de la voirie), d'autres dispositions pourront être envisagées, par le Maire après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Pour les voies douces, les revêtements imperméabilisant les sols sont interdits.

Au sein des zones/secteurs ci-dessous :

zone A	zone AP	secteur AP1	zone N	secteur NJ
--------	---------	-------------	--------	------------

- Les voies existantes ne doivent pas être élargies et les éventuels murs qui les bordent doivent être maintenus s'ils sont protégés.
- Afin de limiter le caractère routier du secteur, les nouvelles voiries créées doivent avoir une largeur de chaussée (bande roulante des véhicules) qui ne doit pas excéder 5.00 mètres.
- Les chemins enherbés existants doivent être maintenus, sauf en cas d'usage intensif pour la desserte d'un équipement communal.
- Les nouveaux chemins doivent être traités avec des matériaux locaux et un revêtement perméable.
- En dehors de la voie principale d'accès, l'enrobé est interdit.

## ARTICLE 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

En sus des règles édictées au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, l'Architecte des Bâtiments de France peut interdire toute construction ou installation dont la nature se révélerait incompatible avec la mise en valeur du site protégé ou du bâtiment concerné.

Au sein des zones/secteurs ci-dessous :

zone UA	zone UC	zone UF	zone UP	zone UT	zone AUH	zone A
zone AP	secteur AP1	zone N	secteur NJ			

- Il est demandé au pétitionnaire de se référer au règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal selon la zone concernée par le projet.



## TITRE 3 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRES

### ARTICLE 1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Au sein de la zone ci-dessous :

#### zone UA

- En sus des règles édictées au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, sous réserve de motifs techniques, architecturales ou d'intégration dans le site dûment justifiés, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :
  - une implantation différente peut être acceptée lorsque le projet jouxte une construction existante de valeur déjà en retrait
  - si les bâtiments existants et/ou les clôtures complémentaires sont situés à l'alignement et qu'ils occupent la totalité de la longueur de la parcelle sur rues : l'implantation des nouveaux bâtiments n'est pas imposée à l'alignement
  - si les bâtiments existants et/ou les clôtures complémentaires ne sont pas situés à l'alignement sur rue, ou si l'alignement est partiel : obligation de clore la totalité de la limite parcellaire à l'alignement (par des bâtiments et/ou des clôtures) sur rues
- **Exceptions :**
  - en cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans
  - aux équipements techniques d'infrastructure et leurs superstructures associées, ainsi que les équipements publics, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, ...), ni à la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Au sein de la zone ci-dessous :

#### zone UC

- En sus des règles édictées au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, sous réserve de motifs techniques, architecturales ou d'intégration dans le site dûment justifiés, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :
  - une implantation différente peut être acceptée lorsque le projet jouxte une construction existante de valeur déjà en retrait
  - si les bâtiments existants et/ou les clôtures complémentaires sont situés à l'alignement et qu'ils occupent la totalité de la longueur de la parcelle sur rues : l'implantation des nouveaux bâtiments n'est pas imposée à l'alignement
  - si les bâtiments existants et/ou les clôtures complémentaires ne sont pas situés à l'alignement sur rue, ou si l'alignement est partiel : obligation de clore la totalité de la limite parcellaire à l'alignement (par des bâtiments et/ou des clôtures) sur rues.
- **Exceptions :** les équipements techniques d'infrastructure et leurs superstructures associées, ainsi que les équipements publics, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, ...), ni à la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Au sein de la zone ci-dessous :

#### zone UP

- Il est demandé au pétitionnaire de se référer au règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal selon la zone concernée par le projet.

Au sein de la zone ci-dessous :

#### zone UT

- Les dispositions existantes actuelles ne devront pas être modifiées sauf pour la réalisation d'un projet global de mise en valeur des vestiges archéologiques et historiques.

Au sein de la zone ci-dessous :

**zone UF**

- En sus des règles édictées au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées dans le cas suivant :
  - une implantation différente peut être acceptée lorsque le projet jouxte une construction existante de valeur déjà en retrait
- **Exceptions** : les équipements techniques d'infrastructure et leurs superstructures associées, ainsi que les équipements publics, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, ...), ni à la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Au sein des zones/secteurs ci-dessous :

**zone AUH**

**zone A**

**zone AP**

**secteur AP1**

**zone N**

**secteur NJ**

- Il est demandé au pétitionnaire de se référer au règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal selon la zone concernée par le projet.

## ARTICLE 2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

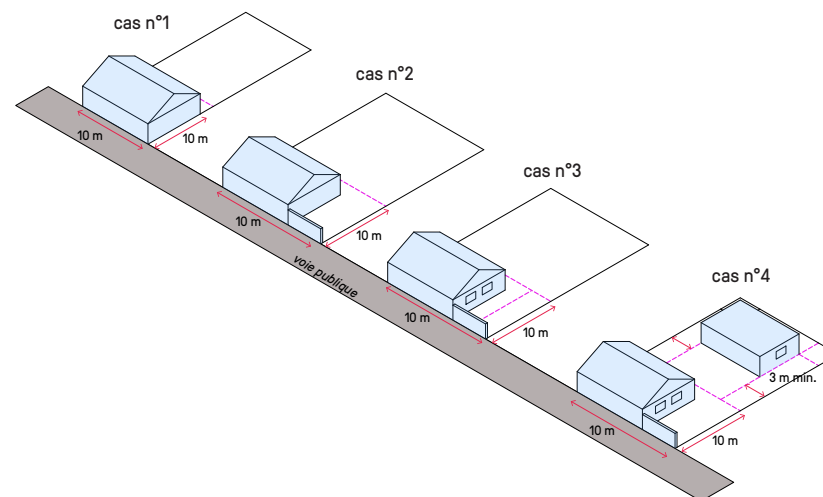
Au sein de la zone ci-dessous :

**zone UA**

- En sus des règles édictées au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, dans la profondeur de 10 mètres sur les terrains ayant une façade sur rue de moins de 10 mètres, les nouvelles constructions, devront s'implanter sur la totalité de la largeur de la parcelle, entre limites latérales, pour assurer une continuité urbaine (cas n°1).
- Sur les terrains ayant une façade sur rue de plus de 10 mètres, les

constructions peuvent être édifiées en contiguïté d'une des limites latérales aboutissant à la voie. Dans ce cas, un mur de clôture ou un portail assurera, alors, la continuité de l'alignement bâti au droit de la marge latérale (cas n°2).

- En cas de percements d'ouverture vers cette marge latérale, les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée au faîtage sans que ce retrait puisse être inférieur à 3 mètres (cas n°3).
- Au-delà de cette profondeur de 10 mètres, les nouvelles constructions, dont les façades situées en vis à vis des limites séparatives possèdent des percements d'ouverture, doivent être édifiées en respectant un retrait par rapport à ces limites égal à la hauteur de la construction mesurée au faîtage sans que ce retrait puisse être inférieur à 3 mètres, de façon à respecter l'ensoleillement et l'intimité des cours et des jardins (cas n°4).
- Toutefois, les constructions peuvent être édifiées en limites séparatives :
  - si la hauteur à l'égout du toit mesurée au droit de ces limites est inférieure à 3,50 mètres,
  - s'il existe une convention de cour commune passée par acte authentique, permettant une implantation en limite de l'espace commun,
  - si plusieurs propriétaires voisins s'entendent pour réaliser simultanément un projet d'ensemble présentant une unité architecturale.



Au sein des zones/secteurs ci-dessous :

zone UC	zone UF	zone UP	zone UT	zone AUH	zone A	zone AP
secteur AP1	zone N	secteur NJ				

- Il est demandé au pétitionnaire de se référer au règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal selon la zone concernée par le projet.

### ARTICLE 3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- sans objet.

### ARTICLE 4 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

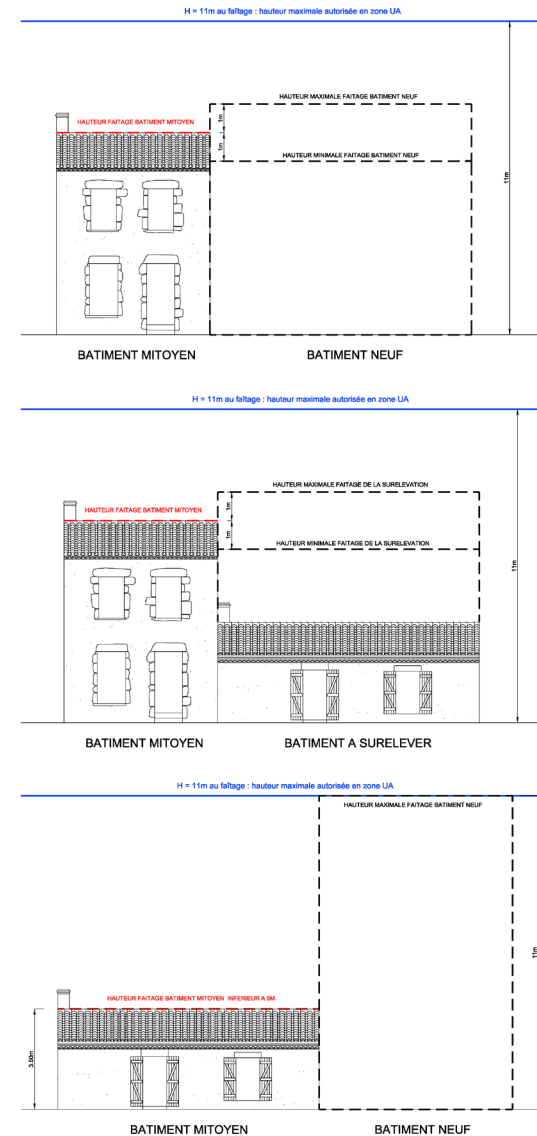
- Il est demandé au pétitionnaire de se référer au règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal selon la zone concernée par le projet.

### ARTICLE 5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Au sein de la zone ci-dessous :

zone UA

- En sus des règles édictées au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la hauteur des façades des nouvelles constructions ou des surélévations doit s'aligner à la hauteur des façades des immeubles mitoyens avec une tolérance de  $\pm 1,00$  mètre, sauf si les immeubles mitoyens ont une hauteur inférieure à 5m (cf. illustrations suivantes).



Au sein des zones/secteurs ci-dessous :

zone UC	zone UF	zone UP	zone UT	zone AUH	zone A	zone AP
secteur AP1	zone N	secteur NJ				

- Il est demandé au pétitionnaire de se référer au règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal selon la zone concernée par le projet.

## ARTICLE 6 QUALITÉS URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

### 6.1. POINTS DE VUE, PERSPECTIVES À PRÉSERVER ET À METTRE EN VALEUR

Les points de vue et perspectives à préserver et à mettre en valeur ont été repérés lors de l'inventaire et repérés sur les documents graphiques.  
Ils mettent en lumière les éléments repères dans le paysage lointain, ou dans le voisinage proche, et les compositions d'ensemble mettant en valeur un axe ou un élément architectural.

- 6.1.1. La Grande Rue, avec ses maisons de bourg encadrant la perspective sur le clocher de l'église Notre Dame, forme un ensemble remarquable à préserver.  
Aussi, toute construction nouvelle, projetée dans la zone de vue, ne doit pas atteindre une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante ou porter atteinte à la mise en valeur de la vue au sein de la zone à préserver. Il en va de même pour les plantations, les équipements techniques et les enseignes.
- 6.1.2. En fond de vallée la perspective sur le pont de la D 753 qui franchit la Sèvre nantaise en direction du château et du centre ancien est à préserver.  
Aussi, toute construction nouvelle, projetée dans la zone de vue, ne doit pas atteindre une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante ou porter atteinte à la mise en valeur de la vue au sein de la zone à préserver. Il en va de même pour les équipements techniques et les enseignes.
- 6.1.3. Le point de vue sur le château depuis le calvaire à l'angle des rues du Donjon et du Château est à préserver.  
Aussi, toute construction nouvelle, projetée dans la zone de vue, ne doit pas atteindre une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante ou porter atteinte à la mise en valeur de la vue au sein de la zone à préserver. Il en va de

même pour les plantations, les équipements techniques et les enseignes.

- 6.1.4. En fond de vallée la perspective sur le pont de la D 753 qui franchit la Crûme en direction du château est à préserver.  
Aussi, toute construction nouvelle, projetée dans la zone de vue, ne doit pas atteindre une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante ou porter atteinte à la mise en valeur de la vue au sein de la zone à préserver. Il en va de même pour les équipements techniques et les enseignes.
- 6.1.5. Depuis les Basses Aires, la perspective en direction du centre ancien de Tiffauges est à préserver.  
Aussi, toute construction nouvelle, projetée dans la zone de vue, ne doit pas atteindre une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante ou porter atteinte à la mise en valeur de la vue au sein de la zone à préserver. Il en va de même pour les équipements techniques et les enseignes.
- 6.1.6. Depuis les Hautes Aires, la perspective en direction du centre ancien de Tiffauges est à préserver.  
Aussi, toute construction nouvelle, projetée dans la zone de vue, ne doit pas atteindre une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante ou porter atteinte à la mise en valeur de la vue au sein de la zone à préserver. Il en va de même pour les équipements techniques et les enseignes.

## 6.2. BÂTIMENTS EXISTANTS

### 6.2.1. LES ÉDIFICES PROTÉGÉS

Ces immeubles sont les témoins vivants de l'histoire et du patrimoine tant pour :

- leurs caractéristiques morphologiques (car comportant des éléments originels de l'histoire du bâti, de l'histoire de la ville et de son évolution), que pour :
- leurs valeurs d'usage du passé qui transparaissent aujourd'hui dans leurs typologies (dispositifs liés à des formes de représentations sociales, à des métiers ou à des usages).

Ces immeubles ou parties d'immeuble doivent être dotés d'une servitude de conservation stricte, car :

- ils servent de référence pour la connaissance de l'évolution historique et urbaine locale, et
- ils seront les principaux acteurs de la mise en valeur du patrimoine architectural.

Cette servitude porte sur l'ensemble des faces du volume (façades, pignons, toitures).

Elle porte aussi sur les éléments de modénatures, de sculptures et de décors, ainsi que sur les dispositions techniques particulières de ces immeubles (types particuliers : de lucarnes, de souches de cheminée, de menuiseries et de serrureries, etc...).

- Leur démolition partielle ou totale est interdite. Seuls les travaux d'entretien ou de restauration sont autorisés.
- Exceptionnellement, une démolition partielle est autorisée si elle permet la mise en valeur ou le retour à un état d'origine connu et argumenté de la construction.
- Avant toute intervention, une analyse fine du bâtiment est requise, ainsi qu'une mise en situation historique: datation, éléments remarquables, altérations etc...
- Pourront être imposés :
  - la restitution d'un l'état initial connu ou « retrouvé », lors de la demande d'autorisation de travaux ou d'aménagements ou lors de découverte fortuite pendant le chantier
  - la reconstitution d'éléments d'architecture ou de modénature tels que moulures, frises, corniches, épis de faîtage, cheminées, charpente, éléments de couverture, sculptures, etc..., dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale
  - la suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité architecturale de l'édifice, lors d'opération

d'ensemble

- la restitution de la forme des baies traditionnelles (plus hautes que larges), lors d'opération d'ensemble
- la restitution des menuiseries extérieures originelles en relation avec l'architecture du bâtiment et celle des éléments architecturaux d'accompagnement tels les balcons, les ferronneries ou les emmarchements extérieurs.

#### 6.2.1.1. VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS EXISTANTS

**Nota :** Les documents d'analyse, présents dans le diagnostic annexé au rapport de présentation, doivent servir de support aux projets de restauration ou de modification, notamment l'analyse typologique et le repérage cartographique.

- 6.2.1.1.1. Les édifices protégés doivent être restaurés en préservant les caractères architecturaux qui ont conduits à leur protection, comme les volumes, les percements, les matériaux, les menuiseries ou les décors.
- 6.2.1.1.2. Les ouvertures doivent conserver leurs menuiseries originelles.
- 6.2.1.1.3. Doivent également être préservés les encadrements de porte et de fenêtre d'origine comme les linteaux, les piédroits en pierres ou en briques.
- 6.2.1.1.4. Les nouveaux percements sur les bâtiments protégés sont interdits.
- 6.2.1.1.5. Ils peuvent être admis à titre exceptionnel s'ils n'altèrent pas la composition de la façade existante. Ainsi, toute création de nouvelle ouverture doit s'inscrire dans les principes de la composition d'origine avec des ouvertures de même dimension.
- 6.2.1.1.6. Les anciennes ouvertures obstruées doivent être prioritairement ouvertes.
- 6.2.1.1.7. Les toits terrasses sont interdits.

#### 6.2.1.2. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

**Sont interdits :**

- La pose de carrelage sur les emmarchements ou les appuis de fenêtre extérieurs en pierres ou en briques
- L'utilisation de matériaux en PVC, quel que soit l'ouvrage concerné
- Les Isolations Thermiques Extérieures
- Les tôles ondulées, les matériaux en PVC, les fibro-ciments, et d'une manière

générale, les matériaux composites imitant un autre matériau de finition.

## A | Maçonneries

Le diagnostic a mis en évidence une grande majorité de constructions réalisées en maçonnerie de moellons enduites. D'une manière générale, les règles tendront à préserver et à restituer les techniques de construction particulières afin de créer une unité de style pour chaque type de bâtiment et de mettre en valeur la qualité des modénatures.

### A1/ Moellons

La très grande majorité des façades situées à l'alignement sur les rues sont enduites avec marquage des éléments de modénatures en pierres qui sont laissés apparents.

Depuis quelques années on assiste à un décaissage général des enduits existants et à la réalisation d'enduit à « pierres vues » pour laisser apparaître les têtes de moellons. Cette technique doit être réservée aux murs de clôture, aux bâtiments annexes et aux pignons des immeubles.

#### Dans le cas de moellons enduits :

- Les enduits des parties courantes doivent être réalisés avec un mélange de chaux naturelle, majoritairement aérienne, mélangée avec du sable local. La granulométrie du sable de la couche de finition permettra de le talocher finement. Au préalable, l'enduit existant sera piqué et nettoyé.
- La finition des enduits doit être soit talochée, soit lavée ou encore brossée.
- Pour les maisons bourgeoises des XIXe et XXe siècle, une finition lissée peut être demandée.
- Les enduits doivent affleurer au nu des éléments en pierre destinés à être vus (chaînage, harpage, linteaux, piédroits, appuis, emmarchements, bandeaux, corniches, moulures, sculptures).
- Cette disposition ne s'applique pas aux appareillages ou harpages prévus à l'origine en décor saillant.
- Les enduits doivent être uniformes sur les parties courantes et il est interdit de laisser apparaître des pierres isolées dans ces parties courantes, sauf des éléments sculptés existants.
- L'utilisation de ciment est proscrite, ainsi que les enduits organiques.

- Lorsque l'enduit existant est en ciment, il doit être pioché et remplacé par un enduit de chaux aérienne et de sable afin de rétablir les dispositions d'origine.

#### Dans le cas de moellons apparents :

- Les moellons peuvent rester apparents dans les cas suivants :
  - présence sur la paroi considérée d'un ancien élément de modénature risquant d'être entièrement caché par un enduit traditionnel (ancienne baie bouchée à une époque indéterminée, oculus en pierre, pierre et trou d'évier, chaînage d'angle d'une ancienne construction), afin de conserver les traces archéologiques de l'évolution du bâti
  - sur les façades qui ne sont pas situées à l'alignement sur rue, ou sur les murs de clôture et ceux des bâtiments annexes, ou sur les façades qui, originellement, n'ont jamais été enduites.
- Les joints entre les moellons doivent être affleurants aux têtes des moellons et ils seront réalisés au mortier de chaux aérienne mélangée à du sable local.
- Lors de restaurations, les moellons doivent être brossés, nettoyés et rejointoyés par un mortier de chaux aérienne et de sable.
- En cas de remplacements ponctuels, les pierres doivent être de même origine et de même caractéristiques (dimensions, formes, teintes etc...) que celles des maçonneries existantes.
- Les soubassements ne comporteront pas de sur-épaisseur.

### A2/ Pierres de taille

Les murs constitués de grandes parties en pierres appareillées sont rares à Tiffauges. Par contre, les éléments de modénature en pierres appareillées sont très nombreux : encadrements des baies, appuis de baies, linteaux, chaînages d'angle et quelques bandeaux horizontaux marquant les étages (sur des bâtiments du début du XIXe siècle) ou en corniche, emmarchements d'accès au rez-de-chaussée.

- Les pierres de taille doivent être conservées.
- Les petites épaufrures peuvent être conservées car, de façon générale, elles ne nuisent pas à l'aspect des bâtiments anciens.
- Les parties en pierre destinées à être vues (chaînage, harpage, linteaux,

piédroits, appuis, emmarchements, bandeaux, corniches, moulures, sculptures) doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites. Leur nettoyage sera exécuté en recourant à des techniques douces (brossage, micro-gommage).

- Des ragréages par mortier de chaux aérienne et de sable peuvent être autorisés sous réserve qu'ils soient de même aspect que les pierres d'origine.
- Un badigeon peut être appliqué sur ces ragréages.
- En cas de reprises plus importantes, nécessitant le remplacement de pierres, les pierres de remplacement doivent être de même nature que celles d'origine avec les mêmes duretés, dimensions et intégrées dans le calepinage existant et les moulurations d'origine.
- Les plaquettes de pierre sont interdites.

### A3/ Briques

Quelques éléments de modénature en briques sont parfois visibles sur les bâtiments de Tiffauges : encadrements des baies, appuis de baies, linteaux, chaînages et quelques bandeaux horizontaux marquant les étages ou en corniche.

- Les parties en briques destinées à être vues (chaînages, linteaux, piédroits, appuis) doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites.
- Les rejointoiements des briques doivent être effectués au mortier de chaux aérienne et sable.
- En cas d'utilisation de briques en remplacement, ces dernières doivent conserver les dimensions et les teintes des briques d'origine. L'épaisseur et la granulométrie des joints de pose doivent être respectées.
- Les plaquettes de briques sont interdites.

### A4/ Autres maçonneries

- Les maçonneries telles que les agglos de béton, les carreaux de plâtre, les briques alvéolaires sont interdites.

## B | Modénatures et corniches

- Les modénatures et les corniches doivent être entretenues, conservées ou restaurées.

Si elles venaient à être restituées, les parties remplacées doivent être de matériau identique aux parties d'origine, de même pour la teinte et les finitions.

- Les rejointoiements doivent être effectués au mortier de chaux aérienne et de sable.
- Les corniches en génoise, moulurées ou ornées doivent obligatoirement être conservées.
- L'application d'un enduit sur les corniches en pierre ou en briques apparentes est interdite.

Cependant, lorsqu'un enduit est présent depuis l'origine sur les corniches, il peut être peint avec une peinture minérale de même teinte et de même aspect que celle de la façade.

- Les corniches en ciment ou en béton sont interdites.

## C | Bardages

- La pose de bardages, de quelque nature que ce soit, est interdite sur les façades existantes.

## D | Toitures

Les couvertures traditionnelles couvrent généralement des volumes simples, le plus souvent rectangulaires. Les toitures sont majoritairement à deux longs pans, quelquefois avec croupes ou demi-croupes, couvertes en tuiles canal de type « tige de botte », posées sur voliges ou sur tasseaux. Les faitages et les arêtiers sont scellés. Les rives d'égouts sont débordantes, avec génoises, chevrons et voliges apparents ou corniches en pierres et les rives latérales sont constituées de 2 tuiles en renvers scellées.

- Pour les toitures en tuiles canal ou « tige de botte », les pentes doivent être comprises entre 28% et 33%.

- Pour les toitures en ardoise, les pentes doivent être comprises entre 50% et 100%.

### D1/ Charpentes

- Lors de la réfection d'une charpente, la restitution du volume et de l'aspect de la toiture initiale doit être recherchée (pente, matériaux, débords éventuels...).

### D2/ Couvertures

La tuile canal ou tige de botte est présente de façon majoritaire dans le bâti traditionnel de Tiffauges. La tuile mécanique apparaît à partir de la fin du XIXe s. Quelques rares bâtiments, plus particulièrement au sein des maisons bourgeoises, présentent des couvertures en ardoises.

- Les matériaux d'origine doivent être conservés, ou restitués lorsqu'ils ont disparu, suivant les pentes existantes.
- Les tuiles doivent être mises en œuvre conformément aux dispositions traditionnelles : une tuile de couvrant + une tuile de courant séparées, faîtage et arêtier, tuile de rive demi-ronde et rives à double tuiles avec renvers, etc... Ces éléments doivent être scellés au mortier de chaux.
- L'ardoise doit être maintenue pour les immeubles déjà couverts avec ce matériau. Dans ce cas, l'ardoise doit être naturelle, posée à pureau droit et de dimensions adaptées à la pente de la toiture.
- La tuile mécanique ne peut être employée dans le cadre de réfection de couverture que si sa présence est attestée à l'origine de la construction. Dans le cas contraire, le retour aux matériaux traditionnels (tuiles tige de botte, ardoise) peut être imposé.
- **Sont interdits :**
  - l'emploi de tuiles de courant à fond plat
  - les couvertures en métal (zinc, cuivre, plomb, etc...), sauf pour les éléments de raccordement des couvertures et les accidents de couverture impossibles à couvrir par des tuiles ou des ardoises.
  - les plaques ondulées ou nervurées, les matériaux en PVC et en polycarbonate ou tout autre matériau imitant un matériau traditionnel, comme les tuiles

de synthèse, les shingles etc...

### D3/ Gouttières

- D'une façon générale la pose de gouttières nantaises est privilégiée.
- Les gouttières et les descentes d'eau pluviale doivent être réalisées en zinc naturel, sans peinture.
- Les dauphins en fonte sont autorisés.
- **Sont interdits :**
  - Les gouttières pendantes en présence d'une corniche en pierre moulurée, d'une corniche en briques ou d'une génoise
  - Le PVC.

### D4/ Châssis, fenêtres de toit et lucarnes

- Les fenêtres de toit originelles, de type tabatière traditionnelle, peuvent être remplacées en conservant les dimensions et le type de pose de celles existantes.
- Les nouvelles fenêtres de toit de grandes dimensions ou autres que les tabatières traditionnelles ne sont pas autorisées.
- Pour celles autorisées, elles devront être limitées à 55X78 cm du côté visible depuis l'espace public et à 78X98 cm sur les parties arrières non visibles depuis l'espace public.
- La pose de ce type de fenêtres de toit doit permettre un encastrement complet au nu de la couverture et être disposée dans l'axe des travées des fenêtres en façade.
- Il n'est toléré qu'une fenêtre de toit par travée de fenêtre en façade.
- Les stores et les volets roulants extérieurs posés en saillie de la fenêtre de toit sont interdits.
- Les lucarnes existantes doivent être maintenues ou restituées selon leurs dispositions d'origine.
- Sous réserve qu'elles s'intègrent à la composition du bâtiment protégé et ne portent pas atteinte à ses qualités architecturales, les nouvelles lucarnes



peuvent être admises pour les toitures en ardoises et en tuiles mécaniques.

#### D5/ Faîtages

- Les faîtages doivent être réalisés en tuiles faîtières scellées au mortier de chaux pour toutes les couvertures en tuiles tiges de botte.
- Pour les couvertures en ardoises, les épis de zinc ornés doivent être conservés ou restitués s'ils ont disparu.

#### D6/ Cheminées

- Les souches de cheminées doivent être conservées et entretenues car elles font partie du patrimoine local et du paysage bâti, même si elles ne sont plus utilisées. Leur disposition d'origine doit être maintenue et tout particulièrement leur couronnement.
- Elles doivent être restaurées avec leur matériau d'origine : enduit identique à celui de la façade, sauf en cas de souches bâties en briques apparentes qui seront rejointoyées. Les rejointoiements doivent être réalisés à la chaux aérienne et sable.
- Le ciment est interdit que ce soit en enduit ou en rejointoiement.
- La création de nouvelles souches de cheminée doit utiliser les mêmes principes de finition. Ces nouvelles souches doivent être situées à proximité de l'axe du faîtage principal. Elles doivent être réalisées en briques vieilles, surmontées d'une collerette de brique de même nature
- L'ajout de conduit de fumée est interdit en façade ou en pignon visibles depuis l'espace public, sauf traitement architectural de qualité.
- Les extractions de ventilation doivent être insonorisées. Elles peuvent être intégrées dans les souches existantes ou à défaut doivent être non visibles depuis l'espace public.

### E | Menuiseries et serrureries

- En aucun cas une menuiserie ou une serrurerie extérieure ne doit être remplacée sans autorisation administrative préalable (déclaration préalable

de travaux ou permis de construire).

- Les suppressions et modifications sont interdites sauf pour revenir à un état d'origine lorsque l'aspect du bâtiment a été dégradé.

#### E1/ Fenêtres

- Les dimensions des baies des fenêtres et des soupiraux doivent être maintenues ou restituées. Les encadrements (tableaux, linteaux, appuis) seront restaurés ou restitués avec des matériaux tenant compte du caractère de l'édifice ou de leurs dispositions originelles (pierres, briques ou enduits).
- Les menuiseries extérieures doivent être exclusivement en bois peint ou en aluminium avec des sections proches de celles du bois (profils, épaisseur)
- Les profils des bois, pour les dormants et les ouvrants doivent respecter les dimensions et le style traditionnel régional, et la partie vue des dormants (cochonnet), en tableaux et en dessous du linteau, sera de 2 cm maximum.
- Les jets d'eau et les pièces d'appui doivent avoir une forme arrondie.
- Les éléments vitrés doivent être recoupés avec des petit-bois.
- Les petit-bois doivent être saillants à l'extérieur, insérés à coupe d'onglet dans la menuiserie.
- L'usage de petit-bois inclus dans le vitrage est proscrit. Le découpage des vitrages doit former des carreaux plus hauts que larges.
- Dans le cas de mise en œuvre de double ou de triple vitrage, des bandes intercalaires noires doivent être disposées dans le vitrage en suivant les dessins des petit-bois.
- Les fenêtres anciennes présentant un intérêt patrimonial doivent être restaurées. Dans le cas d'une nécessité de changement, elles doivent être restituées à l'identique de l'existant, sans modification de style ou d'époque, les profils doivent être reproduits exactement et elles doivent être posées dans les feuillures existantes de la maçonnerie.

**Nota :** l'attention du pétitionnaire est portée sur le rapport de présentation/diagnostic, document au sein duquel il peut identifier les typologies de fenêtre ancienne. Il est également demandé de se référer au plan d'inventaire.



illustration d'une fenêtre traditionnelle

- **Sont interdits :**
  - Le remplacement des menuiseries existantes par des menuiseries de type «rénovation», posées en conservant les cadres dormants existants.
  - Les doubles fenêtres extérieures.

## E2/ Portes

- Seules les portes en bois peint sont autorisées pour les constructions traditionnelles.
- Les portes existantes, en bois, présentant un intérêt patrimonial doivent être restaurées.
- Dans le cas d'une nécessité de changement:
  - les portes présentant un intérêt patrimonial seront restituées à l'identique de l'existant, sans modification de style ou d'époque.
  - les portes existantes ne présentant pas d'intérêt patrimonial devront être remplacées par une porte de typologie similaire aux portes traditionnelles recensées dans le diagnostic.



illustration d'une porte traditionnelle

**Nota :** l'attention du pétitionnaire est portée sur le rapport de présentation/ diagnostic, document au sein duquel il peut identifier les typologies de porte ancienne.

- Sont interdits :
  - L'utilisation du PVC
  - Les impostes des portes d'entrée dont le vitrage est d'une forme demi-circulaire, sauf dans le cas de baies existantes en plein cintre.

## E3/ Volets

- Les contrevents seront en bois sans écharpes. Ils seront composés de lames verticales assemblées avec des barres aux arêtes arrondies sans écharpes ou à clefs. Les pentures seront de la même couleur que les contrevents.
- Les persiennes en feuilles de bois ou d'acier, repliables dans l'épaisseur du tableau, sont interdites, sauf pour les persiennes en métal ou en bois des maisons bourgeoises datées des XIXe et XXe siècles qui pourront être restaurées ou remplacées à l'identique.
- Les volets roulants extérieurs sont interdits à la fois pour les fenêtres et pour les portes.

- Le PVC est interdit.

#### E4/ Portes de garage

- Les portes cochères, les portes de service et les portes de garage doivent être en bois peint, à lames verticales, sans écharpes. Leurs ferrures doivent être peintes de la même couleur que la porte.
- La création de portes de garage dans les façades principales des bâtiments est interdite.
- Les portes en accordéon sont interdites, ainsi que les hublots.

#### E5/ Ferronneries

- Les serrureries (garde-corps, grilles, etc...) doivent être en fer, ou en fer forgé pour les ouvrages les plus récents.
- Tous les ouvrages de serrurerie ancienne, garde-corps anciens ou de ferronnerie, devront être conservés et s'il y a lieu réparés.
- Lorsque celles-ci sont trop endommagées, elles doivent être refaites à neuf et à l'identique de l'élément remplacé sauf si ce dernier n'est pas d'origine et dénature l'aspect du bâtiment.

#### F | Équipements techniques

La pose, sans recherche d'intégration, des équipements contemporains sur des bâtiments à caractères patrimoniaux forts, induit une dégradation de l'image et de la volumétrie des constructions, et pollue la vision idéale du projet global de mise en valeur des lieux.

- Coffrets ERDF, GRDF, réseaux : afin de les dissimuler, les coffrets d'alimentation et de comptage doivent être encastrés dans la maçonnerie et posséder une porte à enduire ou habillée d'une pierre plaquée ou une porte parementée de bois, selon le type de façade.
- Les câbles apposés en façades doivent être dissimulés ou regroupés en suivant les lignes de composition architecturale de l'immeuble.
- La présence, sur les façades (ou en toiture) visibles depuis les espaces publics, de canalisations de gaz, de cheminée et de prise d'air de type «ventouse», de

climatiseurs, d'extracteurs, de pompes à chaleur, d'émetteurs ou récepteurs de signaux radioélectriques est interdite.

- les boîtes aux lettres posées en applique ou en saillies sont interdites. Elles doivent être encastrées dans la maçonnerie ou dans les menuiseries, sauf en présence de maçonneries à préserver.
- Paraboles: la pose de dispositifs techniques de réception des ondes, de type parabole, est interdite sauf justification technique précise d'impossibilité de réception des ondes par un autre moyen. Dans ce cas, la parabole sera invisible de tous les espaces du domaine public.
- Éoliennes : les éoliennes à pales, de type hélice d'avion, sont interdites.
- Les panneaux solaires sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public. Leur calepinage doit être soigneusement étudié.

#### G | Couleurs

Les couleurs des matériaux traditionnels se rapprochent en général des couleurs naturelles des paysages environnants. Les couleurs naturelles ne sont pas vives et en général leur tonalité est assez neutre.

- Pour la couleur des enduits, des menuiseries, des contrevents et des volets, des serrureries, etc..., sont imposées les couleurs de références contenues dans le nuancier joint en pièce complémentaire.
- Serrurerie et garde-corps : ils doivent être peints d'une couleur très foncée.
- Les enduits :
  - les sables locaux de différentes granulométries et de teintes mélangées donnent la couleur générale des façades.
  - la couleur des enduits respectera la couleur des vieux enduits de teinte beige soutenue ou ocrée.
- Les couvertures :
  - les couvertures en tuiles, en raison des économies de moyens liées au réemploi des anciens matériaux, ne possèdent pas de couleurs uniformes.
  - pour la tuile : de teinte « terre cuite » de tonalité rouge nuancée.
- Pour les autres matériaux originels, se rapprocher de leurs tonalités vieilles naturellement.

### 6.2.1.3. EXTENSIONS SURÉLÉVATIONS

- Une extension peut être refusée si elle dénature une composition existante ou masque un élément de façade intéressant d'un point de vue architectural ou urbain.
- D'une façon générale une extension sur façade arrière doit toujours être privilégiée à une surélévation.
- Les extensions en avant de la construction sont interdites.

## A | Extensions

- Les extensions peuvent être interdites, si elles dénaturent et portent atteinte aux critères qui ont permis la protection du bâtiment.
- Une extension doit se composer dans le respect de l'architecture du bâtiment dont elle constitue le prolongement, notamment en termes de composition de façade, de percements, de volumes et de matériaux.
- Cette composition doit se faire par :
  - le respect des hauteurs de ses façades, de ses pignons, de ses rives et de ses faîtages
  - la prise en compte des directions majeures des lignes de faîtage et des lignes de rives
  - la calibration des baies créées en rapport avec les baies existantes de l'immeuble protégé accolé. Leurs dimensions doivent être inférieures à la plus grande des baies (hors porte cochère ou charretière) de l'immeuble du patrimoine accolé. Les nouvelles baies seront plus hautes que larges.
- En raison de l'emprise réduite de ces extensions et du faible impact sur la perception de l'immeuble protégé accolé, des matériaux de finition de nature différente de l'immeuble protégé accolé peuvent être acceptés (bois, enduits, etc...), si le cumul de leur surface est inférieur à 30% de la surface des autres façades situées dans l'unité foncière faisant l'objet de la demande d'autorisation. La couleur des matériaux devra être soutenue ou de teinte naturelle pour le bois. Des volumétries avec une écriture plus contemporaine pourront être acceptées, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à l'immeuble protégé et qu'elles s'insèrent dans le cadre bâti environnant.
- Une extension par une véranda n'est autorisée que dans la limite d'une unité

par unité foncière et si elle n'est pas visible depuis l'espace public ou les voies et emprises publiques. En ce cas, la véranda doit être édifiée en rez-de-chaussée et de plain-pied. Elle doit obligatoirement être implantée dans la continuité du corps d'habitation principale existante ou à créer. Sa surface est limitée à 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

- La toiture de la véranda doit présenter un matériau de couverture identique à celui du bâtiment principal.
- Selon les contraintes techniques de la construction, les pentes de toiture de la véranda accolée au bâtiment peuvent déroger à la règle des pentes de toitures, dans une limite de +/- 10%.
- Les sas d'entrée sont interdits.

## B | Surélévations

- Les surélévations sont interdites sur les bâtiments protégés, sauf pour restituer un état antérieur connu.

### 6.2.1.4. ANNEXES

Les annexes doivent être réalisées dans des matériaux de même aspect que la construction principale ou que le mur sur lequel elles s'adossent.

- 6.2.1.4.1. Les matériaux tels que la tôle, le bac acier, les agglos de béton non enduits, le shingle, le béton brut, le bois, les matériaux plastiques ou tout autre matériau dont l'aspect ou la coloration ne sont pas en harmonie avec l'environnement sont interdits.
- 6.2.1.4.2. Lorsque les garages donnent sur la rue, ils doivent être intégrés, de préférence et s'ils existent, dans les murs de clôture existants, à condition que ces derniers ne soient pas protégés.
- 6.2.1.4.3. Les abris de jardins sont autorisés en fond de parcelle, le long des murs de clôture.

## 6.2.2. LES ÉDIFICES NON PROTÉGÉS

Les immeubles bâtis non protégés ne présentent pas de qualités exceptionnelles ou leur intérêt n'a pas pu être confirmé lors de l'inventaire (bâtiments trop récents, trop dégradés, etc...). Ils doivent être mis en valeur afin de tendre vers les caractéristiques des bâtiments protégés. Ils peuvent être modifiés voire démolis, sous réserve de l'autorisation de l'autorité compétente et après avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

- Les isolations thermiques extérieures (ITE) sont autorisées sous réserve qu'elles n'empiètent pas sur l'espace public et que les façades ne présentent pas de modénatures.
- **Peut être imposé :**
  - la restitution de l'état initial connu ou « retrouvé », lors de la demande d'autorisation de travaux ou d'aménagements ou lors de découverte fortuite pendant le chantier
  - la reconstitution d'éléments d'architecture ou de modénature tels que moulures, frises, corniches, cheminées, charpente, éléments de couverture, sculptures, etc..., dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale
  - la suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité architecturale de l'édifice, lors d'opération d'ensemble
  - la restitution de la forme des baies traditionnelles (plus hautes que larges), lors d'opération d'ensemble
  - la restitution des menuiseries extérieures originelles, et, celle des éléments architecturaux d'accompagnement tels les balcons, les ferronneries ou les emmarchements extérieurs
  - la restitution des formes de toitures et de couvertures traditionnelles.

### 6.2.2.1. VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS EXISTANTS

- 6.2.2.1.1. Les travaux sur les bâtiments existants non protégés doivent respecter les principes généraux de la composition de la façade d'origine : la symétrie, l'équilibre entre les différents percements, les travées verticales, les principes de descentes de charge, les modénatures marquant les étages, les dimensions des ouvertures.
- 6.2.2.1.2. Lorsque la construction a subi des modifications importantes au niveau des percements, des matériaux ou par ajouts successifs d'éléments inesthétiques, la restauration peut permettre de retrouver l'état d'origine de la construction.

- 6.2.2.1.3. Les dimensions des baies, des portes, des fenêtres, des soupiraux, des lucarnes doivent être maintenues ou restituées : plus hautes que larges.
- 6.2.2.1.4. Les encadrements (tableaux, linteaux, appuis) doivent être restaurés ou restitués avec des matériaux tenant compte du caractère de l'édifice et de leurs dispositions originelles (pierres, briques, enduits, profils métalliques).
- 6.2.2.1.5. La calibration des baies créées doit être en rapport avec les baies existantes de l'immeuble existant : leurs dimensions doivent être inférieures à la plus grande des baies (hors porte cochère ou charretière) de l'immeuble existant.
- 6.2.2.1.6. Les nouvelles baies doivent être plus hautes que larges.
- 6.2.2.1.7. Les toits terrasses sont interdits.
- 6.2.2.1.8. Les ouvertures plus larges que hautes sont autorisées à la condition que celles-ci ne soient pas visibles depuis l'espace public.

### 6.2.2.2. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Sont interdits :
  - la pose de carrelage sur les emmarchements ou les appuis de fenêtre extérieurs
  - les tôles ondulées, les matériaux en PVC, les fibro-ciments, et d'une manière générale, les matériaux composites imitant un autre matériau de finition
  - les matériaux visibles non destinés à rester apparents : agglos de béton non enduits, carreaux de plâtre, briques courantes de construction non enduites, etc...

## A | Maçonneries

Le diagnostic a mis en évidence une grande majorité de constructions réalisées en maçonnerie de moellons enduites. D'une manière générale, les règles tendront à préserver et à restituer les techniques de construction particulières afin de créer une unité de style pour chaque type de bâtiment et de mettre en valeur la qualité des modénatures.

## A1/ Moellons

La très grande majorité des façades situées à l'alignement sur les rues sont enduites avec marquage des éléments de modénatures en pierres qui sont laissés apparents.

Depuis quelques années on assiste à un décroûtage général des enduits existants et à la réalisation d'enduit à « pierres vues » pour laisser apparaître les têtes de moellons. Cette technique doit être réservée aux murs de clôture, et bâtiment annexes et aux pignons des immeubles.

### Dans le cas de moellons enduits :

- Les enduits des parties courantes doivent être réalisés avec un mélange de chaux naturelle, majoritairement aérienne, mélangée avec du sable local. La granulométrie du sable de la couche de finition doit permettre de le talocher finement. Au préalable, l'enduit existant doit être piqué et nettoyé.
- La finition des enduits doit être soit talochée, soit lavée ou encore broyée.
- Les enduits doivent affleurer au nu des éléments en pierre destinés à être vus (chaînage, harpage, linteaux, piédroits, appuis, emmarchements, bandeaux, corniches, moulures, sculptures). Cette disposition ne s'applique pas aux appareillages ou harpages prévus à l'origine en décor saillant.
- Les enduits doivent être uniformes sur les parties courantes et il est interdit de laisser apparaître des pierres isolées dans ces parties courantes, sauf des éléments sculptés existants.
- L'utilisation de ciment est proscrite, ainsi que les enduits organiques.
- Lorsque l'enduit existant est en ciment, il doit être pioché et remplacé par un enduit de chaux aérienne et de sable afin de rétablir les dispositions d'origine.

### Dans le cas de moellons apparents :

- Les moellons peuvent rester apparents dans les cas suivants :
  - présence sur la paroi considérée d'un ancien élément de modénature risquant d'être entièrement caché par un enduit traditionnel (ancienne baie bouchée à une époque indéterminée, oculus en pierre, pierre et trou d'évier, chaînage d'angle d'une ancienne construction), afin de conserver les traces archéologiques de l'évolution du bâti
  - sur les façades qui ne sont pas situées à l'alignement sur rue, ou sur les murs de clôture et ceux des bâtiments annexes, ou sur les façades qui, originellement, n'ont jamais été enduites.

- Les joints entre les moellons doivent être affleurants aux têtes des moellons et ils doivent être réalisés au mortier de chaux aérienne mélangée à du sable local.
- Lors de restaurations, les moellons doivent être broyés, nettoyés et rejointoyés par un mortier de chaux aérienne et de sable.
- En cas de remplacements ponctuels, les pierres doivent être de même origine et de même caractéristiques (dimensions, formes, teintes etc...) que celles des maçonneries existantes.
- Les soubassements ne doivent pas comporter de surépaisseur.

## A2/ Pierres de taille

Les murs constitués de grandes parties en pierres appareillées sont rares à Tiffauges.

Par contre, les éléments de modénature en pierres appareillées sont très nombreux : encadrements des baies, appuis de baies, linteaux, chaînages d'angle et quelques bandeaux horizontaux marquant les étages (sur des bâtiments du début du XIXe siècle) ou en corniche, emmarchements d'accès au rez-de-chaussée.

- Les pierres de taille doivent être conservées.
- Les petites épaufrures peuvent être conservées car, de façon générale, elles ne nuisent pas à l'aspect des bâtiments anciens.
- Les parties en pierre destinées à être vues (chaînage, harpage, linteaux, piédroits, appuis, emmarchements, bandeaux, corniches, moulures, sculptures) doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites. Leur nettoyage sera exécuté en recourant à des techniques douces (brossage, microgommage).
- Des ragréages par mortier de chaux aérienne et de sable peuvent être autorisés sous réserve qu'ils soient de même aspect que les pierres d'origine.
- Un badigeon peut être appliqué sur ces ragréages.
- En cas de reprises plus importantes, nécessitant le remplacement de pierres, les pierres de remplacement doivent être de même nature que celles d'origine avec les mêmes duretés, dimensions et intégrées dans le calepinage existant et les moulurations d'origine.
- Les plaquettes de pierre sont interdites.

### A3/ Briques

Quelques éléments de modénature en briques sont parfois visibles sur les bâtiments de Tiffauges : encadrements des baies, appuis de baies, linteaux, chaînages et quelques bandeaux horizontaux marquant les étages ou en corniche.

- Les parties en briques destinées à être vues (chaînages, linteaux, piédroits, appuis) doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites.
- Les rejointoiements des briques doivent être effectués au mortier de chaux aérienne et sable.
- En cas d'utilisation de briques en remplacement, ces dernières doivent conserver les dimensions et les teintes des briques d'origine. L'épaisseur et la granulométrie des joints de pose doivent être respectées.
- Les plaquettes de briques sont interdites.

### A4/ Autres maçonneries

- Les enduits à base de chaux hydraulique sont recommandés pour les maçonneries de parpaing, briques creuses ou béton.
- Les couleurs et finitions doivent être proches des enduits traditionnels en chaux aérienne et sable.
- Seules les peintures minérales d'aspect mat sont autorisées pour ces maçonneries avec une préférence pour les peintures à la chaux.
- Les maçonneries apparentes et non enduites telles que les agglos de béton, les carreaux de plâtre, les briques alvéolaires, le béton brut sont interdites, de même que les bardages en PVC.

### B | Modénatures et corniches

- Les modénatures et les corniches doivent être entretenues, conservées ou restaurées.
- Si elles venaient à être restituées, les parties remplacées doivent être de matériau identique aux parties d'origine, de même pour la teinte et les finitions.

- Les rejointoiements doivent être effectués au mortier de chaux aérienne et de sable.
- Les corniches en génoise, moulurées ou ornées doivent obligatoirement être conservées.
- L'application d'un enduit sur les corniches en pierre ou en briques apparentes est interdite.
- Cependant, lorsqu'un enduit est présent depuis l'origine sur les corniches, il peut être peint avec une peinture minérale de même teinte et de même aspect que celle de la façade.
- Les corniches en ciment ou en béton sont interdites.

### C | Bardages

- La pose de bardages, de quelque nature que ce soit, est interdite sur les façades existantes visibles depuis l'espace public.

### D | Toitures

Les couvertures traditionnelles couvrent généralement des volumes simples, le plus souvent rectangulaires. Les toitures sont majoritairement à deux longs pans, quelquefois avec croupes ou demi-croupes, couvertes en tuiles canal de type « tige de botte », posées sur voliges ou sur tasseaux. Les faitages et les arêtiers sont scellés. Les rives d'égouts sont débordantes, avec génoises, chevrons et voliges apparents ou corniches en pierres et les rives latérales sont constituées de 2 tuiles en renvers scellées.

- Pour les toitures en tuile canal ou « tige de botte », les pentes doivent être comprises entre 28% et 33%.
- Pour les toitures en ardoise, les pentes doivent être comprises entre 50% et 100%.

### D1/ Charpentes

- Lors de la réfection d'une charpente, la restitution du volume et de l'aspect de la toiture initiale doit être recherchée (pente, matériaux, débords



éventuels...).

## D2/ Couvertures

La tuile canal ou tige de botte est présente de façon majoritaire dans le bâti traditionnel de Tiffauges. La tuile mécanique apparaît à partir de la fin du XIXe s. Quelques rares bâtiments présentent des couvertures en ardoises.

- Les matériaux d'origine doivent être conservés, ou restitués lorsqu'ils ont disparu, suivant les pentes existantes et les matériaux d'origine.
- Les tuiles doivent être mises en œuvre conformément aux dispositions traditionnelles : une tuile de couvrant + une tuile de courant séparées, faitage et arêtier, tuile de rive demi-ronde et rives à double tuiles avec renvers, etc... Ces éléments doivent être scellés au mortier de chaux.
- L'ardoise doit être maintenue pour les immeubles déjà couverts avec ce matériau. Dans ce cas, l'ardoise doit être naturelle, posée à pureau droit et de dimensions adaptées à la pente de la toiture.
- La tuile mécanique ne peut être employée dans le cadre de réfection de couverture que si sa présence est attestée à l'origine de la construction. Dans le cas contraire, le retour aux matériaux traditionnels (tuiles tige de botte, ardoise) peut être imposé.
- **Sont interdits :**
  - l'emploi de tuile de courant à fond plat
  - les couvertures en métal (zinc, cuivre, plomb, etc...), sauf pour les éléments de raccordement des couvertures et les accidents de couverture impossible à couvrir par des tuiles ou des ardoises
  - les plaques ondulées ou nervurées, les matériaux en PVC et en polycarbonate ou tout autre matériau imitant un matériau traditionnel, comme les tuiles de synthèse, les shingles etc...

## D3/ Gouttières

- D'une façon générale la pose de gouttières nantaises est à privilégier.
- Les gouttières et les descentes d'eau pluviale doivent être réalisées en zinc naturel, sans peinture.

- Les dauphins en fonte sont autorisés.
- **Sont interdits :**
  - les gouttières pendantes en présence d'une corniche en pierre moulurée, d'une corniche en briques ou d'une génoise
  - le PVC.

## D4/ Châssis, fenêtres de toit et lucarnes

- Les fenêtres de toit originelles, de type tabatière traditionnelle, peuvent être remplacées en conservant les dimensions et le type de pose de celles existantes.
- Les nouvelles fenêtres de toit de grandes dimensions ou autres que les tabatières traditionnelles ne sont pas autorisées.
- Pour celles autorisées, elles devront être limitées à 55X78 cm du côté visible depuis l'espace public et à 78X98 cm sur les parties arrières non visibles depuis l'espace public.
- La pose de ce type de fenêtres de toit doit permettre un encastrement complet au nu de la couverture et être disposée dans l'axe des travées des fenêtres en façade.
- Il n'est admis qu'une fenêtre de toit par travée de fenêtre en façade.
- Les stores et les volets roulants extérieurs posés en saillie de la fenêtre de toit sont interdits.
- Les lucarnes existantes doivent être maintenues ou restituées selon leurs dispositions d'origine.
- Sous réserve qu'elles s'intègrent à la composition du bâtiment protégé et ne portent pas atteinte à ses qualités architecturales, les nouvelles lucarnes peuvent être admises pour les toitures en ardoises et en tuiles mécaniques.

## D5/ Faitages

- Les faitages doivent être réalisés en tuiles faitières scellées au mortier de chaux pour toutes les couvertures en tuiles tiges de botte.
- Pour les couvertures en ardoises, les épis de zinc ornés doivent être



conservés ou restitués s'ils ont disparu.

**Nota** : Il est également demandé de se référer au plan d'inventaire.

### D6/ Cheminées

- Les souches de cheminées doivent être conservées et entretenues car elles font partie du patrimoine local et du paysage bâti, même si elles ne sont plus utilisées. Leur disposition d'origine doit être maintenue et tout particulièrement leur couronnement.
- Elles doivent être restaurées avec leur matériau d'origine : enduit identique à celui de la façade, sauf en cas de souches bâties en briques apparentes qui seront rejointoyées. Les rejointoiements doivent être réalisés à la chaux aérienne et sable.
- Le ciment est interdit que ce soit en enduit ou en rejointoiement.
- La création de nouvelles souches de cheminée devra utiliser les mêmes principes de finition. Ces nouvelles souches doivent être situées à proximité de l'axe du faitage principal. Elles doivent être réalisées en briques vieilles, surmontées d'une collerette de brique de même nature
- L'ajout de conduit de fumée est interdit en façade ou en pignon visibles depuis l'espace public, sauf traitement architectural de qualité.
- Les extractions de ventilation doivent être insonorisées. Elles peuvent être intégrées dans les souches existantes ou à défaut doivent être non visibles depuis l'espace public.

### E | Menuiseries et serrureries

- En aucun cas une menuiserie ou une serrurerie extérieure ne doit être remplacée sans autorisation administrative préalable (déclaration préalable de travaux ou permis de construire).

### A1/ Fenêtres

- Les fenêtres doivent dans la mesure du possible s'inspirer des menuiseries traditionnelles sauf dans le cas de bâtiments existants contemporains.



illustration d'une fenêtre traditionnelle

**Nota** : l'attention du pétitionnaire est portée sur le rapport de présentation/diagnostic, document au sein duquel il peut identifier les typologies de fenêtre traditionnelle.

- Le bois peint est privilégié pour les constructions traditionnelles.
- Le PVC est toléré sur les façades non visibles de la voirie et de l'espace public.
- Les doubles fenêtres extérieures sont interdites, de même que les menuiseries en rénovation qui s'intègrent à l'intérieur des anciens dormants.

### A2/ Portes

- Les portes d'entrée doivent dans la mesure du possible s'inspirer des portes traditionnelles sauf dans le cas de bâtiments existants contemporains.



illustration d'une porte traditionnelle

**Nota :** l'attention du pétitionnaire est portée sur le rapport de présentation/diagnostic, document au sein duquel il peut identifier les typologies de portes traditionnelles.

- Le bois peint est à privilégier pour les constructions traditionnelles.
- Le PVC est interdit.
- Les portes d'entrée, ne comporteront pas d'oculus arrondi ou d'imposte semi-circulaire.

### A3/ Volets

- Les volets doivent dans la mesure du possible s'inspirer des volets traditionnels sauf dans le cadre de bâtiments contemporains.
- Le bois peint est à privilégier pour les constructions traditionnelles.
- Le PVC est interdit.
- Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits à la fois pour les fenêtres et pour les portes.

### A4/ Portes de garage

- Seules les portes de garage en bois peint sont autorisées. Des matériaux plus contemporains comme l'aluminium ou l'acier laqué peuvent être autorisés pour les constructions plus récentes.
- Les portes en accordéon sont interdites, ainsi que les hublots.

### A5/ Ferronneries

- Lorsque ferronneries et gardes corps anciens sont trop endommagés, il est possible de les remplacer à l'identique ou de changer de modèle à faire valider par l'Architecte des Bâtiments de France.
- l'Architecte des Bâtiments de France peut par ailleurs refuser un remplacement à l'identique si l'aspect porte atteinte à la mise en valeur du paysage urbain.

## F | Équipements techniques

- Coffrets ERDF, GRDF, réseaux : afin de les dissimuler, les coffrets d'alimentation et de comptage doivent être encastrés dans la maçonnerie et posséder une porte à enduire ou habillée d'une pierre plaquée ou une porte parementée de bois, selon le type de façade.
- Les câbles apposés en façades doivent être dissimulés ou regroupés en suivant les lignes de composition architecturale de l'immeuble.
- La présence, sur les façades (ou en toiture) visibles depuis les espaces publics, de canalisations de gaz, de cheminée et de prise d'air de type «ventouse», de climatiseurs, d'extracteurs, de pompes à chaleur, d'émetteurs ou récepteurs de signaux radioélectriques est interdite.
- Paraboles: la pose de dispositifs techniques de réception des ondes, de type parabole, est interdit sauf justification technique précise d'impossibilité de réception des ondes par un autre moyen. Dans ce cas, la parabole sera invisible de tous les espaces du domaine public.
- Éoliennes : les éoliennes à pales, de type hélice d'avion, sont interdites
- Les panneaux solaires sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public. Leur calepinage sera soigneusement étudié.

**G** | Couleurs

**Nota :** l'attention du pétitionnaire est portée sur le nuancier dans le présent document.

- Les contrevents ou les volets : les ferrures doivent être peintes de la même couleur que le contrevent. Une homogénéité de couleur des menuiseries extérieures est imposée.
- Serrurerie et garde-corps : ils doivent être peints d'une couleur très foncée.
- Les enduits : cf. nuancier
- Les couvertures. Pour la tuile, elle doit être de teinte « terre cuite » de tonalité rouge nuancée.

**6.2.2.3. EXTENSIONS, SURÉLÉVATIONS**

- 6.2.2.3.1. Les extensions et surélévations sont autorisées sur les édifices non protégés.
- 6.2.2.3.2. Une extension peut être refusée si elle dénature une composition existante ou masque un élément de façade intéressant d'un point de vue architectural ou urbain.
- 6.2.2.3.3. D'une façon générale une extension sur façade arrière doit toujours être privilégiée à une surélévation. Les extensions en avant de la construction sont interdites.
- 6.2.2.3.4. Une extension doit se composer dans le respect de l'architecture du bâtiment dont elle constitue le prolongement, notamment en termes de composition de façade, de percements, de volumes et de matériaux.
- 6.2.2.3.5. Cette composition doit se faire par la calibration des baies créées en rapport avec les baies existantes de l'immeuble protégé accolé. Leurs dimensions doivent être inférieures à la plus grande des baies (hors porte cochère ou charretière) de l'immeuble du patrimoine accolé. Les nouvelles baies seront plus hautes que larges.
- 6.2.2.3.6. En raison de l'emprise réduite de ces extensions et du faible impact sur la perception de l'immeuble protégé accolé, des matériaux de finition de nature différente de celle de l'immeuble protégé accolé peuvent être acceptés (bois, enduits, etc...), si le cumul de leur surface est inférieur à 30% de la surface des autres façades situées dans l'unité foncière faisant l'objet de la demande d'autorisation. La couleur de ces matériaux devra être soutenue ou de teinte naturelle pour le bois. Des volumétries avec une écriture plus contemporaine pourront être acceptées, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à l'immeuble protégé et qu'elles s'insèrent dans le cadre bâti environnant.

- 6.2.2.3.7. Une véranda n'est autorisée que dans la limite d'une unité par unité foncière et si elle n'est pas visible depuis l'espace public ou les voies et emprises publiques. En ce cas, la véranda doit être édifiée en rez-de-chaussée et de plain-pied. Elle doit obligatoirement être implantée dans la continuité du corps d'habitation principale existante ou à créer. Sa surface est limitée à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- 6.2.2.3.8. La toiture de la véranda doit présenter un matériau de couverture identique à celui du bâtiment principal. Cependant d'autres matériaux de couverture peuvent être tolérés après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- 6.2.2.3.9. Selon les contraintes techniques de la construction, les pentes de toiture de la véranda accolée au bâtiment peuvent déroger à la règle des pentes de toitures, dans une limite de +/- 10%.
- 6.2.2.3.10. Les sas d'entrée sont interdits.

**6.2.2.4. ANNEXES**

- 6.2.2.4.1. Les annexes doivent être réalisées dans des matériaux de même aspect que la construction principale ou que le mur sur lequel elles s'adosent.
- 6.2.2.4.2. Les matériaux tels que la tôle, le bac acier, les agglos de béton non enduits, le shingle, le béton brut, le bois, les matériaux plastiques ou tout autre matériau dont l'aspect ou la coloration ne sont pas en harmonie avec l'environnement sont interdits.
- 6.2.2.4.3. Lorsque les garages donnent sur la rue, ils doivent être intégrés, de préférence et s'ils existent, dans les murs de clôture existants, à condition que ces derniers ne soient pas protégés.
- 6.2.2.4.4. Les abris de jardins sont autorisés en fond de parcelle, le long des murs de clôture.

## 6.3. BÂTIMENTS NEUFS

### 6.3.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 6.3.1.1. Conformément à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 6.3.1.1. Les constructions et/ou installations neuves de toute nature doivent être conçues de façon à :
- s'insérer dans leurs abords
  - participer à la qualité architecturale, paysagère et urbaine, dans le respect de la trame initiale
  - permettre la conservation et la mise en valeur des éléments ayant une valeur patrimoniale.
- 6.3.1.3. Les constructions et installations nouvelles doivent s'intégrer à la volumétrie générale du quartier dans lequel elles s'insèrent en respectant les principes généraux concernant les soubassements, les murs extérieurs, les ouvertures, la toiture etc... Ainsi, il est demandé aux pétitionnaires de prêter une attention aux implantations et aux types traditionnels de la commune, constitutifs de sa forme urbaine et de son identité.
- 6.3.1.4. Toute construction et installation nouvelle doit respecter simplicité, sobriété et une unité d'ensemble.
- 6.3.1.5. Bien que les constructions inspirées de l'architecture traditionnelle soient recommandées, des constructions plus créatives et novatrices peuvent être autorisées, sous réserve qu'elles respectent les règles édictées plus haut.
- 6.3.1.6. Les nouvelles constructions seront de plan simple, de caractère principalement orthogonal, avec directions des faîtages et des rives d'égout de toit parallèles à la rue.
- 6.3.1.7. Les toitures devront être simples, majoritairement à 2 longs pans et sans débordement sur les pignons.
- 6.3.1.8. Les toitures monopentes sont interdites sauf en zone AUH. Une tolérance est toutefois admise dans tous les autres zones/secteurs pour la couverture de petits

volumes dont les surfaces sont inférieures à 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

- 6.3.1.9. Les croupes ou demi-croupes sont possibles.
- 6.3.1.10. **Exception** : Des règles différentes pourront s'appliquer aux opérations d'ensemble et aux bâtiments publics sous réserve de leur bonne intégration et après avis de l'ABF.
- 6.3.1.11. Pour les secteurs A, AP et AP1 et pour les bâtiments agricoles neufs sont imposés :
- la réalisation de bâtiments de formes simples dont le plan s'apparente à un rectangle
  - la réalisation de toitures à 2 pentes, d'au minimum 28% de pente
  - la fermeture d'au moins 3 des façades du bâtiment
  - l'intégration des dispositifs techniques solaires de production d'énergie par l'obligation de traiter uniformément l'ensemble du plan de la couverture avec les panneaux solaires, d'utiliser des matériaux d'une couleur proche de celle des panneaux pour les jonctions entre panneaux et pour les ouvrages d'étanchéité et de finitions
  - l'utilisation de couleurs neutres, non vives, d'une tonalité foncée. La tonalité de la couverture sera plus foncée que celle des façades.

### 6.3.2. GABARITS

Au sein des zones ci-dessous :

zone UA    zone UC

- L'épaisseur des nouvelles constructions est limitée à 10 mètres.

Au sein des zones ci-dessous :

zone UF    zone UP    zone UT    zone AUH    zone A    zone AP    secteur AP1  
zone N    secteur NJ

- Il est demandé au pétitionnaire de se référer au règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal selon la zone concernée par le projet.

### 6.3.3. FAÇADES

#### 6.3.3.1. COMPOSITION

Au sein des zones ci-dessous :

zone UA

zone UC

- En sus des règles édictées au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :
  - les façades, selon qu'elles se trouvent sur l'espace public ou sur l'espace privé, peuvent avoir une expression différente en respectant toutefois une même qualité de matériaux.
  - il est en particulier préférable que les façades donnant sur l'espace public (rue, place etc...) aient un langage urbain, c'est-à-dire composée en correspondance avec les façades d'immeubles voisins ou en vis-à-vis.
  - les percements devront être plus haut que large (sauf pour une vitrine de commerce à rez-de chaussée). Ils doivent respecter le principe des descentes de charges.
  - l'épaisseur des tableaux ne sera pas supérieure à 20cm.
- **Sont interdites :**
  - les ouvertures horizontales et les baies dont la largeur excède la hauteur, qui peuvent être vues depuis les espaces publics
  - les étages d'attique.
- **Sont autorisées :**
  - les lucarnes et les fenêtres de toit sous réserve qu'elles respectent l'axe des ouvertures des façades et qu'elles s'alignent entre elles avec la même taille.
  - les isolations thermiques par l'extérieur, sous réserve qu'elles soient au même nu que les façades mitoyennes.

Au sein des zones/secteurs ci-dessous :

zone UF

zone UP

zone UT

zone AUH

zone A

zone AP

secteur AP1

zone N

secteur NJ

- Il est demandé au pétitionnaire de se référer au règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal selon la zone concernée par le projet.

#### 6.3.3.2. MATÉRIAUX

Au sein des zones/secteurs ci-dessous :

zone UA

zone UC

- Les matériaux autorisés pour les façades sont :
  - les maçonneries enduites à la chaux aérienne ou naturelle mélangée à des sables régionaux de granulométrie variée
  - les bardages bois d'aspect naturel et sans peinture : acceptés uniquement sur les constructions à ossature en bois et de surface limitée à 30% max de la surface de l'ensemble des façades
  - les bardages zinc sont tolérés sur les projet d'architecture contemporaine, s'ils sont prépatinés et posés à joint debout
  - la brique pour les encadrements de portes, de fenêtres ou de chaînages d'angle apparents.
- Les enduits à base de chaux hydraulique sont recommandés pour les maçonneries de parpaing, briques creuses ou béton à condition qu'ils présentent une peinture minérale d'aspect mat.
- Les matériaux interdits pour les façades sont :
  - les maçonneries apparentes et non enduites telles que les agglos de béton, les carreaux de plâtre, les briques alvéolaires
  - le PVC
  - les matériaux composites
  - les tôles ondulées (métal ou polycarbonate)
  - les plaques de fibro-ciment ou matériaux en fibres ciment
  - les briques de verre ou pavés de verre
  - les corniches bétons
  - le carrelage
  - le bardage métallique

Au sein des zones ci-dessous :

zone UP

zone UT

zone UF

zone AUH

- Il est demandé au pétitionnaire de se référer au règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal selon la zone concernée par le projet.

Au sein des zones/secteurs ci-dessous :

zone A

zone AP

secteur AP1

- Les matériaux autorisés pour les façades sont :
  - les maçonneries enduites à la chaux aérienne ou naturelle mélangée à des sables régionaux de granulométrie variée
  - les bardages bois d'aspect naturel et sans peinture
  - les bardages zinc pour les abris
  - les bardages métalliques pour les abris
  - la brique pour les encadrements de portes, de fenêtres ou de chaînages d'angle apparents.
- Les enduits à base de chaux hydraulique sont recommandés pour les maçonneries de parpaing, briques creuses ou béton à condition qu'ils présentent une peinture minérale d'aspect mat.
- Les matériaux interdits pour les façades sont :
  - les maçonneries apparentes et non enduites telles que les agglos de béton, les carreaux de plâtre, les briques alvéolaires
  - le PVC
  - les matériaux composites
  - les tôles ondulées (métal ou polycarbonate)
  - les plaques de fibro-ciment ou matériaux en fibres ciment
  - les briques de verre ou pavés de verre
  - les corniches bétons
  - le carrelage

Au sein des zones/secteurs ci-dessous :

zone N

secteur NJ

- Les matériaux autorisés pour les façades sont :
  - les maçonneries enduites à la chaux aérienne ou naturelle mélangée à des sables régionaux de granulométrie variée
  - la brique pour les encadrements de portes, de fenêtres ou de chaînages d'angle apparents
  - les bardages bois d'aspect naturel et sans peinture
- Les matériaux interdits pour les façades sont :
  - les maçonneries apparentes et non enduites telles que les agglos de béton,

- les carreaux de plâtre, les briques alvéolaires
- le PVC
- les matériaux composites
- les tôles ondulées (métal ou polycarbonate)
- les plaques de fibro-ciment ou matériaux en fibres ciment
- les briques de verre ou pavés de verre
- les corniches bétons
- le carrelage
- les bardages zinc
- les bardages métalliques

### 6.3.3.3. MENUISERIES ET SERRURERIE

#### 6.3.3.3.1. FENÊTRES

6.3.3.3.1.1. Les fenêtres doivent être en bois peint ou en aluminium laqué. **ACIER LAQUE?**

6.3.3.3.1.2. En cas de mise en œuvre de double vitrage, les bandes intercalaires doivent être de couleur noire.

6.3.3.3.1.3. **Sont interdits :**

- l'aluminium non teinté
- le PVC
- les verres réfléchissants et les verres fumés.
- les petits bois à l'intérieur des doubles vitrages
- les appuis de fenêtre préfabriqués

#### 6.3.3.3.2. PORTES

6.3.3.3.2.1. Seules les portes pleines en bois ou en métal peints sont autorisées.

6.3.3.3.2.2. Elles peuvent être en partie vitrées, en conservant un panneau plein en partie inférieure.

6.3.3.3.2.3. Les portes d'entrée, ne comporteront pas d'oculus arrondi ou d'imposte semi-circulaire.

#### 6.3.3.3.3. VOLETS

6.3.3.3.3.1. Le type d'occultation doit être homogène sur l'ensemble des façades visibles depuis l'espace public.

- 6.3.3.3.2. Les contrevents doivent être en bois ou **en métal (à confirmer)**
- 6.3.3.3.3. Les coffres de volets roulants extérieurs visibles de l'espace public sont interdits.
- 6.3.3.3.4. Les volets roulants en PVC sont tolérés sous réserve qu'ils ne soient pas visibles de la voirie ou de l'espace public.
- 6.3.3.3.5. Les parties visibles des volets roulants extérieurs en position fermée (rails et volets) doivent être de la même couleur que la façade.

#### 6.3.3.3.4. PORTES DE GARAGE

- 6.3.3.3.4.1. Seules les portes de garage en bois à lames verticales sont autorisées.
- 6.3.3.3.4.2. Les portes en accordéon sont interdites, ainsi que les hublots.

#### 6.3.3.3.5. SERRURERIE

- Les gardes corps et appuis de balcons en béton ou PVC sont interdits.

## 6.3.4. TOITURES

### 6.3.4.1. COMPOSITION

- 6.3.4.1.1. Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception tout en s'harmonisant avec le bâti existant.
- 6.3.4.1.2. Les toitures doivent présenter 2 pentes avec un faîtage parallèle au plus grand côté. Les toitures terrasse sont autorisées uniquement en zone AUH.
- 6.3.4.1.3. Celles-ci doivent présenter une pente :
  - Pour les toitures en tuile canal ou « tige de botte », les pentes doivent être comprises entre 28% et 33%.
  - Pour les toitures en ardoise, les pentes doivent être comprises entre 50% et 100%.
  - Pour les toitures en zinc, les pentes doivent être comprises entre 5% et 50%.
- 6.3.4.1.4. L'égout des toitures doit prendre la forme, soit d'un simple débord des tuiles courantes, soit d'une corniche font la forme doit s'inspirer d'une des dispositions suivantes :
  - génoises formées de rangées de briques et de rangées de tuiles superposées

- profil de pierre ou de mortier ; leur débord sera inférieur à 25cm

6.3.4.1.5. Des dispositions différentes peuvent être admises dans le cas de toitures en ardoises ou tuiles mécaniques.

6.3.4.1.6. L'éclairage éventuel des combles peut être assuré par des ouvertures en lucarnes ou des ouvertures intégrées dans le plan des versants de toiture tels que des châssis de toit.

6.3.4.1.7. Les dispositifs techniques ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

6.3.4.1.8. Peuvent être autorisées :

- Les lucarnes à fronton, sur les couvertures en ardoises
- les fenêtres de toit sous réserve que leurs dimensions ne soient pas supérieures à 0,55 mètre de largeur par 0,78 mètre de hauteur, (exceptionnellement 0,78m x 0,98m lors de conditions particulières de mise en œuvre)
- elles respectent l'axe des ouvertures des façades
- elles s'alignent entre-elles
- elles soient encastrées
- elles ne soient pas visibles depuis les espaces publics

6.3.4.1.9. **Sont interdits :**

- les volets roulants et les stores extérieurs sur les fenêtres de toit
- les lucarnes sur des couvertures en tuiles canal
- les lucarnes en capucine
- les chiens assis, chiens couchés ou houteaux

### 6.3.4.2. MATÉRIAUX

6.3.4.2.1. Tuiles :

- Les couvertures en tuiles doivent être réalisées en tuiles canal dites « tiges de botte » de teinte naturelle.
- Les tuiles doivent être mises en œuvre conformément aux dispositions traditionnelles :
  - une tuile de couvrant + une tuile de courant séparées
  - faîtage et arêtier : tuiles demi-ronde scellées au mortier, sans crête ni bourrelet
  - tuile de rive demi-ronde et rives à double tuiles avec renvers.

Ces éléments seront scellés au mortier de chaux.



- **Sont interdits :**
  - les tuiles de rive universelles
  - les tuiles à fond plat.

#### 6.3.4.2.2. Ardoises :

- L'ardoise peut être autorisée si le bâti environnant le justifie. Dans ce cas, l'ardoise doit être naturelle, posée à pureau droit et de dimensions adaptées à la pente de la toiture.
- les ardoises doivent présenter une pose droite sur crochets
- les ardoises losangées sont interdites
- les éléments de finition doivent être en zinc prépatiné, quartzé ou vieilli

#### 6.3.4.2.3. Autres matériaux:

- Les couvertures en métal, doivent avoir la couleur de l'ardoise (zinc prépatiné ou plombaginé), ainsi que tous les accessoires de finition et les gouttières.
- Les couvertures en zinc peuvent être interdites. Leurs éventuelles créations concerneront des architectures contemporaines.
- Sont interdits les plaques ondulées ou nervurées, le bac acier, les matériaux en PVC et en polycarbonate ou tout autre matériau imitant un matériau traditionnel, comme les tuiles de synthèse, les shingles etc...

### 6.3.4.3. GOUTTIÈRES

6.3.4.3.1. D'une façon générale la pose de gouttières nantaises est à privilégier mais les gouttières pendantes sont autorisées.

6.3.4.3.2. Les gouttières et les descentes des eaux pluviales doivent être en zinc.

6.3.4.3.3. Les dauphins sont autorisés.

6.3.4.3.4. Les gouttières et les descentes des eaux pluviales en PVC sont interdites.

### 6.3.4.4. CHEMINÉES

6.3.4.4.1. Les souches de cheminées doivent obligatoirement être rattachées au faîtage de l'habitation, axées à ce dernier, être rectangulaires et s'inscrire dans des proportions adaptées à la taille de la toiture et au volume du bâtiment.

6.3.4.4.2. Les cheminées doivent être en briques apparentes surmontées d'une collerette.

6.3.4.4.3. L'ajout de conduit de fumée est interdit en façade ou en pignon visibles depuis

l'espace public, sauf traitement architectural de qualité.

6.3.4.4.4. Les extractions de ventilation doivent être insonorisées. Elles peuvent être intégrées dans des souches ou à défaut doivent être non visibles depuis l'espace public.

## 6.3.5. COULEURS

**Nota :** l'attention du pétitionnaire est portée sur le nuancier dans le présent document.

## 6.3.6. ANNEXES

6.3.6.1. Les annexes doivent être traitées en harmonie avec la construction principale.

6.3.6.2. Ainsi, elles doivent être réalisées dans des matériaux de même aspect que la construction principale ou le mur sur lequel elles s'adossent.

6.3.6.3. Les matériaux tels que la tôle, le bac acier, les agglos de béton non enduits, le shingle, le béton brut, le bois, les matériaux plastiques ou tout autre matériau dont l'aspect ou la coloration ne sont pas en harmonie avec l'environnement sont interdits.

6.3.6.4. Les abris de jardins sont autorisés en fond de parcelle, le long des murs de clôture.

6.3.6.5. Une véranda n'est autorisée que dans la limite d'une unité par unité foncière et si elle n'est pas visible depuis l'espace public ou les voies et emprises publiques. En ce cas, la véranda doit être édifiée en rez-de-chaussée et de plain-pied. Elle doit obligatoirement être implantée dans la continuité du corps d'habitation principale existante ou à créer. Sa surface est limitée à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. La toiture de la véranda doit présenter un matériau de couverture identique à celui du bâtiment principal. Cependant d'autres matériaux de couverture peuvent être tolérés après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

6.3.6.6. Selon les contraintes techniques de la construction, les pentes de toiture de la véranda accolée au bâtiment peuvent déroger à la règle des pentes de toitures, dans une limite de +/- 10%.

## 6.3.7. ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

6.3.7.1. D'une façon générale, l'installation des locaux et équipements techniques est encouragée dans le cadre d'un projet soigné prévoyant toutes les mesures



techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel.

- 6.3.7.2. Les locaux techniques ou installations techniques doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante ou les plantations à créer.
- 6.3.7.3. Coffrets ERDF, GRDF, réseaux : afin de les dissimuler, les coffrets d'alimentation et de comptage doivent être encastrés dans la maçonnerie et posséder une porte à enduire ou habillée d'une pierre plaquée ou une porte parementée de bois, selon le type de façade.
- 6.3.7.4. Les câbles apposés en façades doivent être dissimulés et encastrés.
- 6.3.7.5. La présence, sur les façades (ou en toiture) visibles depuis les espaces publics, de canalisations de gaz, de cheminée et de prise d'air de type « ventouse », de climatiseurs, d'extracteurs, de pompes à chaleur, d'émetteurs ou récepteurs de signaux radioélectriques est interdite.
- 6.3.7.6. Paraboles: La pose de dispositifs techniques de réception des ondes, de type parabole, est interdit sauf justification technique précise d'impossibilité de réception des ondes par un autre moyen, dans ce cas, la parabole sera invisible de tous espaces du domaine public.
- 6.3.7.7. Éoliennes : Les éoliennes à pales, de type hélice d'avion, sont interdites
- 6.3.7.8. Les panneaux solaires sont autorisés AUTORISES ???? à condition qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public. Leur calepinage sera soigneusement étudié.
- 6.3.7.9. Les boites à lettres en applique sont interdites.

## 6.4. CLÔTURES

### 6.4.1. CLÔTURES EXISTANTES PROTÉGÉES

- 6.4.1.1. La démolition complète des murs de clôtures repérés est interdite.
- 6.4.1.2. Les murs et murets de clôtures doivent être entretenus et leurs hauteurs originelles maintenues.  
S'ils sont détériorés, ils doivent être restaurés avec des pierres en parement et en couronnement en granite.
- 6.4.1.3. Les joints de pierre doivent être rejointoyés et le mortier de pose sera constitué d'un mélange de chaux aérienne et de sables locaux.
- 6.4.1.4. Des percements peuvent être acceptés dans ces murs à condition que leur largeur n'excède pas 2,80m. Des pierres en harpage doivent constituer les piliers de finition de part et d'autre des ouvertures créées. Ils peuvent dépasser le couronnement du mur de clôture de la hauteur d'une pierre massive. Les couronnements de ces piliers doivent être de formes géométriques simples.
- 6.4.1.5. Des dérogations à l'article 6.4.1.4. peuvent être admises dans le cadre d'aménagements d'ensemble.
- 6.4.1.6. Les portes ou portails doivent être en bois à lames verticales, ou en grille en fer (ou acier forgé), et ils ne doivent pas dépasser la hauteur des piliers.
- 6.4.1.7. Les grilles et les portails en serrurerie doivent être entretenus et/ou remplacés à l'identique.
- 6.4.1.8. Peuvent être imposés :
  - la restitution de l'état initial connu ou « retrouvé », lors de la demande d'autorisation de travaux ou d'aménagements, ou lors de découverte fortuite pendant le chantier

#### A DOCUMENTER

- la reconstitution d'éléments d'architecture ou de modénature tels que portes et portails, éléments de couronnement, sculptures, etc..., dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur des éléments du petit patrimoine
- la suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité architecturale de ces éléments du petit patrimoine.

### 6.4.2. CLÔTURES EXISTANTES NON PROTÉGÉES

- 6.4.2.1. Les murs existants doivent être conservés, restaurés ou reconstruits à l'identique, s'ils ne sont pas remplacés par une nouvelle construction utilisant des matériaux appareillés à l'identique.
- 6.4.2.2. L'Architecte des Bâtiments de France peut cependant refuser une reconstruction à l'identique si l'aspect de la clôture porte atteinte à la mise en valeur du paysage urbain.

### 6.4.3. CLÔTURES NEUVES

- Les clôtures participent de manière importante à la qualité du paysage urbain et doivent être composées en harmonie avec les clôtures des constructions voisines.
- Leur aspect extérieur doit éviter toute rupture avec les matériaux environnants.

Au sein des zones/secteurs ci-dessous :

zone UA	zone UC	zone UF	zone UP	zone UT	zone AUH	zone A
zone AP	secteur AP1	zone N	secteur NJ			

- Sont interdits** : les clôtures en type plaques lisses de béton moulé, en brande, en bâches de type « brise-vent », en végétaux artificiels, en tôle ondulée, en PVC, en aluminium (sauf pour les portails voituriers), en panneaux de bois à lames horizontales.
- L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits (parpaings, etc.) est également interdit, ainsi que les couronnements en éléments préfabriqués en béton peint.

Au sein des zones ci-dessous :

zone UA	zone UC
---------	---------

- Les clôtures doivent être réalisées à l'alignement de la rue.
- En sus des règles édictées au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, les clôtures à l'alignement de la rue doivent être constituées soit :

- d'un mur bahut en moellons d'une hauteur maximale de 0.90 m surmonté d'une grille en serrurerie, l'ensemble ne dépassant pas 1.50 m. Les joints de pierre seront en mortier de chaux aérienne et de sables locaux.
- d'un mur plein en moellons d'une hauteur maximale de 1.50 m. Les joints de pierre seront en mortier de chaux aérienne et de sables locaux.
- Une hauteur plus importante peut être autorisée lorsque la clôture prolonge (en continuité directe ou séparée par un passage de moins de 3 m) une clôture déjà existante et se trouve dans l'axe de celle-ci. La hauteur maximale est alors la hauteur de la clôture prolongée.
- Les portes et portails doivent être en bois ou en métal, de forme simple avec traverse supérieure horizontale (pas de chapeau de gendarme) et des éléments de remplissage sobres (pas de ferronneries ou de bois moulurés).

PHOTO A INSÉRER

- Les haies persistantes mono-spécifiques constituées de conifères, (thuya, chamaecyparis, cyprès de Leyland), ou d'espèces horticoles persistantes tels que les photinias ou les lauriers palmes sont interdites.

Au sein des zones/secteurs ci-dessous :

zone UF	zone UP	zone UT	zone AUH	zone A	zone AP	secteur AP1
---------	---------	---------	----------	--------	---------	-------------

- Il est demandé au pétitionnaire de se référer au règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal selon la zone concernée par le projet.

Au sein des zones/secteurs ci-dessous :

zone N	secteur NJ
--------	------------

- En sus des règles édictées au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, les clôtures seront grillagées et souples, de couleur acier, grise ou marron/rouille doublées d'une haie vive d'essence locale.
- Sont interdits** :
  - les clôtures grillagées de couleurs vives et de couleurs primaires pures (rouge magenta, bleu cyan, jaune).

**6.5. DISPOSITIONS APPLICABLES AU PETIT PATRIMOINE**

- 6.5.1. Une attention toute particulière doit être portée à la mise en valeur de ces éléments notamment dans le traitement de leurs abords.
- 6.5.2. Ces éléments doivent être conservés et entretenus.
- 6.5.3. Les démolitions, modifications et déplacements sont interdits.
- 6.5.4. Peuvent être autorisés :
- la restitution de l'état initial connu ou « retrouvé », lors de la demande d'autorisation de travaux ou d'aménagements ou lors de découverte fortuite pendant le chantier
  - la reconstitution d'éléments d'architecture ou de modénature tels que portes et portails, éléments de couronnement, sculptures, etc..., dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur des éléments du petit patrimoine
  - la suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité architecturale de ces éléments du petit patrimoine.

**6.6. DEVANTURES COMMERCIALES**

- 6.6.1. Les projets de devantures commerciales doivent tenir compte de l'architecture de la façade dans laquelle elles s'inscrivent, notamment les trames verticales des baies seront respectées, ainsi que les éventuels éléments d'architecture : bandeaux horizontaux, pilastres, harpages verticaux d'angle.
- 6.6.2. Lorsque des percements ont déjà été réalisés sans tenir compte de la logique de dessin d'origine de la façade, les façades d'origine doivent être reconstituées. Les nouveaux percements doivent permettre de prolonger, jusqu'au sol, la composition des ouvertures des étages.
- 6.6.3. **Sont interdits :**
- les coffres de volets roulants en saillie par rapport au nu de la façade de l'immeuble
  - les matériaux réfléchissants, ainsi que l'aluminium non laqué et les plastiques.
- 6.6.4. Sont autorisés, le bois, l'aluminium laqué, la pierre ou un enduit similaire à celui de l'immeuble.

**6.6.1. VITRINES EN TABLEAU**

- 6.6.1.1. Les maçonneries de l'immeuble doivent rester apparentes.
- 6.6.1.2. Des trumeaux de maçonnerie d'environ 0,50 m de large doivent être rétablis de chaque côté des nouvelles baies.
- 6.6.1.3. Elles sont situées en retrait du nu des façades de façon à dégager des tableaux d'une épaisseur minimale de 15 centimètres, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.
- 6.6.1.4. Les menuiseries des vitrines doivent être en bois ou en aluminium laqué. Elles peuvent être réalisées en acier coloré au profil fin si celui-ci est compatible avec le matériau d'encadrement des baies (granite, enduit, etc.).

**6.6.2. SOCLES, SOUBASSEMENTS, SEUIL DES VITRINES**

Les seuils, emmarchements et autres aménagements extérieurs ne doivent pas être traités comme des revêtements de sol intérieur (carrelage, sol souple...) mais dans des matériaux et teintes similaires à ceux de la rue.

### 6.6.3. BANNES

- 6.6.3.1. Les bannes, doivent correspondre à chaque travée de vitrines, s'intégrer à l'intérieur des baies de maçonnerie lorsqu'elles existent ou être de la largeur des parties vitrées des devantures en habillage. Elles ne doivent en aucun cas créer des coupures visuelles continues entre le rez-de-chaussée et le reste de l'immeuble.
- 6.6.3.2. La banne ne doit pas se projeter à plus de 2 mètres environ de la façade.
- 6.6.3.3. Les bannes doivent être rectilignes et non pas en corbeille.
- 6.6.3.4. Les bannes fixes sont interdites. Elles doivent être repliables.
- 6.6.3.5. Les couleurs des bannes doivent respecter la couleur de la devanture et être unies.
- 6.6.3.6. Toute publicité est interdite sur ces bannes. Si cela s'avère nécessaire pour des raisons de visibilité, seul le nom ou la raison sociale de l'activité peut être indiquée sur la partie tombante du store (lambrequin).

### 6.6.4. RIDEAUX DE SÛRETÉ

- 6.6.4.1. Les rideaux de sûreté ou grilles de protection doivent être placés à l'intérieur des magasins.
- 6.6.4.2. Les éventuelles occultations métalliques des commerces sont à mailles articulées ouvertes de façon à laisser la vue sur les vitrines pendant les jours de fermeture.
- 6.6.4.3. Le principe du découpage par travée doit être respecté. Leur couleur doit s'accorder avec les thèmes de coloration de la devanture.

### 6.6.5. ENSEIGNES

- 6.6.5.1. Les enseignes drapeaux doivent s'inscrire dans une forme carrée de dimensions maximum de 0,60 x 0,60 m.
- 6.6.5.2. Les enseignes ne doivent pas créer une saillie de plus de 0,80 mètre par rapport au nu de la façade.
- 6.6.5.3. Les enseignes ne doivent pas être installées au-dessus du volume du rez-de-chaussée, ni se situer en dehors de l'emprise de la devanture.
- 6.6.5.4. Les enseignes à plat sont constituées d'un simple graphisme de lettres formées d'éléments découpés.

- 6.6.5.5. Les enseignes doivent être constituées avec des matériaux nobles : métal, bois, verre.
- 6.6.5.6. Les enseignes peuvent être lumineuses ; cependant, le pétitionnaire doit recourir à des enseignes constituées d'éléments découpés, éclairés par de petits projecteurs.
- 6.6.5.7. Les éclairages sur patères sont limités à 1 appareil tous les 2 mètres environ.
- 6.6.5.8. **Sont interdits :**
  - les couleurs vives
  - la couleur de l'aluminium naturel
  - les caissons lumineux.

### 6.6.6. TERRASSES COUVERTES / OUVERTES

- 6.6.6.1. L'installation des terrasses est obligatoirement soumise à l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France.
- 6.6.6.2. Dans le cas d'implantation de plusieurs terrasses extérieures, l'aménagement doit être concerté et global. Le choix du mobilier doit s'opérer dans des gammes proches en style et en couleur.
- 6.6.6.3. Le mobilier des terrasses doit rester simple et uniforme (ne pas multiplier les modèles de table ou de chaises). Les parasols doivent être également uniformes.
- 6.6.6.4. Le mobilier de terrasse doit impérativement être amovible.
- 6.6.6.5. Deux couleurs maximum pour ce mobilier de terrasse doivent être utilisées par établissement. Ces couleurs doivent être en cohérence avec le coloris des menuiseries du bâtiment concerné.
- 6.6.6.6. Les couleurs vives sont interdites.
- 6.6.6.7. Les terrasses couvertes (de type vérandas ; hors parasols et stores bannes) sur l'espace public (bars / restaurants) sont interdites sauf dans le cas d'un projet global d'aménagement d'un espace public ayant reçu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.
- 6.6.6.8. Dans tous les cas, les terrasses doivent laisser libre un cheminement piéton d'au moins 1,40m minimum (règles d'accessibilité des personnes à mobilité réduite) en pied d'immeuble.

## ARTICLE 7 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### 7.1. ESPACES PROTÉGÉS

#### 7.1.1. ESPACES BOISÉS CLASSÉS

- 7.1.1.1. Aucune construction nouvelle, autre que le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation et éléments décoratifs, ...), n'est autorisée.
- 7.1.1.2. Les sols doivent être maintenus en espaces naturels à l'exception des allées et bordures périphériques qui doivent être en stabilisé.
- 7.1.1.3. Les arbres de haute tige ne peuvent être abattus, sauf pour le renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère ou un rapport sanitaire.
- 7.1.1.4. Le renouvellement des arbres doit se faire sous la forme de régénération naturelle ou par la plantation d'essences locales similaires sans coupe rase totale.
- 7.1.1.5. Dans le cas d'un problème sanitaire majeur mettant en péril une espèce, il est autorisé de la remplacer par une essence locale similaire.
- 7.1.1.6. Les coupes d'exploitations de branches pour l'entretien des arbres existants en têtards sont autorisées, ainsi que le recépage de la strate de taillis arbustifs (type noisetier, troènes, ronces, cornouillers...).
- 7.1.1.7. L'installation d'ouvrages sur mats (antennes ou éoliennes) est interdite, lorsque leur hauteur dépasse la cime des arbres.
- 7.1.1.8. Les sols et rochers doivent être maintenus en l'état, excepté dans le cas de risque d'éboulement mettant en péril la sécurité des biens et des personnes.

#### 7.1.2. ESPACES LIBRES À DOMINANTE VÉGÉTALE

- 7.1.2.1. Ces espaces doivent être préservés.
- 7.1.2.2. Les constructions, installations et aménagements sont autorisés dans la mesure où

ils n'altèrent que de manière mineure la superficie et le rôle écologique des espaces libres à dominante végétale.

- 7.1.2.3. **Sont imposés :**
- la conservation du caractère végétal prédominant de ces espaces
  - la conservation de la perméabilité existante des sols
  - la replantation des arbres en cas d'abattage partiel ou total
  - l'obligation d'entretien et/ou de taille
- 7.1.2.4. **Sont interdits :**
- la coupe ou l'abattage des arbres de haute tige, sauf pour des raisons de sécurité, d'état sanitaire ou de projet bâti approuvé de densification bâtie en cœur d'îlot
  - les tailles drastiques sur les arbres pour limiter leur développement
  - l'atteinte au système racinaire qui entraînerait le dépérissement des arbres
  - l'imperméabilisation des surfaces aujourd'hui perméables.

#### 7.1.3. PARCS OU JARDINS DE PLEINE TERRE

Ce sont des jardins qui présentent différents caractères et sont de dimensions variées. Potagers, vergers ou d'agrément, ils sont souvent regroupés et participent au « maillage vert » du bourg.  
Ces espaces se révèlent par des surfaces perméables importantes qui tranchent avec des lieux plus « minéraux ». Ils accompagnent les déambulations piétonnes à travers le bourg.

- 7.1.3.1. Aucune construction nouvelle, autre que le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation et éléments décoratifs, locaux techniques limités à 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, ...), n'est autorisée.
- 7.1.3.2. **Sont imposés :**
- la conservation de la fonction de jardin potager/verger ou de jardin d'agrément
  - la conservation du caractère végétal prédominant de ces espaces
  - la conservation de la perméabilité existante des sols
  - la replantation des arbres en cas d'abattage partiel ou total
  - l'obligation d'entretien et/ou de taille
- 7.1.3.3. **Peuvent être imposés :**
- en cas de nécessité d'abattage justifiée, la plantation d'un arbre est exigée. Cet arbre pourra être d'essence similaire ou d'essence présentant une taille adulte similaire.

- dans le cas de la réalisation de nouveaux revêtements, il pourra être imposé l'utilisation de matériaux drainants.

#### 7.1.3.4. Sont interdits :

- la coupe ou l'abattage des arbres de haute tige, sauf pour des raisons de sécurité, d'état sanitaire ou de projet bâti approuvé de densification bâtie en cœur d'îlot
- les tailles drastiques sur les arbres pour limiter leur développement
- l'atteinte au système racinaire qui entraînerait le dépérissement des arbres
- l'imperméabilisation des surfaces aujourd'hui perméables, sauf dans le cas d'un projet d'aménagement justifié et argumenté par une étude paysagère, urbanistique et architecturale.
- l'installation de tunnels, serres-tunnels ou abris bâchés en plastique. Seuls les tunnels de forçage temporaires n'excédant pas 50cm de hauteur hors-sol sont autorisés.

### 7.1.4. ORDONNANCE VÉGÉTALE D'ENSEMBLE

Ce sont des haies bocagères, champêtres ou des alignements d'arbres, composés d'essences végétales locales.

Ces ordonnances végétales sont repérées :

- pour leur caractère patrimonial (pratique culturelle)
- pour leur participation à l'intégration des franges urbaines, à la qualité des espaces

urbains

- pour leur aspect remarquable (qualité et âge des sujets)
- pour leur rôle dans le fonctionnement des écosystèmes (trame verte et bleue)

- Sont imposées:
  - la préservation du linéaire végétal, arboré et/ou arbustif
  - la replantation obligatoire en cas d'abattage partiel
  - la reconstitution de l'ensemble du linéaire en cas d'abattage total
  - l'obligation d'entretien et/ou de taille

#### 7.1.4.1. HAIES PROTÉGÉES

- Sont interdits :
  - la suppression ou la coupe rase de la haie
  - la plantation à travers d'essences horticoles ou exotiques dénaturant la haie

- Sont autorisés :

- les abattages partiels pour la création d'accès qui s'avéreraient nécessaires
- le remplacement par des essences locales, en cas d'état sanitaire dûment justifié
- les entretiens ponctuels d'exploitation des arbres têtards existants, sans coupe en-dessous de la tête
- les tailles de branches

#### 7.1.4.2. ARBRES D'ALIGNEMENT

- Les mails et alignements existants doivent être conservés et entretenus.
- L'abattage d'arbres sera possible seulement pour des raisons sanitaires ou des défauts majeurs de stabilité du tronc mettant en péril le sujet, ou pour un risque de contamination de maladies sur l'ensemble de l'alignement d'arbres.
- Le remplacement de chaque sujet abattu se fera avec une essence identique.
- Seul dans le cas d'un renouvellement complet de l'alignement, l'espèce peut être changée.

#### 7.1.5. ARBRES REMARQUABLES

Plusieurs critères permettent de définir un arbre comme patrimonial :

- une essence locale, une essence fruitière, une essence horticole particulière
- l'âge du sujet
- la forme, la taille particulière de l'arbre
- son impact paysager depuis l'espace public.

L'arbre est un repère dans une rue, un quartier, il structure l'espace et participe à l'ambiance ressentie d'un lieu. Il apporte de l'ombrage, il symbolise les saisons.

Ces arbres isolés peuvent aussi bien se trouver sur le domaine public que dans un espace privé.

7.1.5.1. Ils doivent être soigneusement entretenus et, si nécessaire, remplacés par des essences similaires.

7.1.5.2. Les ports particuliers (port libre, taille en tête de chat, taille en têtard, topiaire) doivent être conservés.

7.1.5.3. En cas de nécessité d'abattage (justifié par une expertise prouvant l'état sanitaire ou le risque présenté par le sujet), la plantation d'un arbre de haute d'essence

similaire, ou présentant une qualité esthétique équivalente, est exigée au même emplacement ou à proximité immédiate.

- 7.1.5.4. Une nouvelle construction n'est autorisée à proximité d'un arbre protégé qu'à une distance raisonnable, en général au-delà du diamètre de la couronne, afin de garantir la pérennité de l'arbre comme de la construction.
- 7.1.5.5. **Sont interdits :**
- la coupe ou l'arrachage des sujets identifiés au plan, sauf pour des raisons de sécurité ou d'état sanitaire
  - les tailles drastiques sur l'arbre pour limiter son développement
  - l'atteinte au système racinaire qui entraînerait le dépérissement de l'arbre.
- 7.1.5.6. La non-replantation de l'arbre peut être acceptée dans les cas suivants :
- proximité d'autres arbres de grande taille qui empêcherait toute croissance d'un nouvel arbre
  - non-respect des articles 671 et 672 du Code Civil
  - impossibilité, une fois l'arbre arrivé à maturité, de respecter les distances de sécurité imposées par ERDF pour les lignes aériennes
  - impossibilité, vu le développement racinaire, de respecter les prescriptions techniques liées aux réseaux enterrés (EU, EP, gaz, électricité).

### 7.1.6. PLACES À DOMINANTE MINÉRALE

Les rues et les places constituent les principaux espaces publics du bourg de Tiffauges qui sont représentatifs de la formation successive de ce dernier : ces espaces doivent continuer à accueillir différents usages de la vie locale dans le respect des caractères identitaires du bourg.

Une place, ou une voie, est par définition un espace « vide » servant de lieux de rassemblement, ou de passage, constitué par une surface dégagée et par des fronts bâtis qui matérialisent les limites du « vide ». Les fronts bâtis, le long des places et des voies repérées par le PVAP, doivent concourir, par leurs qualités, à la mise en valeur du patrimoine de Tiffauges.

- 7.1.6.1. Les imitations de matériaux sont interdites.
- 7.1.6.2. Les plantations sont encouragées, de même que la perméabilité des revêtements, afin de faciliter l'infiltration des eaux de pluie dans le sol, limiter les ruissellements et à plus grande échelle les risques d'inondation. Les plantations seront effectuées en pleine terre.
- 7.1.6.3. **Trottoirs :**
- Lorsqu'il y a réalisation de bordures de trottoirs, ces dernières sont réalisées en pierre massive (granit).

- Les trottoirs ne doivent pas présenter de bordures biaisées. Seules les bordures verticales sont acceptées.

### 7.1.6.4. **Traitement de sol :**

- Les pieds de façade des entrées de bâtiments publics doivent être matérialisés par des revêtements de sol et des matériaux nobles. Toute imitation de matériau est proscrite.
- La signalisation et le mobilier urbain doivent être implantés de façon raisonnable, en recherchant une cohérence d'ensemble (éviter la multiplication des modèles).

### 7.1.6.5. **Signalétique :**

- Celle-ci pourra s'inscrire sur un support existant (mur existant) sous réserve de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Le regroupement sur un même support est préconisé (meilleure visibilité et lisibilité).

### 7.1.7. EMPLACEMENT RÉSERVÉ

- Au sein du Site Patrimonial Remarquable, il existe un emplacement réservé porté dans le Plan Local d'urbanisme intercommunal : il s'agit du terrain autour de l'ancienne église Saint Nicolas, en prévision de la future restauration et mise en valeur de l'édifice.

### 7.1.8. COURS D'EAU OU ÉTENDUE AQUATIQUE

- 7.1.8.1. La Sèvre Nantaise et la Crême sont protégées au sein du périmètre couvert par le SPR.
- 7.1.8.2. En tant qu'éléments paysagers structurants de la commune, il est interdit de :
- remblayer les zones humides
  - de détruire, modifier les berges sauf dans le cas de travaux de mise en sécurité notamment liés aux risques naturels ou de mise aux normes.
- 7.1.8.3. L'ensemble des ripisylves ne peut être abattu, sauf dans le cas de sujets malades ou présentant un risque de propagation de maladies ou d'instabilité des berges.
- 7.1.8.4. Le propriétaire doit justifier la coupe et l'abattage par un diagnostic sanitaire ou de berge.
- 7.1.8.5. Pour les ripisylves, le recépage des arbustes (type noisetier, ronces, troènes,

cornouillers, ...) est autorisé, ainsi que les coupes d'exploitation de branches pour l'entretien des arbres têtards.

## 7.2. ESPACES NON PROTÉGÉS

- 7.2.1. En sus des règles édictées au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, les jardins en cœur d'îlot doivent être entretenus et préservés.
- 7.2.2. La minéralisation de ces espaces peut être interdite afin de préserver la qualité paysagère et urbaine du quartier et plus généralement le cadre de vie de la commune.
- 7.2.3. Les propriétaires sont tenus d'entretenir leurs arbres, de les élaguer, pour assurer leur pérennité.
- 7.2.4. **Sont interdits :**
- en limite avec l'espace public : les haies persistantes mono-spécifiques constituées de conifères, (thuya, chamaecyparis, cyprès de Leyland), ou d'espèces horticoles persistantes tels que les photinias, les lauriers palme, les cannes de Provence.
  - en limite avec l'espace public : les plantations en alignement ou groupées de végétaux exogènes (=non locaux)
  - les espèces envahissantes : ailante glanduleux, sumac de Virginie, renouée du japon, séneçon en arbre, arbre aux papillons, herbe de la Pampa, jussie, myriophylle du Brésil...
- 7.2.5. L'ensemble des haies bocagères et bosquets des zones/secteurs 1, 1P, AP1, N et NJ est protégé et ne peut être abattu.

Sont interdites :

- la suppression ou la coupe rase de la haie
- la plantation à travers d'essences horticoles ou exotiques dénaturant la haie.

Sont autorisés :

- des abattages partiels pour la création d'accès qui, s'avèreraient nécessaires
- les entretiens ponctuels d'exploitation des arbres têtards existants sans coupe en dessous de la tête
- les tailles de branches
- le remplacement par des essences locales, en cas d'état sanitaire dûment justifié avec les essences suivantes : Quercus ilex (chênes verts), Quercus petraea (chêne sessile), Quercus pyrenaica (chêne tauzin), etc....

Pour les bois hors Espace Boisé Classé du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, est autorisé l'abattage des arbres, excepté pour les arbres protégés, mentionnés sur le plan réglementaire du PVAP.



## ARTICLE 8 STATIONNEMENT DES VÉHICULES ET DES DEUX-ROUES

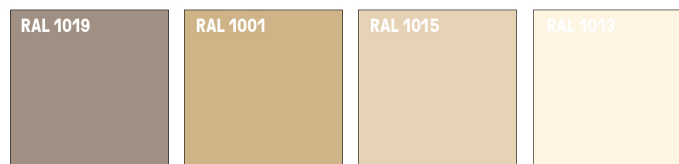
Pour toute question relative au nombre et proportion des places de parking et cycles se référer au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

- 8.1. Les aires de stationnement des véhicules doivent faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité avec l'intégration de plantations d'arbres et de plantes arbustives de façon à faciliter leur intégration et réduire leur impact visuel.
- 8.2. Les revêtements n'entraînant pas l'imperméabilité des sols doivent être privilégiés.
- 8.3. La suppression d'une clôture pour créer un espace de stationnement ouvert sur la rue est interdite.



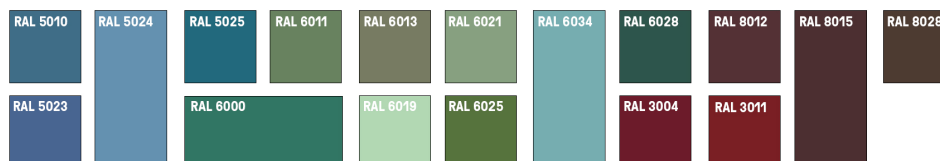
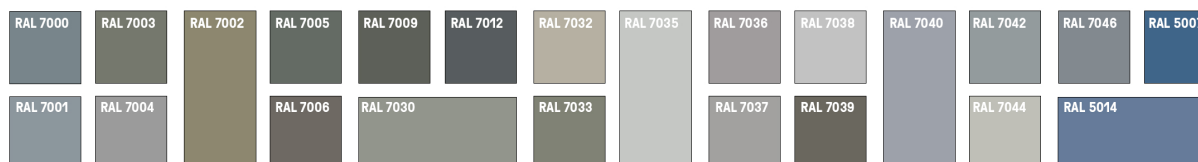
## ANNEXE : NUANCIER DES COULEURS

### Couleur des façades d'immeuble



### Couleur des menuiseries

#### Les fenêtres et les volets



#### Les portes d'entrée, les grilles, les garde-corps et les vitrines

