

## VILLE DE VENDÔME

---

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et  
du Patrimoine



## REGLEMENT

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du  
Le Maire,

## SOMMAIRE

<b>Préambule</b> .....	4
<b>L'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine</b> .....	4
<b>Le règlement de l'AVAP</b> .....	7
<b>1 – Dispositions générales</b> .....	8
<b>La portée de l'AVAP</b> .....	8
<b>La cohérence avec le PLU</b> .....	8
<b>Le règlement de l'AVAP</b> .....	9
<b>La légende du plan de délimitation de l'AVAP</b> .....	11
<b>2 – Règles relatives au patrimoine bâti architectural</b> .....	13
<b>2.A. Règlement du secteur centre-ville intramuros, à l'intérieur des anciennes fortifications (secteur A)</b> .....	13
Article A.1. Règles générales relatives aux « immeubles ou parties d'immeuble remarquable,» identifiés en rouge sur le plan de délimitation de l'AVAP. ....	13
Article A.2. Règles générales relatives aux « immeubles ou parties d'immeubles d'intérêt local » identifiés en orange sur le plan de délimitation de l'AVAP .....	18
Article A.3. Règles générales relatives aux « autres immeubles » identifiés en gris sur le plan de l'AVAP .....	23
<b>2.B. Règlement du secteur des faubourgs, de Courtiras et de Saint-Marc (secteur B)</b> .....	27
Article B.1. Règles générales relatives aux « immeubles ou parties d'immeubles remarquables» identifiés en rouge sur le plan de délimitation de l'AVAP. ....	27
Article B.2. Règles générales relatives aux « immeubles ou parties d'immeubles d'intérêt local » identifiés en orange sur le plan de délimitation de l'AVAP .....	32
Article B.3. Règles générales relatives aux « autres immeubles » identifiés en gris sur le plan de l'AVAP .....	38
<b>3 – Règles relatives aux constructions neuves (hors équipements)</b> .....	42
Article 3.1. L'implantation des constructions (autres que les adjonctions aux constructions existantes) .....	42
Article 3.2. L'aspect extérieur des constructions .....	42
<b>4 – Règles particulières aux locaux professionnels</b> .....	43
Article 4.3. Les devantures commerciales .....	43
Article 4.4. Les terrasses de cafés et restaurants .....	44
Article 4.5. Les enseignes .....	44

<b>5 – Règles particulières aux clôtures et aux petits monuments ou fragments d'intérêt patrimonial</b> .....	46
Article 5.6. L'entretien des clôtures existantes d'intérêt patrimonial .....	46
Article 5.7. La réalisation de clôtures nouvelles .....	46
Article 5.8. Les petits monuments ou fragments d'intérêt patrimonial.....	46
<b>6 – Règles relatives au patrimoine non bâti</b> .....	46
Article 6.9. Règles générales pour la préservation et la mise en valeur des espaces végétalisés.....	46
Article 6.10. Règles générales pour la préservation et la mise en valeur des espaces publics .....	48
Article 6.11. Règles générales applicables aux aménagements et constructions vis-à-vis des éléments paysagers, vues et perspectives .....	48

## PREAMBULE

---

### L'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)

Les Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ont été instituées par l'article 28 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national sur l'environnement, repris dans les articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine. Elles sont régies par le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 (articles D. 642-1 à R. 642-29 du code du patrimoine), complété par la circulaire d'application du 2 mars 2012.

L'AVAP a pour objet la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est une servitude d'utilité publique annexée au PLU. Elle a pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires. Ceux-ci ne sont plus traités en tant qu'abord de monuments historiques, mais en tant que tissu urbain ; l'ensemble des façades est concerné ainsi que les cours intérieurs, les sols, les rues et les jardins. Elle intègre une approche architecturale, urbaine et paysagère et enjeux environnementaux en prenant en compte les orientations du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et du Plan local d'urbanisme (PLU).

#### ➤ Régime des autorisations

*Régime des autorisations d'urbanisme régi par le code de l'urbanisme.*

*Articles L. 642-6 et D. 642-11 à D. 642-28 du code du patrimoine (annexe 1).*

#### ▪ Procédure

Tous les travaux situés dans le périmètre de l'AVAP ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble bâti ou non sont soumis à autorisation préalable, délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme.

#### **Les régimes d'autorisation de travaux sont :**

**L'autorisation d'urbanisme** en application du code de l'urbanisme lorsque les travaux sont soumis à permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir ou déclaration préalable.

L'instruction de cette demande permet de vérifier le respect des dispositions du Plan Local d'Urbanisme et de recueillir l'accord préalable de l'architecte des bâtiments de France qui s'assure de la conformité du projet avec les prescriptions du règlement de l'AVAP. La délivrance de l'autorisation peut être assortie de prescriptions particulières.

L'autorité compétente transmet le dossier à l'Architecte des bâtiments de France (ABF). A compter de sa saisine, celui-ci statue dans un délai d'un mois. En cas de silence à l'expiration de ce délai, l'architecte des bâtiments de France est réputé avoir approuvé le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable, qui vaut alors autorisation préalable. Dans le cas contraire, il transmet son avis défavorable motivé ou sa proposition de prescriptions motivées à l'autorité compétente.

Les travaux sur les monuments historiques eux-mêmes (inscrits ou classés) restent dans tous les cas soumis aux procédures particulières d'information ou d'autorisation prévues par la loi du 31 décembre 1913.

**L'autorisation spéciale de travaux** en application du code du patrimoine, lorsque les travaux ne sont pas soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme : aménagement d'espaces publics, aire de stationnement, travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol, coupe et abattage d'arbre, modification ou suppression d'un élément protégé par une délibération du conseil municipal, ouvrage d'infrastructure, modification de voie ou d'espace public, installation de mobilier urbain ou d'œuvre d'art, plantation effectuée sur voie ou espace public, construction nouvelle de moins de 12 m de hauteur et dont la surface hors œuvre brute ne dépasse pas 2 m<sup>2</sup>, travaux sur construction existante, autres annexes à l'habitation, piscines, clôtures, ouvrages et accessoires de lignes de distribution électrique, antennes, paraboles, climatiseurs, conduits de fumée, rideaux métalliques, (...).

Quel que soit le régime, l'autorisation de travaux doit avoir recueilli l'avis conforme de l'ABF, prévue par l'article L. 642-6 du code du patrimoine.

L'instruction de cette demande permet de vérifier le respect des dispositions du Plan local d'urbanisme et de recueillir l'accord préalable de l'architecte des bâtiments de France qui s'assure de la conformité du projet avec les prescriptions du règlement de l'AVAP. La délivrance de l'autorisation peut être assortie de prescriptions particulières.

L'autorité compétente transmet le dossier à l'architecte des bâtiments de France. A compter de sa saisine, celui-ci statue dans un délai d'un mois. En cas de silence à l'expiration de ce délai, l'architecte des bâtiments de France est réputé avoir approuvé le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable, qui vaut alors autorisation préalable. Dans le cas contraire, il transmet son avis défavorable motivé ou sa proposition de prescriptions motivées à l'autorité compétente.

Le ministre chargé de la culture peut évoquer tout dossier. L'autorisation ne peut dès lors être délivrée qu'avec son accord.

Les terrains de camping et de stationnement des caravanes sont interdits, sous réserve des possibilités de dérogations qui peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer, après avis de l'ABF et le cas échéant, de la commission départementale des sites.

Les travaux sur les monuments historiques eux-mêmes (inscrits ou classés) restent dans tous les cas soumis aux procédures particulières d'information ou d'autorisation prévues par la loi du 31 décembre 1913.

#### ➤ **Possibilité de recours**

##### *Article L. 642-6 du code du patrimoine*

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'architecte des bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au préfet de région qui instruit le projet. À compter de sa saisine, ce dernier statue :

- Dans un délai de quinze jours s'il s'agit d'une autorisation spéciale ou d'une déclaration préalable ;
- Dans un délai d'un mois s'il s'agit d'un permis et, après avoir entendu, le cas échéant, l'instance consultative nommée Commission Locale AVAP prévue à l'article L. 642-5.

En cas de silence à l'expiration des délais précités, le préfet de région est réputé avoir approuvé le projet de décision.

## ➤ **Mode d'emploi de l'AVAP**

### ▪ **Pour préparer votre projet**

Vous pouvez consulter :

- Le rapport de présentation qui récapitule les orientations et qui justifie les mesures prises pour la protection et la mise en valeur du patrimoine. A ce document est annexé le diagnostic qui présente les éléments d'histoire et détaille les enjeux patrimoniaux, architecturaux, urbains, paysagers et environnementaux ;
- Le plan de délimitation de l'AVAP qui permet de déterminer dans quel secteur se situe votre parcelle et sur quelle catégorie d'immeuble ou d'espace vous intervenez ;
- Le présent règlement, document opposable, qui après avoir rappelé les effets juridiques et les objectifs de l'AVAP, regroupe des règles adaptées à chaque zone, à chaque catégorie de protection et à la nature des travaux projetés.

### ▪ **Pour vous renseigner**

Vous pouvez solliciter la Direction du Développement urbain et de l'Aménagement de l'espace de la ville de Vendôme.

### ▪ **Compatibilité avec les autres documents applicables sur la commune**

L'AVAP est une servitude d'utilité publique annexée au PLU. Le règlement de l'AVAP est compatible avec le PADD du PLU.

Les dispositions de l'AVAP s'imposent aux autorités compétentes pour élaborer les PLU. En cas de divergences, les dispositions les plus contraignantes l'emportent.

Lors d'une demande d'autorisation d'urbanisme dans le périmètre de l'AVAP, le projet devra respecter les dispositions du PLU, du présent règlement mais également celles du PPRi (Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondations de la Vallée du Loir) et PPRmt (Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Mouvement de terrain) le cas échéant.

La commission locale AVAP devra, dans certains cas, être réunie pour avis avant que l'autorité compétente ne statue.

## **Le règlement de l'AVAP**

### **➤ L'organisation du règlement**

Ce règlement s'applique à tous les immeubles et espaces non bâtis qui se trouvent dans le périmètre de l'AVAP.

La délimitation du périmètre et sa subdivision en deux secteurs (le secteur centre-ville «intramuros et anciennes fortifications et le secteur «des faubourgs, de Courtiras et de Saint Marc», le positionnement des points de vue, les immeubles, les espaces naturels, urbains (...) sont identifiés sur le plan de délimitation. Ce dernier est annexé au présent règlement.

Les règles concernent à la fois le patrimoine bâti existant (avec une différenciation des prescriptions selon les secteurs et la qualité patrimoniale des immeubles), les locaux professionnels et les constructions neuves. Il donne également des prescriptions sur le patrimoine non bâti.

### **➤ L'objet du règlement**

En amont de toute intervention publique ou privée de restauration ou de projet de construction neuve ou d'aménagement au sein de l'AVAP, la grande qualité et la diversité du patrimoine vendômois imposent une «démarche patrimoniale».

En effet, le seul moyen d'atteindre l'objectif de mise en valeur du patrimoine est de respecter scrupuleusement les principes fondamentaux suivants, sur lesquels s'appuie la règle du jeu commune définie dans le règlement :

- connaître l'histoire et l'architecture du lieu d'intervention ;
- entretenir, restaurer ou faire évoluer le patrimoine avec le maximum de rigueur archéologique et de sauvegarde de l'architecture ;
- conserver le maximum de son authenticité ;
- permettre l'émergence d'une architecture contemporaine de qualité, respectueuse des spécificités locales en harmonie avec l'environnement existant.

Cette authenticité est le meilleur garant de la qualité architecturale et de la valeur historique de l'édifice et de la ville. De même, une démarche patrimoniale doit aider à la promotion d'une architecture contemporaine qui participe à la dimension qualitative du paysage urbain Vendômois.

La connaissance historique, urbanistique et architecturale du milieu où s'insère le projet est le meilleur support à la création.

Le présent règlement s'entend autant comme un guide pour la conception architecturale, la réhabilitation ou la démolition des immeubles anciens, la réfection de devantures commerciales, que comme une base d'appréciation commune entre l'État et la Ville pour la gestion quotidienne des demandes d'autorisation.

## **1 – DISPOSITIONS GENERALES**

---

### **La portée de l'AVAP**

La loi du 7 janvier 1983 complétée par la loi du 8 janvier 1993 en créant les ZPPAUP a répondu essentiellement à trois objectifs :

- adapter la servitude des abords des monuments historiques aux circonstances de lieux et lui donner un corps de règles, ainsi qu'aux sites inscrits,
- renforcer la protection du patrimoine urbain et paysager,
- donner aux communes un rôle actif et responsable dans la gestion et la mise en valeur de leur patrimoine.

La loi du 12 juillet 2010 dite du Grenelle II de l'Environnement a remplacé les ZPPAUP par les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine : AVAP. Le décret d'application de l'AVAP est paru le 19 décembre 2011. La circulaire AVAP est parue le 2 mars 2012. Comme la protection des abords de monuments historiques et celle des sites inscrits, l'AVAP est une servitude d'utilité publique. Elle ne remplace pas le PLU mais vient le compléter (au titre des annexes et servitudes d'utilités publiques).

L'AVAP détermine donc un périmètre et des modalités de protection et de mise en valeur, adaptés aux caractéristiques du patrimoine local et qui s'appliquent à l'intérieur de ce périmètre. Les périmètres de servitude de protection des abords des monuments historiques sont suspendus dans le périmètre de l'AVAP. En revanche, ils subsistent en dehors du périmètre de l'AVAP. Les sites inscrits sont suspendus sur le périmètre de l'AVAP. Les sites inscrits perdurent en dehors du périmètre de l'AVAP. Les effets des protections au titre des monuments historiques (classés et inscrits) ainsi que les sites classés subsistent.

L'Architecte des Bâtiments de France est, au nom de l'État, garant de la préservation du patrimoine. Il intervient donc pour vérifier la conformité de chaque projet avec les dispositions de l'AVAP. A cette fin, aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles et des espaces situés à l'intérieur de l'AVAP : transformation, construction nouvelle, démolition, déboisement, aménagement, (...) ne peut être effectuée sans son accord préalable. Dans certains cas, l'Architecte des Bâtiments de France peut juger nécessaire des adaptations exceptionnelles des modalités de l'AVAP et assortir son avis de prescriptions supplémentaires, motivées par la particularité du projet et de son environnement, pour des raisons d'ordre esthétique, historique, technique, urbain ou paysager.

Le règlement s'applique aux éléments bâtis et paysagers. Il devra prendre en compte les dispositions applicables aux vues et aux perspectives.

### **La cohérence avec le PLU**

Le périmètre de l'AVAP englobe au plus juste les éléments de patrimoine repérés et analysés lors de l'étude. Certains éléments plus épars sur la commune n'ont donc pas été inscrits dans le périmètre de l'AVAP, mais font l'objet d'une protection particulière, au titre de l'article L. 123-1.5.7§ du code de l'urbanisme, dans le PLU.



## **Le règlement de l'AVAP**

- vient compléter celui des zones du PLU et notamment les dispositions des articles 11 et 13. Le règlement de l'AVAP, servitude d'utilité publique, s'impose en sus des dispositions du règlement du PLU.
- répond également aux orientations urbanistiques du PADD du PLU.

### **➤ Découvertes fortuites aux cours des travaux**

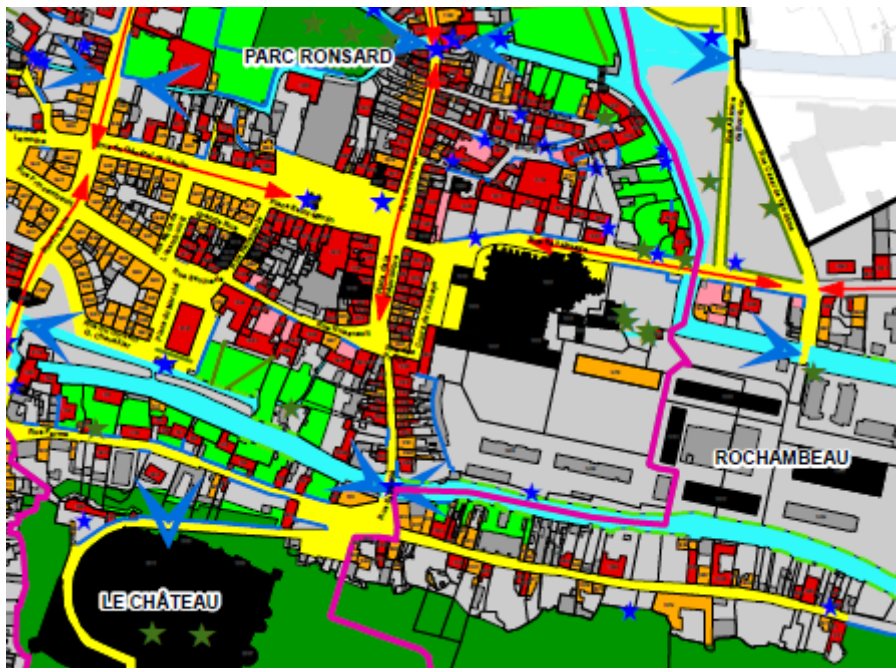
Si au cours de travaux (notamment en cas de démolition) sont dégagés des fragments archéologiques, d'architecture ou sculpture ancienne (notamment, bas-reliefs, baies moulurées ou devantures commerciales anciennes...) inconnus au moment de la délivrance du permis de construire ou de démolir, ils doivent être signalés à la Mairie, au Service territorial de l'architecture et du patrimoine du Loir-et-Cher (STAP) et à la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) – Service régional de l'archéologie ; les travaux engagés pourront être poursuivis après avis des services ci-dessus.

## **Les adaptations mineures**

Conformément à la circulaire du 2 mars 2012 relative aux AVAP, des adaptations mineures peuvent être acceptées après avis de la commission locale de l'AVAP et accord de l'architecte des bâtiments de France et de la ville de Vendôme.

Ces adaptations mineures du règlement portent sur des contraintes techniques ou de fonctionnement et qui nécessiteront des ajustements ciblés et justifiés au règlement. Elles portent en particulier sur les adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ou pour la réalisation d'un projet d'aménagement urbain.

## Le plan de délimitation de l'AVAP



Extrait du plan de délimitation

### Remarque :







Les indications graphiques du plan de délimitation s'appuient sur le plan de cadastre. Or, ce plan représente les masses bâties par des polygones sans distinction des différents corps de bâtiment qui les composent ; par exemple, le cadastre ne distingue pas la véranda du pavillon contre lequel elle s'appuie, il englobe les deux dans un même polygone. Il peut donc s'avérer qu'un polygone soit noté d'une couleur impliquant une protection patrimoniale sur le corps de bâtiment principal et sur un bâtiment secondaire alors que le corps de bâtiment secondaire peut ne pas présenter d'intérêt patrimonial. L'avis de l'architecte des bâtiments de France sera alors sollicité pour la détermination plus fine des protections attachées à ce polygone.

## La légende du plan de délimitation de l'AVAP



L'inventaire du patrimoine vendômois a permis de classer les éléments patrimoniaux repérés en plusieurs catégories selon leur nature, leur degré de qualité et les différentes entités géographiques et typologiques :

### Les éléments du patrimoine architectural

Chacun des immeubles ou objets immobiliers identifiés par le plan de délimitation de l'AVAP a fait l'objet d'une évaluation portée selon une échelle de valeur comportant 6 degrés :

	<b>1. Les immeubles ou objets immobiliers d'intérêt patrimonial majeur, protégés au titre des monuments historiques, sont inscrits en poché noir sur le plan et légendés « immeuble ou objet immobilier protégés au titre des monuments historiques ».</b>
	<b>2. Les immeubles ou parties d'immeuble remarquables, non protégés au titre des monuments historiques, mais dont l'intérêt patrimonial majeur ou certain justifie leur conservation et leur restauration, sont inscrits en poché rouge dense dans le plan de délimitation de l'AVAP et légendés : «immeuble ou partie d'immeuble remarquable ».</b>
	<b>3. Les immeubles ou parties d'immeuble intéressants, ou appartenant à un ensemble urbain dont l'intérêt patrimonial reconnu (jugés d'intérêt local) justifie leur préservation et réhabilitation sont inscrits en poché orange dans le plan de délimitation de l'AVAP et légendés : «immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt local ».</b>
	<b>4. Les immeubles ou objets immobiliers dont l'intérêt patrimonial a été jugé moindre ne sont pas protégés et sont indiqués en poché gris dans le plan de délimitation de l'AVAP et légendés : «les autres immeubles ».</b>
	<b>5. Les maçonneries des murs de clôtures ou de soutènement dont l'intérêt patrimonial reconnu (jugées intéressantes) justifie leur préservation et qu'il est impératif de conserver, sont inscrites en filet bleu dans le plan de délimitation de l'AVAP ; il convient également d'en préserver les abords.</b>
	<b>6. Les petits monuments ou fragments d'intérêt patrimonial sont inscrits à protéger dans le plan de délimitation de l'AVAP sous la forme d'une étoile violette. Ils doivent donc être conservés et restaurés.</b>

### Les éléments du patrimoine urbain et paysager

	<b>a. Les espaces urbains publics ou privés de qualité</b> à préserver ou à renforcer, ont aussi fait l'objet d'une évaluation du point de vue de la qualité du paysage urbain. Ils sont indiqués dans le plan de délimitation de l'AVAP par un poché jaune en tant qu'espaces urbains de qualité, dont la cohérence doit être préservée, renforcée ou restituée. Il s'agit de la cohérence entre le traitement de l'espace lui-même (sol, plantations, mobilier...) et les façades des constructions qui le bordent ainsi que de l'homogénéité (ou la monumentalité) de ces façades et clôtures entre elles.
	<b>b. Les alignements d'arbres.</b> Ils sont indiqués dans le plan de délimitation de l'AVAP par un poinçonné vert en tant que plantation d'alignement à conserver, améliorer ou prolonger.

	<b>c. Les arbres remarquables à préserver.</b> Ils sont indiqués dans le plan de délimitation de l'AVAP par une étoile verte. La suppression de ces éléments doit faire l'objet d'une déclaration préalable. Dans certains cas, ils peuvent être remplacés par une plantation d'essence et de développement équivalent au sein du même espace paysager.
	<b>d. Les espaces naturels</b> dont l'intérêt paysager justifie leur préservation sont indiqués en poché beige dans le plan de délimitation de l'AVAP.
	<b>e. Les jardins familiaux</b> (en prairie ou en culture) dont l'intérêt paysager justifie leur préservation sont indiqués par une trame croisée de couleur verte dans le plan de délimitation de l'AVAP.
	<b>f. Les espaces boisés classés</b> protégés par le PLU sont indiqués par une trame de couleur croisée vert foncé dans le plan de délimitation de l'AVAP.
	<b>g. Les parcs et jardins composés et plantés</b> , publics ou privés, dont l'intérêt paysager certain justifie leur conservation (construction interdite ou limitée) sont indiqués dans le plan de délimitation de l'AVAP par une trame de couleur vert soutenu.
	<b>h. Les cours publiques ou privées</b> dont l'intérêt paysager justifie leur préservation ou leur restitution sont indiquées par une trame de couleur rose dans le plan de délimitation de l'AVAP.
	<b>i.</b> Les jardins ou cours dont l'intérêt paysager réduit ne justifie pas l'inscription au plan d'intérêt patrimonial vendômois sont laissés en gris clair.
	<b>j. Les vues et perspectives</b>
	<b>k. Les cônes de vue</b>

## 2 – REGLES RELATIVES AU PATRIMOINE BATI ARCHITECTURAL

---

### 2.A. Règlement du secteur centre-ville intramuros, à l'intérieur des anciennes fortifications (secteur A)

**Article A.1. Règles générales relatives aux « immeubles ou parties d'immeuble remarquable,» identifiés en rouge sur le plan de délimitation de l'AVAP.**



Il est rappelé que toute intervention sur le patrimoine bâti (démolition, travaux sur construction existante, extension) doit faire l'objet d'une demande d'autorisation en mairie.

#### A.1.1. Cadre général

La démolition des constructions n'est pas autorisée. Toutefois, la démolition des adjonctions ou appentis est autorisée si elle permet un retour à un état d'origine et si ces adjonctions portent atteinte à la cohérence du bâti.

Ces constructions doivent être entretenues et, si nécessaire, restaurées (gros œuvre, stabilité, composition).

Toute modification portant atteinte à l'unité ou l'homogénéité architecturale du bâti est interdite. L'homogénéité architecturale du bâtiment doit être respectée, les divisions foncières et immobilières (copropriété horizontale ou verticale) partageant un même immeuble ne doivent pas apporter de différences dans les traitements de chacune des parties (ravalements, matériaux de revêtement ou de couverture, matériaux et traitement des menuiseries, clôture ...).

L'entretien de ces constructions doit s'effectuer en maintenant le maximum d'éléments patrimoniaux structurels et décoratifs dans le respect de leur authenticité d'origine.

Les menuiseries font partie intégrante du caractère des façades, à ce titre, elles doivent être conservées dans leurs dispositions d'origine ou remplacées selon ces mêmes dispositions (proportions, découpage, matériaux, etc).

La restauration des constructions doit être effectuée avec les mêmes types de matériaux de façade et de couverture qu'à l'origine. Toutefois, l'utilisation de matériaux ou de mises en œuvre étrangères au type architectural peut être autorisée après avis conjoint de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France dans des cas d'interventions architecturales contemporaines.

La restauration des constructions doit assurer la restitution d'éléments structurels ou décoratifs disparus ou en partie gommés (chaînage d'angle, pilier, bandeau d'étage, modénatures d'enduits, moulure de la modénature, garde-corps, persiennes par exemple...).

#### A.1.2. Les adjonctions et extensions

L'adjonction d'une construction, d'une installation ou d'un équipement (ascenseur, par exemple) est autorisée dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à l'unité ou l'homogénéité architecturale.

Les extensions, en adjonction ou en appentis au volume principal, sont autorisées à condition qu'elles s'inscrivent dans la continuité de la composition de la façade, soit en reprenant les mêmes caractéristiques que l'architecture (mêmes matériaux, même mise en œuvre, même système structurel, même grammaire décorative, de façon à harmoniser avec l'ouvrage originel), soit par un volume le plus transparent possible (véranda de structure métallique la plus fine possible et en produits strictement verriers, avec maintien de l'aspect extérieur de la façade à l'intérieur du volume réalisé). Toutefois, des interventions architecturales contemporaines peuvent

être étudiées au cas par cas, sur avis conjoint de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France.

### **A.1.3. L'entretien, la restauration et la modification des toitures**

Les toitures doivent conserver, ou retrouver si nécessaire, leurs dispositions d'origine (formes, pentes, détails et ornements de toit, cheminées, etc.).

Les modifications du volume, de la forme, des matériaux ou de l'aspect de la toiture sont autorisées en cas de restitution du volume originel ou d'interventions ne portant pas atteinte aux éléments patrimoniaux (de composition, de décor...).

Les couvertures traditionnelles doivent être conservées, restaurées ou restituées selon leur disposition d'origine.

Les souches de cheminées d'origine doivent être conservées et restaurées.

Les dauphins, les descentes et chéneaux doivent être en fonte, en zinc ou cuivre.

Les ardoises de fibrociment ou de ciment peint, tuiles béton, tuiles noires les bardeaux bitumineux, les tôles ondulées métalliques ou peintes, les bacs aciers, les plaques de fibrociment et tous matériaux précaires ou imitant les matériaux anciens sont interdits.

Les matériaux traditionnels de couverture ou les matériaux originels des constructions doivent être conservés, remplacés ou restitués par des matériaux de même nature, forme et couleurs que ceux d'origine. Toutefois, des matériaux similaires aux matériaux traditionnels peuvent être autorisés au cas par cas sur avis conjoint de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Seules les lucarnes ou châssis de toit sont autorisés pour assurer l'éclairage des combles. Toutefois, d'autres dispositifs peuvent être autorisés au cas par cas sur avis conjoint de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les châssis de toit ne sont pas autorisés sur les brisis des toitures mansardées. Dans ce cas, l'éclairage des combles doit être réalisé par des lucarnes menuisées adaptées au style du bâti dont le faitage ne dépasse pas en hauteur le membron (articulation entre brisis et terrasson).

Des lucarnes rampantes peuvent être réalisées sur les couvertures des bâtiments de l'entre-deux guerres.

Sur les toitures visibles depuis l'espace public, les châssis de toit d'une dimension maximum de 55 cm x 98 cm sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent à la composition architecturale des éléments de la construction. Les lucarnes existantes doivent être conservées.

Sur les toitures non visibles depuis l'espace public, les châssis de toit, d'une dimension maximum de 78 cm x 98 cm, sont autorisés à condition qu'ils composent une harmonie avec la façade et le caractère de l'immeuble.

Les volets roulants extérieurs sur châssis de toit et sur les lucarnes ne sont pas autorisés sauf s'ils ont été conçus à l'origine de la construction.

L'isolation thermique ou phonique par l'extérieur n'est autorisée sur les toitures des immeubles que lorsqu'elle ne porte pas atteinte à la qualité architecturale de l'immeuble et de son environnement.

### **A.1.4. L'entretien, la restauration et la modification des façades**

Les modifications de la composition, de l'aspect ou du décor des façades sont autorisées en cas de restitution de l'homogénéité archéologique et architecturale du bâti ou d'intervention ne portant pas atteinte aux éléments patrimoniaux (de composition, rythme des travées, proportions, traitement architectural, décor...).

Les façades doivent conserver les mêmes matériaux que ceux d'origine.

Les éléments décoratifs (sculpture, ferronnerie, lambrequins, céramique, etc) doivent être conservés, restaurés voire restitués.

Les ouvertures doivent être maintenues ou restituées dans leurs proportions d'origine et leurs matériaux d'origine.

#### A.1.4.1. Les façades en pan de bois

Lors de restauration de façades à structure en pan de bois, celles-ci doivent être enduites sauf pour les pans de bois moulurés, à encorbellement ou assemblés en losange. Le sondage préalable des enduits et de la structure peut être demandé pour apprécier la nature, la qualité et l'état de ces pans de bois.

Pour les pans de bois destinés à rester apparents, la restauration de l'ossature doit s'employer à conserver au maximum les bois anciens ou sculptés. La décoration sculptée ou moulurée doit être conservée et restaurée. Les membrures endommagées, manquantes ou mal positionnées doivent être restituées selon les dispositions existantes. Afin d'éviter le pourrissement du bois, la mise en teinte éventuelle devra être réalisée à l'aide de peintures naturelles composées d'ocre ou de terre colorante. En cas de traces de polychromie sur le pan de bois original, il peut être demandé que celles-ci soient restituées.

L'entre-colombage peut être restauré à l'identique ou par des produits comparables (mortier de chanvre...). Si les remplissages sont enduits, ceux-ci doivent être traités avec une surface lissée au nu du colombage. Les enduits doivent être composés d'un mélange de chaux aérienne et de sables locaux leur conférant une teinte légèrement ocrée.

Pour les pans de bois destinés à être enduits, l'enduit ne doit ni recouvrir, ni masquer les décrochements en plan ou en élévation de la façade (saillies, retrait, encorbellements).

#### A.1.4.2. Les façades en pierre de taille

Les parties de la façade conçues à l'origine en pierre doivent être conservées et restaurées.

Les nettoyages de façade se feront dans les règles de l'art pour préserver l'épiderme de la pierre (à l'eau sous faible pression, micro-gommage...). Les blocs trop dégradés doivent être remplacés par une pierre qui par sa nature, son aspect, sa couleur et ses dimensions, se rapproche le plus de celle d'origine et respectant l'appareillage.

Les joints et leur finition doivent être brossés au nu de la pierre au mortier de chaux aérienne CL ou de chaux naturelle faiblement hydraulique NHL et sable, conformément à la mise en œuvre d'origine.

Aucune peinture ne doit être appliquée sur la pierre de taille ou les joints, à l'exception de badigeon au lait de chaux et à titre exceptionnel dans le cas de traces anciennes.

#### A.1.4.3. Les façades en maçonnerie composite

La plupart des façades dont la structure est constituée de moellons et de chaînages en pierre de taille, est destinée à recevoir un enduit.

#### A.1.4.4. Les enduits

Si un enduit fait partie des dispositions originelles de la façade, il doit être conservé et entretenu en conservant l'ensemble des effets de modénature.

Les enduits doivent respecter par leur nature, leur composition, leur aspect (couleur, finition) le style architectural et archéologique des constructions.

Les enduits plastiques monocouches et les enduits ciment sont interdits, en particulier sur les soubassements. Les enduits au balai, « tyrolien » ou de type « mignonnette » sont autorisés s'il s'agit de restaurer à l'identique les enduits d'origine correspondant à certains styles d'architecture (Art Nouveau ou Art Déco).

Un soin particulier doit être apporté à la conservation des éléments de modénature ou de décoration (encadrements de baie...) et notamment à la restauration de la corniche supportant les égouts des toitures.

#### A.1.4.5. Les façades en briques

Les façades dont le parement est en brique ou « brique et pierre » à dessins polychromes, ou comportant des incrustations de céramiques, doivent être restaurées à l'identique.

Pour leur remise en état, les mêmes matériaux, avec des dimensions et couleurs analogues doivent être utilisés. Les nettoyages de façade se feront dans les règles de l'art pour préserver l'épiderme de la brique (à l'eau sous faible pression, micro-gommage...). La réfection des joints doit être faite au mortier de chaux aérienne CL ou de chaux hydraulique naturelle NHL. Le rejointement doit être brossé au nu de la brique hormis pour certains styles comme l'Art Déco (joints creux).

Aucune peinture ne doit être appliquée sur la brique (ou ses joints), sur la meulière, ou sur les éléments de décor en céramique.

#### A.1.4.6. L'isolation thermique et phonique

L'isolation thermique ou phonique par l'extérieur est interdite.

#### A.1.4.7. Les menuiseries

Les menuiseries traditionnelles et d'intérêt doivent être conservées, restaurées ou restituées (ex : fenêtre à « petits bois », châssis Art Déco, etc.).

En cas de remplacement, la section des profils doit se rapprocher le plus possible de celles des menuiseries existantes. Pour les ouvertures de fenêtres, les ferronneries sont à préserver et à restaurer. De nouveaux modèles proches des modèles traditionnels existants peuvent être posés (garde-corps en fonte...). En cas de remplacement des menuiseries, les éléments de quincaillerie ancienne, archéologiquement intéressants (targette, loquet, crémones, espagnolette, poussoir, heurtoir, etc.), doivent être récupérés et réutilisés.

La pose de fenêtres dites « de rénovation » s'intégrant dans les anciens châssis dormants conservés est interdite.

Les contrevents et persiennes doivent être conservés, restitués ou remplacés.

Les volets roulants extérieurs sont interdits sauf s'ils ont été conçus à l'origine de la construction.

Les portails de « passage charretier » doivent être conservés ou restitués. Les portes nouvelles et nouveaux portails doivent être en harmonie avec le style architecturale de la façade.

En cas de remplacement des menuiseries existantes, celles-ci doivent être en bois peint ou dans le même matériau que celui d'origine de l'immeuble. Toutefois, l'utilisation de menuiseries métalliques peintes ou laquées est autorisée sur les seules devantures commerciales.

Les fenêtres, contrevents, persiennes et les encadrements de baies doivent être peints dans les tons clairs. Les portes, les grilles d'allège, les barres d'appui, les portails et les portes de garage doivent être peints dans les mêmes teintes, de tons plus foncés.



Les mises en teintes des menuiseries (fenêtres et portes, encadrements en bois des baies), contrevents et volets, grilles de garde-corps et d'appuis, devantures commerciales, doivent s'harmoniser entre elles et avec les enduits ou matériaux de parement des façades.

#### **A.1.5. L'équipement technique des édifices**

Les capteurs solaires sont autorisés à condition de ne pas être visibles du domaine public y compris des points hauts (depuis la terrasse du Château) et d'être intégrés à la composition architecturale. Toutefois, les dispositifs solaires visibles du domaine public mais parfaitement intégrés à une composition architecturale peuvent être autorisés au cas par cas sur avis conjoint de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les capteurs solaires doivent être posés totalement encastrés dans la couverture (sans saillie par rapport au nu du toit). Ils peuvent s'apparenter à une verrière ou pourront préférablement être implantés en base de versant.

Leur teinte doit être de tonalité similaire à celle de la couverture et leurs encadrements de teinte mate. Les effets de lignes et reflets doivent être évités.

Aucun appareil de chauffage, ventilation, climatisation ou filtrage de fumées, ainsi que les antennes relais de téléphonie mobile ne peut être apparent en façade ou en toiture de ces immeubles. Les conduits de fumée ou ventilation doivent être réalisés à l'identique des souches de cheminée environnantes et doivent réutiliser, autant que possible, les conduits existants. Les bouches d'aération doivent être dissimulées derrière une grille à maille fine. Les antennes relais de téléphonie mobile ne doivent pas être laissées à nu. Les antennes paraboliques, en râteaux ou treillis devront faire preuve d'une bonne intégration avec la construction (teinte, dimensions ...). Les façades secondaires devront être privilégiées pour les antennes paraboliques et les combles pour les râteaux.

L'aspect et l'emplacement des coffrets de branchement, comptages et de coupure des divers réseaux (électricité, gaz, eau, télécom...) et leurs installations annexes, doivent être étudiés de manière à les rendre les plus discrets possibles et à respecter l'architecture dans laquelle ils s'insèrent. En façade, les coffrets techniques doivent être regroupés et masqués par des portillons en bois ou en métal de couleur discrète.

L'installation de digicodes ou interphones doit respecter les moulurations des piédroits de portes ou portails.

Les boîtes aux lettres doivent être installées à l'intérieur des bâtiments, dans les parties communes (couloirs, porches...) des immeubles collectifs. Pour les maisons individuelles, elles doivent être intégrées dans la façade ou le mur de clôtures sans saillie.

**Article A.2. Règles générales relatives aux « immeubles ou parties d'immeubles d'intérêt local » identifiés en orange sur le plan de délimitation de l'AVAP.**



Il est rappelé que toute intervention sur le patrimoine bâti (démolition, travaux sur construction existante, extension) doit faire l'objet d'une demande d'autorisation en mairie.

**A.2.1. Cadre général**

Les constructions principales et annexes doivent être maintenues, entretenues et, si nécessaire, restaurées. Toutefois, leur démolition peut être autorisée, après avis conjoint de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France, si leur état rend techniquement ou économiquement trop difficile leur restauration ou la restitution de leur homogénéité architecturale.

L'entretien de ces constructions doit s'effectuer en maintenant le maximum d'éléments patrimoniaux structurels et décoratifs, existants dans le respect de leur authenticité d'origine.

Les menuiseries font partie intégrante du caractère des façades, à ce titre, elles doivent être conservées dans leurs dispositions d'origine ou remplacées selon ces mêmes dispositions.

La restauration des constructions doit être effectuée avec les mêmes types de matériaux de façade et de couverture qu'à l'origine. Toutefois, l'utilisation de matériaux ou de mises en œuvre étrangères au type architectural pourront être autorisées après avis conjoint de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France pour des cas d'interventions architecturales contemporaines.

La restauration des constructions doit assurer la conservation, voire la restitution d'éléments structurels (chaînage d'angle, pilier, bandeau d'étage). Le maintien des traces (modénatures d'enduits par exemple) peut être demandé. La restitution des éléments décoratifs disparus ou en partie gommés peut être demandée.

**A.2.2. Les adjonctions et les extensions**

L'adjonction d'une construction, d'une installation ou d'un équipement (ascenseur, par exemple) est autorisée dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à l'unité ou l'homogénéité architecturale.

Les extensions, en adjonction ou en appentis au volume principal, peuvent être autorisées à condition qu'elles s'inscrivent dans la continuité de la composition de façade.

Toutefois, des interventions architecturales contemporaines peuvent être étudiées au cas par cas, sur avis conjoint de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France.

**A.2.3. L'entretien, la restauration et la modification des toitures**

Les toitures doivent conserver, ou retrouver si nécessaire leurs dispositions d'origine (formes, pentes, types de matériaux de couverture, détails et ornements de toit, cheminées, etc.).

Toute modification des toitures est autorisée à condition qu'elle s'inscrive en continuité des caractéristiques de la composition originelle de l'édifice (structure, proportions, symétrie ou non, grammaire décorative). Des surélévations qui ne nuisent pas à la composition architecturale et paysagère peuvent être autorisées au cas par cas sur avis conjoint de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les couvertures traditionnelles doivent être conservées, restaurées voire restituées selon leur composition d'origine.

Les souches de cheminées d'origine doivent être conservées et restaurées.

Les dauphins, les descentes et chéneaux doivent être en fonte, en zinc ou cuivre.

Les ardoises de fibrociment ou de ciment peint, tuiles béton, tuiles noires les bardeaux bitumineux, les tôles ondulées métalliques ou peintes, les bacs aciers, les plaques de fibrociment et tous matériaux précaires ou imitant les matériaux anciens sont interdits.

Les matériaux traditionnels de couverture ou les matériaux originels des constructions doivent être conservés, remplacés ou restitués par des matériaux de même nature, forme et couleurs que ceux d'origine. Des matériaux similaires aux matériaux traditionnels peuvent être autorisés au cas par cas sur avis conjoint de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Seules les lucarnes ou châssis de toit sont autorisés pour assurer l'éclairage des combles. Toutefois, d'autres dispositifs peuvent être autorisés au cas par cas sur avis conjoint de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les châssis de toit ne sont pas autorisés sur les brisis des toitures mansardées. Dans ce cas, l'éclairage des combles doit être réalisé par des lucarnes menuisées adaptées au style du bâti dont le faitage ne dépasse pas en hauteur le membron (articulation entre brisis et terrasson). Des lucarnes rampantes peuvent être réalisées sur les couvertures des bâtiments de l'entre-deux guerres.

Sur les toitures visibles depuis l'espace public, les châssis de toit d'une dimension maximum de 55 cm x 98 cm sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent à la composition architecturale des éléments de la construction. Les lucarnes existantes doivent être conservées.

Sur les toitures non visibles depuis l'espace public, les châssis de toit, d'une dimension maximum de 78 cm x 98 cm, sont autorisés à condition qu'ils composent une harmonie avec la façade et le caractère de l'immeuble.

Les volets roulants extérieurs sur châssis de toit et sur les lucarnes ne sont pas autorisés sauf s'ils ont été conçus à l'origine de la construction.

L'isolation thermique ou phonique par l'extérieur n'est autorisée sur les toitures des immeubles que lorsqu'elle ne porte pas atteinte à la qualité architecturale de l'immeuble et de son environnement.

#### **A.2.4. L'entretien, la restauration et la modification des façades**

Les façades doivent conserver des matériaux similaires à ceux d'origine.

Les ouvertures doivent être maintenues ou restituées dans leurs proportions d'origine et leurs matériaux d'origine.

De même, les éléments décoratifs (sculpture, ferronnerie, menuiserie, céramique, etc.) ainsi que les systèmes d'occultation d'origine (volets, contrevents, persiennes, etc.) doivent être conservés, restaurés voire restitués.

Les modifications de la composition, de l'aspect (menuiseries, éléments d'occultation, revêtements muraux) ou du décor (sculpture, ferronnerie, céramique, etc.) des façades sont autorisées si elles ne portent pas atteinte à leur unité ou leur homogénéité architecturale ou si elles permettent la restitution d'un état antérieur jugé plus intéressant.

Les percements nouveaux entrepris sur les façades de ces constructions sont autorisés s'ils s'inscrivent en continuité des caractéristiques de la composition originelle de l'édifice (structure, proportions, symétrie ou non, grammaire décorative) et reprennent les formes, dimensions et/ou proportions des percements existants ainsi que leur décor (notamment, l'encadrement des baies, les menuiseries, le système d'occultation, le garde-corps, si besoin...).

#### A.2.4.1. Les façades en pan de bois

Lors de restauration de façades à structure en pan de bois, celles-ci doivent être enduites sauf pour les pans de bois moulurés, à encorbellement ou assemblés en losange. Le sondage préalable des enduits et de la structure peut être demandé pour apprécier la nature, la qualité et l'état de ces pans de bois.

Pour les pans de bois destinés à rester apparents, la restauration de l'ossature doit s'employer à conserver au maximum les bois anciens ou sculptés. La décoration sculptée ou moulurée doit être conservée et restaurée. Les membrures endommagées, manquantes ou mal positionnées doivent être restituées selon les dispositions existantes. Afin d'éviter le pourrissement du bois, la mise en teinte éventuelle devra être réalisée à l'aide de peintures naturelles composées d'ocre ou de terre colorante. En cas de traces de polychromie sur le pan de bois original, il peut être demandé que celles-ci soient restituées.

L'entre-colombage peut être restauré à l'identique ou par des produits comparables (mortier de chanvre, etc.). Si les remplissages sont enduits, ceux-ci doivent être traités avec une surface lissée au nu du colombage. Les enduits doivent être composés d'un mélange de chaux aérienne et de sables locaux leur conférant une teinte légèrement ocrée.

Pour les pans de bois destinés à être enduits, l'enduit ne doit ni recouvrir, ni masquer les décrochements en plan ou en élévation de la façade (saillies, retrait, encorbellements).

#### A.2.4.2. Les façades en pierre de taille

Les parties conçues à l'origine en pierre doivent être conservées et restaurées.

Les nettoyages de façade se feront dans les règles de l'art pour préserver l'épiderme de la pierre (à l'eau sous faible pression, micro-gommage...). Les blocs trop dégradés doivent être remplacés par une pierre qui par sa nature, son aspect, sa couleur et ses dimensions, se rapproche le plus de celle d'origine et respectant l'appareillage.

Les joints et leur finition doivent être brossés au nu de la pierre au mortier de chaux aérienne CL ou de chaux naturelle faiblement hydraulique NHL et sable, conformément à la mise en œuvre d'origine.

Aucune peinture ne doit être appliquée sur la pierre de taille ou les joints, à l'exception de badigeon au lait de chaux et à titre exceptionnel dans le cas de traces anciennes.

#### A.2.4.3. Les façades en maçonnerie composite

La plupart des façades dont la structure est constituée de moellons et de chaînages en pierre de taille, est destinée à recevoir un enduit.

#### A.2.4.4. Les enduits

Si un enduit fait partie des dispositions originelles de la façade, il doit être conservé et entretenu en conservant l'ensemble des effets de modénature.

Les enduits doivent respecter par leur nature, leur composition, leur aspect (couleur, finition) le style architectural et archéologique des constructions.

Les enduits plastiques monocouches et enduits ciment sont interdits, en particulier sur les soubassements. Les enduits au balai, «tyrolien» ou de type «mignonnette» sont autorisés s'il s'agit de restaurer à l'identique les enduits d'origine correspondant à certains styles d'architecture (Art Nouveau ou Art Déco).

Un soin particulier doit être apporté à la conservation des éléments de modénature ou de décoration (encadrements de baie, etc.) et notamment à la restauration de la corniche supportant les égouts des toitures.

#### A.2.4.5. Les façades en briques

Les façades dont le parement est en brique ou « brique et pierre » à dessins polychromes ou comportant des incrustations de céramiques, doivent être restaurées à l'identique.

Pour leur remise en état, les mêmes matériaux, avec des dimensions et couleurs analogues doivent être utilisés. Les nettoyages de façade se feront dans les règles de l'art pour préserver l'épiderme de la brique (à l'eau sous faible pression, micro-gommage...). La réfection des joints doit être faite au mortier de chaux aérienne CL ou de chaux hydraulique naturelle NHL. Le rejointement doit être brossé au nu de la brique hormis pour certains styles comme l'Art Déco (joints creux).

Aucune peinture ne doit être appliquée sur la brique (ou ses joints), sur la meulière, ou sur les éléments de décor en céramique.

#### A.2.4.6. L'isolation thermique et phonique

L'isolation thermique ou phonique par l'extérieur est interdite.

#### A.2.4.7. Les menuiseries

Les menuiseries traditionnelles et d'intérêt doivent être conservées, restaurées ou restituées (ex : fenêtre à petits bois, fenêtre Art Déco, etc).

En cas de remplacement, la section des profils doit se rapprocher le plus possible de celles des menuiseries existantes. Pour les ouvertures de fenêtres, les ferronneries sont à préserver et à restaurer. De nouveaux modèles proches des modèles traditionnels existants peuvent être posés (garde-corps en fonte...). En cas de remplacement des menuiseries, les éléments de quincaillerie ancienne, archéologiquement intéressants (targette, loquet, crémones, espagnolette, poussoir, heurtoir, etc.), doivent être récupérés et réutilisés.

La pose de fenêtres dites « de rénovation » s'intégrant dans les anciens châssis dormants conservés est interdite.

Les contrevents et persiennes doivent être conservés, restitués ou remplacés.

Les volets roulants extérieurs sont interdits sauf s'ils ont été conçus à l'origine de la construction.

En cas de remplacement des menuiseries existantes, celles-ci doivent être en bois peint ou dans le même matériau que celui d'origine de l'immeuble. Toutefois d'autres matériaux peuvent être autorisés au cas par cas sur avis conjoint de l'ABF et de la Ville de Vendôme à condition que l'aspect traditionnel et le caractère architectural du bâtiment soient respectés. Les menuiseries métalliques sont autorisées sur les devantures commerciales.

Les fenêtres, contrevents, persiennes et les encadrements de baies doivent être peints dans les tons clairs. Les portes, les grilles d'allège, les barres d'appui, les portails et les portes de garage doivent être peints dans les mêmes teintes, de tons plus foncés.

Les mises en teintes des menuiseries (fenêtres et portes, encadrements en bois des baies), contrevents et volets, grilles de garde-corps et d'appuis, devantures commerciales, doivent s'harmoniser entre elles et avec les enduits ou matériaux de parement des façades.

### **A.2.5. L'équipement technique des édifices**

Les capteurs solaires sont autorisés à condition de ne pas être visibles du domaine public y compris des points hauts (depuis la terrasse du Château) et d'être intégrés à la composition architecturale. Toutefois, les dispositifs solaires visibles du domaine public mais parfaitement intégrés à une composition architecturale peuvent être autorisés au cas par cas sur avis conjoint de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les capteurs solaires doivent être posés totalement encastrés dans la couverture (sans saillie par rapport au nu du toit). Ils peuvent s'apparenter à une verrière ou pourront préférablement être implantés en base de versant. Leur teinte doit être de tonalité similaire à celle de la couverture et leurs encadrements de teinte mate. Les effets de lignes et reflets doivent être évités.

Aucun appareil de chauffage, ventilation, climatisation ou filtrage de fumées, antennes paraboliques, en râteaux ou treillis ainsi que les antennes relais de téléphonie mobile ne peut être apparent en façade ou en toiture de ces immeubles. Les conduits de fumée ou ventilation doivent être réalisés à l'identique des souches de cheminée environnantes et doivent réutiliser, autant que possible, les conduits existants. Les bouches d'aération doivent être dissimulées derrière une grille à maille fine. Les antennes relais de téléphonie mobile ne doivent pas être laissées à nu. Les antennes paraboliques, en râteaux ou treillis devront faire preuve d'une bonne intégration avec la construction (teinte, dimensions ...). Les façades secondaires devront être privilégiées pour les antennes paraboliques et les combles pour les râteaux.

L'aspect et l'emplacement des coffrets de branchement, comptages et de coupure des divers réseaux (électricité, gaz, eau, télécom...) et leurs installations annexes, doivent être étudiés de manière à les rendre les plus discrets possibles et à respecter l'architecture dans laquelle ils s'insèrent. En façade, les coffrets techniques doivent être regroupés et masqués par des portillons en bois ou en métal de couleur discrète.

L'installation de digicodes ou interphones doit respecter les moulurations des piédroits de portes ou portails.

Les boîtes aux lettres doivent être installées à l'intérieur des bâtiments, dans les parties communes (couloirs, porches...) des immeubles collectifs. Pour les maisons individuelles, elles doivent être intégrées dans la façade ou le mur de clôtures sans saillie.

### **Article A.3. Règles générales relatives aux « autres immeubles »** **identifiés en gris sur le plan de l'AVAP**

Il est rappelé que toute intervention sur le patrimoine bâti (démolition, travaux sur construction existante, extension) doit faire l'objet d'une demande d'autorisation en mairie.

#### **A.3.1. Cadre général**

La démolition des constructions est autorisée :

- si ces constructions ne présentent pas un intérêt patrimonial particulier ou inconnu lors de la création de l'AVAP
- sous réserve des dispositions générales du présent règlement.

Dans le cadre de l'entretien, le maintien et la restauration d'éléments structurels et décoratifs à caractère patrimonial peuvent être demandés.

Dans le cas de façades enduites, un sondage de la façade peut être effectué avant le ravalement de manière à déterminer la structure, la composition et les modénatures d'origine du bâtiment.

#### **A.3.2. Les adjonctions et les extensions**

L'adjonction d'une construction, d'une installation ou d'un équipement (ascenseur, par exemple) est autorisée dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à l'unité ou l'homogénéité architecturale.

Les extensions en adjonction ou en appentis au volume principal, sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent pas une diminution importante de l'espace (cour ou jardin) où elles sont implantées.

#### **A.3.3. L'entretien, la restauration et la modification des toitures**

Les couvertures traditionnelles doivent être conservées ou restaurées selon leur composition d'origine.

Les souches de cheminées d'origine doivent être conservées et restaurées.

Les dauphins, les descentes et chéneaux doivent être en fonte, en zinc ou cuivre.

Les ardoises de fibrociment ou de ciment peint, tuiles béton, tuiles noires, bardeaux bitumineux, tôles ondulées métalliques ou peintes, bacs aciers, plaques de fibrociment et tous matériaux précaires ou imitant les matériaux anciens sont interdits, sauf cas particuliers mentionnés à l'article suivant.

Les matériaux traditionnels de couverture ou les matériaux originels des constructions doivent être conservés, remplacés ou restitués par des matériaux de même nature, forme et couleurs que ceux d'origine. Toutefois, des matériaux similaires aux matériaux traditionnels peuvent être autorisés au cas par cas sur avis conjoint de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les modifications du volume de toiture sont autorisées sous réserve d'en améliorer l'aspect et de respecter la composition de l'immeuble dans son environnement.

Seules les lucarnes ou châssis de toit sont autorisés pour assurer l'éclairage des combles. Toutefois, d'autres dispositifs peuvent être autorisés au cas par cas sur avis conjoint de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les châssis de toit ne sont pas autorisés sur les brisis des toitures mansardées. Dans ce cas, l'éclairage des combles doit être réalisé par des lucarnes menuisées adaptées au style du bâti dont le faîtage ne dépasse pas en hauteur le membron (articulation entre brisis et terrasson). Des lucarnes rampantes peuvent être réalisées sur les couvertures des bâtiments de l'entre-deux guerres.

Sur les toitures visibles depuis l'espace public, les châssis de toit d'une dimension maximum de 55 cm x 98 cm sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent à la composition architecturale des éléments de la construction. Les lucarnes existantes doivent être conservées.

Sur les toitures non visibles depuis l'espace public, les châssis de toit, d'une dimension maximum de 78 cm x 98 cm, sont autorisés à condition qu'ils composent une harmonie avec la façade et le caractère de l'immeuble.

Les volets roulants extérieurs sur châssis de toit et sur les lucarnes ne sont pas autorisés sauf s'ils ont été conçus à l'origine de la construction.

L'isolation thermique ou phonique par l'extérieur n'est autorisée sur les toitures des immeubles que lorsqu'elle ne porte pas atteinte à la qualité architecturale de l'immeuble et de son environnement.

#### **A.3.4. L'entretien, la restauration et la modification des façades**

##### A.3.4.1. Les façades en pan de bois

Un soin particulier doit être apporté en cas de découverte fortuite d'un pan de bois ou d'un pan de bois très dénaturé. En cas de restauration, les prescriptions applicables aux immeubles ou partie d'immeubles intéressants à réhabiliter doivent être respectées.

##### A.3.4.2. Les façades en pierre de taille

Les parties de la façade conçues à l'origine en pierre doivent être conservées et restaurées.

Les nettoyages de façades se feront dans les règles de l'art pour préserver l'épiderme de la pierre (à l'eau sous faible pression, micro-gommage...).

Les joints et leur finition doivent être brossés au nu de la pierre au mortier de chaux aérienne CL ou de chaux naturelle faiblement hydraulique NHL et sable, conformément à la mise en œuvre d'origine.

Aucune peinture ne doit être appliquée sur la pierre de taille ou les joints, à l'exception de badigeon au lait de chaux et à titre exceptionnel dans le cas de traces anciennes.

##### A.3.4.3. Les façades en maçonnerie composite

La plupart des façades dont la structure est constituée de moellons et de chaînages en pierre de taille, est destinée à recevoir un enduit.

##### A.3.4.4. Les enduits

Les enduits doivent respecter par leur nature, leur composition, leur aspect (couleur, finition) le style architectural des constructions.

La composition des enduits doit contribuer à la conservation du bâti.



#### A.3.4.5. Les façades en briques

Les façades dont le parement est en brique ou « brique et pierre » à dessins polychromes ou comportant des incrustations de céramiques, doivent être restaurées à l'identique.

Pour leur remise en état, les mêmes matériaux, avec des dimensions et couleurs analogues doivent être utilisés. Les nettoyages de façade se feront dans les règles de l'art pour préserver l'épiderme de la brique (à l'eau sous faible pression, micro-gommage...). La réfection des joints doit être faite au mortier de chaux aérienne CL ou de chaux hydraulique naturelle NHL. Le rejointement doit être brossé au nu de la brique hormis pour certains styles comme l'Art Déco (joints creux).

Aucune peinture ne doit être appliquée sur la brique (ou ses joints), sur la meulière, ou sur les éléments de décor en céramique.

#### A.3.4.6. L'isolation thermique et phonique

L'isolation par l'extérieur est autorisée lorsque les bâtiments se trouvent en retrait par rapport à l'espace public à condition qu'elle soit en harmonie avec la composition du bâti.

#### A.3.4.7. Les menuiseries

Le maintien des proportions d'origine et de certains matériaux peut être exigé.

Les menuiseries traditionnelles et d'intérêt doivent être conservées, restaurées ou restituées (ex : fenêtre à petits bois, fenêtre Art Déco, etc).

Les menuiseries bois, métalliques ou en matériaux de synthèse peuvent être autorisés à condition que le caractère architectural du bâtiment soit respecté.

La pose de fenêtres dites « de rénovation » dans les anciens châssis dormants conservés est interdite.

Les contrevents et persiennes doivent être conservés, restitués ou remplacés.

Les volets roulants extérieurs sont autorisés si la totalité de la partie vitrée d'origine est visible. Les coffrets des volets roulants devront être positionnés à l'intérieur ou dans le linteau.

Les portails de « passage charretier » doivent être conservés ou restitués. Les portes nouvelles et nouveaux portails doivent être en harmonie avec le style architecturale de la façade.

Les fenêtres, contrevents, persiennes et les encadrements de baies sont peints dans les tons clairs. Les portes, les grilles d'allège, les barres d'appui, les portails et les portes de garage doivent être peints dans les mêmes teintes, de tons plus foncés.

Les mises en teintes des menuiseries (fenêtres et portes, encadrements en bois des baies), contrevents et volets, grilles de garde-corps et d'appuis, devantures commerciales, doivent s'harmoniser entre elles et avec les enduits ou matériaux de parement des façades.

### **A.3.5. L'équipement technique des édifices**

Les capteurs solaires sont autorisés à condition de ne pas être visibles du domaine public y compris des points hauts (depuis la terrasse du Château) et d'être intégrés à la composition architecturale. Toutefois, les dispositifs solaires visibles du domaine public mais parfaitement intégrés à une composition architecturale peuvent être autorisés au cas par cas sur avis conjoint de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les capteurs solaires doivent être posés totalement encastrés dans la couverture (sans saillie par rapport au nu du toit). Ils peuvent s'apparenter à une verrière ou pourront préférablement être implantés en base de versant. Leur teinte doit être de tonalité similaire à celle de la couverture et leurs encadrements de teinte mate. Les effets de lignes et reflets doivent être évités.

Aucun appareil de chauffage, ventilation, climatisation ou filtrage de fumées, antennes paraboliques, en râdeaux ou treillis ainsi que les antennes relais de téléphonie mobile ne peut être apparent en façade ou en toiture de ces immeubles. Les conduits de fumée ou ventilation doivent être réalisés à l'identique des souches de cheminée environnantes et doivent réutiliser, autant que possible, les conduits existants. Les bouches d'aération doivent être dissimulées derrière une grille à maille fine. Les antennes relais de téléphonie mobile ne doivent pas être laissées à nu. Les antennes paraboliques, en râdeaux ou treillis devront faire preuve d'une bonne intégration avec la construction (teinte, dimensions ...). Les façades secondaires devront être privilégiées pour les antennes paraboliques et les combles pour les râdeaux.

L'aspect et l'emplacement des coffrets de branchement, comptages et de coupure des divers réseaux (électricité, gaz, eau, télécom...) et leurs installations annexes, doivent être étudiés de manière à les rendre les plus discrets possibles et à respecter l'architecture dans laquelle ils s'insèrent.

L'installation de digicodes ou interphones doit respecter les moulurations des piédroits de portes ou portails.

Les boîtes aux lettres doivent être installées à l'intérieur des bâtiments, dans les parties communes (couloirs, porches...) des immeubles collectifs. Pour les maisons individuelles, elles doivent être intégrées dans la façade ou le mur de clôtures sans saillie.

## **2.B. Règlement du secteur des faubourgs, de Courtiras et de Saint-Marc (secteur B)**

### **Article B.1. Règles générales relatives aux « immeubles ou parties d'immeubles remarquables » identifiés en rouge sur le plan de délimitation de l'AVAP.**



Il est rappelé que toute intervention sur le patrimoine bâti (démolition, travaux sur construction existante, extension) doit faire l'objet d'une demande d'autorisation en mairie.

#### **B.1.1. Cadre général**

La démolition des constructions principales n'est pas autorisée. La démolition des adjonctions ou appentis est autorisée si elle permet un retour à un état d'origine et si ces adjonctions portent atteinte à la cohérence du bâti.

Ces constructions doivent être entretenues et, si nécessaire, restaurées (gros œuvre, stabilité, composition).

Toute modification portant atteinte à l'unité ou l'homogénéité architecturale du bâti est interdite. Par ailleurs, les divisions foncières et immobilières (copropriété horizontale ou verticale) partageant un même immeuble ne doivent pas apporter de différences dans les traitements de chacune des parties (ravalements, matériaux de revêtement ou de couverture, matériaux et traitement des menuiseries, clôture commune, etc.).

L'entretien de ces constructions doit s'effectuer en maintenant le maximum d'éléments patrimoniaux structurels et décoratifs dans le respect de leur authenticité d'origine.

Les menuiseries font partie intégrante du caractère des façades, à ce titre, elles doivent être conservées dans leurs dispositions d'origine ou remplacées selon ces mêmes dispositions (proportions, découpage, matériaux, etc.).

La restauration des constructions doit être effectuée avec les mêmes types de matériaux de façade et de couverture qu'à l'origine. Toutefois, l'utilisation de matériaux ou de mises en œuvre étrangères au type architectural peut être autorisée après avis conjoint de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France pour des cas d'interventions architecturales contemporaines.

La restauration des constructions doit assurer la restitution d'éléments structurels ou décoratifs disparus ou en partie gommés (chaînage d'angle, pilier, bandeaux d'étage, modénatures d'enduits, moulures de la modénature, garde-corps, persiennes par exemple...).

#### **B.1.2. Les adjonctions et extensions**

L'adjonction d'une construction, d'une installation ou d'un équipement (ascenseur, par exemple) est autorisée dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à l'unité ou l'homogénéité architecturale.

Les extensions, en adjonction ou en appentis au volume principal, sont autorisées à condition qu'elles s'inscrivent dans la continuité de la composition de la façade, soit reprenant les mêmes caractéristiques que l'architecture (mêmes matériaux, même mise en œuvre, même système structurel, même grammaire décorative, de façon à harmoniser avec l'ouvrage originel), soit par un volume le plus transparent possible (véranda de structure métallique la plus fine possible et en produits strictement verriers, avec maintien de l'aspect extérieur de la façade à l'intérieur du volume réalisé). Toutefois, des interventions architecturales contemporaines peuvent être étudiées au cas par cas, sur avis conjoint de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France.

### **B.1.3. L'entretien, la restauration et la modification des toitures**

Les toitures doivent conserver, ou retrouver si nécessaire, leurs dispositions d'origine (formes, pentes, détails et ornements de toit, cheminées, etc.).

Les modifications du volume, de la forme, des matériaux ou de l'aspect de la toiture sont autorisées en cas de restitution du volume originel ou d'interventions ne portant pas atteinte aux éléments patrimoniaux (de composition, de décor, etc.).

Les couvertures traditionnelles doivent être conservées, restaurées ou restituées selon leur disposition d'origine.

Les souches de cheminées d'origine doivent être conservées et restaurées.

Les dauphins, les descentes et chéneaux doivent être en fonte, en zinc ou cuivre.

Les ardoises de fibrociment ou de ciment peint, tuiles béton, tuiles noires les bardeaux bitumineux, les tôles ondulées métalliques ou peintes, les bacs aciers, les plaques de fibrociment et tous matériaux précaires ou imitant les matériaux anciens sont interdits.

Les matériaux traditionnels de couverture ou les matériaux originels des constructions doivent être conservés, remplacés ou restitués par des matériaux de même nature, forme et couleurs que ceux d'origine. Toutefois, des matériaux similaires aux matériaux traditionnels peuvent être autorisés au cas par cas sur avis conjoint de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Seules les lucarnes ou châssis de toit sont autorisés pour assurer l'éclairage des combles. Toutefois, d'autres dispositifs peuvent être autorisés au cas par cas sur avis conjoint de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les châssis de toit ne sont pas autorisés sur les brisis des toitures mansardées. Dans ce cas, l'éclairage des combles doit être réalisé par des lucarnes menuisées adaptées au style du bâti dont le faitage ne dépasse pas en hauteur le membron (articulation entre brisis et terrasson).

Des lucarnes rampantes peuvent être réalisées sur les couvertures des bâtiments de l'entre-deux guerres.

Sur les toitures visibles depuis les espaces de qualité (en jaune sur le plan de délimitation de l'AVAP), les lucarnes existantes doivent être conservées et les châssis de toit d'une dimension maximum de 55 cm x 98 cm sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent à la composition architecturale des éléments de la construction.

Sur les toitures non visibles depuis l'espace public de qualité (en jaune sur le plan de délimitation de l'AVAP), les châssis de toit, d'une dimension maximum de 78 cm x 98 cm, sont autorisés à condition qu'ils composent une harmonie avec la façade et le caractère de l'immeuble.

Les volets roulants extérieurs sur châssis de toit et sur les lucarnes ne sont pas autorisés sauf s'ils ont été conçus à l'origine de la construction.

L'isolation thermique ou phonique par l'extérieur n'est autorisée sur les toitures des immeubles que lorsqu'elle ne porte pas atteinte à la qualité architecturale de l'immeuble et de son environnement.

### **B.1.4. L'entretien, la restauration et la modification des façades**

Les façades doivent conserver les mêmes matériaux que ceux d'origine.

Les éléments décoratifs (sculpture, ferronnerie, menuiserie, céramique, etc.) ainsi que les systèmes d'occultation d'origine (volets, contrevents, persiennes, etc.) doivent être conservés, restaurés voire restitués.

Les modifications de la composition, de l'aspect ou du décor des façades sont autorisées en cas de restitution de l'homogénéité archéologique et architecturale du bâti ou d'intervention ne portant pas atteinte aux éléments patrimoniaux (de composition, rythme des travées, proportions, traitement architectural, décor, etc.).

Les ouvertures doivent être maintenues ou restituées dans leurs proportions d'origine et leurs matériaux d'origine.

#### B.1.4.1. Les façades en pan de bois

Lors de restauration de façades à structure en pan de bois, celles-ci doivent être enduites sauf pour les pans de bois moulurés, à encorbellement ou assemblés en losange. Le sondage préalable des enduits et de la structure peut être demandé pour apprécier la nature, la qualité et l'état de ces pans de bois.

Pour les pans de bois destinés à rester apparents, la restauration de l'ossature doit s'employer à conserver au maximum les bois anciens ou sculptés. La décoration sculptée ou moulurée doit être conservée et restaurée. Les membrures endommagées, manquantes ou mal positionnées doivent être restituées selon les dispositions existantes. Afin d'éviter le pourrissement du bois, la mise en teinte éventuelle devra être réalisée à l'aide de peintures naturelles composées d'ocre ou de terre colorante. En cas de traces de polychromie découvertes sur le pan de bois originel, il peut être demandé que celles-ci soient restituées.

L'entre-colombage peut être restauré à l'identique ou par des produits comparables (mortier de chanvre, etc.). Si les remplissages sont enduits, ceux-ci doivent être traités avec une surface lissée au nu du colombage. Les enduits doivent être composés d'un mélange de chaux aérienne et de sables locaux leur conférant une teinte ocrée légèrement.

Pour les pans de bois destinés à être enduits, l'enduit ne doit ni recouvrir, ni masquer les décrochements en plan ou en élévation de la façade (saillies, retrait, encorbellements).

#### B.1.4.2. Les façades en pierre de taille

Les parties conçues à l'origine en pierre doivent être conservées et restaurées.

Les nettoyages de façade se feront dans les règles de l'art pour préserver l'épiderme de la pierre (à l'eau sous faible pression, micro-gommage...). Les blocs trop dégradés doivent être remplacés par une pierre qui par sa nature, son aspect, sa couleur et ses dimensions, se rapproche le plus de celle d'origine et respectant l'appareillage.

Les joints et leur finition doivent être brossés au nu de la pierre au mortier de chaux aérienne CL ou de chaux naturelle faiblement hydraulique NHL et sable, conformément à la mise en œuvre d'origine.

Aucune peinture ne doit être appliquée sur la pierre de taille ou les joints, à l'exception de badigeon au lait de chaux et à titre exceptionnel dans le cas ou de traces anciennes.

#### B.1.4.3. Les façades en maçonnerie composite

La plupart des façades dont la structure est constituée de moellons et de chaînages en pierre de taille, est destinée à recevoir un enduit.

#### B.1.4.4. Les enduits

Si un enduit fait partie des dispositions originelles de la façade, il doit être conservé et entretenu en conservant l'ensemble des effets de modénature.

Les enduits doivent respecter par leur nature, leur composition, leur aspect (couleur, finition) le style architectural et archéologique des constructions.

Les enduits plastiques monocouches et enduits ciment sont interdits, en particulier sur les soubassements. Les enduits au balai, «tyrolien» ou de type «mignonnette», sont autorisés s'il

s'agit de restaurer à l'identique les enduits d'origine correspondant à certains styles d'architecture (Art Nouveau ou Art Déco).

Un soin particulier doit être apporté à la conservation des éléments de modénature ou de décoration (encadrements de baie...) et notamment à la restauration de la corniche supportant les égouts des toitures.

#### B.1.4.5. Les façades en briques

Les façades dont le parement est en brique ou « brique et pierre » à dessins polychromes, ou comportant des incrustations de céramiques, doivent être restaurées à l'identique.

Pour leur remise en état, les mêmes matériaux, avec des dimensions et couleurs analogues doivent être utilisés. Les nettoyages de façade se feront dans les règles de l'art pour préserver l'épiderme de la pierre (à l'eau sous faible pression, micro-gommage...). La réfection des joints doit être faite au mortier de chaux aérienne CL ou de chaux hydraulique naturelle NHL. Le rejointement doit être brossé au nu de la brique hormis pour certains styles comme l'Art Déco (joints creux).

Aucune peinture ne doit être appliquée sur la brique (ou ses joints), sur la meulière, ou sur les éléments de décor en céramique.

#### B.1.4.6. L'isolation thermique et phonique

L'isolation thermique ou phonique par l'extérieur est interdite.

#### B.1.4.7. Les menuiseries

Les menuiseries traditionnelles et d'intérêt doivent être conservées, restaurées ou restituées (ex : fenêtre à « petits bois », fenêtres Art Déco, etc.).

En cas de remplacement, la section des profils doit se rapprocher le plus possible de celles des menuiseries existantes. Pour les ouvertures de fenêtres, les ferronneries sont à préserver et à restaurer. De nouveaux modèles proches des modèles traditionnels existants peuvent être posés (garde-corps en fonte, etc.). En cas de remplacement des menuiseries, les éléments de quincaillerie ancienne, archéologiquement intéressants (targette, loquet, crémones, espagnolette, poussoir, heurtoir, etc.), doivent être récupérés et réutilisés.

La pose de fenêtres dites « de rénovation » s'intégrant dans les anciens châssis dormants conservés est interdite.

Les contrevents et persiennes doivent être conservés, restitués ou remplacés.

Les volets roulants extérieurs sont interdits sauf s'ils ont été conçus à l'origine de la construction.

Les portails de « passage charretier » doivent être conservés ou restitués. Les portes nouvelles et nouveaux portails doivent être en harmonie avec le style architectural de la façade.

En cas de remplacement des menuiseries existantes, celles-ci doivent être en bois peint ou dans le même matériau que celui d'origine de l'immeuble. Toutefois d'autres matériaux peuvent être autorisés au cas par cas sur avis conjoint de l'ABF et de la Ville de Vendôme à condition que l'aspect traditionnel et le caractère architectural du bâtiment soient respectés. Les menuiseries métalliques sont autorisées sur les seules devantures commerciales.

Les fenêtres, contrevents, persiennes et les encadrements de baies doivent être dans les tons clairs. Les portes, les grilles d'allège, les barres d'appui, les portails et les portes de garage doivent être peints dans les mêmes teintes, de tons plus foncés.

Les mises en teintes des menuiseries (fenêtres et portes, encadrements en bois des baies), contrevents et volets, grilles de garde-corps et d'appuis, devantures commerciales, doivent s'harmoniser entre elles et avec les enduits ou matériaux de parement des façades.

#### **B.1.5. L'équipement technique des édifices**

Les capteurs solaires sont autorisés s'ils ne sont pas visibles depuis les espaces publics de qualité (en jaune sur le plan de délimitation de l'AVAP). En cas de visibilité depuis les espaces publics de qualité, les dispositifs solaires parfaitement intégrés à une composition architecturale peuvent être autorisés au cas par cas sur avis conjoint de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les capteurs solaires doivent être posés totalement encastrés dans la couverture (sans saillie par rapport au nu du toit). Ils peuvent s'apparenter à une verrière ou pourront préférablement être implantés en base de versant. Leur teinte doit être de tonalité similaire à celle de la couverture et leurs encadrements de teinte mate. Les effets de lignes et reflets doivent être évités.

Aucun appareil de chauffage, ventilation, climatisation ou filtrage de fumées, antennes paraboliques, en râteaux ou treillis ainsi que les antennes relais de téléphonie mobile ne peut être apparent en façade ou en toiture de ces immeubles. Les conduits de fumée ou ventilation doivent être réalisés à l'identique des souches de cheminée environnantes et doivent réutiliser, autant que possible, les conduits existants. Les bouches d'aération doivent être dissimulées derrière une grille à maille fine. Les antennes relais de téléphonie mobile ne doivent pas être laissées à nu. Les antennes paraboliques, en râteaux ou treillis devront faire preuve d'une bonne intégration avec la construction (teinte, dimension ...). Les façades secondaires devront être privilégiées pour les antennes paraboliques et les combles pour les râteaux.

L'aspect et l'emplacement des coffrets de branchement, comptages et de coupure des divers réseaux (électricité, gaz, eau, télécom, etc.) et leurs installations annexes, doivent être étudiés de manière à les rendre les plus discrets possibles et à respecter l'architecture dans laquelle ils s'insèrent. En façade, les coffrets techniques doivent être regroupés et masqués par des portillons en bois ou en métal de couleur discrète.

L'installation de digicodes ou interphones doit respecter les moulurations des piédroits de portes ou portails.

Les boîtes aux lettres doivent être installées à l'intérieur des bâtiments, dans les parties communes (couloirs, porches...) des immeubles collectifs. Pour les maisons individuelles, elles doivent être intégrées dans la façade ou le mur de clôtures sans saillie.

**Article B.2. Règles générales relatives aux « immeubles ou parties d'immeubles d'intérêt local » identifiés en orange sur le plan de délimitation de l'AVAP.**



Il est rappelé que toute intervention sur le patrimoine bâti (démolition, travaux sur construction existante, extension) doit faire l'objet d'une demande d'autorisation en mairie.

**B.2.1. Cadre général**

Les constructions principales ou annexes doivent être maintenues, entretenues et, si nécessaire, restaurées. Toutefois, leur démolition peut être autorisée, après avis conjoint de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France, si leur état rend techniquement ou économiquement trop difficile leur restauration ou la restitution de leur homogénéité architecturale.

L'entretien de ces constructions doit s'effectuer en maintenant le maximum d'éléments patrimoniaux structurels et décoratifs dans le respect de leur authenticité d'origine.

Les menuiseries font partie intégrante du caractère des façades, à ce titre, elles doivent être conservées dans leurs dispositions d'origine ou remplacées selon ces mêmes dispositions.

La restauration des constructions doit être effectuée avec les mêmes types de matériaux de façade et de couverture qu'à l'origine. Toutefois, l'utilisation de matériaux ou de mises en œuvre étrangères au type architectural peut être autorisée après avis conjoint de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France pour des cas d'interventions architecturales contemporaines.

La restauration des constructions doit assurer la conservation, voire la restitution d'éléments structurels (chaînage d'angle, pilier, bandeaux d'étage). La restitution des éléments décoratifs, disparus ou en partie gommés, et le maintien des traces (modénatures d'enduits par exemple) peuvent être demandés.

**B.2.2. Les adjonctions et les extensions**

L'adjonction d'une construction, d'une installation ou d'un équipement (ascenseur, par exemple) est autorisée dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à l'unité ou l'homogénéité architecturale.

Les extensions, en adjonction ou en appentis au volume principal, peuvent être autorisées à condition qu'elles s'inscrivent dans la continuité de la composition de façade. Toutefois, des interventions architecturales contemporaines peuvent être étudiées au cas par cas, sur avis conjoint de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France.

**B.2.3. L'entretien, la restauration et la modification des toitures**

Les toitures doivent conserver, ou retrouver si nécessaire, leurs dispositions d'origine (formes, pentes, détails et ornements de toit, cheminées, etc.).

Les couvertures traditionnelles doivent être conservées, restaurées ou restituées selon leur composition d'origine.

Les souches de cheminées d'origine doivent être conservées et restaurées.

Les dauphins, les descentes et chéneaux doivent être en fonte, en zinc ou cuivre.

Les ardoises de fibrociment ou de ciment peint, tuiles béton, tuiles noires les bardeaux bitumineux, les tôles ondulées métalliques ou peintes, les bacs aciers, les plaques de fibrociment et tous matériaux précaires ou imitant les matériaux anciens sont interdits.



Les matériaux traditionnels de couverture ou les matériaux originels des constructions doivent être conservés, remplacés ou restitués par des matériaux de même nature, forme et couleurs que ceux d'origine. Des matériaux similaires aux matériaux traditionnels peuvent être autorisés au cas par cas sur avis conjoint de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Toute modification des toitures est autorisée à condition qu'elle s'inscrive en continuité des caractéristiques de la composition originelle de l'édifice (structure, proportions, symétrie ou non, grammaire décorative). Des surélévations qui ne nuisent pas à la composition architecturale et paysagère peuvent être autorisées au cas par cas sur avis conjoint de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Seules les lucarnes ou châssis de toit sont autorisés pour assurer l'éclairage des combles. Toutefois, d'autres dispositifs peuvent être autorisés au cas par cas sur avis conjoint de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les châssis de toit ne sont pas autorisés sur les brisis des toitures mansardées. Dans ce cas, l'éclairage des combles doit être réalisé par des lucarnes menuisées adaptées au style du bâti dont le faîtage ne dépasse pas en hauteur le membron (articulation entre brisis et terrasson). Des lucarnes rampantes peuvent être réalisées sur les couvertures des bâtiments de l'entre-deux guerres.

Sur les toitures visibles depuis les espaces de qualité, (en jaune sur le plan de délimitation de l'AVAP), les lucarnes existantes doivent être conservées et les châssis de toit d'une dimension maximum de 55 cm x 98 cm sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent à la composition architecturale des éléments de la construction.

Sur les toitures non visibles depuis les espaces de qualité, (en jaune sur le plan de délimitation de l'AVAP), les châssis de toit, d'une dimension maximum de 78 cm x 98 cm, sont autorisés à condition qu'ils composent une harmonie avec la façade et le caractère de l'immeuble.

Les volets roulants extérieurs sur châssis de toit et sur les lucarnes ne sont pas autorisés sauf s'ils ont été conçus à l'origine de la construction.

L'isolation thermique ou phonique par l'extérieur n'est autorisée sur les toitures des immeubles que lorsqu'elle ne porte pas atteinte à la qualité architecturale de l'immeuble et de son environnement.

#### **B.2.4. L'entretien, la restauration et la modification des façades**

Les façades doivent conserver les mêmes matériaux que ceux d'origine.

Les éléments décoratifs (sculpture, ferronnerie, menuiserie, céramique, etc.) ainsi que les systèmes d'occultation d'origine (volets, contrevents, persiennes, etc.) doivent être conservés, restaurés voire restitués.

Les modifications de la composition, de l'aspect extérieur (menuiseries, éléments d'occultation, revêtements muraux) ou du décor (sculpture, ferronnerie, céramique, etc.) des façades sont autorisées si elles ne portent pas atteinte à leur unité ou leur homogénéité architecturale ou si elles permettent la restitution d'un état antérieur jugé plus intéressant.

Les percements nouveaux entrepris sur les façades de ces constructions ne sont autorisés que s'ils s'inscrivent en continuité des caractéristiques de la composition originelle de l'édifice (structure, proportions, symétrie ou non, grammaire décorative) et reprennent les formes, dimensions et/ou proportions des percements existants ainsi que leur décor (notamment, l'encadrement des baies, les menuiseries, le système d'occultation, le garde-corps, si besoin...).

Les ouvertures doivent être maintenues ou restituées dans leurs proportions d'origine et leurs matériaux d'origine.

##### B.2.4.1. Les façades en pan de bois

Lors de restauration de façades à structure en pan de bois, celles-ci doivent être enduites sauf pour les pans de bois moulurés, à encorbellement ou assemblés en losange. Le sondage préalable des enduits et de la structure peut être demandé pour apprécier la nature, la qualité et l'état de ces pans de bois.

Pour les pans de bois destinés à rester apparents, la restauration de l'ossature doit s'employer à conserver au maximum les bois anciens ou sculptés. La décoration sculptée ou moulurée doit être conservée et restaurée. Les membrures endommagées, manquantes ou mal positionnées doivent être restituées selon les dispositions existantes. Afin d'éviter le pourrissement du bois, la mise en teinte éventuelle devra être réalisée à l'aide de peintures naturelles composées d'ocre ou de terre colorante. En cas de traces de polychromie sur le pan de bois originel, il peut être demandé que celles-ci soient restituées.

L'entre-colombage doit être restauré à l'identique ou par des produits comparables (mortier de chanvre, etc.). Si les remplissages sont enduits, ceux-ci doivent être traités avec une surface lissée au nu du colombage. Les enduits doivent être composés d'un mélange de chaux aérienne ou de sables locaux leur conférant une teinte légèrement ocrée.

Pour les pans de bois destinés à être enduits, l'enduit ne doit ni recouvrir, ni masquer les décrochements en plan ou en élévation de la façade (saillies, retrait, encorbellements).

##### B.2.4.2. Les façades en pierre de taille

Les parties conçues à l'origine en pierre doivent être conservées et restaurées.

Les nettoyages de façade se feront dans les règles de l'art pour préserver l'épiderme de la pierre (à l'eau sous faible pression, micro-gommage...). Les blocs trop dégradés doivent être remplacés par une pierre qui par sa nature, son aspect, sa couleur et ses dimensions, se rapproche le plus de celle d'origine et respectant l'appareillage.

Les joints et leur finition doivent être brossés au nu de la pierre au mortier de chaux aérienne CL ou de chaux naturelle faiblement hydraulique NHL et sable, conformément à la mise en œuvre d'origine.

Aucune peinture ne doit être appliquée sur la pierre de taille ou les joints, à l'exception de badigeon au lait de chaux et à titre exceptionnel dans le cas de traces anciennes.

#### B.2.4.3. Les façades en maçonnerie composite

La plupart des façades dont la structure est constituée de moellons et de chaînages en pierre de taille, est destinée à recevoir un enduit.

#### B.2.4.4. Les enduits

Les enduits doivent respecter par leur nature, leur composition, leur aspect (couleur, finition) le style architectural et archéologique des constructions.

Les enduits plastiques monocouches et les enduits ciment sont interdits, en particulier sur les soubassements. Les enduits au balai, «tyrolien» ou de type «mignonnette» sont autorisés s'il s'agit de restaurer à l'identique les enduits d'origine correspondant à certains styles d'architecture (Art Nouveau ou Art Déco).

Un soin particulier doit être apporté à la conservation des éléments de modénature ou de décoration (encadrements de baie...) et notamment à la restauration de la corniche supportant les égouts des toitures.

#### B.2.4.5. Les façades en briques

Les façades dont le parement est en brique ou « brique et pierre » à dessins polychromes, ou comportant des incrustations de céramiques, doivent être restaurées à l'identique.

Pour leur remise en état, les mêmes matériaux, avec des dimensions et couleurs analogues doivent être utilisés. Les nettoyages de façade se feront dans les règles de l'art pour préserver l'épiderme de la pierre (à l'eau sous faible pression, micro-gommage...). La réfection des joints doit être faite au mortier de chaux aérienne CL ou de chaux hydraulique naturelle NHL. Le rejointement doit être brossé au nu de la brique hormis pour certains styles comme l'Art Déco (joints creux).

Aucune peinture ne doit être appliquée sur la brique (ou ses joints), sur la meulière, ou sur les éléments de décor en céramique. La peinture admise sur les éléments de structure en béton (faux pan de bois, linteaux, encadrements, etc.).

#### B.2.4.6. L'isolation thermique et phonique

L'isolation thermique ou phonique par l'extérieur est interdite. Toutefois, dans le cas de pignon donnant sur l'espace public, ce dispositif peut être autorisé au cas par cas sur avis conjoint de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France à condition qu'il soit en harmonie avec la composition architecturale du bâti.

#### B.2.4.7. Les menuiseries

Les menuiseries traditionnelles et d'intérêt doivent être conservées, restaurées ou restituées (fenêtre à petits bois, fenêtre Art Déco, etc).

En cas de remplacement, la section des profils doit se rapprocher le plus possible de celles des menuiseries existantes. Pour les ouvertures de fenêtres, les ferronneries sont à préserver et à restaurer. De nouveaux modèles proches des modèles traditionnels existants peuvent être posés (garde-corps en fonte...). En cas de remplacement des menuiseries, les éléments de quincaillerie ancienne, archéologiquement intéressants (targette, loquet, crémones, espagnolette, poussoir, heurtoir, etc.), doivent être récupérés et réutilisés.

La pose de fenêtres dites « de rénovation » s'intégrant dans les anciens châssis dormants conservés est interdite.

Les contrevents et persiennes doivent être conservés, restitués ou remplacés.

Les volets roulants extérieurs sont autorisés si la totalité de la partie vitrée d'origine est visible. Les coffrets de volets roulants devront être positionnés à l'intérieur ou dans le linteau.

Les portails de « passage charretier » doivent être conservés ou restitués. Les portes nouvelles et nouveaux portails doivent être en harmonie avec le style architectural de la façade.

En cas de remplacement des menuiseries existantes, celles-ci doivent être en bois peint ou dans le même matériau que celui d'origine de l'immeuble. Toutefois d'autres matériaux peuvent être autorisés au cas par cas sur avis conjoint de l'ABF et de la Ville de Vendôme à condition que l'aspect traditionnel et le caractère architectural du bâtiment soient respectés. Les menuiseries métalliques sont autorisées sur les seules devantures commerciales.

En cas de remplacement des menuiseries existantes, celles-ci doivent être de préférence en bois peint ou dans le même matériau que celui d'origine de l'immeuble). L'utilisation des menuiseries métalliques peintes ou laquées est autorisée. Toutefois, sur les façades bordant des espaces publics de qualité (en jaune sur le plan de délimitation de l'AVAP), elle n'est autorisée que sur les seules devantures commerciales.

Les fenêtres, contrevents, persiennes et les encadrements de baies doivent être peints dans les tons clairs. Les portes, les grilles d'allège, les barres d'appui, les portails et les portes de garage doivent être peints dans les mêmes teintes, de tons plus foncés.

Les mises en teintes des menuiseries (fenêtres et portes, encadrements en bois des baies), contrevents et volets, grilles de garde-corps et d'appuis, devantures commerciales, doivent s'harmoniser entre elles et avec les enduits ou matériaux de parement des façades.

### **B.2.5. L'équipement technique des édifices**

Les capteurs solaires sont autorisés s'ils ne sont pas visibles depuis les espaces publics de qualité (en jaune sur le plan de délimitation de l'AVAP). En cas de visibilité depuis les espaces publics de qualité, les dispositifs solaires parfaitement intégrés à une composition architecturale peuvent être autorisés au cas par cas sur avis conjoint de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les capteurs solaires doivent être posés totalement encastrés dans la couverture (sans saillie par rapport au nu du toit). Ils peuvent s'apparenter à une verrière ou pourront préférablement être implantés en base de versant. Leur teinte doit être de tonalité similaire à celle de la couverture et leurs encadrements de teinte mate. Les effets de lignes et reflets doivent être évités.

Aucun appareil de chauffage, ventilation, climatisation ou filtrage de fumées, antennes paraboliques, en râteaux ou treillis ainsi que les antennes relais de téléphonie mobile ne peut être apparent en façade ou en toiture de ces immeubles. Les conduits de fumée ou ventilation doivent être réalisés à l'identique des souches de cheminée environnantes et doivent réutiliser, autant que possible, les conduits existants. Les bouches d'aération doivent être dissimulées derrière une grille à maille fine. Les antennes relais de téléphonie mobile ne doivent pas être laissées à nu. Les antennes paraboliques, en râteaux ou treillis devront faire preuve d'une bonne intégration avec la construction (teinte, dimensions ...). Les façades secondaires devront être privilégiées pour les antennes paraboliques et les combles pour les râteaux.

L'aspect et l'emplacement des coffrets de branchement, comptages et de coupure des divers réseaux (électricité, gaz, eau, télécom...) et leurs installations annexes, doivent être étudiés de manière à les rendre les plus discrets possibles et à respecter l'architecture dans laquelle ils s'insèrent. En façade, ils devront avoir une teinte similaire aux matériaux dans lesquels ils sont positionnés.

L'installation de digicodes ou interphones doit respecter les moulurations des piédroits de portes ou portails.

Les boîtes aux lettres doivent être installées à l'intérieur des bâtiments, dans les parties communes (couloirs, porches...) des immeubles collectifs. Pour les maisons individuelles, elles doivent être intégrées dans la façade ou le mur de clôtures sans saillie.

### **Article B.3. Règles générales relatives aux « autres immeubles »** **identifiés en gris sur le plan de l'AVAP**

Il est rappelé que toute intervention sur le patrimoine bâti (démolition, travaux sur construction existante, extension) doit faire l'objet d'une demande d'autorisation en mairie.

#### **B.3.1. Cadre général**

La démolition des constructions est autorisée :

- si ces constructions ne présentent pas un intérêt patrimonial particulier ou inconnu lors de la création de l'AVAP,
- sous réserve des dispositions générales du présent règlement.

Dans le cadre de l'entretien, le maintien et la restauration d'éléments structurels et décoratifs à caractère patrimonial peuvent être demandés.

Dans le cas de façades enduites, un sondage de la façade peut être demandé avant le ravalement de manière à déterminer la structure, la composition et les modénatures d'origine du bâtiment.

#### **B.3.2. Les adjonctions et les extensions**

L'adjonction d'une construction, d'une installation ou d'un équipement (ascenseur, par exemple) est autorisée dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à l'unité ou l'homogénéité architecturale.

Les extensions en adjonction ou en appentis au volume principal, sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent pas une diminution importante de l'espace (cour ou jardin) où elles sont implantées.

#### **B.3.3. L'entretien, la restauration et la modification des toitures**

Les couvertures traditionnelles doivent être conservées ou restaurées selon leur composition d'origine.

Les modifications du volume de toiture sont autorisées sous réserve d'en améliorer l'aspect et de respecter la composition de l'immeuble dans son environnement.

La souche de cheminées la plus ancienne doit être conservée.

Les dauphins, les descentes et chéneaux doivent être en fonte, en zinc ou cuivre.

Les ardoises de fibrociment ou de ciment peint, tuiles béton, tuiles noires, bardeaux bitumineux, tôles ondulées métalliques ou peintes, bacs aciers, plaques de fibrociment et tous matériaux précaires ou imitant les matériaux anciens sont interdits, sauf cas particuliers mentionnés à l'article suivant.

Les matériaux traditionnels de couverture ou les matériaux originels des constructions doivent être conservés, remplacés ou restitués par des matériaux de même nature, forme et couleurs que ceux d'origine. Toutefois, des matériaux similaires aux matériaux traditionnels peuvent être autorisés au cas par cas sur avis conjoint de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Seules les lucarnes ou châssis de toit sont autorisés pour assurer l'éclairage des combles. Toutefois, d'autres dispositifs peuvent être autorisés au cas par cas sur avis conjoint de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les châssis de toit ne sont pas autorisés sur les brisis des toitures mansardées. Dans ce cas, l'éclairage des combles doit être réalisé par des lucarnes menuisées adaptées au style du bâti dont le faîtage ne dépasse pas en hauteur le membron (articulation entre brisis et terrasson). Des lucarnes rampantes peuvent être réalisées sur les couvertures des bâtiments de l'entre-deux guerres.

Sur les toitures visibles depuis les espaces de qualité, (en jaune sur le plan de délimitation de l'AVAP), les lucarnes existantes doivent être conservées et les châssis de toit d'une dimension maximum de 55 cm x 98 cm sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent à la composition architecturale des éléments de la construction.

Sur les toitures non visibles depuis les espaces de qualité, (en jaune sur le plan de délimitation de l'AVAP), les châssis de toit, d'une dimension maximum de 78 cm x 98 cm, sont autorisés à condition qu'ils composent une harmonie avec la façade et le caractère de l'immeuble.

Les volets roulants extérieurs sur châssis de toit et sur les lucarnes ne sont pas autorisés sauf s'ils ont été conçus à l'origine de la construction.

L'isolation thermique ou phonique par l'extérieur n'est autorisée sur les toitures des immeubles que lorsqu'elle ne porte pas atteinte à la qualité architecturale de l'immeuble et de son environnement.

### **B.3.4. L'entretien, la restauration et la modification des façades**

#### **B.3.4.1. Les façades en pan de bois**

Un soin particulier doit être apporté en cas de découverte fortuite d'un pan de bois ou d'un pan de bois très dénaturé. En cas de restauration, les prescriptions applicables aux immeubles ou parties d'immeuble d'intérêt local doivent être respectées.

#### **B.3.4.2. Les façades en maçonnerie de pierre**

Les parties conçues à l'origine en pierre doivent être conservées et restaurées.

Les nettoyages de façade se feront dans les règles de l'art pour préserver l'épiderme de la pierre (à l'eau sous faible pression, micro-gommage...).

Les joints et leur finition doivent être brossés au nu de la pierre au mortier de chaux aérienne CL ou de chaux naturelle faiblement hydraulique NHL et sable, conformément à la mise en œuvre d'origine.

Aucune peinture ne doit être appliquée sur la pierre de taille ou les joints, à l'exception de badigeon au lait de chaux et à titre exceptionnel dans le cas de traces anciennes.

#### **B.3.4.3. Les façades en maçonnerie composite**

La plupart des façades dont la structure est constituée de moellons et de chaînages en pierre de taille, est destinée à recevoir un enduit.

#### **B.3.4.4. Les enduits**

Les enduits doivent respecter par leur nature, leur composition, leur aspect (couleur, finition) le style architectural des constructions.

La composition des enduits doit contribuer à la conservation du bâti.

#### B.3.4.5. Les façades en briques

Les façades dont le parement est en brique ou « brique et pierre » à dessins polychromes, ou comportant des incrustations de céramiques, doivent être restaurées à l'identique.

Pour leur remise en état, les mêmes matériaux, avec des dimensions et couleurs analogues doivent être utilisés. Les nettoyages de façade se feront dans les règles de l'art pour préserver l'épiderme de la brique (à l'eau sous faible pression, micro-gommage...). La réfection des joints doit être faite au mortier de chaux aérienne CL ou de chaux hydraulique naturelle NHL. Le rejointement devra être brossé au nu de la brique hormis pour certains styles comme l'Art Déco (joints creux).

Aucune peinture ne doit être appliquée sur la brique (ou ses joints), sur la meulière, ou sur les éléments de décor en céramique. La peinture est admise sur les éléments de structure en béton (linteaux, encadrements, etc.).

#### B.3.4.6. L'isolation thermique et phonique

L'isolation par l'extérieur est autorisée lorsque les bâtiments se trouvent en retrait par rapport à l'espace public à condition qu'elle soit en harmonie avec la composition du bâti.

#### B.3.4.7. Les menuiseries

Le maintien des proportions d'origine et de certains matériaux peut être exigé.

Les menuiseries traditionnelles et d'intérêt doivent être conservées, restaurées ou restituées (ex : fenêtre à petits bois, fenêtre Art Déco, etc).

Les menuiseries bois, métalliques ou en matériaux de synthèse peuvent être autorisés à condition que le caractère architectural du bâtiment soit respecté.

La pose de fenêtres dites « de rénovation » s'intégrant dans les anciens châssis dormants conservés est interdite.

Les contrevents et persiennes doivent être conservés, restitués ou remplacés.

Les volets roulants extérieurs sont autorisés :

- - pour les bâtiments situés sur les espaces de qualité, si la totalité de la partie vitrée d'origine est visible. Les coffrets des volets roulants devront être positionnés à l'intérieur ou dans le linteau.
- - pour les bâtiments situés en dehors des espaces de qualité, les coffres pourront être positionnés sous le linteau à condition qu'ils soient situés du côté intérieur de la menuiserie. ou être non visible depuis l'extérieur.

Les portails de « passage charretier » doivent être conservés ou restitués. Les portes nouvelles et nouveaux portails doivent être en harmonie avec le style architectural de la façade.

Les fenêtres, contrevents, persiennes et les encadrements de baies sont peints dans les tons clairs. Les portes, les grilles d'allège, les barres d'appui, les portails et les portes de garage doivent être peints dans les mêmes teintes, de tons plus foncés.

Les mises en teintes des menuiseries (fenêtres et portes, encadrements en bois des baies), contrevents et volets, grilles de garde-corps et d'appuis, devantures commerciales, doivent s'harmoniser entre elles et avec les enduits ou matériaux de parement des façades.



### **B.3.5. L'équipement technique des édifices**

Les capteurs solaires sont autorisés s'ils ne sont pas visibles depuis les espaces publics de qualité (en jaune sur le plan de délimitation de l'AVAP). En cas de visibilité depuis les espaces publics de qualité, les dispositifs solaires parfaitement intégrés à une composition architecturale peuvent être autorisés au cas par cas sur avis conjoint de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les capteurs solaires doivent être posés totalement encastrés dans la couverture (sans saillie par rapport au nu du toit). Ils peuvent s'apparenter à une verrière ou pourront préférablement être implantés en base de versant. Leur teinte doit être de tonalité similaire à celle de la couverture et leurs encadrements de teinte mate. Les effets de lignes et reflets doivent être évités.

Aucun appareil de chauffage, ventilation, climatisation ou filtrage de fumées, antennes paraboliques, en râteaux ou treillis ainsi que les antennes relais de téléphonie mobile ne peut être apparent en façade ou en toiture de ces immeubles. Les conduits de fumée ou ventilation doivent être réalisés à l'identique des souches de cheminée environnantes et doivent réutiliser, autant que possible, les conduits existants. Les bouches d'aération doivent être dissimulées derrière une grille à maille fine. Les antennes relais de téléphonie mobile ne doivent pas être laissées à nu.

L'aspect et l'emplacement des coffrets de branchement, comptages et de coupure des divers réseaux (électricité, gaz, eau, télécom...) et leurs installations annexes, doivent être étudiés de manière à les rendre les plus discrets possibles et à respecter l'architecture dans laquelle ils s'insèrent.

L'installation de digicodes ou interphones doit respecter les moulurations des piédroits de portes ou portails.

Les boîtes aux lettres doivent être installées à l'intérieur des bâtiments, dans les parties communes (couloirs, porches...) des immeubles collectifs. Pour les maisons individuelles, elles doivent être intégrées dans la façade ou le mur de clôtures sans saillie.

### **3 – REGLES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES (HORS EQUIPEMENTS)**

---

#### **Article 3.1. L'implantation des constructions (autres que les adjonctions aux constructions existantes)**

Les volumes nouveaux doivent prolonger, par leur implantation, leur forme et leur hauteur, l'organisation de l'entité patrimoniale ou la continuité urbaine et bâtie (alignement de la rue, velum de l'îlot, etc.) dans laquelle ils s'insèrent, que celle-ci soit à l'alignement des voies (situation la plus courante) ou en retrait de l'alignement.

#### **Article 3.2. L'aspect extérieur des constructions**

Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est interdit.

Pour les constructions neuves reprenant un style traditionnel, les façades et les couvertures doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que les constructions traditionnelles présentes dans l'environnement.

Concernant les ouvertures en façade et en toiture, il convient, pour ces constructions, de se reporter aux règles fixées pour les modifications à l'article B.3.

Les toitures ou éléments de superstructure des constructions nouvelles doivent s'inscrire dans un gabarit respectant les lignes générales de pente et de faîtages ainsi que la coloration dominante des toitures des édifices environnants ; elles doivent en assurer autant que possible la continuité. En cas de visibilité depuis l'espace public, les dispositifs solaires parfaitement intégrés à une composition architecturale peuvent être autorisés au cas par cas sur avis conjoint de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le long des voies bâties en continuité d'alignement, les façades doivent respecter, par leur composition, la trame ancienne donnée par les façades voisines, à la fois en horizontalité (hauteur des niveaux) et en verticalité (rythme des façades et de leurs percements). L'utilisation de matériaux écologiques et issus de ressources locales et de filières durables est préconisée.

Pour les constructions neuves et leurs annexes, toute imitation grossière de matériaux telle que : fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois et les matériaux pour constructions précaires du type : fibrociment, tôle ondulée, plastiques ondulés est interdite.

## 4 – REGLES PARTICULIERES AUX LOCAUX PROFESSIONNELS

---

### Article 4.3. Les devantures commerciales

- 4.3.1. Les devantures commerciales sont limitées au rez-de-chaussée. Elles ne doivent pas dépasser en hauteur le bandeau marquant le niveau bas du premier étage ou à défaut, celui des pièces d'appui des baies de cet étage, Si l'activité s'étend à l'étage, elle peut y être signalée, mais de façon discrète.
- 4.3.2. Leur composition doit respecter le rythme parcellaire et les rythmes et décors des façades. Le regroupement de locaux contigus concernant plusieurs immeubles doit préserver les portes d'entrée des immeubles. Deux percements anciens ne peuvent être réunis en un seul par la suppression du pilier intermédiaire.
- 4.3.3. Les accès aux étages doivent être maintenus ou restitués si possible hors du cadre de l'agencement commercial et associé à la façade de l'immeuble.
- 4.3.4. Les matériaux d'imitation sont interdits (fausse pierre, faux bois notamment.) Par souci de sobriété, le nombre de matériaux doit être limité à trois (verre compris).L'utilisation de menuiseries métalliques peintes ou laquées est autorisée.
- 4.3.5. Les devantures anciennes présentant un intérêt architectural doivent être conservées et restaurées. Les éléments de charpente destinés dès l'origine à rester apparents, doivent être dégagés et restaurés.
- 4.3.6. Dans le cas d'immeubles d'intérêt remarquable ou d'intérêt local, il peut être demandé par l'Architecte des Bâtiments de France d'examiner les vestiges des dispositions d'origine, qui étaient dissimulés par une devanture en applique, avant avis sur le projet.
- 4.3.7. Pour les immeubles construits antérieurement au XVIII<sup>ème</sup> siècle, les devantures en applique peuvent être autorisées, au cas par cas.
- 4.3.8. Pour les immeubles construits au XVIII<sup>ème</sup> siècle et postérieurement, les devantures peuvent être soit en feuillure, soit en applique, c'est-à-dire constituées d'un coffrage plaqué sur la façade et ne dépassant pas 15 cm de saillie par rapport au nu du mur de façade. Les devantures en applique sont constituées, à l'image des devantures traditionnelles de Vendôme.
- 4.3.9. En secteur B de l'AVAP, des retraits de vitrines parallèles aux façades peuvent être acceptés, après accord de l'architecte des bâtiments de France et du Maire, si ils sont justifiés par une contrainte technique d'accessibilité des commerces, en raison d'un trop fort dénivelé avec la voirie.
- 4.3.10. Les stores-bannes mobiles sont autorisés uniquement à rez-de-chaussée, à condition d'être individualisés par façade, totalement dissimulés en position de fermeture. Les toiles doivent être de couleur unie. Les auvents fixes sont également autorisés uniquement à rez-de-chaussée, à condition d'être individualisés par percement et placés sous linteau et entre tableaux.
- 4.3.11. Les systèmes d'occultation et de protection nocturne (rideaux ou volets roulants) doivent être autant que possible dissimulés en position d'ouverture. Les coffres d'enroulement doivent être invisibles en façade (aucune saillie sur l'extérieur par rapport à l'aplomb du mur de façade). Ils doivent être individualisés par percement et si possible disposés du côté intérieur des vitrines. La teinte des volets roulants doit être en harmonie à celle de la façade.

#### **Article 4.4. Les terrasses de cafés et restaurants**

- 4.4.1. Les extensions commerciales de type véranda sont interdites sauf exception sur examen conjoint de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France. Dans ce cas, une attention particulière sera portée à l'esthétique et à l'harmonie entre la structure envisagée et la façade.
- 4.4.2. Les établissements développant des terrasses sur un même espace urbain protégé par l'AVAP doivent harmoniser les couleurs des toiles des stores bannes et parasols ainsi que la forme du mobilier de leurs installations.
- 4.4.3. Les autres règles relatives à l'aménagement des terrasses se retrouvent dans le « règlement d'utilisation du domaine public relatif aux terrasses ouvertes et aménagées ».

#### **Article 4.5. Les enseignes**

- 4.5.1. Le nombre des enseignes est limité à une enseigne en applique (sur la devanture) et une enseigne drapeau (perpendiculaire à la devanture) pour chaque commerce sur une même rue. Si le commerce occupe un angle de bâtiment, une enseigne pourra être posée sur chaque rue ; elles seront alors de même modèle.
- 4.5.2. Sont interdits :
  - tout dispositif modifiant les proportions ou masquant les décors d'architecture de qualité des façades de l'immeuble,
  - les enseignes lumineuses du type caisson, sauf si la tranche est inférieure à 8 cm d'épaisseur, et sauf pour les pharmacies.
  - les dispositifs clignotants ou cinétiques,
  - les messages lumineux défilants,
  - les enseignes au-dessus des marquises ou auvents,
  - les enseignes sur balcons, corniches ou toitures,
  - les enseignes scellées au sol, sauf pour les équipements structurants qui présentent un intérêt architectural tel qu'il est souhaitable de ne pas masquer la façade, et sous réserve que l'espace au sol le permette,
  - les signalétiques composées de fils néons soulignant extérieurement les éléments d'architecture de la devanture ou de l'immeuble abritant l'activité.
  - Les matériaux réfléchissants, les décors lumineux, les peintures fluorescentes.
- 4.5.3. Les enseignes bandeaux, sans caissons, des devantures en applique seront inscrites directement sur le tableau supérieur du coffrage d'habillage. Les enseignes des devantures en feuillure doivent être en lettres séparées, placées au dessus du linteau de la ou des baies de la devanture, au-dessous des pièces d'appui des baies du premier étage, et de préférence fixées directement sur la façade (dans les joints de la maçonnerie si la façade est en pierre).
- 4.5.4. La longueur de l'enseigne ne doit pas être supérieure à celle de la devanture commerciale. Elle doit respecter la trame parcellaire et architecturale et laisser libre la porte d'accès aux étages et son imposte.

- 4.5.5. Les enseignes drapeaux ou en potence doivent être disposées de préférence en limite latérale des immeubles et des devantures et ne dépassent pas :
- en hauteur, les pièces d'appui des baies du premier étage,
  - en saillie, 80 cm du nu du mur de façade,
  - en surface 0,65 m<sup>2</sup>
- 4.5.6. Les enseignes drapeaux ne doivent pas être fixées sur des éléments de modénature afin de ne pas altérer l'architecture existante.

## 5 – REGLES PARTICULIERES AUX CLOTURES ET AUX PETITS MONUMENTS OU FRAGMENTS D'INTERET PATRIMONIAL

---

### Article 5.6. L'entretien des clôtures existantes d'intérêt patrimonial

Les clôtures de qualité repérées au plan de délimitation de l'A.V.A.P. doivent être conservées, entretenues et, si nécessaire, restaurées, ainsi que les portes et escaliers, portails, piliers et chaînages qui les animent. Leur démolition est interdite, sauf pour l'écoulement des eaux en zones inondables.



### Article 5.7. La réalisation de clôtures nouvelles

Les clôtures doivent être conçues et réalisées en harmonie avec l'architecture du bâti situé à l'arrière ou sur sa parcelle. Les clôtures visibles du domaine public, telles que panneaux préfabriqués en béton ou en treillis métallique, sont interdites. Les éléments de clôtures (barreaudage, grilles...) en PVC ou en faux bois sont interdits.

La grille doit être peinte en harmonie avec la façade de la construction.

### Article 5.8. Les petits monuments ou fragments d'intérêt patrimonial

Les petits monuments ou fragments d'intérêt patrimonial inscrits dans le plan de délimitation de l'AVAP, sous la forme d'une étoile violette, doivent être conservés et restaurés.



## 6 – REGLES RELATIVES AU PATRIMOINE NON BATI

---

Il est rappelé que toute intervention sur le patrimoine non bâti repéré au plan de l'AVAP ou décrite ci-dessous (travaux d'entretien ou d'aménagement) doit faire l'objet d'une demande d'autorisation en mairie.

### Article 6.9. Règles générales pour la préservation et la mise en valeur des espaces végétalisés

6.9.1. Les Espaces Boisés Classés indiqués par une trame de couleur vert foncé dans le plan de délimitation de l'AVAP sont protégés au titre du PLU.



6.9.2. Leur entretien suivra les prescriptions du code forestier. Il convient de favoriser une sylviculture diversifiée.

6.9.3. Les espaces naturels doivent être entretenus pour conserver ou restituer leur composition d'ensemble. Les espaces boisés remarquables, les haies bocagères, les prairies, doivent être préservées et valorisées et ce en essayant de densifier la trame verte, en créant un maillage, des continuités boisées, des continuités bocagères, etc.






6.9.4. Les rives végétalisées du Loir doivent demeurer plantées. La ripisylve doit être entretenue et maintenue. Afin de préserver la biodiversité, certains arbres morts seront conservés, après sécurisation par élagage de la cime. Les anciens quais et aménagements disposés

en bords de Loir doivent être conservés. Le nettoyage, ravalement ou la restauration de ces ouvrages, pontons, murs de soutènement privés sont fortement encouragés.




En zone de berge naturelle, tout arbre de haute tige abattu devra être compensé par la sélection d'un sujet de remplacement dans le couvert existant, ou, à défaut, par la replantation d'un arbre d'une essence rivulaire indigène.

En zone de berge urbaine, sur l'espace public, tout abattage d'arbre de haute tige sera compensé par la plantation d'un arbre d'essence (cas d'un alignement) ou de développement similaire, sans qu'il soit préconisé que cette essence soit indigène. Dans le cas justifié d'un projet concernant une zone de berge, le non remplacement d'un ou de plusieurs arbres peut être envisagé (hors arbres remarquables ou alignements protégés).


Les rives « sauvages » ne doivent pas faire l'objet d'encrochements cimentés ou de pose de plaques de béton mais si nécessaire d'encrochements libres (ce principe doit être limité aux zones présentant des contraintes particulières, telles que la proximité d'un bâtiment ou d'un ouvrage, etc.). S'il s'avère indispensable de maintenir les berges à un endroit donné, il est demandé de recourir en priorité à des techniques de génie écologique, et adaptées aux contraintes et niveau de sollicitation des berges.

- 6.9.5. Les chemins d'accès, de desserte, de halage, de promenade, qui bordent ces rives demeurent en terre battue (damée) ou en stabilisé. Dans le cas de projets d'aménagement des berges englobant ces circulations, ils doivent tenir compte dans le choix des matériaux de revêtement de la naturalité du site et y apporter une réponse pertinente. Les revêtements bitumineux sont dans tous les cas proscrits.
- 6.9.6. Les espaces indiqués en vert clair au plan de délimitation de l'AVAP en tant que « parcs et jardins composés et plantés, public ou privés dont l'intérêt paysager justifie leur conservation » doivent être entretenus pour conserver, si possible, leur composition d'ensemble. 
- 6.9.7. Les espaces indiqués en rose au plan de délimitation de l'AVAP en tant que « cour publique ou privée dont l'intérêt paysager justifie leur conservation » doivent être entretenus pour conserver ou restituer leur composition d'ensemble (placettes, emmarchements, bordures de pierre, mobilier). 
- 6.9.8. La démolition de constructions annexes, vétustes, bâties dans ces espaces libres en adjonction de constructions principales, peut être exigée pour restituer le volume de l'espace originel ou dégager et mettre en valeur la façade masquée de ces bâtiments principaux.
- 6.9.9. Les constructions neuves ne sont admises, dans les espaces libres « parcs et jardins composés et plantés » et « cours publiques ou privées », qu'en adjonction des constructions existantes (sous réserve des règles édictées ci-avant), en respectant une constructibilité réduite et à condition de tenir compte de l'unité - à conserver ou restituer - de la composition paysagère de la cour ou du jardin: axialités, terrasses, terre-pleins ou masses plantées, de façon à préserver l'unité de l'ensemble.
- 6.9.10. Les éléments constitutifs des jardins et présentant un intérêt patrimonial, doivent être conservés et entretenus. Le traitement des sols d'allées doit être y est maintenu en stabilisé non bitumineux.
- 6.9.11. « Les jardins familiaux » (en prairie ou en culture) dont l'intérêt paysager justifie leur préservation sont indiqués par une trame croisée de couleur verte dans le plan de délimitation de l'AVAP. 

## **Article 6.10. Règles générales pour la préservation et la mise en valeur des espaces publics**

- 6.10.1. Les espaces publics ou privés (rues, places, passages, venelles...) indiqués au plan de délimitation de l'AVAP en jaune en tant qu' « espaces urbains de qualité dont la cohérence doit être préservée, renforcée ou restituée » doivent être maintenus ou rétablis dans leur aspect d'origine. 
- 6.10.2. Les travaux d'entretien ou les aménagements nouveaux de ces espaces publics ou privés doivent maintenir ou restituer la plus grande homogénéité dans le traitement des sols, des plantations, harmonie de ton et de forme du mobilier, etc.
- 6.10.3. Les dispositifs destinés à organiser ponctuellement la circulation ou le stationnement des véhicules, ou les équipements collectifs sur domaine public doivent tenir compte des éléments patrimoniaux environnants pour ne pas en altérer l'organisation paysagère et urbaine.
- 6.10.4. Les arbres remarquables doivent être préservés. Leur abattage est interdit, sauf pour des raisons phytosanitaires, des raisons de sécurité avérées. 
- 6.10.5. Au sein des alignements d'arbres protégés au titre de l'article L. 123-1-5.7° du code de l'urbanisme, le principe de plantations en alignement doit être préservé. Les arbres peuvent être déplacés, remplacés ou abattus, à condition que leur suppression ne remette pas en cause l'existence d'un principe d'alignement. 
- 6.10.6. Les câbles d'alimentation en électricité, destinés à la consommation privée autant qu'à l'éclairage public, et les réseaux de télécommunications doivent être, lors de remaniements, d'extension ou de créations nouvelles de réseaux, enfouis ou encastrés. Les branchements doivent être dissimulés sur les espaces de qualité.
- 6.10.7. A défaut de révision des Zones de publicité restreinte (ZPR) lié à l'approbation de l'AVAP sur le territoire communal, tout nouveau panneau d'affichage de publicité commerciale et toute pré-enseigne commerciale ou artisanale sont interdits à l'intérieur du périmètre de l'AVAP.

## **Article 6.11. Règles générales applicables aux aménagements et constructions vis-à-vis des éléments paysagers, vues et perspectives**

- 6.11.1. Les aménagements ou constructions neuves, situés sur un terrain concerné par une vue perspective ou un cône de vue, repéré au plan de délimitation de l'AVAP, ne doivent pas porter atteinte à la cohérence urbaine et à la qualité paysagère de cette vue. 
- 6.11.2. D'une manière générale, les constructions entreprises dans une vue protégée, repérée au plan de délimitation de l'AVAP doivent tenir compte du type d'urbanisme, dans la continuité ou en prolongement du cadre architectural et paysager. Une adaptation à la règle est possible dans le cas où s'agit de proposer une monumentalité particulière ou une architecture contemporaine dialoguant harmonieusement avec le paysage urbain.



## ANNEXE 1

### Extrait du code du patrimoine en vigueur au 14/08/2015

#### Article L642-6

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 28

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L. 642-1, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

L'autorité compétente transmet le dossier à l'architecte des Bâtiments de France. A compter de sa saisine, l'architecte des Bâtiments de France statue dans un délai d'un mois. En cas de silence à l'expiration de ce délai, l'architecte des Bâtiments de France est réputé avoir approuvé le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable, qui vaut alors autorisation préalable au titre du présent article. Dans le cas contraire, l'architecte des Bâtiments de France transmet son avis défavorable motivé ou sa proposition de prescriptions motivées à l'autorité compétente.

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au préfet de région qui instruit le projet. A compter de sa saisine, ce dernier statue :

- dans un délai de quinze jours s'il s'agit d'une autorisation spéciale ou d'une déclaration préalable ;
- dans un délai d'un mois s'il s'agit d'un permis et, après avoir entendu, le cas échéant, l'instance consultative prévue à l'article L. 642-5.

En cas de silence à l'expiration des délais précités, le préfet de région est réputé avoir approuvé le projet de décision.

Toutefois, le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés peut évoquer les dossiers relevant d'un intérêt national dont le préfet de région est saisi en application du présent article. Dans ce cas, il émet, dans un délai de quatre mois à compter de l'enregistrement de la demande d'autorisation préalable, une décision qui s'impose à l'autorité compétente pour la délivrance de ladite autorisation. Cette décision ne peut être contestée que par voie juridictionnelle. A défaut, le silence gardé par le ministre vaut approbation implicite de la demande d'autorisation.

Le présent article est applicable aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager prévues par l'article L. 642-8 pour les demandes de permis ou de déclaration préalable de travaux déposées à compter du premier jour du troisième mois suivant l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

## Section 3 : Régime des travaux dans une aire

### **Article D642-11**

Créé par Décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 - art. 1

L'autorisation prévue par le premier alinéa de l'article L. 642-6 pour les travaux compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme est régie par la présente section.

Le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue au premier alinéa de l'article L. 642-6 dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord, selon les cas prévus par cet article, de l'architecte des Bâtiments de France, du préfet de région ou du ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés.

### **Article D642-12**

Créé par Décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 - art. 1

La demande d'autorisation est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie de la commune dans laquelle les travaux sont envisagés :

1° Par le ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou par une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux ;

2° En cas d'indivision, par un ou plusieurs co-indivisaires ou leur mandataire ;

3° Par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

### **Article D642-13**

Créé par Décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 - art. 1

Un arrêté du ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés fixe le modèle national de la demande d'autorisation,

La demande d'autorisation précise :

1° L'identité du ou des demandeurs ;

2° La localisation et la superficie du ou des terrains ;

3° La nature des travaux envisagés.

La déclaration comporte également l'attestation du ou des déclarants qu'il remplit ou qu'ils remplissent les conditions définies à l'article D. 642-12.

### **Article D642-14**

Créé par Décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 - art. 1

Le dossier joint à la demande d'autorisation comprend un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune et une notice indiquant les matériaux utilisés et les modes d'exécution des travaux.

Il comprend, en outre :

1° Lorsque le projet a pour objet d'édifier ou de modifier une construction :

a) Un plan de masse coté dans les trois dimensions ainsi qu'une représentation de l'aspect extérieur de la construction faisant apparaître les modifications projetées ;

b) Lorsque les travaux projetés nécessitent la démolition de bâtiments soumis au régime du permis de démolir,

la justification du dépôt de la demande de permis de démolir ;

2° Lorsque le projet a pour objet la réalisation ou la modification d'une infrastructure ou un aménagement des sols :

a) Un plan de masse faisant apparaître les cotes de niveau du terrain avant et après travaux, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ainsi que le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain, lorsque les travaux portent sur l'aménagement ou la modification du terrain ;

b) Un plan de coupe longitudinale et des plans de coupe transversale précisant l'implantation de l'infrastructure par rapport au profil du terrain et indiquant, lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain, l'état initial et l'état futur ;

c) Une notice exposant les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages accompagnée de deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse ;

d) Un plan faisant apparaître le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ainsi que l'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.

Lorsque les travaux projetés nécessitent une autorisation de défrichement en application des articles L. 311-1 ou L. 312-1 du code forestier, la demande d'autorisation est complétée par la copie de la lettre par laquelle le préfet fait connaître au demandeur que son dossier de demande d'autorisation de défrichement est complet.

#### **Article D642-15**

Créé par Décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 - art. 1

La demande et le dossier qui l'accompagne sont établis en trois exemplaires ou, lorsque l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation en vertu du premier alinéa de l'article L. 642-6 est le président d'un établissement public de coopération intercommunale, en quatre exemplaires,

Un exemplaire supplémentaire du dossier est fourni lorsque les travaux concernent un immeuble inscrit au titre des monuments historiques. Dans ce cas, la réception de la demande tient lieu de la déclaration mentionnée au premier alinéa de l'article L. 621-27.

Un exemplaire supplémentaire du dossier est fourni lorsque les travaux sont soumis à l'autorisation du ministre de la défense ou du ministre chargé des sites.

Deux exemplaires supplémentaires du dossier sont fournis lorsque le projet est situé dans le cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement.

#### **Article D642-16**

Créé par Décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 - art. 1

Le maire affecte un numéro d'enregistrement à la demande et en délivre récépissé dans les conditions prévues par arrêté du ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés,

Le récépissé précise le numéro d'enregistrement, ainsi que les conditions et délais dans lesquels la décision de l'autorité compétente est prise, selon que le dossier est complet ou non, par application de l'article D. 642-21.

#### **Article D642-17**

Créé par Décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 - art. 1

Lorsque la demande précise que le demandeur accepte de recevoir à une adresse électronique les réponses de l'autorité compétente, les modalités de notification peuvent lui être adressées par courrier électronique,

Dans ce cas, le demandeur est réputé avoir reçu ces notifications à la date à laquelle il les consulte à l'aide de la procédure électronique. Un accusé de réception électronique est adressé à l'autorité compétente au moment de la consultation du document. A défaut de consultation à l'issue d'un délai de huit jours après leur envoi, le demandeur est réputé avoir reçu ces notifications.

#### **Article D642-18**

Créé par Décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 - art. 1

Dans les quinze jours qui suivent le dépôt de la demande et pendant la durée d'instruction de celle-ci, le maire procède à l'affichage en mairie d'un avis de dépôt de demande d'autorisation précisant les caractéristiques essentielles du projet, dans des conditions prévues par arrêté du ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés.

#### **Article D642-19**

Modifié par DÉCRET n°2014-1314 du 31 octobre 2014 - art. 24

Dans la semaine qui suit le dépôt de la demande, le maire transmet un exemplaire de la demande et du dossier qui l'accompagne à l'autorité compétente en vertu du premier alinéa de l'article L. 642-6 pour délivrer l'autorisation.

Dans le même délai le maire transmet, en outre, les autres exemplaires de la demande et du dossier dans les

conditions suivantes :

1° Pour le compte de l'autorité compétente en vertu du premier alinéa de l'article L. 642-6 pour délivrer l'autorisation, le maire transmet un exemplaire à l'architecte des Bâtiments de France ;

2° Lorsqu'il est lui-même l'autorité compétente au nom de la commune, le maire transmet un exemplaire au préfet, Lorsque le projet concerne un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, il transmet un exemplaire au directeur régional des affaires culturelles ; lorsque le projet concerne un immeuble adossé à un immeuble classé au titre des monuments historiques, il transmet un exemplaire au chef du service déconcentré de l'Etat chargé de l'architecture et du patrimoine ;

3° Lorsque l'autorité compétente est le président de l'établissement public de coopération intercommunale, le maire conserve un exemplaire. Lorsque le projet concerne un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, il transmet un exemplaire au directeur régional des affaires culturelles ; lorsque le projet concerne un immeuble adossé à un immeuble classé au titre des monuments historiques, il transmet un exemplaire au chef du service déconcentré de l'Etat chargé de l'architecture et du patrimoine ;

4° Lorsque l'autorité compétente relève de l'Etat, le maire conserve un exemplaire, et, dans le cas où la commune a délégué sa compétence à un établissement public de coopération intercommunale, il transmet un exemplaire au président de cet établissement. Il transmet au préfet les exemplaires restants ;

5° Dans les sites classés et les réserves naturelles, le maire transmet un exemplaire supplémentaire au préfet. Lorsque le projet est situé dans le cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement, le maire transmet deux exemplaires au directeur de l'établissement public du parc national.

#### **Article D642-20**

Créé par Décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 - art. 1

I. — Lorsque l'autorité compétente est le maire au nom de la commune ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale, l'instruction est faite sous son autorité.

Cette instruction peut être confiée :

1° Aux services de la commune ;

2° Aux services d'une autre collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités,

II. — Lorsque l'autorité compétente relève de l'Etat, l'instruction est effectuée par le service déconcentré de l'Etat chargé de l'architecture et du patrimoine.

#### **Article D642-21**

Créé par Décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 - art. 1

Lorsque le dossier de la demande d'autorisation est complet, le silence gardé pendant plus de deux mois par l'autorité compétente en vertu du premier alinéa de l'article L. 642-6 vaut décision de rejet.

Lorsque le dossier est incomplet, l'autorité compétente avise le demandeur, dans un délai d'un mois à compter de l'enregistrement de la demande, des pièces manquant à son dossier. Le délai mentionné à l'alinéa précédent court à compter du dépôt de ces pièces. A défaut pour le demandeur de déposer ces pièces dans un délai de trois mois à compter de la réception de la notification de cet avis, la demande est réputée rejetée.

#### **Article R642-22**

Modifié par DÉCRET n°2014-1314 du 31 octobre 2014 - art. 25

L'architecte des Bâtiments de France dispose d'un délai d'un mois à compter de sa saisine pour faire connaître son avis à l'autorité compétente. A défaut, il est réputé avoir émis un avis favorable.

S'il estime que le dossier est incomplet, il en avise, dans le délai de quinze jours à compter de sa saisine, l'autorité compétente, laquelle fait application du deuxième alinéa de l'article D. 642-21.

Pour l'application du troisième alinéa de l'article L. 642-6, l'autorité compétente dispose d'un délai de sept jours à compter de la réception de l'avis de l'architecte des Bâtiments de France pour soumettre à l'approbation du préfet de région, par lettre recommandée avec avis de réception, un projet de décision sur la demande d'autorisation. L'autorité compétente adresse copie de ce courrier à l'architecte des Bâtiments de France et au demandeur. Le silence gardé par le préfet de région pendant plus de quinze jours vaut approbation de ce projet de décision.

Lorsqu'il est fait application du septième alinéa de l'article L. 642-6, la décision d'évocation prise par le ministre est notifiée au demandeur ; le délai d'instruction de la demande d'autorisation est porté à six mois. En cas de décision de refus ou d'autorisation assortie de prescriptions, le ministre chargé de la culture transmet par lettre recommandée avec avis de réception une copie de sa décision au demandeur en l'informant que, dans le silence de l'autorité compétente, ce dernier ne peut se prévaloir d'une autorisation tacite.

#### **Article D642-23**

Créé par Décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 - art. 1

Lorsque l'autorité compétente relève de l'Etat, le maire adresse au chef du service de l'Etat chargé de l'architecture et du patrimoine son avis sur chaque demande. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas

intervenu dans le délai d'un mois à compter du dépôt à la mairie de la demande.

Lorsque la commune a confié l'instruction des demandes d'autorisation de travaux à un établissement public de coopération intercommunale, le président de cet établissement adresse son avis au chef du service de l'Etat chargé de l'architecture et du patrimoine dans les mêmes conditions et délais.

Le chef du service de l'Etat chargé de l'architecture et du patrimoine adresse un projet de décision à l'autorité compétente.

#### **Article D642-24**

Créé par Décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 - art. 1

Toute décision expresse prise par l'autorité compétente, ou, le cas échéant, le ministre, statuant sur la demande d'autorisation, comportant refus, prescription ou adaptation mineure en application du règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est motivée,

Lorsque la réalisation des travaux est différée dans l'attente de formalités prévues par une autre législation, la décision en fait expressement la réserve,

La décision accordant l'autorisation précise les conditions dans lesquelles elle devient exécutoire.

#### **Article D642-25**

Créé par Décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 - art. 1

La décision mentionnée au premier alinéa de l'article D. 642-24 est notifiée au demandeur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal, ou par transmission électronique.

Lorsque la décision est prise par le président de l'établissement public de coopération intercommunale, celui-ci en adresse copie au maire de la commune,

Lorsque l'autorité compétente est le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale, elle informe le demandeur de la date à laquelle la décision et le dossier ont été transmis au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

#### **Article D642-26**

Créé par Décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 - art. 1

Mention de l'autorisation doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle l'autorisation est acquise et pendant toute la durée du chantier.

En outre, dans les huit jours de la délivrance de l'autorisation, un extrait de cette autorisation est publié par voie d'affichage à la mairie pendant deux mois. L'exécution de cette formalité fait l'objet d'une mention au registre chronologique des actes de publication et de notification des arrêtés du maire prévu à l'article R. 2122-7 du code général des collectivités territoriales,

Le contenu et les formes de l'affichage de l'autorisation sont fixés par le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés.

#### **Article D642-27**

Créé par Décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 - art. 1

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la notification de la décision ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, ce délai court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à ladite notification.

L'autorisation est également périmée si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant plus d'une année.

#### **Article D642-28**

Créé par Décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 - art. 1

L'autorisation peut être prorogée pour une année, sur demande de son bénéficiaire si le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine n'a pas évolué de façon défavorable à son égard,

La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

La prorogation est acquise au bénéficiaire de l'autorisation si aucune décision ne lui a été adressée dans le délai de deux mois suivant la date de l'avis de réception postal ou de la décharge de l'autorité compétente pour statuer sur la demande. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale.