



**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES**  
**REGION PAYS DE LA LOIRE**  
Département de Loire-Atlantique  
**COMMUNE DE CLISSON**

**SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE**  
**(SPR) REGI PAR UNE AIRE DE MISE EN**  
**VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU**  
**PATRIMOINE (AVAP)**

**REGLEMENT DE L'AVAP**

Prescrit en date du 18 septembre 2014  
Arrêté lors du conseil municipal en date du 29 septembre 2016  
Nouvel arrêt lors du conseil municipal en date du 14 décembre 2017  
Approuvé lors du conseil municipal en date du 27 février 2020



BE-AUA : Eve Pellat-Pagé, urbaniste et Anne Cazabat, architecte du patrimoine  
Maï Melacca, paysagiste

## Table des matières

<b>Premier cahier – Application règlementaire .....</b>	<b>6</b>
I. LES DOCUMENTS GRAPHIQUES OPPOSABLES .....	6
A. Le périmètre du SPR .....	6
B. La carte des qualités architecturales et paysagères .....	7
II. LES COMMERCES .....	9
A. Règles générales.....	9
B. Pieds d'immeuble – accès aux commerces .....	9
C. Insertion de la devanture commerciale dans la rue .....	9
D. Insertion de la devanture commerciale dans l'immeuble .....	9
E. Occupation de l'espace public.....	10
F. Signalisation commerciale .....	10
G. Matériaux et colorations .....	11
III. LES NOUVEAUX EQUIPEMENTS.....	12
A. Règles urbaines .....	12
1.1 Organisation et implantation .....	12
1.2 Volumétrie.....	12
B. Règles architecturales.....	12
IV. REGLES SPECIFIQUES AUX DIFFERENTS SECTEURS .....	133
<b>A1 – SECTEURS DE PAYSAGES .....</b>	<b>13</b>
1.1 Règles générales sur l'ensemble du secteur .....	14
1.2 Règles spécifiques .....	15
1.2.1 Règles sur les espaces de vallées .....	155
1.2.2 Règles sur les éclaircies pour visibilité depuis la Garenne Lemot.....	15
1.2.3 Règles sur les espaces de jardins.....	15
1.2.4 Règles sur les espaces verts .....	17
1.2.5 Règles sur les arbres isolés ou en alignement à conserver .....	18
1.3 Patrimoine hydraulique.....	18
1.3.1 Les moulins.....	18
1.3.2 Les chaussées, biefs, lavoirs, sauts.....	18
<b>A2 – SECTEURS DE PATRIMOINE BÂTI .....</b>	<b>19</b>
1. LE CENTRE MEDIEVAL .....	19
1.1 Règles urbaines.....	20
1.2 Règles architecturales .....	20
1.2.1 Règles sur les immeubles remarquables.....	20

1.2.2.	Règles sur immeubles d'intérêt patrimonial .....	24
1.2.3.	Règles sur les immeubles d'accompagnement .....	28
1.2.4.	Règles sur les bâtiments non protégés .....	29
1.2.5.	Règles sur les nouveaux bâtiments – hors extensions de bâtiments existants ....	29
1.3	Règles sur le paysage urbain .....	299
1.3.1.	Règles sur les espaces de jardins.....	3030
1.3.2.	Règles sur les espaces verts.....	31
1.3.3	Règles sur les arbres isolés et en alignement à conserver .....	32
1.3.4	Règles sur les espaces publics majeurs .....	33
1.3.5	Règles sur les échelles, escaliers, sentes.....	35
1.3.6	Règles sur les points de vue majeurs .....	35
1.4	Le patrimoine militaire .....	36
1.4.1.	Les remparts non protégés et vestiges de tours .....	36
1.4.2.	La mémoire du parcellaire.....	36
2.	LES NOYAUX SECONDAIRES HISTORIQUES .....	37
2.1	Règles urbaines.....	38
2.1.1.	Quartier Saint-Jacques .....	38
2.1.2.	Quartier Trinité – Saint Antoine .....	38
2.1.3.	Quartier Saint-Gilles .....	39
2.1.4.	Quartier de la Madeleine .....	40
2.1.5.	Les Hauts de Gervaux.....	40
2.2	Règles architecturales .....	41
2.2.1	Règles sur les immeubles remarquables.....	41
2.2.2.	Règles sur immeubles d'intérêt patrimonial .....	45
2.2.3.	Règles sur les immeubles d'accompagnement .....	49
2.2.4.	Règles sur les bâtiments non protégés .....	49
2.2.5.	Règles sur les nouveaux bâtiments – hors extensions de bâtiments existants .....	49
2.3	Règles sur le paysage urbain .....	500
2.3.1.	Règles sur les espaces de jardins.....	50
2.3.2	Règles sur les espaces verts .....	52
2.3.3	Règles sur les arbres isolés et en alignement à conserver .....	53
2.3.4.	Règles sur les espaces publics majeurs .....	53
2.3.5	Règles sur les échelles, escaliers, sentes.....	54
2.3.6	Règles sur les points de vue majeurs .....	55
3.	LE QUARTIER DE LA GARE .....	56
3.1	Règles urbaines.....	57
3.2	Règles architecturales .....	57

3.2.1	Règles sur les immeubles remarquables.....	57
3.2.2	Règles sur immeubles d'intérêt patrimonial.....	61
3.2.3.	Règles sur les immeubles d'accompagnement.....	65
3.2.4	Règles spécifique au patrimoine ferroviaire.....	65
3.2.5	Règles sur les bâtiments non protégés.....	67
3.2.6	Règles sur les nouveaux bâtiments – hors extensions de bâtiments existants ....	67
3.3	Règles sur le paysage urbain.....	68
3.3.1	Règles sur les espaces de jardins.....	688
3.3.2	Règles sur les espaces verts.....	70
3.3.3	Règles sur les arbres isolés et en alignement à conserver.....	71
3.2.4	Règles sur les espaces publics majeurs.....	71
3.2.5	Règles sur les venelles et sentes.....	72
3.2.6	Règles sur les points de vue majeurs.....	73
<b>A3 – SECTEURS A RECOMPOSER .....</b>		<b>74</b>
1.	LES COURS URBAINS.....	74
1.2	Règles architecturales.....	75
1.2.1	Règles sur les immeubles remarquables.....	75
1.2.2.	Règles sur immeubles d'intérêt patrimonial.....	79
1.2.3.	Règles sur les immeubles d'accompagnement.....	83
1.2.4.	Règles sur les bâtiments non protégés.....	83
1.2.5.	Règles sur les nouveaux bâtiments – hors extensions de bâtiments existants ....	84
1.3	Règles sur le paysage urbain.....	84
1.3.1.	Règles sur les espaces de jardins.....	844
1.3.2.	Règles sur les arbres isolés et en alignement à conserver.....	86
1.3.3	Règles sur les espaces publics majeurs.....	86
1.3.4	Règles sur les échelles, escaliers, sentes.....	88
1.4	Schéma de mise en valeur – espaces emblématiques.....	888
2.	LES ESPACES DE TRANSITION ET D'EXTENSION.....	90
2.1	Règles urbaines.....	91
2.2	Règles architecturales.....	922
2.2.1	Règles sur les immeubles remarquables.....	922
2.2.2.	Règles sur immeubles d'intérêt patrimonial.....	96
2.2.3.	Règles sur les immeubles d'accompagnement.....	100
2.2.4.	Règles sur les bâtiments non protégés.....	100
2.2.5.	Règles sur les nouveaux bâtiments – hors extensions de bâtiments existants ..	100
2.3	Règles sur le paysage urbain.....	101
2.3.1.	Règles sur les espaces de jardins.....	101

2.3.2.	Règles sur les espaces verts.....	103
2.3.3	Règles sur les arbres isolés et en alignement à conserver.....	104
2.3.4.	Règles sur les espaces publics majeurs .....	104
2.3.5.	Règles sur les échelles, escaliers, sentes.....	105
2.3.6.	Règles sur les points de vue majeurs .....	106
3.	LES SECTEURS D'EXTENSION FUTURE EN ESPACE SENSIBLE .....	107
3.1	Règles urbaines.....	107
3.2	Règles architecturales et paysagères ZA Calin .....	1077
3.3	Règles architecturales et paysagères du secteur d'extension du collège .....	107
3.4	Principes d'organisation de la préservation.....	1088

**Deuxième cahier – Développement durable, économie d'énergie et intégration des énergies renouvelables – encadrement réglementaire ..... 109**

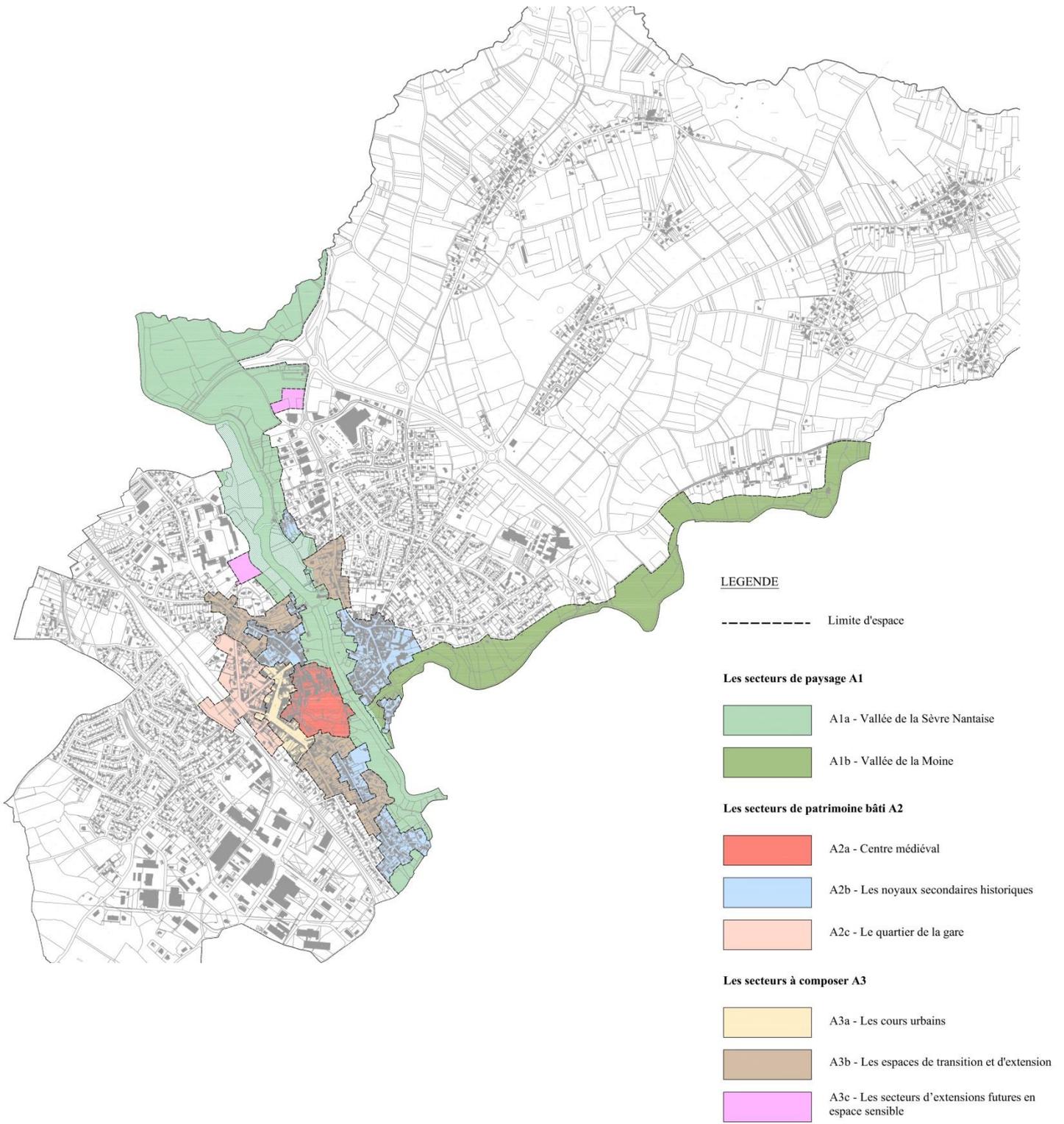
<b>A.</b>	<b>Mitoyenneté .....</b>	<b>1099</b>
<b>B.</b>	<b>Maintien de l'inertie des murs .....</b>	<b>1099</b>
<b>C.</b>	<b>Maintien des espaces « tampons » .....</b>	<b>109</b>
<b>D.</b>	<b>Intervention sur les menuiseries.....</b>	<b>110</b>
<b>E.</b>	<b>Isolation par l'extérieure (ITE).....</b>	<b>110</b>
<b>F.</b>	<b>Supports d'énergies renouvelables .....</b>	<b>111</b>
<b>G.</b>	<b>Energie Eolienne.....</b>	<b>111</b>
<b>H.</b>	<b>Géothermie - attente de données communales .....</b>	<b>1111</b>
<b>I.</b>	<b>Biomasse.....</b>	<b>111</b>
<b>ANNEXE</b>	<b>.....</b>	<b>112</b>

CADRE DE L'APPLICATION REGLEMENTAIRE	113
GLOSSAIRE	116

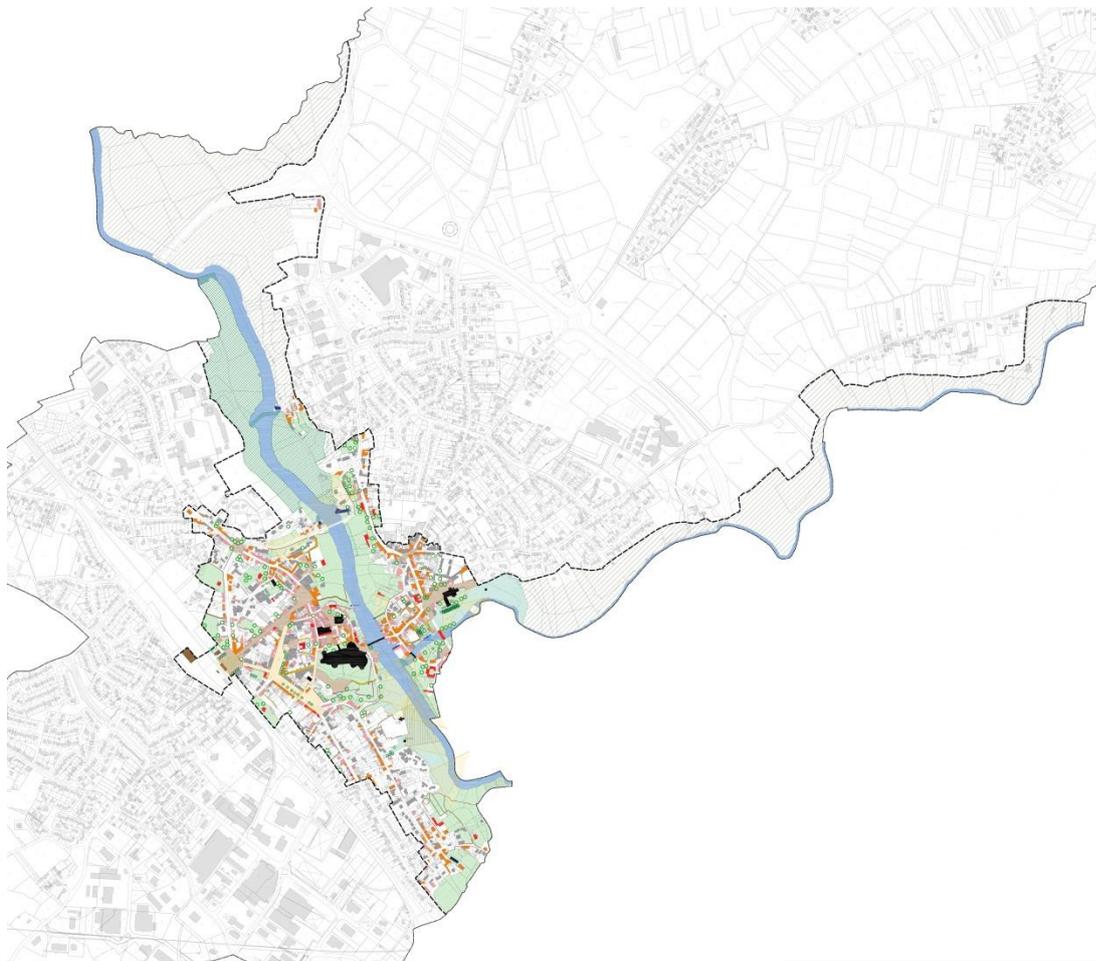
# PREMIER CAHIER – APPLICATION REGLEMENTAIRE

## I. LES DOCUMENTS GRAPHIQUES OPPOSABLES

### A. Le périmètre du SPR



## B. La carte des qualités architecturales et paysagères

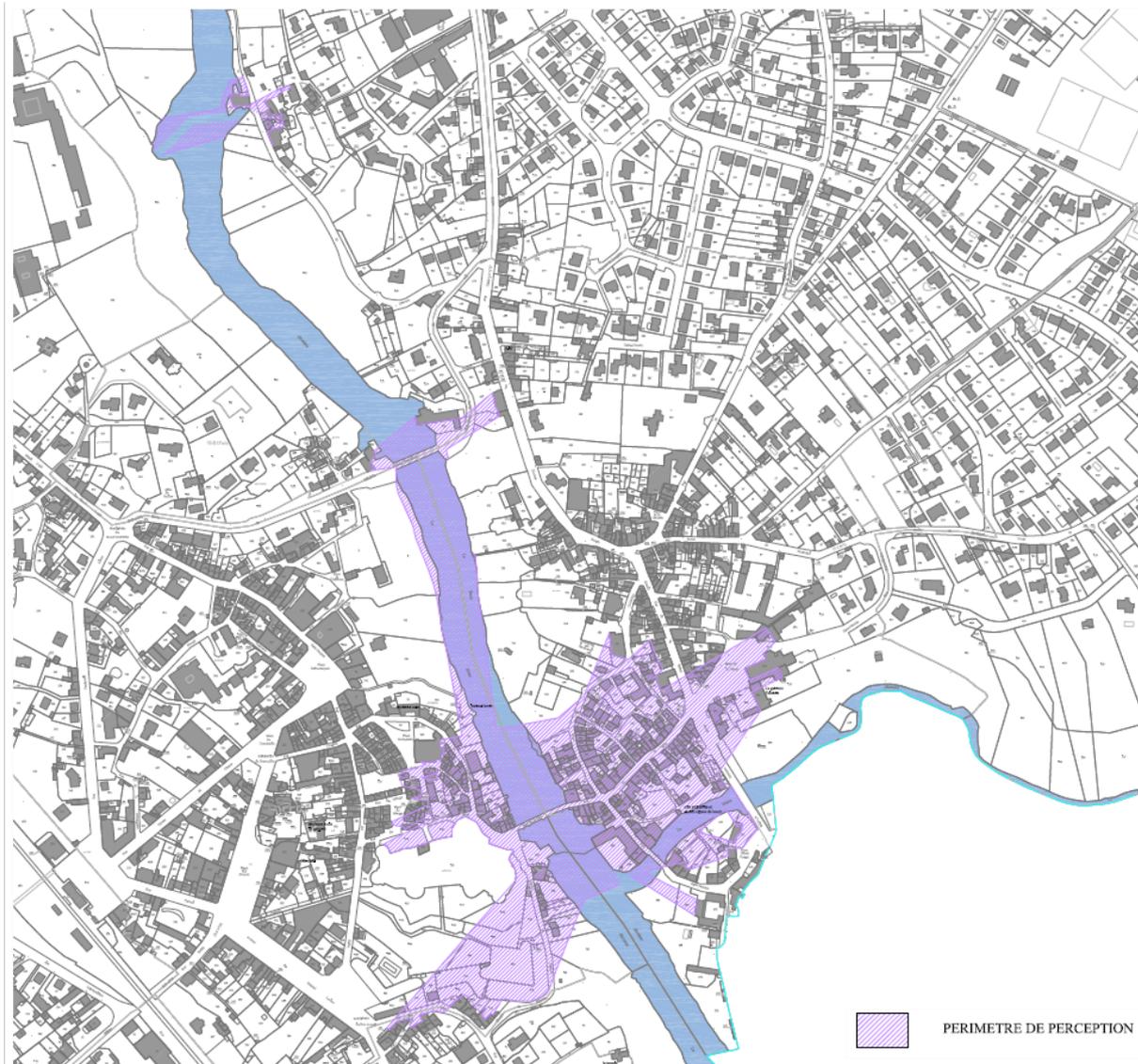


### LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

-  SITES CLASSES "LES RIVES DE LA SEVRE A CLISSON" ET "LA CHAUSSEE DE GERVAUX"
-  MONUMENT HISTORIQUE (MH)
-  BATIMENT REMARQUABLE
-  EMPRISE D'UNE PARTIE DE BATIMENT REMARQUABLE DISPARUE AVEREE ET POUVANT ETRE RECONSTRUITE
-  BATIMENT D'INTERET PATRIMONIAL
-  BATIMENT D'ACCOMPAGNEMENT
-  BATIMENT VU MAIS SANS QUALITE PATRIMONIALE
-  BATIMENT NON VU
-  ESPACE PUBLIC MAJEUR
-  ESPACE PUBLIC EMBLEMATIQUE NECESSITANT UN PROJET DE REQUALIFICATION ET DE MISE EN VALEUR SUR L'ENSEMBLE (exemples les cours urbains)
-  PASSAGE EN SECTEUR URBAIN, ECHELLE, ESCALIER
-  MUR DE CLOTURE OU DE SOUTÈNEMENT
-  CLOTURE EN FERRONERIE REMARQUABLE

-  ESPACE PUBLIC MAJEUR
-  ESPACE PUBLIC EMBLEMATIQUE NECESSITANT UN PROJET DE REQUALIFICATION ET DE MISE EN VALEUR SUR L'ENSEMBLE (exemples les cours urbains)
-  PASSAGE EN SECTEUR URBAIN, ECHELLE, ESCALIER
-  MUR DE CLOTURE OU DE SOUTÈNEMENT
-  CLOTURE EN FERRONERIE REMARQUABLE
- LE PATRIMOINE FONCTIONNANT EN RESEAU**
-  ELEMENT DE PATRIMOINE HYDRAULIQUE (moulin, chaussées, biefs, vanes, lavoir ...)
-  ACCES PUBLICS A L'EAU
-  VESTIGE DU PATRIMOINE MILITAIRE (remparts, restes de tours, espaces verts associés)
-  ELEMENT DU PATRIMOINE FERROVIAIRE
- LE PATRIMOINE PAYSAGER**
-  ESPACE DE VALLEE
-  ESPACE DE JARDIN
-  ESPACE VERT
-  ECLAIRCIES POUR VISIBILITE DEPUIS LA GARENNE LEMOT
-  ARBRE ISOLE
-  ARBRE EN ALIGNEMENT
- LES VUES**
-  POINT DE VUE MAJEUR

### C. La carte des perceptions



## II. LES COMMERCES

### Rappel législatif :

#### **Interdictions relatives spécifiques en AVAP (art. L. 581-8 du code de l'environnement)**

Toute publicité est interdite dans ces lieux par le RNP (Règlement national de publicité), mais des dérogations sont possibles dans le cadre d'un RLP (Règlement local de publicité\*), à l'intérieur des agglomérations sous la conduite du Maire. Le Maire peut en outre autoriser l'affichage d'opinion et la publicité relative aux activités des associations, mentionnés à l'article L.581-13 du code de l'environnement, sur les palissades de chantier, dans des conditions déterminées par décret en Conseil d'État.

\* Les RLP élaborés avant le 13 juillet 2010 qui n'ont pas été révisés ou modifiés depuis cette date, deviendront automatiquement caducs.

### A. Règles générales

- La conservation et la restauration de toute devanture ancienne présentant un intérêt architectural et présentant un état sanitaire permettant son maintien.
- Le nombre d'enseigne est limité à deux par unité commerciale : une enseigne en bandeau (frontale) et une enseigne en drapeau (perpendiculaire à la façade). Deux enseignes de chaque type pourront être autorisées si la devanture est située dans un bâtiment d'angle.
- Le maintien des éléments de modénature de qualité lors de la composition des devantures.
- La réalisation des devantures neuves :
  - en applique\*
  - en feuillure\* lorsqu'elle existe, avec un retrait d'environ 10 centimètres.
- Les rez-de-chaussée commerçants pourront faire l'objet de retraits dans des cas particuliers de contraintes techniques ou réglementaires avérées (accessibilité par exemple).

### Interdictions

- Les matériaux brillants, réfléchissants, lumineux, clignotants ou les teintes criardes.
- Les éléments masquant les modénatures et ne respectant pas le rythme de percement de la façade.

### B. Pieds d'immeuble – accès aux commerces

- La conservation des seuils en pierre massive ou leur restitution en pierre massive, nettoyé ou bouchardé massif.
- Le traitement des accès pour les personnes à mobilité réduite en rampes amovibles, afin de ne pas intervenir sur les seuils en pierre existants.

### C. Insertion de la devanture commerciale dans la rue

- Dans le cas d'un commerce implanté sur plusieurs devantures, le rythme parcellaire devra être maintenu afin que la lecture de chaque immeuble, de son gabarit et de son emprise soit conservée.

### Interdictions

- Les auvents horizontaux fixes.
- Une devanture d'un seul tenant dans le cas d'un regroupement de plusieurs locaux contigus.

## D. Insertion de la devanture commerciale dans l'immeuble

- La limitation de la hauteur de la devanture, au niveau inférieur des allèges\* des baies du premier étage.
- La préservation d'un accès indépendant à l'immeuble, et sa différenciation du magasin proprement dit.
- Lors de la création de devantures, les piédroits\*, tableaux et moulurations des portes d'entrée des immeubles, seront maintenus hors du cadre de l'agencement commercial et associés à la façade de l'immeuble.
- La conservation des percements anciens, et leur restitution dans la mesure du possible.
- La restauration des piédroits, linteaux ou arcades.
- La lisibilité des axes de composition des baies des étages supérieurs dans l'agencement de la devanture.
- Le positionnement de la devanture en tableau\* dans la feuillure si le percement existant en possède une.
- La disposition des bannes unies et stores par section de vitrine en tableau sans jouées\* avec lambrequin droit d'une hauteur maximale de 20 cm.
- La mise en œuvre de systèmes d'occultation, de protection et de fermeture des boutiques qui soient totalement dissimulés en position d'ouverture et qui ne viennent pas en saillie par rapport à la façade commerciale.

### Interdictions

- Toute saillie en façade pour les devantures en tableau\*.
- Toute terrasse fermée.
- Tout élément en avancé ne pouvant être rentré en période de fermeture dans les espaces majeurs (étals commerciaux, présentoirs...)

## E. Occupation de l'espace public

- Aucune occupation de l'espace ne doit entraver la circulation piétonne.
- Les terrasses autorisées sur l'espace public seront totalement amovibles, sans ancrage au sol, et seront traitées en bois.
- Seul un mobilier végétal permettant une protection visuelle par rapport à la voie sera autorisé. Celui-ci sera rentré en période de fermeture.
- Tout élément publicitaire ou de présentation doit être implanté sur la partie de trottoir au droit du commerce et rentré en période de fermeture.

## F. Signalisation commerciale

- L'intégration de la signalisation dans le niveau commercial.
- La limitation des éléments portés à la raison sociale, l'indication de l'activité et le logo.

### ENSEIGNE DRAPEAU

- L'enseigne sera placée en-dessous de l'appui du premier étage et de préférence dans l'alignement de l'enseigne bandeau sauf impossibilité technique qui justifie un positionnement différent.
- Privilégier les enseignes drapeau découpées.
- Les dimensions de l'enseigne ne dépasseront pas 80 cm de côté et 15 cm d'épaisseur.

### ENSEIGNE HORIZONTALE

- Le respect de l'emprise de la ou des vitrines pour les bandeaux à plat et les inscriptions.

- Les inscriptions en lettre découpées ou peintes, rétroéclairée ou bandeaux transparents.
- La hauteur des lettres est limitée à 40 cm, sans dépasser les 2/3 de la hauteur du bandeau.

#### Interdictions

- Les enseignes caissons blanches lumineux diffusant.
- Les films adhésifs occultant ou semi-occultant permanents (hors action promotionnelle temporaire) sur les vitrines visibles depuis l'espace public.
- Les écrans et messages défilants ou animés à l'extérieur ou collés contre la façade.
- Les enseignes publicitaires (exemple : pour une marque de bière dans le cas d'un bar).

### G. Matériaux et colorations

- La limitation à trois matériaux pour la réalisation de la devanture, outre les produits verriers et les accessoires de quincaillerie (poignées...).
- L'harmonie dans le choix des couleurs.

#### Interdictions

- Le PVC

### III. LES NOUVEAUX EQUIPEMENTS

- Tout projet sera soumis à la Commission locale du SPR.

#### A. Règles urbaines

##### 1.1 Organisation et implantation

- L'implantation pourra être différente de celle prescrite dans le secteur concerné afin de permettre la mise en perspective de ce bâtiment dans l'espace urbain.

##### 1.2 Volumétrie

- La volumétrie pourra être différente de celle prescrite dans le secteur concerné pour des raisons de fonctionnalité ou de parti architectural spécifique.

#### B. Règles architecturales

- Sous réserve de la mise en œuvre de matériaux pérennes, des mises en œuvre différentes des règles s'appliquant aux bâtiments neufs pourront être acceptées.

#### IV. REGLES SPECIFIQUES AUX DIFFERENTS SECTEURS

##### A1 – SECTEURS DE PAYSAGES

### Objectifs

Il s'agit de préserver et mettre en valeur les vallées qui sont à l'origine de l'implantation de Clisson sur ce site historique et défensif à la confluence de la Moine et de la Sèvre Nantaise.

Il faut protéger les berges naturelles et la ripisylve\*, préserver le patrimoine de moulins, et d'ouvrages hydrauliques liés aux cours d'eau, tout en permettant à la rivière, milieu vivant de se régénérer.

Il est préconisé la mise en valeur des cours d'eau aux abords du centre, au bateau lavoir et aux abords du pont St Antoine, ainsi que leur préservation dans leur état sauvage. Il s'agit de mettre en valeur le passage de l'eau et le patrimoine naturel qui y est lié.

Le maintien des vues sur la Garenne Lemot est un enjeu paysager fort, cependant il est préférable de ne pas couper les arbres en bordure de rivière ou bas de coteau, car ils jouent un rôle de maintien et stabilisation des berges, et participent au cordon boisé accompagnant la rivière. Il faut préférer des interventions mesurées (élagage, taille) afin de maintenir les mystères de la Sèvre « cachée », la Sèvre « secrète », qui dévoile ses fabriques au gré des axes de vues.

Sur la vallée du Chaintreau l'enjeu majeur est la gestion de la ripisylve, afin de permettre l'écoulement de l'eau, et d'éviter les drainages par les agriculteurs.

La rivière de la Moine présente des enjeux similaires à la Sèvre, bien que plus modeste et dans un contexte moins urbanisé.

## **1.1 Règles générales sur l'ensemble du secteur**

Pour les interventions sur les bâtiments du Fief Bignon (bâtiments repérés comme d'intérêt patrimonial et d'accompagnement) se référer aux règles concernant ces catégories du secteur A2b, LES NOYAUX SECONDAIRES HISTORIQUES.

### STRUCTURE LEGERES A VOCATION AGRICOLE DANS LA VALLEE DE LA SEVRE A1a, SECTEUR DU FIEF BIGNON

- Les implantations se feront au nord du terrain, près de l'ensemble du Fief Bignon, dans la ligne de plus grande pente.
- Seules les structures légères et entièrement démontables sont autorisées. Elles ne dépasseront pas 1,20m de hauteur.

### CHEMINEMENTS ET REVETEMENTS DE SOLS

- Accompagner toute demande d'autorisation administrative d'un projet paysager tenant compte des contraintes topographiques et les respectant et présentant les accompagnements végétaux et maçonnés (muret, haies, etc.) envisagés ainsi que les traitements de sols.
- Les sols devront rester perméables.
- Mettre en valeur les bords de la rivière, par des circulations douces réalisées avec des aménagements légers :
  - Le long de la Sèvre relier Gervaux et Nid d'oie, et le château et Nid d'oie.
  - Le long de la Moine relier Mocrat et la Garenne Valentin.

### ACCES A L'EAU

- Requalifier en espaces verts, espaces de biodiversité, ou espaces publics aménagés les espaces délaissés situés le long de la Sèvre.
- Préserver tous les accès publics à l'eau et empêcher la privatisation des bords de rivière lorsque cela n'a pas déjà été fait.

### BIODIVERSITE

- Favoriser les aménagements en faveur de l'amélioration de la qualité de l'eau et la restauration des continuités écologiques.
- Respecter la réglementation en vigueur sur la limitation de l'usage de produits phytosanitaires.
- Valoriser les corridors de biodiversité et le réseau hydraulique de surface.

### VUES SUR LA SEVRE NANTAISE ET LA MOINE

- Mettre en valeur les vues sur la Sèvre et la Moine, ses ouvrages d'art, les moulins, chaussées qui la ponctuent, en se basant sur le périmètre de perception et les points de vue majeurs de la carte des qualités architecturales et paysagères.

## Interdictions

- Les enrochements de grosses pierres visibles, sauf contrainte technique avérée. On préférera des solutions de génie végétal\* pour le maintien des berges. En cas de recours au génie civil, le recours à une technique mixte associée à du génie végétal est préconisée.
- L'abattage de grand linéaire pour créer des trouées dans les boisements existants le long des cours d'eau.
- Toute introduction d'essence non indigène\* dans les nouvelles plantations.
- Les espèces invasives\* ou inadaptées au contexte écologique.
- La plantation de résineux comme les thuyas, chamaecyparis, ou abies.
- La plantation d'essences allochtones invasives comme la renouée du Japon ou la jussie.
- La plantation d'essences de caractère exotique comme les palmiers ou les bambous.
- La plantation d'essences allochtones persistantes comme le laurier palme.
- Toute imperméabilisation des sols.

## **1.2 Règles spécifiques**

### **1.2.1 Règles sur les espaces de vallées**

- Préserver les haies bocagères, notamment celles perpendiculaires à la pente pour éviter le ruissellement trop rapide des eaux.
- Préserver les prairies inondables de tout nouvel aménagement entraînant une artificialisation des sols.

### **1.2.2 Règles sur les éclaircies pour visibilité depuis la Garenne Lemot**

- Afin de permettre le maintien des co-visibilités vers et depuis la Garenne Lemot, les parcelles repérées au plan pourront faire l'objet de taille, élagage, voire d'éclaircie sélective\* (sujets vieillissants, malades). La coupe des arbres est à éviter, sauf pour des raisons phytosanitaires ou de sécurité. L'intervention d'un spécialiste de l'arbre (arboristes experts) est prescrite avant tout abattage.

### **1.2.3 Règles sur les espaces de jardins**

## MURS, CLOTURES, DIVISIONS PARCELLAIRES ET SENTES

- Préserver les murs de clôtures et portails, murs de soutènements au sein des parcelles et division parcellaire, murets, escaliers, portails.
- Maintenir les matériaux d'origine des murs, murets et niveaux de terrasse, et leur réutilisation sur place si remontage après effondrement.
- Justifier par des contraintes techniques ou d'accès, tout percement dans les murs de clôtures.
- Traiter les portails et portillons des clôtures végétales avec des formes simples à barreaudages verticaux en fer rond ou carré dans un cadre en fer plat ou en bois.
- Les nouveaux murs de clôture donnant sur l'espace public devront être traités :
  - En moellons enduits à joint beurrés
  - En parpaings recouverts d'un placage pierre

## ELEMENTS DES JARDINS

- Maintenir et restaurer les éléments historiques du parc ou du jardin, sa structure et ses composantes spatiales (murs, murets, portail, bosquets, pelouse, mobilier, tracé des allées, chemins, perspectives majeurs, fontaines, escaliers, murs de clôture, grille, kiosques, serres anciennes, statues, croix et calvaires....).

## ARBRES

---

- Préserver les arbres existants au sein de ces espaces, sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou s'ils présentent une dangerosité, ou encore si l'abattage contribue à restaurer ou mettre en valeur les principes de conception mis en œuvre initialement dans la composition du parc ou du jardin (perspectives visuelles, mails, promenade). Si leur remplacement s'avère nécessaire, il sera procédé au remplacement par des essences identiques, ou en cas d'impossibilité d'essences indigènes\* de provenance locale de préférence.
- Autoriser seulement la plantation d'espèces (ou essences) indigènes\* et de préférence de provenance locale.
- Préserver et laisser accessibles aux circulations piétonnes toutes les sentes et les passages avec escaliers d'accès.

## ESPACES DE JARDINS

---

- Les interventions doivent maintenir une identité paysagère visible de l'espace public.
- Pour toute artificialisation du sol, 70% de la surface de jardin devra être maintenue en espace végétal.
- Les annexes seront en appentis ou à deux pans. Elles seront en bois à bardage vertical ou en maçonnerie de moellon enduits (pierre vue ou enduit plein). La couverture sera en tuile canal de terre cuite traditionnelle, en zinc ou en ardoise et pourra également comporter une verrière.
- Autoriser seulement les abris de jardins d'une surface inférieure ou égale à 10 m<sup>2</sup>, en appentis et en continuité avec le bâti existant ou tout mur maçonné et privilégier une forme simple et un traitement en bois de teinte sombre. La couverture ne présentera pas de débords.
- Pour les piscines, l'aspect de l'ensemble devra permettre une intégration harmonieuse dans l'environnement (teinte de liner de ton « sable », gris ou ton foncé, traitement des margelles en pierre, béton imitant la pierre, bois). En fonction du positionnement de la piscine dans le terrain, il pourra être demandé la réalisation d'un aménagement paysager ou d'un mur de clôture afin de fermer les vues depuis l'espace public.
- Lors de l'implantation de nouveaux éléments, on conservera un rapport d'échelle, de densité de frondaison de développement futur et de forme compatible avec le cadre environnant.

## Interdictions

- Tout percement dans les murs longeant les venelles.
- La création de nouveaux accès dans les murs de clôture repérés si ces accès ne sont pas justifiés par la création de nouveaux logements et s'il existe déjà un accès à la parcelle.
- Pour la Vallée de la Sèvre et du Chaintreau, la fermeture visuelle des parcelles par des clôtures opaques donnant sur l'espace public (opacité maximum de 50 % de vide et 50 % de plein).
- Les nouvelles implantations et artificialisations du sol hors extension autorisée, annexes, piscines et abris de jardin.
- Les terrassements conséquents, en raison du risque de glissement de terrain, des dénivelés importants pourront être acceptés en cas de contraintes techniques justifiées.
- L'exportation des matériaux composants les murs et les portails (pierre locale, granite, brique) lors des travaux.
- L'introduction d'espèces végétales invasives\*.
- La construction de nouveaux murs en parpaings au sein de ces parcs et jardins (subdivision).
- La plantation de bambous sans protection racinaire à proximité de murs maçonnés anciens.

## 1.2.4 Règles sur les espaces verts

### Objectifs :

Les espaces verts de bord de rivière sont des espaces verts récréatifs, situés dans un contexte naturel. Leur aménagement doit être le plus léger possible, et en adéquation avec la qualité du patrimoine naturel environnant. Cela concerne notamment le Parc Henri IV et la Prairie des Chevaliers. Les espaces verts le long de la Moine sont principalement situés dans la Garenne Valentin, qui offre une promenade offrant des scènes pittoresques le long de la Moine, en écho à la Garenne Lemot.

### GENERALITES

---

- Préserver les espaces verts de toute construction et artificialisation du sol, hors élément technique justifié nécessaire au fonctionnement de ces espaces et hors aménagement lié à l'accueil du public.
- Conserver une forte présence de terre végétale et des sols perméables, ainsi qu'une forte dominante végétale.
- Préserver et entretenir la végétation existante, notamment les plantations de qualité repérées sur la carte des qualités architecturales et paysagères.
- Maintenir un rapport d'échelle, de densité de frondaison de développement futur et de forme compatible avec le cadre environnant (entretien).
- Fonder tout nouvel aménagement sur une étude détaillée de l'histoire du site et de ses abords à partir des cartes historiques et cadastres anciens.
- Composer les nouvelles plantations afin de dégager les vues protégées sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

### MOBILIER URBAIN

---

- Privilégier des éléments de mobilier urbain dans une unité de style présentant des formes et des matériaux simples, et des teintes en adéquation avec le milieu naturel.
- Choisir un mobilier urbain cohérent sur l'ensemble des espaces verts, avec des matériaux naturels.

#### Cas particulier de la Garenne Valentin

- Choisir un mobilier urbain cohérent sur l'ensemble du parc, au design sobre et élégant et fait de matériaux nobles (acier, fonte, bois).

### ARBRES

---

- Conserver les arbres au sein de ces espaces, sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou s'ils présentent une dangerosité. Si leur remplacement s'avère nécessaire, il sera procédé au remplacement par des essences identiques, ou en cas d'impossibilité par des essences locales, en maintenant un principe de plantation d'alignement.

### ELEMENTS DES PARCS ET JARDINS

---

- Préserver et mettre en valeur la structure originelle ces espaces, ainsi que leurs grandes composantes spatiales et leurs éléments d'origine (dessin des allées, chemins, perspectives majeures, présence d'éléments ponctuels, fabriques, folies, statues, mobilier, fontaines, murs de clôture, grille, kiosque, serres, statues...).

### PLANTATIONS, AMENAGEMENTS PAYSAGERS

---

- Planter seulement des espèces indigènes\* et de préférence de provenance locale, à l'exception de la Garenne Valentin.
- Maintenir, dans la Garenne Valentin, l'identité italienne par la plantation d'essences méditerranéennes : pins maritimes, cyprès, si cela a un sens au vu de l'architecture environnante.
- Préférer des essences non horticoles\*, à l'exception de la Garenne Valentin.

### Interdiction

- L'introduction d'espèces invasives\*.

### 1.2.5 Règles sur les arbres isolés ou en alignement à conserver

#### Objectifs

*Les arbres ponctuent et animent le paysage, que ce soit dans l'espace public ou sur les parcelles privées. Ils contribuent à la présence du végétal dans la ville, et agrémentent le cadre de vie des habitants, tout en participant à la biodiversité. Tout particulièrement à Clisson, ils émergent des parcs et jardins, et l'utilisation d'essences méditerranéennes accompagne l'identité italienne de l'architecture.*

*Les alignements d'arbres structurent le paysage urbain, ils cadrent les vues, soulignent les perspectives, offrent de l'ombrage aux passants, et agrémentent l'espace public. Ces éléments de la trame végétale sont à ce titre important à préserver et à mettre en valeur.*

- Préserver tous les arbres isolés repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères, sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou pour des raisons de sécurité ou si l'abattage contribue à restaurer ou mettre en valeur les principes de conception mis en œuvre initialement dans la composition du parc ou du jardin (perspectives visuelles, mails, promenade).
- Préserver toutes les plantations d'alignement, repérées sur la carte des qualités architecturales et paysagères, sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou pour des raisons de sécurité. Elles seront entretenues, complétées ou restituées.
- Lors de l'abattage d'arbres (pour des raisons phytosanitaires ou de sécurité), veiller à replanter une essence d'arbre identique. En cas d'impossibilité constatée, réaliser une replantation dans une essence similaire ou présentant une volumétrie similaire à maturité.
- Constituer les futurs alignements par des individus d'une même variété, dans le cas d'une création, d'une restitution ou d'un remplacement autorisé de l'ensemble des sujets, et les planter selon un pas régulier. Ils seront symétriques de part et d'autre de la voie, sauf impossibilité technique.
- Adapter à la volumétrie de l'espace et aux vues reculées à préserver, le choix de l'essence constitutive ainsi que sa gestion.

## 1.3 Patrimoine hydraulique

### 1.3.1 Les moulins

- Pour les prescriptions relatives aux interventions architecturales sur le moulin, se reporter au règlement concernant les bâtiments d'intérêt patrimonial. Leur démolition est interdite.

### 1.3.2 Les chaussées, biefs, lavoirs, sauts

- Mettre en valeur les différents éléments de patrimoine lié à l'eau (traces des anciens lavoirs, quais, chaussées, biefs, moulins, sauts, rochers, anciennes tanneries...).
- Préserver et mettre en valeur l'ancien bateau lavoir immergé.
- Valoriser et mettre en valeur les sauts de pierre, les « menhirs roulants », rochers granitiques, (l'ouverture des vannes des moulins favoriserait circulation des sédiments, ce qui rendrait visibles les rochers granitiques).
- Valoriser les sauts de pierre sur la Moine à Bournigal, au bout de la rue des sauts, les « menhirs roulants », rochers granitiques, et les mettre en valeur.
- Autoriser les aménagements légers, qui permettent d'améliorer la qualité de l'eau et en faveur de la biodiversité et des continuités écologiques.
- Autoriser les passes à poisson et passes à canoës sous réserve que leur intégration soit ajustée à la qualité des chaussées ou sauts où elles s'insèrent et soient placées sur un côté et non au centre.

## A2 – SECTEURS DE PATRIMOINE BÂTI

### 1. LE CENTRE MEDIEVAL

## 1.1 Règles urbaines

### ORGANISATION ET IMPLANTATION

---

- Tout nouveau programme devra présenter une façade reprenant la trame représentative du quartier dans lequel il s'insère.
- Tout nouveau bâtiment sera implanté à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique, et d'une limite latérale à l'autre.

### VOLUMETRIE

---

- Préserver les volumes traditionnels des toitures.
- Autoriser les surélévations des bâtiments lorsqu'il s'agit de rattraper la silhouette générale des bâtiments de la rue en composant par rapport à une construction mitoyenne : la hauteur au faîtage après surélévation devra se situer au maximum au niveau du faîtage de la plus haute des constructions mitoyennes.
- Interdire l'émergence discordante du projet depuis les espaces publics majeurs et les points de vue majeurs et perceptions portés sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

### EXTENSIONS

---

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

### ELEMENTS TECHNIQUES

---

#### Interdictions

- Les constructions d'un impact visuel important par rapport à l'échelle du site, par exemple les antennes relais.

## 1.2 Règles architecturales

- Maintenir, si connus ou découverts, les dispositions d'origine et décors (décors de baies, ferronneries, éléments de serrurerie, etc.).

### 1.2.1 Règles sur les immeubles remarquables

Les prescriptions ont pour but de revenir à un état architecturalement et historiquement plus intéressant et ne s'appliqueront pas dans certains cas exceptionnels permettant de se rapprocher d'un état d'origine différent de la mise en œuvre actuelle.

#### Interdictions

- La démolition et l'altération.

### COUVERTURES ET OUVRAGES ACCOMPAGNANT LA COUVERTURE

---

#### **Matériaux**

- Mettre en œuvre la tuile canal tige de bottes comme matériaux de couverture, ou l'ardoise naturelle sur les bâtiments en possédant dès le début du XX<sup>e</sup> siècle. A titre exceptionnel, les tuiles plates de terre cuite existantes sur certains bâtiments de la fin du XIX<sup>e</sup> ou du début XX<sup>e</sup> pourront être reconduites.
- Mettre en place un panachage de tuiles de tons rouge mêlés, en cas de réfection d'une couverture en tuile (exemples de modèles de tuiles à fournir par le STAP et différents fournisseurs pour info)
- Autoriser, dans le cas d'extensions d'écriture architecturale contemporaine, des toitures de type zinc prépatiné, cuivre ou plomb si le matériau participe de la mise en valeur du projet et si l'ensemble présente une intégration en harmonie avec l'ensemble bâti et l'espace paysager qui l'environnent.

- Traiter les couvertures de vérandas en matériaux transparents tels que le verre. En cas de traitement ne comportant pas de verrière, la couverture sera traitée avec le même matériau que la couverture, en zinc pré-patiné ou en panneaux isolants en aluminium laqué de couleur sombre.
- Sceller les faîtages des toitures en tuile canal et les rives au mortier de chaux.

#### Interdictions

- Les tuiles flammées ou multi-ton.
- Les tuiles métalliques en plaques et de matériaux composites (résines), les tuiles à emboîtement.

#### **Percements**

- Seront autorisés les châssis de toit sur les seuls bâtiments couverts en ardoise.
- Limiter le percement de la toiture à une ouverture par versant, toutefois, un percement supplémentaire pourra être autorisée si le linéaire de couverture correspond à 5 travées ou plus.
- Réaliser les châssis en acier, de type tabatière, de proportion 1/3 – 2/3 avec une taille maximum de 80x120 cm. Les encastrent dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de même dimension et dans la moitié inférieure de la couverture.
- Axer les châssis sur les ouvertures ou sur les trumeaux\* de l'étage inférieur, dans le cas de rez-de-chaussée composés dans un esprit classique de régularité.
- Autoriser, selon la nature du bâtiment, une verrière de type traditionnelle en toiture, si elle ne porte pas atteinte à l'appartenance typologique ni à l'aspect du bâtiment et sous réserve qu'elle présente des profilés fins, métalliques, de ton sombre mat.

#### Interdictions

- Tout nouveau percement sur les couvertures situées dans la carte des perceptions.
- Les dispositifs d'occultation externes ou de coffret de volets roulants visibles.

#### **Cheminées**

- Préserver les cheminées traditionnelles existantes avec leur traitement d'origine (généralement de la brique).
- Reprendre, pour toute nouvelle cheminée, la mise en œuvre traditionnelle en briques ou recouverte d'un enduit avec couronnement saillant en brique, de section rectangulaire, d'aspect simple massif avec un positionnement près du faîtage de manière à permettre un bon tirage sans hauteur excessive.
- Admettre les cheminées tubulaires métalliques laquées sombres et mates sur les extensions d'expression contemporaine et sur les appentis à destination de chaufferie s'ils sont non perçus de l'espace public.

#### Interdictions :

- Les éléments métalliques de surélévation de cheminée à l'exception des aérateurs.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.
- Les cheminées tubulaires en aluminium et inox non peint, et tout métal non laqué.

#### **Accessoire de couverture**

- Positionner les descentes d'eaux pluviales au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades.
- Maintenir les accessoires de couvertures en cuivre, zinc naturel ou patiné et les refaire avec le même matériau.
- En cas de corniche moulurée, mettre en œuvre des gouttières à la nantaise ou à l'anglaise.

#### Interdictions

- Les gouttières pendantes lors de la présence de débords de toit, (ex : corniche en génoise).

#### **Autres éléments**

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

- Conserver, voire restituer les ordonnancements de façades existants, les alignements et proportions des ouvertures.
- Utiliser pour les extensions, soit un mode constructif, des matériaux et des décors identiques à ceux du bâti existant, soit un traitement contemporain respectueux du cadre paysager et bâti.
- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.

### Interdictions

- Le rejointoiment au ciment sur le bâti traditionnel, ainsi que les traitements agressifs comme le sablage (hors techniques de micro sablage pneumatique, projection à sec), les traitements chimiques ou acides et la brosse métallique.

## Entretien et mise en œuvre des façades

### ENDUITS

- Préserver ou même restaurer les enduits anciens, lorsque que cela est possible.
- Mettre en œuvre pour les enduits une finition lissée, brossée ou talochée et présentant un aspect homogène et fin.
- Réaliser les enduits au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables tamisés fins et teintés, avec une finition dans le respect des teintes et de la granulométrie des enduits traditionnels locaux.
- Choisir un enduit dont la tonalité se rapprochera de celle de la pierre se trouvant dans les renforts et les encadrements de baies, en étant légèrement plus foncée. Dans le cas d'encadrement en brique, la tonalité sera légèrement plus claire. La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.
- Respecter et laisser apparents les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpage\*) et les chaînages d'angle ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies...). L'enduit devra arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers. Toutefois, sur certains bâtiments XIX<sup>e</sup>, lorsque la mise en œuvre prévoit à l'origine un léger retrait de l'enduit pour faire ressortir l'encadrement ou le décor, ce retrait sera maintenu et reconduit en cas de réfection.
- Réaliser les enduits à pierre vue sur les annexes avec des joints beurrés, ni en creux, ni en saillie, et lissés à la truelle ou finis à l'éponge.

### Interdictions

- Les enduits ciments sur le bâti traditionnel, ainsi que l'application de peinture sur les enduits traditionnels et les éléments en pierre de taille.
- Les baguettes plastiques sur les arêtes, le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour montrer telle ou telle pierre d'encadrement de chaînage ou de maçonnerie.
- La mise à nu de moellons destinés à être enduits.

### FACADE OU DECOR AVEC DE LA BRIQUE

- Remplacer, pour la restauration, les briques détériorées par des produits semblables, les joints étant repris au mortier de chaux aérienne, plus perspirant\* que les briques afin de favoriser les échanges hygrométriques.

## Equipements de façade

- Rechercher la dissimulation des câbles (électrique, téléphonique...) visibles en façade depuis le domaine public. Ils seront peints dans le ton de la façade.
- Intégrer les installations techniques dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport à la façade et en tenant compte de la composition de celle-ci et en

respectant les éléments de modénatures. Elles seront dissimulées derrière des portillons en bois ou en métal, de couleur discrète ou intégrées dans le portail.

#### Interdictions

- Les sorties de chaudières à ventouse, les pompes à chaleur, les réservoirs d'eau, les blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation, et les paraboles et autres récepteurs hertziens sur les façades donnant sur l'espace public.
- Les éléments techniques dans les murs de clôture repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères. Les boîtes aux lettres seront intégrées au portail.

#### PERCEMENTS DE FAÇADES ET MENUISERIES

---

- Maintenir les percements dans leurs dispositions d'origine (emplacement, nombre, taille et proportions).
- Coordonner toutes les menuiseries d'une même construction (fenêtres, portes, volets, portails de garage) dans la même tonalité.
- La modification des proportions du percement d'origine visible depuis l'espace public est interdite.

#### **Création et composition de percements**

- Respecter l'harmonie plein/vide de la façade et la répartition des ouvertures alignées de manière verticale et horizontale rythmant la façade.
- Réaliser les baies avec des proportions traditionnelles, plus hautes que larges (hors porte de garage ou de grange) et de forme rectangulaire. Toutefois, des baies plus larges que hautes peuvent être tolérées en rez-de-chaussée si non visible depuis l'espace public afin de permettre des doubles portes vitrées.

#### **Fenêtres**

- Conserver les menuiseries des fenêtres chaque fois que leur état le permet (sur la base d'un diagnostic préalable) et elles seront restaurées si nécessaire. La possibilité d'ajouter du survitrage sur les châssis anciens devra être étudiée avant toute solution destructrice.
- Positionner la seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible de l'extérieur (questions d'isolation).
- Reprendre, dans le cas d'un remplacement, la mise en œuvre ancienne. L'intégration de la nouvelle menuiserie se fera dans le respect des proportions et des partitions des menuiseries d'origine de la façade. Les carreaux devront être plus hauts que larges.
- Réaliser les menuiseries en bois peint.

#### **Contrevents et persiennes**

- Maintenir les persiennes et contrevents en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants pourront être mis en place.
- Réaliser les contrevents et persiennes en bois peint.

#### Interdictions

- Les volets roulants.
- Le blanc pur, le PVC, les poses « en rénovation » avec un cochonnet\* supérieur à 1.5 cm (installation d'une fenêtre dans un dormant existant) et les petits bois intégrés à l'intérieur du double vitrage, en intérieur, ou en laiton.

#### **Portes d'entrée**

- Réaliser les portes d'entrée en bois plein et peint d'aspect traditionnel de planches verticales jointives ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
- Réaliser les ferronneries de portes de teinte sombre et mate et de dessin sobre.

#### Interdictions

- Les volets roulants.

- Le PVC.

### **Portes de granges ou d'entrepôts**

- Conserver les portes anciennes encore en place et en état. Dans le cas de remplacement on conservera un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants avec lames verticales larges ou une porte coulissante s'il s'agit d'un état antérieur qualitatif.

#### Interdictions

- Les volets roulants.
- Le PVC.

### **1.2.2. Règles sur immeubles d'intérêt patrimonial**

#### Interdictions

- La démolition et l'altération.

## COUVERTURES ET OUVRAGES ACCOMPAGNANT LA COUVERTURE

---

### **Matériaux**

- Mettre en œuvre la tuile canal tige de bottes, ainsi que l'ardoise naturelle sur les bâtiments en possédant dès le début du XX<sup>e</sup> siècle. Toutefois la tuile mécanique canal « S » est autorisée sur les couvertures non visibles depuis l'espace public et hors de la carte des perceptions.
- La tuile plate de terre cuite est autorisée sur les bâtiments en possédant déjà.
  - Mettre en place un panachage de tuiles de tons rouges mêlés, en cas de réfection d'une couverture en tuile.
  - Traiter les couvertures de vérandas en matériaux transparents tels que le verre. En cas de traitement ne comportant pas de verrière, la couverture sera traitée avec le même matériau que la couverture, en zinc pré-patiné, ou en panneaux isolants en aluminium laqué de couleur sombre.
  - Sceller les faîtages des toitures en tuile canal et rives au mortier de chaux.
  - Autoriser, dans le cas d'extensions d'écriture architecturale contemporaine, des toitures de type zinc pré-patiné, cuivre ou plomb si le matériau participe de la mise en valeur du projet et si l'ensemble présente une intégration en harmonie avec l'ensemble bâti et l'espace paysager qui l'entourent.
  - Autoriser une toiture terrasse pour de petites extensions, notamment celles formant liaison entre deux bâtiments. La hauteur de celle-ci devra arriver au niveau de l'égout du bâtiment principal et ne pas dépasser 20% de la surface de l'extension.

#### Interdictions

- Les tuiles flammées ou multi-ton.
- Les tuiles métalliques en plaques et de matériaux composites (résines), les tuiles à emboîtement.

### **Percement**

- Limiter le percement de la toiture à deux ouvertures par versant, toutefois, un percement supplémentaire pourra être autorisée si le linéaire de couverture correspond à 5 travées ou plus.

#### Interdictions

- Tout nouveau percement est interdit sur les couvertures situées dans la carte des perceptions.

### **Lucarnes**

- Les lucarnes qui ne sont pas d'origine ou dont la forme a été modifiée ne serviront de base pour les nouvelles que si cela ne porte pas atteinte à la préservation d'une identité patrimoniale.
- Reprendre, dans le cas de la création d'une nouvelle lucarne pour accompagner des lucarnes traditionnelles déjà existantes, la typologie et la proportion des lucarnes existantes sur la même couverture.
- Positionner la lucarne dans l'axe des percements ou des trumeaux du niveau inférieur et respecter l'équilibre de la couverture.
- Positionner, la lucarne unique, de manière dissymétrique dans le toit, dans l'alignement d'une ouverture de la façade ou dans l'axe central de la façade.

### **Châssis de toit**

- Réaliser les châssis en acier, de type tabatière, de proportion 1/3 – 2/3 avec une taille maximum de 80x120 cm. Les encastrer dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de même dimension et dans la moitié inférieure de la couverture.
- Axer les châssis sur les ouvertures ou sur les trumeaux\* de l'étage inférieur, dans le cas de rez-de-chaussée composés dans un esprit classique de régularité.
- Autoriser, selon la nature du bâtiment, une verrière de type traditionnelle en toiture, si elle ne porte pas atteinte à l'appartenance typologique ni à l'aspect du bâtiment et sous réserve qu'elle présente des profilés fins, métalliques, de ton sombre mat.

### Interdictions

- Les dispositifs d'occultation externes ou de coffret de volets roulants visibles

### **Cheminées**

- Préserver les cheminées traditionnelles existantes avec leur traitement d'origine (généralement de la brique).
- Reprendre, pour toute nouvelle cheminée, la mise en œuvre traditionnelle en briques ou recouverte d'un enduit avec couronnement saillant en brique, de section rectangulaire, d'aspect simple massif avec un positionnement près du faîtage de manière à permettre un bon tirage sans hauteur excessive.
- Admettre les cheminées tubulaires métalliques laquées sombres et mates sur les extensions d'expression contemporaine et sur les appentis à destination de chaufferie s'ils sont non perçus de l'espace public.

### Interdictions :

- Les éléments métalliques de surélévation de cheminée à l'exception des aérateurs.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.
- Les cheminées tubulaires en aluminium et inox non peint, et tout métal non laqué.

### **Accessoire de couverture**

- Positionner les descentes d'eaux pluviales au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades.
- Maintenir les accessoires de couvertures en cuivre, zinc naturel ou patiné et les refaire avec le même matériau.

### Interdictions

- Les gouttières pendantes lors de la présence de débords de toit, (ex : corniche en génoise). Elles seront posées sur la corniche.

### **Autres éléments**

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

- Conserver voire restituer les ordonnancements de façades existants, les alignements et proportions des ouvertures.
- Choisir pour les extensions, soit le mode constructif, les matériaux et décors du bâti existant, soit un traitement contemporain respectueux du cadre paysager et bâti.
- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.

### Interdictions

- Le rejointoiement au ciment sur le bâti traditionnel, ainsi que les traitements agressifs comme le sablage (hors techniques de micro sablage pneumatique, projection à sec), les traitements chimiques ou acides et la brosse métallique.

## **Entretien et mise en œuvre des façades**

### ENDUITS

- Préserver ou même restaurer les enduits anciens lorsque que cela est possible.
- Mettre en œuvre une finition d'enduit lissée, broyée ou talochée et présentant un aspect homogène et fin.
- Réaliser les enduits au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables tamisés fins et teintés, avec une finition dans le respect des teintes et de la granulométrie des enduits traditionnels locaux.
- Choisir un enduit dont la tonalité se rapprochera de celle de la pierre se trouvant dans les renforts et les encadrements de baies, en étant légèrement plus foncée. Dans le cas d'encadrement en brique, la tonalité sera légèrement plus claire. La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.
- Respecter et laisser apparents les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpage) et les chaînages d'angle ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies...). L'enduit devra arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers. Toutefois, sur certains bâtiments XIX<sup>e</sup>, lorsque la mise en œuvre prévoit à l'origine un léger retrait de l'enduit pour faire ressortir l'encadrement ou le décor, ce retrait sera maintenu et reconduit en cas de réfection.
- Réaliser les enduits à pierre vue sur les annexes avec des joints beurrés, ni en creux, ni en saillie, ils seront lissés à la truelle ou finis à l'éponge.

### Interdictions

- Les enduits ciments sur le bâti traditionnel, ainsi que l'application de peinture sur les enduits traditionnels et les éléments en pierre de taille.
- Les baguettes plastiques sur les arêtes, le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour montrer telle ou telle pierre d'encadrement de chaînage ou de maçonnerie (effet nougat), ainsi que la mise à nu de moellons destinés à être enduits.

### FACADE OU DECOR AVEC DE LA BRIQUE

- Remplacer les briques détériorées par des produits semblables, les joints étant repris au mortier de chaux aérienne, plus perspirant\* que les briques afin de favoriser les échanges hygrométriques.

## **Equipements de façade**

- Rechercher la dissimulation des câbles (électrique, téléphonique...) visibles en façade depuis le domaine public. Ils seront peints dans le ton de la façade.
- Intégrer les installations techniques dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport à la façade en tenant compte de la composition de celle-ci et en respectant les éléments de modénatures. Elles seront dissimulées derrière des portillons en bois ou en métal, de couleur discrète ou intégrées dans le portail.

#### Interdictions

- Les sorties de chaudières à ventouse, les pompes à chaleur, les réservoirs d'eau, les blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation, et les paraboles et autres récepteurs hertziens sur les façades donnant sur l'espace public.
- Les éléments techniques dans les murs de clôture repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères. Les boîtes aux lettres seront intégrées au portail.

#### PERCEMENTS DE FAÇADES ET MENUISERIES

---

- Maintenir les percements dans leurs dispositions d'origine (emplacement, nombre, taille et proportions).
- Coordonner toutes les menuiseries d'une même construction (fenêtres, portes, volets, portails de garage) dans la même tonalité.
- La modification des proportions du percement d'origine visible depuis l'espace public est interdite.

#### **Fenêtres**

- Conserver les menuiseries des fenêtres chaque fois que leur état le permet (sur la base d'un diagnostic préalable) et elles seront restaurées si nécessaire. La possibilité d'ajouter du survitrage sur les châssis anciens devra être étudiée avant toute solution destructrice.
- Positionner la seconde menuiserie, dans le cas d'ajout pour des questions d'isolation, à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible de l'extérieur.
- Reprendre, dans le cas d'un remplacement, la mise en œuvre ancienne. L'intégration de la nouvelle menuiserie se fera dans le respect des proportions et des partitions des menuiseries d'origine de la façade. Les carreaux devront être plus hauts que larges.
- Réaliser les menuiseries en bois peint, ou aluminium ou PVC mats, de profilés fins et de formes arrondies.

#### **Création et composition de percements**

- Respecter l'harmonie plein/vide de la façade et la répartition des ouvertures alignées de manière verticale et horizontale rythmant la façade.
- Réaliser les baies avec des proportions traditionnelles, plus hautes que larges (hors porte de garage ou de grange) et de forme rectangulaire. Toutefois, des baies plus larges que hautes peuvent être tolérées en rez-de-chaussée en façade sur jardin afin de permettre des doubles portes vitrées.

#### **Contrevents et persiennes**

- Maintenir les persiennes et volets en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants pourront être mis en place.
- Maintenir les contrevents et persiennes en bois dans la mesure du possible. Dans le cas d'un remplacement nécessaire, ils seront en bois peint.

#### Interdictions

- Les volets roulants.
- Le blanc pur, les poses « en rénovation » avec un cochonnet\* supérieur à 1,5cm et les petits bois intégrés à l'intérieur du double vitrage, en intérieur, ou en laiton.

### **Portes d'entrée**

- Réaliser les portes d'entrée en bois plein et peint d'aspect traditionnel de planches verticales jointives ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
- Réaliser les ferronneries de portes de teinte sombre et mate et de dessin sobre.

#### Interdictions :

- Les volets roulants.
- Le PVC.

### **Portes de granges ou d'entrepôts**

- Conserver les portes anciennes encore en place et en bon état. Dans le cas de remplacement on conservera un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants avec lames verticales larges ou une porte coulissante s'il s'agit d'un état antérieur qualitatif.

#### Interdictions

- Les volets roulants.
- Le PVC.

#### **1.2.3. Règles sur les immeubles d'accompagnement**

- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.
- Le découpage parcellaire d'origine doit rester lisible en façade.
- Le linéaire auquel participe le bâtiment doit être préservé, aucun débord artificiel, création de balcon ou surélévation ne sera autorisée.
- Réaliser les menuiseries en bois, ou aluminium ou PVC mats, de profilés fins et de formes arrondies.
- La démolition pourra être autorisée :
  - Soit si le projet de reconstruction proposé est d'une qualité au moins équivalente et respecte la continuité des systèmes d'implantation et le gabarit des bâtiments protégés dont ils accompagnent le linéaire.
  - Soit pour créer un espace public qualitatif.
  - Soit si la démolition permet la mise en valeur d'un point de vue exceptionnel.

#### Interdiction

- Les coffrets de volets roulants visibles.
- Les portes et volets en PVC.
- Le blanc pur.

#### 1.2.4. Règles sur les bâtiments non protégés

Ces bâtiments, doivent se conformer aux règles et interdictions générales, ainsi qu'aux règles urbaines.

#### 1.2.5. Règles sur les nouveaux bâtiments – hors extensions de bâtiments existants

##### Les enjeux d'intégration

- Inscrire harmonieusement, le bâti neuf dans la continuité de l'ensemble urbain dense dans lequel il s'insère notamment en termes de gabarit, qui doit s'adapter également à la forme et la taille de la parcelle et de planéité de façade.
- Le découpage parcellaire d'origine doit rester lisible en façade.
- Demander au maître d'œuvre d'apporter au service instructeur les éléments nécessaires pour évaluer l'impact du projet dans le cadre urbain et paysager.
- Choisir des matériaux et des mises en œuvre correspondant à l'expression architecturale choisie.
- Mettre en harmonie l'ordonnement de la façade avec les matériaux utilisés dans la construction et les ordonnements des bâtiments de qualité proches.

##### Interdictions

- Les matériaux composites ou plastiques.
- Tout bâtiment dont le gabarit serait émergent quels que soit le point de vue depuis lequel il est perçu.
- Les volets roulants avec coffre extérieur visibles.

### 1.3 Règles sur le paysage urbain

#### Objectifs

*Cette partie du règlement concerne les espaces libres à caractère public comme les places, les voies et les trottoirs.*

*Ce secteur correspond aux anciens noyaux historiques et, à ce titre, les espaces publics doivent être traités de la manière la plus qualitative possible, avec des choix de matériaux, de couleurs et d'aménagements à la hauteur de la qualité architecturale et de la valeur patrimoniale de ce secteur central de Clisson.*

*Il est également souhaitable que la présence de l'automobile sur les places majeures soit réduite dans les projets d'aménagements et de mises en valeur (circulation, stationnement), avec une réflexion d'ensemble, à l'échelle de tout le secteur, et que la présence du végétal dans les aménagements soit renforcée.*

#### GENERALITES

- Les aménagements des espaces publics, la création d'aires de stationnement, la mise en œuvre de revêtements de sol, les réseaux de distribution, l'installation de mobilier urbain support ou non d'éclairage public, les plantations d'arbres s'intégreront dans un projet d'aménagement global, dont le parti reposera sur les principes suivants :
  - Respecter une homogénéité de traitement des revêtements de sol.
  - Éviter de fragmenter l'espace public par la multiplicité des matériaux et du mobilier urbain et l'implantation de jardinières plantées ou de terre-pleins.
  - Ne pas encombrer l'espace public avec la multiplication d'éléments de mobilier ou de signalétique.
  - Respecter une sobriété des formes et l'unité de style du mobilier urbain
  - Prendre en compte les différents modes de circulation dans les aménagements, en privilégiant notamment les circulations douces.

### 1.3.1. Règles sur les espaces de jardins

#### Objectifs :

Les jardins privés sont partie prenante du paysage urbain clissonnais, et ils contribuent à sa spécificité. Ces jardins sont rendus visibles par le relief prononcé de Clisson, ou par les ponts qui offrent notamment des vues sur les jardins situés en bord de rivière.

#### ACCES, MURS, CLOTURES ET DIVISIONS PARCELLAIRES

---

- Préserver et laisser accessibles aux circulations piétonnes toutes les sentes et les passages avec escaliers d'accès.
- Maintenir les matériaux d'origine des murs, murets et niveaux de terrasse, et leur réutilisation sur place si remontage après effondrement.
- Justifier tout percement dans les murs de clôture par des contraintes techniques ou d'accès.
- Maintenir et conforter les séparations parcellaires existantes sous forme de murets traditionnels.
- Traiter les portails et portillons des clôtures végétales avec des formes simples à barreaudages verticaux en fer rond ou carré dans un cadre en fer plat, ou en bois.
- Les nouveaux murs de clôture donnant sur l'espace public devront être traités :
  - En moellons enduits à joint beurrés.
  - En parpaings recouverts d'un placage pierre.

#### ESPACES DE JARDINS

---

- Maintenir les espaces encore perméables exception faite des occupations autorisées : extension et piscine, annexe et abri de jardin.
- Pour toute extension et artificialisation du sol, 70 % de la surface de jardin devra être maintenue en espace végétal.
- La conservation d'une forte présence de terre végétale, et des sols perméables sera un préalable à toute intervention.
- Conserver lors de l'implantation de nouveaux éléments, un rapport d'échelle, de densité de frondaison de développement futur et de forme compatible avec le cadre environnant.
- Les annexes seront en appentis ou à deux pans. Elles seront en bois à bardage vertical ou en maçonnerie de moellon enduits (pierre vue ou enduit plein). La couverture sera en tuile canal de terre cuite traditionnelle, en zinc ou en ardoise et pourra également comporter une verrière.
- Autoriser seulement les abris de jardins d'une surface inférieure ou égale à 10 m<sup>2</sup>, en appentis et en continuité avec le bâti existant ou tout mur maçonné. Privilégier une forme simple et un traitement en bois de teinte sombre. La couverture ne présentera pas de débords.
- L'aspect de la piscine devra permettre une intégration harmonieuse dans l'environnement : teinte de liner de ton « sable », gris ou ton foncé, traitement des margelles en pierre, béton imitant la pierre, bois. En fonction du positionnement de la piscine dans le terrain, il pourra être demandé la réalisation d'un aménagement paysager ou d'un mur de clôture afin de fermer les vues depuis l'espace public.

#### ELEMENTS DES JARDINS

---

- Maintenir et restaurer les éléments historiques du parc ou du jardin, sa structure et ses composantes spatiales (murs, murets, portail, mobilier, tracé des allées, fontaines, escaliers, murs de clôture, grille, kiosques, serres anciennes, statues, kiosque...).

#### ARBRES

---

- Préserver les arbres existants au sein de ces espaces sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou s'ils présentent une dangerosité ou encore si l'abattage contribue à restaurer ou mettre en valeur les principes de conception mis en œuvre

- initialement dans la composition du parc ou du jardin (perspectives visuelles, mails, promenade). Les remplacer si besoin en maintenant la volumétrie de l'arbre initial.
- Si leur remplacement s'avère nécessaire, il sera procédé au remplacement par des essences identiques, ou en cas d'impossibilité d'essences indigènes\* de provenance locale de préférence.
  - Maintenir, en cas d'abattage, le principe de parc paysager ou de jardin, avec une forte présence du végétal.
  - Renforcer l'identité italienne par la plantation d'essences méditerranéennes : pins maritimes, cyprès, si cela a un sens au vu de l'architecture environnante.

#### HAIES EN LIMITE DE L'ESPACE PUBLIC

---

- Composer les haies d'essences rustiques mélangées en préservant une certaine transparence sur l'espace public, en cas de création en vue d'accompagner un élément bâti. Ne pas former d'écran avec une haie trop dense.
- Autoriser les végétaux à feuillage marcescent\* et semi-persistant. Toutefois, les végétaux à feuillages persistants sont à interdire dans les haies.
- Composer les haies avec un minimum de 3 essences, de préférence des essences indigènes\* et de provenance locale. Exception faite pour les jardins historiques s'ils sont pertinents au regard de l'histoire du lieu.
- Préserver les murs de clôtures et portails, murs de soutènements au sein des parcelles et division parcellaire, murets, escaliers, portails

#### Interdictions

- Tout percement dans les murs longeant les venelles.
- La création de nouveaux accès dans les murs de clôture repérés si ces accès ne sont pas justifiés par la création de nouveaux logements et s'il existe déjà un accès à la parcelle.
- L'artificialisation des sols (hors piscine, abri de jardin, annexe et extension autorisée).

Les terrassements conséquents, en raison du risque de glissement de terrain, des dénivelés importants pourront être acceptés en cas de contraintes techniques justifiées.

- L'exportation des matériaux composants les murs et les portails (pierre locale, granit, brique) lors des travaux.
- L'introduction d'espèces végétales invasives\*.
- La construction des nouveaux murs en parpaings au sein de ces parcs et jardins (subdivision).
- La plantation de bambous sans protection racinaire à proximité de murs maçonnés anciens.
- Tout nouvel aménagement au sein de ces parcs et jardins privés devra être fondé sur une étude détaillée de l'histoire du site et de ses abords à partir des cartes historiques et cadastres anciens.
- La fermeture visuelle par des clôtures opaques des parcelles.

#### **1.3.2. Règles sur les espaces verts**

##### Objectifs :

*Les espaces verts publics et les plantations urbaines de Clisson sont peu nombreux, et méritent d'être mis en valeur.*

#### GENERALITES

---

- Préserver les espaces verts de toute construction et artificialisation du sol, hors élément technique justifié nécessaire au fonctionnement de ces espaces et hors aménagement lié à l'accueil du public.

- Conserver une forte présence de terre végétale dans les parcs et jardins publics, et des sols perméables, ainsi qu'une forte dominante végétale.
- Préserver et entretenir la végétation existante, notamment les plantations de qualité repérées sur la carte des qualités architecturales et paysagères.
- Maintenir un rapport d'échelle, de densité de frondaison de développement futur et de forme compatible avec le cadre environnant (entretien).
- Fonder, tout nouvel aménagement au sein de ces parcs et jardins sur une étude détaillée de l'histoire du site et de ses abords à partir des cartes historiques et cadastres anciens.
- Composer les nouvelles plantations afin de dégager les vues protégées sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

#### MOBILIER URBAIN

---

- Privilégier les éléments de mobilier urbain dans une unité de style présentant des formes et des matériaux simples, et des teintes permettant un accompagnement discret de l'architecture.
- Choisir un mobilier urbain cohérent sur l'ensemble des espaces publics, au design sobre et élégant et fait de matériaux nobles (acier, fonte, bois).

#### ARBRES

---

- Conserver les arbres au sein de ces espaces, sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou s'ils présentent une dangerosité, ou encore si l'abattage contribue à restaurer ou mettre en valeur les principes de conception mis en œuvre initialement dans la composition du parc ou du jardin (perspectives visuelles, mails, promenade).
- Si leur remplacement s'avère nécessaire, il sera procédé au remplacement par des essences identiques, ou en cas d'impossibilité par des essences locales, en maintenant un principe de plantation d'alignement.

#### ELEMENTS DES PARCS ET JARDINS

---

- Préserver et mettre en valeur la structure originelle des parcs et jardins, ainsi que ses grandes composantes spatiales et ses éléments d'origine (dessin des allées, chemins, perspectives majeures, présence d'éléments ponctuels, mobilier, fontaines, murs de clôture, grille kiosque, serres, statues...).

#### PLANTATIONS

---

- Conseiller, vivement, dans les aménagements paysagers, la plantation d'espèces indigènes\* et de provenance locale.
- Préférer, dans les aménagements, des essences non horticoles\*.
- Planter les espaces publics, dans la mesure du possible, d'arbres d'alignement afin de renforcer les continuités. Les pieds des arbres seront végétalisés (végétation spontanée, bulbes ou couvre-sol).
- Renforcer l'identité italienne par la plantation d'essences méditerranéennes : pins maritimes, cyprès, si cela a un sens au vu de l'architecture environnante.

#### Interdiction

- L'introduction d'espèces invasives\*.

### 1.3.3 Règles sur les arbres isolés et en alignement à conserver

#### Objectifs

*Les arbres ponctuent et animent le paysage, que ce soit dans l'espace public ou sur les parcelles privées. Ils contribuent à la présence du végétal dans la ville, et agrémentent le cadre de vie des habitants, tout en participant à la biodiversité. Tout particulièrement à Clisson, ils émergent des parcs et jardins, et l'utilisation d'essences méditerranéennes accompagnent l'identité italienne de l'architecture*

*Les alignements d'arbres structurent le paysage urbain, ils cadrent les vues, soulignent les perspectives, offrent de l'ombrage aux passants, et agrémentent l'espace public. Ces éléments de la trame végétale sont à ce titre important à préserver et à mettre en valeur.*

- Préserver tous les arbres isolés repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères, sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou pour des raisons de sécurité ou encore si l'abattage contribue à restaurer ou mettre en valeur les principes de conception mis en œuvre initialement dans la composition du parc ou du jardin (perspectives visuelles, mails, promenade).
- Préserver toutes les plantations d'alignement, repérées sur la carte des qualités architecturales et paysagères, sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou pour des raisons de sécurité. Elles seront entretenues, complétées ou restituées.
- Maintenir le principe de plantations d'alignement structurantes sur les espaces publics.
- Conserver l'essence en place lors de l'éventuel remplacement de sujets, en cas d'impossibilité constatée, réaliser une replantation dans une essence similaire ou présentant une volumétrie similaire à maturité.
- Constituer, dans le cas d'une création, d'une restitution ou d'un remplacement autorisé de l'ensemble des sujets, les alignements par des individus d'une même variété, plantés selon un pas régulier. Ils seront symétriques de part et d'autre de la voie, sauf impossibilité technique.
- Adapter à la volumétrie de l'espace et aux vues reculées à préserver, le choix de l'essence constitutive ainsi que sa gestion.

#### 1.3.4 Règles sur les espaces publics majeurs

##### GENERALITES

---

- Fonder, tout nouvel aménagement significatif d'espace public sur une étude détaillée de l'histoire du site et de ses abords à partir des cartes historiques et cadastres anciens afin de prendre en considération la ville et son histoire.
- Concevoir les projets d'aménagement d'espace public aptes à dialoguer avec l'histoire des lieux (relation aux cours d'eau, venelles, château), et avec le contexte paysager local (cours d'eau, géologie). La mise en valeur du passage de l'eau dans le centre ancien (Sèvre Nantaise, Moine) doit être recherchée dans les nouveaux aménagements.

##### MOBILIER URBAIN

---

- Faire le choix d'éléments de mobilier urbain dans une unité de style présentant des formes et des matériaux simples, et des teintes permettant un accompagnement discret de l'architecture.
- Choisir un mobilier urbain cohérent sur l'ensemble des espaces publics, au design sobre et élégant et fait de matériaux nobles (acier, fonte, bois).

##### REVETEMENTS DE SOLS

---

- Maintenir les espaces avec des pavés anciens (pavés ronds, pavés du roi).
- Toutefois, dans le cadre d'un projet urbain global, le remplacement de petites surfaces pavées existantes sera possible.
- Dans le cas d'un nouveau pavage, les pavés seront en granit.
- La pose se fera sur sable, ou avec un rejointoiement au mortier de chaux.
- Conserver tous les éléments accompagnant l'espace urbain comme les bordures et caniveaux de pierre, les fils d'eau en pavés ou en dalles de pierre, les bornes charretières et protections des pieds de murs, les emmarchements en pierre locale. En cas de dépose, ces éléments seront stockés et réemployés dans les nouveaux aménagements. Les matériaux de sol originels seront valorisés, les pavés du centre ancien de Clisson seront conservés.
- Réaliser de préférence (sauf si enjeux de sécurité routière) les marquages au sol signalant du stationnement par un changement de finition du revêtement de sol, des nuances de couleurs, des clous métalliques.

## PLANTATIONS

---

- Accompagner tout projet d'aménagement d'un projet paysager tenant compte des contraintes topographiques et présentant les accompagnements végétaux (notamment leurs essences) et maçonnes (muret etc.) envisagés.
- Préserver le principe de plantations d'alignements structurants sur les espaces publics.

## MURS ET CLOTURES

---

- Préserver restaurer et entretenir tout élément traditionnel participant à la composition et à la richesse de l'espace public comme les murs de clôtures, murs de soutènements, etc. présents sur le site.
- Respecter les mises en œuvre traditionnelles d'origine maintenues dans toute modification de clôtures, dans un principe d'insertion harmonieuse dans l'espace urbain.

## RESEAUX ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES

---

- Installer les réseaux de distribution en souterrain, sauf impossibilité technique, auquel cas ils seront installés le plus discrètement possible.
- Intégrer les infrastructures (transformateur, antenne relais) ou équipements publics au bâti ou à la trame urbaine.

### 1.3.5 Règles sur les échelles, escaliers, sentes

#### Objectifs :

Les venelles, rues, ruelles et escaliers constituent une typicité du paysage urbain. Ce réseau dense permet de découvrir la ville, de relier ses places majeures, ses points hauts, tout en bénéficiant de la présence végétale des arrières de jardins et de l'écrin boisé. Les venelles et rues qui sont actuellement en enrobé et ouvertes à la circulation automobile devront progressivement aller vers des revêtements qualitatifs perméables.

#### Prescriptions :

- Opter pour des interventions simples avec un fil d'eau central et une absence de trottoirs, pour les venelles repérées sur la carte des qualités architecturales et paysagères.
- Conserver et restaurer toute disposition ancienne de type pavage ancien, marches, caniveau, fil d'eau, goulotte de pierre, borne ou pierre charretière à l'entrée des voies.
- Maintenir, entretenir et remplacer à l'identique si besoin, les emmarchements des escaliers en pierre.
- Faire le choix d'éléments de mobilier urbain dans une unité de style présentant des formes et des matériaux simples, et des teintes permettant un accompagnement discret de l'architecture.
- Pour les voies ouvertes à la circulation les revêtements de sols devront présenter une qualité d'aspect cohérente avec ces tracés historiques :
  - Maintenir le principe de pavage lorsqu'il existe.
  - Préconiser en cas de remplacement d'un traitement goudronné foncé existant, un choix de couleur en harmonie avec les façades : plus « sable ».
  - Interrompre le traitement goudronné de la voirie afin qu'il ne se prolonge pas en pied de façade ou de mur de clôture.
  - Traiter les pieds de façades en matériaux perméables permettant un drainage : pavage perméable, ou, lorsque le cadre environnant s'y prête, des plantations en pieds de murs avec des espèces drainantes.

#### Interdictions :

- Les revêtements de sol de type enrobé, béton coulé/désactivé ou pavage autobloquant.
- Le mobilier urbain en matériau plastique hors problématique technique ou sanitaire avérée.

### 1.3.6 Règles sur les points de vue majeurs

- Préserver les points de vue majeurs indiqués sur la carte des qualités architecturales et paysages.
- Préserver, dans l'implantation des futures constructions, le champ de vision de l'observateur situé au point de départ du point de vue.
- Demander pour tout projet situé à l'intérieur du périmètre de perception, au pétitionnaire de justifier de la bonne intégration paysagère du projet et ceci notamment depuis les points de vue majeurs indiqués sur la carte des qualités architecturales et paysages.
- Maintenir les points de vue majeurs repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères en réglant la hauteur et l'implantation des éléments végétaux et bâtis, permettant leur intégration dans l'environnement bâti et paysager afin de ne pas créer d'éléments émergents.
- Ne pas masquer les points de vue majeurs repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères par des mobiliers trop hauts ou trop imposants.

## 1.4 Le patrimoine militaire

### 1.4.1. Les remparts non protégés et vestiges de tours

- Le maintien de l'intégrité des parties et structures défensives encore en place.
- Le dégagement de la muraille et sa proximité immédiate de l'envahissement actuel par des arbustes et des plantes grimpantes, notamment en bord de Sèvres Nantaise.
- La restauration et le confortement des soutènements, en reprenant les mises en œuvre des parties de rempart stables à proximité.
- Dissimuler toute mise en œuvre de béton ou ciment qui serait nécessaire dans le cas d'un confortement important avec un placage de pierre.
- Toute partie de muraille sur lequel s'appuie un bâtiment, ou qui traverse un bâtiment, devra être préservée dans tout projet. Un signallement pourra permettre de compléter les connaissances du tracé des remparts.
- Le maintien ou la création des dispositifs traditionnels d'évacuation d'eau (barbacane).

#### Interdictions :

- La démolition des parties de murailles sauf péril avéré. Dans ce cas, un avis préalable de l'Architecte des bâtiments de France sera requis avant toute intervention.

### 1.4.2. La mémoire du parcellaire

- Le maintien de la lisibilité des anciens tracés encore présents dans les divisions parcellaires dans tout projet sur ces parcelles (marquage par un mur, ou appui d'un bâtiment sur ces tracés, avec la lecture dans la façade...)
- Tout projet de terrassement devra faire l'objet d'un signallement auprès du service régional de l'archéologie, en raison de la présence possible de vestiges en sous-sol.

## 2. LES NOYAUX SECONDAIRES HISTORIQUES

## 2.1 Règles urbaines

### 2.1.1. Quartier Saint-Jacques

#### ORGANISATION ET IMPLANTATION

---

- Tout nouveau programme devra présenter une façade reprenant la trame représentative du quartier dans lequel il s'insère.
- Tout nouveau bâtiment sera implanté à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique, et d'une limite latérale à l'autre, toutefois, dans le cas d'un programme ayant comme référence architecturale une demeure traditionnelle, une implantation avec pignon sur rue ou en retrait pourra être autorisée. L'alignement sera marqué par un mur de clôture d'une hauteur maximum de 2 m avec une mise en œuvre traditionnelle.

#### VOLUMETRIE

---

- Préserver les volumes traditionnels des toitures.
- Autoriser les surélévations des bâtiments lorsqu'il s'agit de rattraper la silhouette générale des bâtiments de la rue en composant par rapport à une construction mitoyenne : la hauteur au faîtage après surélévation devra se situer au maximum au niveau du faîtage de la plus haute des constructions mitoyennes.
- Justifier d'une intégration harmonieuse dans la pente et de la non-émergence discordante du projet depuis les points de vue majeurs et les espaces publics majeurs.

#### EXTENSION

---

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

#### ELEMENTS TECHNIQUES

---

##### Interdictions

- Les constructions d'un impact visuel important par rapport à l'échelle du site, par exemple les antennes relais.

### 2.1.2. Quartier Trinité – Saint Antoine

#### ORGANISATION ET IMPLANTATION

---

- Tout nouveau programme devra présenter une façade reprenant la trame représentative du quartier dans lequel il s'insère.
- Tout nouveau bâtiment sera implanté à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique, et d'une limite latérale à l'autre.
- Dans le quartier Trinité : place de la Trinité et rue du Docteur Boutin, dans le cas d'un programme ayant comme référence architecturale une demeure traditionnelle, une implantation avec pignon sur rue ou en retrait pourra être autorisée. L'alignement sera marqué par un mur de clôture d'une hauteur maximum de 2 m avec une mise en œuvre traditionnelle.

#### VOLUMETRIE

---

- Préserver les volumes traditionnels des toitures.
- Autoriser les surélévations des bâtiments lorsqu'il s'agit de rattraper la silhouette générale des bâtiments de la rue en composant par rapport à une construction mitoyenne : la hauteur au faîtage

après surélévation devra se situer au maximum au niveau du faîtage de la plus haute des constructions mitoyennes.

- Justifier d'une intégration harmonieuse dans la pente et de la non-émergence discordante du projet depuis les points de vue majeurs et perceptions portés sur la carte des qualités architecturales et paysagères et les espaces publics majeurs.

#### EXTENSIONS

- Maintenir, dans tout projet d'extension traditionnel ou contemporain, les hiérarchies de volumes entre bâtiment principal, extension et annexe. Les différents volumes seront ainsi fragmentés pour éviter l'effet de « masse ».
- Réaliser l'extension\* en continuité physique du bâtiment principal et d'un volume de moindre importance que celui-ci.
- Traiter les vérandas en structures métalliques (acier, fonte, aluminium avec des profils fins, traités en coloris sombre et mat).
- Le traitement des façades en bardage bois peint ne sera autorisé que pour les extensions de constructions situées en fond de vallée (à l'image de bâtiments d'activités de type séchoirs, tanneries, etc.)

#### ELEMENTS TECHNIQUES

##### Interdictions

- Les constructions d'un impact visuel important par rapport à l'échelle du site, par exemple les antennes relais.

#### **2.1.3. Quartier Saint-Gilles**

#### ORGANISATION ET IMPLANTATION

- Tout nouveau programme devra présenter une façade reprenant la trame représentative du quartier dans lequel il s'insère.
- Tout nouveau bâtiment sera implanté à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique (par le mur gouttereau\* ou le pignon).
- L'alignement du bâtiment sera prolongé par un mur de clôture d'une hauteur maximum de 2 m avec une mise en œuvre traditionnelle.

#### VOLUMETRIE

- Préserver les volumes traditionnels des toitures.
- Autoriser les surélévations des bâtiments lorsqu'il s'agit de rattraper la silhouette générale des bâtiments de la rue en composant par rapport à une construction mitoyenne : la hauteur au faîtage après surélévation devra se situer au maximum au niveau du faîtage de la plus haute des constructions mitoyennes.
- Justifier d'une intégration harmonieuse et de la non-émergence discordante du projet depuis les points de vue majeurs.

#### EXTENSIONS

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

## ELEMENTS TECHNIQUES

---

### Interdictions

- Les constructions d'un impact visuel important par rapport à l'échelle du site, par exemple les antennes relais.

### **2.1.4. Quartier de la Madeleine**

#### ORGANISATION ET IMPLANTATION

---

- Tout nouveau programme devra présenter une façade reprenant la trame représentative du quartier dans lequel il s'insère.
- Tout nouveau bâtiment sera implanté à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique (par le mur gouttereau\* ou le pignon).
- L'alignement du bâtiment sera prolongé par un mur de clôture d'une hauteur maximum de 2 m avec une mise en œuvre traditionnelle.

#### VOLUMETRIE

---

- Préserver les volumes traditionnels des toitures.
- Autoriser les surélévations des bâtiments lorsqu'il s'agit de rattraper la silhouette générale des bâtiments de la rue en composant par rapport à une construction mitoyenne : la hauteur au faîtage après surélévation devra se situer au maximum au niveau du faîtage de la plus haute des constructions mitoyennes.
- Justifier d'une intégration harmonieuse dans la pente et de la non-émergence discordante du projet depuis les points de vue majeurs.

#### EXTENSION

---

- Réaliser l'extension\* en continuité physique du bâtiment principal et d'un volume de moindre importance que celui-ci.
- Traiter les vérandas en structures métalliques (acier, fonte, aluminium avec des profils fins, traités en coloris sombre et mat).

## ELEMENTS TECHNIQUES

---

### Interdictions

- Les constructions d'un impact visuel important par rapport à l'échelle du site, par exemple les antennes relais.

### **2.1.5. Les Hauts de Gervaux**

#### ORGANISATION ET IMPLANTATION

---

- Aucune nouvelle implantation ne sera autorisée.

#### VOLUMETRIE

---

- Préserver les volumes traditionnels des toitures.
- Autoriser les surélévations pour les bâtiments à rez-de-chaussée, tout en maintenant une hauteur maximum à R+1+Comble.
- Justifier d'une intégration harmonieuse dans la pente et de la non-émergence discordante du projet depuis les espaces publics majeurs, les points de vue majeurs et les perceptions portés sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

#### EXTENSION

---

- Réaliser l'extension\* en continuité physique du bâtiment principal et d'un volume de moindre importance que celui-ci.

- Traiter les vérandas en structures métalliques (acier, fonte, aluminium avec des profils fins, traités en coloris sombre et mat).

## ELEMENTS TECHNIQUES

---

### Interdictions

- Les constructions d'un impact visuel important par rapport à l'échelle du site, par exemple les antennes relais.

## 2.2 Règles architecturales

- Maintenir, si connus ou découverts, les dispositions d'origine et décors (décors de baies, ferronneries, éléments de serrurerie, etc.).

### 2.2.1 Règles sur les immeubles remarquables

Les prescriptions ont pour but de revenir à un état architecturalement et historiquement plus intéressant et ne s'appliqueront pas dans certains cas exceptionnels permettant de se rapprocher d'un état d'origine différent de la mise en œuvre actuelle.

### Interdictions

- La démolition et l'altération.

## COUVERTURES ET OUVRAGES ACCOMPAGNANT LA COUVERTURE :

---

### **Matériaux**

- Mettre en œuvre la tuile canal tige de bottes comme matériaux de couverture, ou l'ardoise naturelle sur les bâtiments en possédant dès le début du XX<sup>e</sup> siècle. A titre exceptionnel, les tuiles plates de terre cuite existantes sur certains bâtiments de la fin du XIX<sup>e</sup> ou du début XX<sup>e</sup> pourront être reconduites.
- Mettre en place un panachage de tuiles de tons rouge mêlés, en cas de réfection d'une couverture en tuile.
- Autoriser, dans le cas d'extensions d'écriture architecturale contemporaine, des toitures de type zinc prépatiné, cuivre ou plomb si le matériau participe de la mise en valeur du projet et si l'ensemble présente une intégration en harmonie avec l'ensemble bâti et l'espace paysager qui l'environnent.
- Traiter les couvertures de vérandas en matériaux transparents tels que le verre. En cas de traitement ne comportant pas de verrière, la couverture sera traitée avec le même matériau que la couverture, en zinc pré-patiné, ou en panneaux isolants en aluminium laqué de couleur sombre.
- Sceller les faîtages des toitures en tuile canal et les rives au mortier de chaux.

### Interdictions

- Les tuiles flammées ou multi-ton.
- Les tuiles métalliques en plaques et de matériaux composites (résines), les tuiles à emboîtement.

### **Percements**

- Seront autorisés les châssis de toit sur les seuls bâtiments couverts en ardoise.
- Limiter le percement de la toiture à une ouverture par versant, toutefois, un percement supplémentaire pourra être autorisée si le linéaire de couverture correspond à 5 travées ou plus.
- Réaliser les châssis en acier, de type tabatière, de proportion 1/3 – 2/3 avec une taille maximum de 80x120 cm. Les encastrent dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de même dimension et dans la moitié inférieure de la couverture.
- Axer les châssis sur les ouvertures ou sur les trumeaux\* de l'étage inférieur, dans le cas de rez-de-chaussée composés dans un esprit classique de régularité.

- Autoriser, selon la nature du bâtiment, une verrière de type traditionnelle en toiture, si elle ne porte pas atteinte à l'appartenance typologique ni à l'aspect du bâtiment et sous réserve qu'elle présente des profilés fins, métalliques, de ton sombre mat.

#### Interdictions

- Tout percement sur les couvertures situées dans la carte des perceptions.
- Les dispositifs d'occultation externes ou de coffret de volets roulants visibles.

#### **Cheminées**

- Préserver les cheminées traditionnelles existantes avec leur traitement d'origine (généralement de la brique).
- Reprendre, pour toute nouvelle cheminée, la mise en œuvre traditionnelle en briques ou recouverte d'un enduit avec couronnement saillant en brique, de section rectangulaire, d'aspect simple massif avec un positionnement près du faîtage de manière à permettre un bon tirage sans hauteur excessive.
- Admettre les cheminées tubulaires métalliques laquées sombres et mates sur les extensions d'expression contemporaine et sur les appentis à destination de chaufferie s'ils sont non percus de l'espace public.

#### Interdictions :

- Les éléments métalliques de surélévation de cheminée à l'exception des aérateurs.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.
- Les cheminées tubulaires en aluminium et inox non peint, et tout métal non laqué

#### **Accessoire de couverture**

- Positionner les descentes d'eaux pluviales au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades.
- Maintenir les accessoires de couvertures en cuivre, zinc naturel ou patiné et les refaire avec le même matériau.
- En cas de corniche moulurée, mettre en œuvre des gouttières à la nantaise ou à l'anglaise.

#### Interdictions

- Les gouttières pendantes lors de la présence de débords de toit, (ex : corniche en génoise).

#### **Autres éléments**

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

#### **MURS, PAREMENTS ET COMPOSITIONS DE FAÇADE**

---

- Conserver, voire restituer les ordonnancements de façades existants, les alignements et proportions des ouvertures.
- Utiliser pour les extensions, soit un mode constructif, des matériaux et des décors identiques à ceux du bâti existant, soit un traitement contemporain respectueux du cadre paysager et bâti.
- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.

#### Interdictions

- Le rejointoiement au ciment sur le bâti traditionnel, ainsi que les traitements agressifs comme le sablage (hors techniques de micro sablage pneumatique, projection à sec), les traitements chimiques ou acides et la brosse métallique.

## Entretien et mise en œuvre des façades

### ENDUITS

- Préserver ou même restaurer les enduits anciens, lorsque que cela est possible.
- Mettre en œuvre pour les enduits une finition lissée, brossée ou talochée et présentant un aspect homogène et fin.
- Réaliser les enduits au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables tamisés fins et teintés, avec une finition dans le respect des teintes et de la granulométrie des enduits traditionnels locaux.
- Choisir un enduit dont la tonalité se rapprochera de celle de la pierre se trouvant dans les renforts et les encadrements de baies, en étant légèrement plus foncée. Dans le cas d'encadrement en brique, la tonalité sera légèrement plus claire. La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.
- Respecter et laisser apparents les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpage\*) et les chaînages d'angle ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies...). L'enduit devra arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers. Toutefois, sur certains bâtiments XIX<sup>e</sup>, lorsque la mise en œuvre prévoit à l'origine un léger retrait de l'enduit pour faire ressortir l'encadrement ou le décor, ce retrait sera maintenu et reconduit en cas de réfection.
- Réaliser les enduits à pierre vue sur les annexes avec des joints beurrés, ni en creux, ni en saillie, et lissés à la truelle ou finis à l'éponge.

### Interdictions

- Les enduits ciments sur le bâti traditionnel, ainsi que l'application de peinture sur les enduits traditionnels et les éléments en pierre de taille.
- Les baguettes plastiques sur les arêtes, le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour montrer telle ou telle pierre d'encadrement de chaînage ou de maçonnerie (effet nougat).
- La mise à nu de moellons destinés à être enduits.

### FACADE OU DECOR AVEC DE LA BRIQUE

- Remplacer, pour la restauration, les briques détériorées par des produits semblables, les joints étant repris au mortier de chaux aérienne, plus perspirant\* que les briques afin de favoriser les échanges hygrométriques.

## Equipements de façade

- Rechercher la dissimulation des câbles (électrique, téléphonique...) visibles en façade depuis le domaine public. Ils seront peints dans le ton de la façade.
- Intégrer les installations techniques dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport à la façade en tenant compte de la composition de celle-ci et en respectant les éléments de modénatures. Elles seront dissimulées derrière des portillons en bois ou en métal, de couleur discrète ou intégrées dans le portail.

### Interdictions

- Les sorties de chaudières à ventouse, les pompes à chaleur, les réservoirs d'eau, les blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation, et les paraboles et autres récepteurs hertziens sur les façades donnant sur l'espace public.
- Les éléments techniques dans les murs de clôture repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères. Les boîtes aux lettres seront intégrées au portail.

- Maintenir les percements dans leurs dispositions d'origine (emplacement, nombre, taille et proportions).

### **Création et composition de percements**

- Respecter l'harmonie plein/vide de la façade et la répartition des ouvertures alignées de manière verticale et horizontale rythmant la façade.
- Réaliser les baies avec des proportions traditionnelles, plus hautes que larges (hors porte de garage ou de grange) et de forme rectangulaire. Toutefois, des baies plus larges que hautes peuvent être tolérées en rez-de-chaussée si non visible depuis l'espace public afin de permettre des doubles portes vitrées.

### **Fenêtres**

- Conserver les menuiseries des fenêtres chaque fois que leur état le permet (sur la base d'un diagnostic préalable) et elles seront restaurées si nécessaire. La possibilité d'ajouter du survitrage sur les châssis anciens devra être étudiée avant toute solution destructrice.
- Positionner la seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible de l'extérieur (questions d'isolation).
- Reprendre, dans le cas d'un remplacement, la mise en œuvre ancienne. L'intégration de la nouvelle menuiserie se fera dans le respect des proportions et des partitions des menuiseries d'origine de la façade. Les carreaux devront être plus hauts que larges.
- Réaliser les menuiseries en bois peint.

### **Contrevents et persiennes**

- Maintenir les persiennes et volets en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants pourront être mis en place.
- Maintenir les volets et persiennes en bois peint, tout en autorisant des châssis métalliques (aluminium, fer) pour les menuiseries de porte vitrées de trois panneaux et plus.
- Si d'anciennes menuiseries bois ont fait l'objet de remplacement par un autre matériau, le retour au bois est prescrit. Il sera peint.
- Coordonner toutes les menuiseries d'une même construction (fenêtres, portes, volets, portails de garage) dans la même tonalité.

### Interdictions

- Les volets roulants.
- Le blanc pur, le PVC, les poses « en rénovation » avec un cochonnet\* supérieur à 1,5cm (installation d'une fenêtre dans un dormant existant) et les petits bois intégrés à l'intérieur du double vitrage, en intérieur, ou en laiton.

### **Portes d'entrée**

- Réaliser les portes d'entrée en bois plein et peint d'aspect traditionnel de planches verticales jointives ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
- Réaliser les ferronneries de portes de teinte sombre et mate et de dessin sobre.

### Interdictions

- Les volets roulants.
- Le PVC.

### **Portes de granges ou d'entrepôts**

- Conserver les portes anciennes encore en place et en état. Dans le cas de remplacement on conservera un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants avec lames verticales larges ou une porte coulissante s'il s'agit d'un état antérieur qualitatif.

#### Interdictions

- Les volets roulants.
- Le PVC.

### **2.2.2. Règles sur immeubles d'intérêt patrimonial**

#### Interdictions

- La démolition et l'altération.

## COUVERTURES ET OUVRAGES ACCOMPAGNANT LA COUVERTURE

### **Matériaux**

- Mettre en œuvre la tuile canal tige de bottes, ainsi que l'ardoise naturelle sur les bâtiments en possédant dès le début du XX<sup>e</sup> siècle. Toutefois la tuile mécanique canal « S » est autorisée sur les couvertures non visibles depuis l'espace public et la carte des perceptions.
- La tuile plate de terre cuite est autorisée sur les bâtiments en possédant déjà.
- Traiter les couvertures de vérandas en matériaux transparents tels que le verre. En cas de traitement ne comportant pas de verrière, la couverture sera traitée avec le même matériau que la couverture, en zinc pré-patiné, ou en panneaux isolants en aluminium laqué de couleur sombre.
- Sceller les faîtages des toitures en tuile canal et les rives au mortier de chaux.
- Autoriser, dans le cas d'extensions d'écriture architecturale contemporaine, des toitures de type zinc prépatiné, cuivre ou plomb si le matériau participe de la mise en valeur du projet et si l'ensemble présente une intégration en harmonie avec l'ensemble bâti et l'espace paysager qui l'entourent.
- Autoriser une toiture terrasse pour de petites extensions, notamment celles formant liaison entre deux bâtiments. La hauteur de celle-ci devra arriver au niveau de l'éégout du bâtiment principal et ne pas dépasser 20 % de la surface de l'extension.

#### Interdictions

- Les tuiles flammées ou multi-ton.
- Les tuiles métalliques en plaques et de matériaux composites (résines), les tuiles à emboîtement.

### **Percement**

- Limiter le percement de la toiture à deux ouvertures par versant, toutefois, un percement supplémentaire pourra être autorisée si le linéaire de couverture correspond à 5 travées ou plus.

#### Interdictions :

- Tout percement sur les couvertures situées dans la carte des perceptions.

### **Lucarnes**

- Les lucarnes qui ne sont pas d'origine ou dont la forme a été modifiée ne serviront de base pour les nouvelles que si cela ne porte pas atteinte à la préservation d'une identité patrimoniale.
- Reprendre, dans le cas de la création d'une nouvelle lucarne pour accompagner des lucarnes traditionnelles déjà existantes, la typologie et la proportion des lucarnes existantes sur la même couverture.

- Positionner la lucarne dans l'axe des percements ou des trumeaux du niveau inférieur et respecter l'équilibre de la couverture.
- Positionner, la lucarne unique, de manière dissymétrique dans le toit, dans l'alignement d'une ouverture de la façade ou dans l'axe central de la façade.

### **Châssis de toit**

- Réaliser les châssis en acier, de type tabatière, de proportion 1/3 – 2/3 avec une taille maximum de 80x120 cm. Les encastrent dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de même dimension et dans la moitié inférieure de la couverture.
- Axer les châssis sur les ouvertures ou sur les trumeaux\* de l'étage inférieur, dans le cas de rez-de-chaussée composés dans un esprit classique de régularité.
- Autoriser, selon la nature du bâtiment, une verrière de type traditionnelle en toiture, si elle ne porte pas atteinte à l'appartenance typologique ni à l'aspect du bâtiment et sous réserve qu'elle présente des profilés fins, métalliques, de ton sombre mat.

### Interdictions

- Les dispositifs d'occultation externes ou de coffret de volets roulants visibles.

### **Cheminées**

- Préserver les cheminées traditionnelles existantes avec leur traitement d'origine (généralement de la brique).
- Reprendre, pour toute nouvelle cheminée, la mise en œuvre traditionnelle en briques ou recouverte d'un enduit avec couronnement saillant en brique, de section rectangulaire, d'aspect simple massif avec un positionnement près du faîtage de manière à permettre un bon tirage sans hauteur excessive.
- Admettre les cheminées tubulaires métalliques laquées sombres et mates sur les extensions d'expression contemporaine et sur les appentis à destination de chaufferie s'ils sont non perçus de l'espace public.

### Interdictions :

- Les éléments métalliques de surélévation de cheminée à l'exception des aérateurs.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.
- Les cheminées tubulaires en aluminium et inox non peint, et tout métal non laqué

### **Accessoire de couverture**

- Positionner les descentes d'eaux pluviales au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades.
- Maintenir les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné et les refaire avec le même matériau.

### Interdictions

- Les gouttières pendantes lors de la présence de débords de toit, (ex : corniche en génoise). Elles seront posées sur la corniche.

### **Autres éléments**

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

- Conserver voire restituer les ordonnancements de façades existants, les alignements et proportions des ouvertures.
- Choisir pour les extensions, soit le mode constructif, les matériaux et décors du bâti existant, soit un traitement contemporain respectueux du cadre paysager et bâti.
- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.

### Interdictions

- Le rejointoiement au ciment sur le bâti traditionnel, ainsi que les traitements agressifs comme le sablage (hors techniques de micro sablage pneumatique, projection à sec), les traitements chimiques ou acides et la brosse métallique.

## **Entretien et mise en œuvre des façades**

### ENDUITS

- Préserver ou même restaurer les enduits anciens lorsque que cela est possible.
- Mettre en œuvre une finition d'enduit lissée, broyée ou talochée et présentant un aspect homogène et fin.
- Réaliser les enduits au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables tamisés fins et teintés, avec une finition dans le respect des teintes et de la granulométrie des enduits traditionnels locaux.
- Choisir un enduit dont la tonalité se rapprochera de celle de la pierre se trouvant dans les renforts et les encadrements de baies, en étant légèrement plus foncée. Dans le cas d'encadrement en brique, la tonalité sera légèrement plus claire. La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.
- Respecter et laisser apparents les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpage) et les chaînages d'angle ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies...). L'enduit devra arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers. Toutefois, sur certains bâtiments XIX<sup>e</sup>, lorsque la mise en œuvre prévoit à l'origine un léger retrait de l'enduit pour faire ressortir l'encadrement ou le décor, ce retrait sera maintenu et reconduit en cas de réfection.
- Réaliser les enduits à pierre vue sur les annexes et sur les moulins de sensibilité rurale comportant déjà cette mise en œuvre. Les joints seront beurrés, ni en creux, ni en saillie, ils seront lissés à la truelle ou finis à l'éponge.

### Interdictions

- Les enduits ciments sur le bâti traditionnel, ainsi que l'application de peinture sur les enduits traditionnels et les éléments en pierre de taille.
- Les baguettes plastiques sur les arêtes, le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour montrer telle ou telle pierre d'encadrement de chaînage ou de maçonnerie (effet nougat), ainsi que la mise à nu de moellons destinés à être enduits.

### FACADE OU DECOR AVEC DE LA BRIQUE

- Remplacer les briques détériorées par des produits semblables, les joints étant repris au mortier de chaux aérienne, plus perspirant\* que les briques afin de favoriser les échanges hygrométriques.

## **Equipements de façade**

- Rechercher la dissimulation des câbles (électrique, téléphonique...) visibles en façade depuis le domaine public. Ils seront peints dans le ton de la façade.
- Intégrer les installations techniques dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport à la façade en tenant compte de la composition de celle-ci et en respectant les éléments de modénatures. Elles seront dissimulées derrière des portillons en bois ou en métal, de couleur discrète ou intégrées dans le portail.

#### Interdictions

- Les sorties de chaudières à ventouse, les pompes à chaleur, les réservoirs d'eau, les blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation, et les paraboles et autres récepteurs hertziens sur les façades donnant sur l'espace public.
- Les éléments techniques dans les murs de clôture repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères. Les boîtes aux lettres seront intégrées au portail.

#### PERCEMENTS DE FAÇADES ET MENUISERIES

---

- Maintenir les percements dans leurs dispositions d'origine (emplacement, nombre, taille et proportions).
- Coordonner toutes les menuiseries d'une même construction (fenêtres, portes, volets, portails de garage) dans la même tonalité.
- La modification des proportions du percement d'origine visible depuis l'espace public est interdite.

#### **Création et composition de percements**

- Respecter l'harmonie plein/vide de la façade et la répartition des ouvertures alignées de manière verticale et horizontale rythmant la façade.
- Réaliser les baies avec des proportions traditionnelles, plus hautes que larges (hors porte de garage ou de grange) et de forme rectangulaire. Toutefois, des baies plus larges que hautes peuvent être tolérées en rez-de-chaussée en façade sur jardin afin de permettre des doubles portes vitrées.

#### **Fenêtres**

- Conserver les menuiseries des fenêtres chaque fois que leur état le permet (sur la base d'un diagnostic préalable) et elles seront restaurées si nécessaire. La possibilité d'ajouter du survitrage sur les châssis anciens devra être étudiée avant toute solution destructrice.
- Positionner la seconde menuiserie, dans le cas d'ajout pour des questions d'isolation, à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible de l'extérieur.
- Reprendre, dans le cas d'un remplacement, la mise en œuvre ancienne. L'intégration de la nouvelle menuiserie se fera dans le respect des proportions et des partitions des menuiseries d'origine de la façade. Les carreaux devront être plus hauts que larges.
- Réaliser les menuiseries en bois peint, ou aluminium ou PVC mats, de profilés fins et de formes arrondies.

#### **Contrevents et persiennes**

- Maintenir les persiennes et volets en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants pourront être mis en place.
- Maintenir les volets et persiennes en bois dans la mesure du possible. Dans le cas d'un remplacement nécessaire, ils seront en bois peint.

#### Interdictions

- Les volets roulants.
- Le blanc pur, les poses « en rénovation » avec des cochonnets supérieurs à 1.5 cm et les petits bois intégrés à l'intérieur du double vitrage, en intérieur, ou en laiton.

## **Portes d'entrée**

- Réaliser les portes d'entrée en bois plein et peint d'aspect traditionnel de planches verticales jointives ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
- Réaliser les ferronneries de portes de teinte sombre et mate et de dessin sobre.

### Interdictions

- Les volets roulants.
- Le PVC.

## **Portes de granges ou d'entrepôts**

- Conserver les portes anciennes encore en place et en bon état. Dans le cas de remplacement on conservera un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants avec lames verticales larges ou une porte coulissante s'il s'agit d'un état antérieur qualitatif.

### Interdictions

- Les volets roulants.
- Le PVC.

### **2.2.3. Règles sur les immeubles d'accompagnement**

- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.
- Le découpage parcellaire d'origine doit rester lisible en façade.
- Le linéaire auquel participe le bâtiment doit être préservé, aucun débord artificiel, création de balcon ou surélévation ne sera autorisée.
- Réaliser les menuiseries en bois, ou aluminium ou PVC mats, de profilés fins et de formes arrondies.
- La démolition pourra être autorisée :
  - Soit si le projet de reconstruction proposé est d'une qualité au moins équivalente et respecte la continuité des systèmes d'implantation et le gabarit des bâtiments protégés dont ils accompagnent le linéaire
  - Soit pour créer un espace public qualitatif
  - Soit si la démolition permet la mise en valeur d'un point de vue exceptionnel.

### Interdiction

- Les volets roulants avec coffre extérieur visibles.

### **2.2.4. Règles sur les bâtiments non protégés**

Ces bâtiments, doivent se conformer aux règles et interdictions générales, ainsi qu'aux règles urbaines.

### **2.2.5. Règles sur les nouveaux bâtiments – hors extensions de bâtiments existants**

#### **Les enjeux d'intégration**

- Inscrire harmonieusement, le bâti neuf dans la continuité de l'ensemble urbain dense dans lequel il s'insère notamment en termes de gabarit, qui doit s'adapter également à la forme et la taille de la parcelle et de planéité de façade.
- Le découpage parcellaire d'origine doit rester lisible en façade.
- Demander au maître d'œuvre d'apporter au service instructeur les éléments nécessaires pour évaluer l'impact du projet dans le cadre urbain et paysager.
- Choisir des matériaux et des mises en œuvre correspondant à l'expression architecturale choisie.
- Mettre en harmonie l'ordonnement de la façade avec les matériaux utilisés dans la construction et les ordonnements des bâtiments de qualité proches.

### Interdictions

- Les matériaux composites ou plastiques.

- Tout bâtiment dont le gabarit serait émergent quels que soit le point de vue depuis lequel il est perçu.
- Les volets roulants avec coffre extérieur visibles

## 2.3 Règles sur le paysage urbain

### Objectifs

*Ce secteur correspond aux anciens noyaux historiques et, à ce titre, les espaces publics doivent être traités de la manière la plus qualitative possible, avec des choix de matériaux, de couleurs et d'aménagements à la hauteur de la qualité architecturale et de la valeur patrimoniale de ce secteur central de Clisson.*

*Il est également souhaitable que la présence de l'automobile sur les places majeures soit réduite dans les projets d'aménagements et de mises en valeur (circulation, stationnement), avec une réflexion d'ensemble, à l'échelle de tout le secteur, et que la présence du végétal dans les aménagements soit renforcée.*

*Cette partie du règlement concerne les espaces libres à caractère public comme les places, les voies et les trottoirs.*

- Les aménagements des espaces publics, la création d'aires de stationnement, la mise en œuvre de revêtements de sol, les réseaux de distribution, l'installation de mobilier urbain support ou non d'éclairage public, les plantations d'arbres s'intégreront dans un projet d'aménagement global, dont le parti reposera sur les principes suivants :
  - Respecter une homogénéité de traitement des revêtements de sol
  - Éviter de fragmenter l'espace public par la multiplicité des matériaux et du mobilier urbain et l'implantation de jardinières plantées ou de terre-pleins.
  - Ne pas encombrer l'espace public avec la multiplication d'éléments de mobilier ou de signalétique.
  - Respecter une sobriété des formes et l'unité de style du mobilier urbain
  - Prendre en compte les différents modes de circulation dans les aménagements, en privilégiant notamment les circulations douces

### 2.3.1. Règles sur les espaces de jardins

#### Objectifs :

*Les jardins privés sont partie prenante du paysage urbain clissonnais, et ils contribuent à sa spécificité. Ces jardins sont rendus visibles par le relief prononcé de Clisson, ou par les ponts qui offrent notamment des vues sur les jardins situés en bord de rivière.*

#### ACCES, MURS, CLOTURES ET DIVISIONS PARCELLAIRES

---

- Préserver et laisser accessibles aux circulations piétonnes toutes les sentes et les passages avec escaliers d'accès.
- Préserver les murs de clôtures et portails, murs de soutènements au sein des parcelles et division parcellaire, murets, escaliers, portails
- Maintenir les matériaux d'origine des murs, murets et niveaux de terrasse, et leur réutilisation sur place si remontage après effondrement.
- Justifier tout percement dans les murs de clôture par des contraintes techniques ou d'accès.
- Maintenir et conforter les séparations parcellaires existantes sous forme de murets traditionnels
- Traiter les portails et portillons des clôtures végétales avec des formes simples à barreaudages verticaux en fer rond ou carré dans un cadre en fer plat, ou en bois.
- Les nouveaux murs de clôture donnant sur l'espace public devront être traités :
  - En moellons enduits à joint beurrés
  - En parpaings recouverts d'un placage pierre

#### ESPACES DE JARDINS

---

- Maintenir les espaces encore perméables exception faite des occupations autorisées : extension, piscine ou abris de jardins.
- Pour toute extension et artificialisation du sol, 70% de la surface de jardin devra être maintenue en espace végétal.
- La conservation d'une forte présence de terre végétale et des sols perméables sera un préalable à toute intervention.
- Conserver lors de l'implantation de nouveaux éléments, un rapport d'échelle, de densité de frondaison de développement futur et de forme compatible avec le cadre environnant.
- Les annexes seront en appentis ou à deux pans. Elles seront en bois peint à bardage vertical ou en maçonnerie de moellon enduits (pierre vue ou enduit plein). La couverture sera en tuile canal de terre cuite traditionnelle, en zinc, en ardoise et pourra également comporter une verrière.
- Les abris de jardins seront d'une surface inférieure ou égale à 10m<sup>2</sup>, en appentis et en continuité avec le bâti existant ou tout mur maçonné. Privilégier une forme simple et un traitement en bois de teinte sombre. La couverture ne présentera pas de débords.
- L'aspect de la piscine devra permettre une intégration harmonieuse dans l'environnement : teinte de liner de ton « sable », gris ou ton foncé, traitement des margelles en pierre, béton imitant la pierre, bois. En fonction de son positionnement dans le terrain, il pourra être demandé la réalisation d'un aménagement paysager ou d'un mur de clôture afin de fermer les vues depuis l'espace public.

#### ELEMENTS DES JARDINS

---

- Maintenir et restaurer les éléments historiques du parc ou du jardin, sa structure et ses composantes spatiales (murs, murets, portail, mobilier, tracé des allées, fontaines, escaliers, murs de clôture, grille, kiosques, serres anciennes, statues).

#### ARBRES

---

- Préserver les arbres existants au sein de ces espaces sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou s'ils présentent une dangerosité ou encore si l'abattage contribue à restaurer ou mettre en valeur les principes de conception mis en œuvre initialement dans la composition du parc ou du jardin (perspectives visuelles, mails, promenade). Les remplacer si besoin en maintenant la volumétrie de l'arbre initial.
- Si leur remplacement s'avère nécessaire, il sera procédé au remplacement par des essences identiques, ou en cas d'impossibilité d'essences indigènes\* de provenance locale de préférence.
- Maintenir, en cas d'abattage, le principe de parc paysager ou de jardin, avec une forte présence du végétal.
- Renforcer l'identité italienne par la plantation d'essences méditerranéennes : pins maritimes, cyprès, si cela a un sens au vu de l'architecture environnante.

#### HAIES EN LIMITE DE L'ESPACE PUBLIC

---

- Composer les haies d'essences rustiques mélangées en préservant une certaine transparence sur l'espace public, en cas de création en vue d'accompagner un élément bâti. Ne pas former d'écran avec une haie trop dense.
- Autoriser les végétaux à feuillage marcescent\* et semi-persistant. Toutefois, les végétaux à feuillages persistants sont à interdire dans les haies.
- Composer les haies avec un minimum de 3 essences, de préférence des essences indigènes\* et de provenance locale. Exception faite pour les jardins historiques s'ils sont pertinents au regard de l'histoire du lieu.

## Interdictions

- Tout percement dans les murs longeant les venelles.
- Tout percement dans les murs de la rue des Cordeliers et la rue du Nid d'Oie.
- La création de nouveaux accès dans les murs de clôture repérés si ces accès ne sont pas justifiés par la création de nouveaux logements et s'il existe déjà un accès à la parcelle.
- L'artificialisation des sols (hors piscine et extension autorisée).
  
- Les terrassements conséquents, en raison du risque de glissement de terrain, des dénivelés importants pourront être acceptés en cas de contraintes techniques justifiées.
  - L'exportation des matériaux composants les murs et les portails (pierre locale, granit, brique) lors des travaux.
  - L'introduction d'espèces végétales invasives\*.
  - La construction des nouveaux murs en parpaings au sein de ces parcs et jardins (subdivision).
  - La plantation de bambous sans protection racinaire à proximité de murs maçonnés anciens.
  - Tout nouvel aménagement au sein de ces parcs et jardins privés devra être fondé sur une étude détaillée de l'histoire du site et de ses abords à partir des cartes historiques et cadastres anciens.
  - La fermeture visuelle par des clôtures opaques des parcelles.

### **2.3.2 Règles sur les espaces verts**

#### Objectifs :

*Les espaces verts publics et les plantations urbaines de Clisson sont peu nombreux, et peu mis en valeur.*

#### GENERALITES

---

- Préserver les espaces verts de toute construction et artificialisation du sol, hors élément technique justifié nécessaire au fonctionnement de ces espaces et hors aménagement lié à l'accueil du public.
- Conserver une forte présence de terre végétale dans les parcs et jardins publics, et des sols perméables, ainsi qu'une forte dominante végétale.
- Préserver et entretenir la végétation existante, notamment les plantations de qualité repérées sur la carte des qualités architecturales et paysagères.
- Maintenir un rapport d'échelle, de densité de frondaison de développement futur et de forme compatible avec le cadre environnant (entretien).
- Fonder, tout nouvel aménagement au sein de ces espaces sur une étude détaillée de l'histoire du site et de ses abords à partir des cartes historiques et cadastres anciens.
- Composer les nouvelles plantations afin de dégager les vues protégées sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

#### MOBILIER URBAIN

---

- Privilégier les éléments de mobilier urbain dans une unité de style présentant des formes et des matériaux simples, et des teintes permettant un accompagnement discret de l'architecture.
- Choisir un mobilier urbain cohérent sur l'ensemble des espaces publics, au design sobre et élégant et fait de matériaux nobles (acier, fonte, bois).

#### ARBRES

---

- Conserver les arbres au sein de ces espaces, sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou s'ils présentent une dangerosité, ou encore si l'abattage contribue à restaurer ou mettre en valeur les principes de conception mis en œuvre

initialement dans la composition du parc ou du jardin (perspectives visuelles, mails, promenade).

- Si leur remplacement s'avère nécessaire, il sera procédé au remplacement par des essences identiques, ou en cas d'impossibilité par des essences locales, en maintenant un principe de plantation d'alignement.

## ELEMENTS DES PARCS ET JARDINS

---

- Préserver et mettre en valeur la structure originelle des parcs et jardins, ainsi que ses grandes composantes spatiales et ses éléments d'origine (dessin des allées, chemins, perspectives majeures, présence d'éléments ponctuels, mobilier, fontaines, murs de clôture, grille kiosque, serres, statues...).

## PLANTATIONS

---

- Conseiller, vivement, dans les aménagements paysagers, la plantation d'espèces indigènes\* et de provenance locale.
- Préférer, dans les aménagements, des essences non horticoles\*.
- Planter les espaces publics, dans la mesure du possible, d'arbres d'alignement afin de renforcer les continuités. Les pieds des arbres seront végétalisés (végétation spontanée, bulbes ou couvre-sol).
- Renforcer l'identité italienne par la plantation d'essences méditerranéennes : pins maritimes, cyprès, si cela a un sens au vu de l'architecture environnante.

### Interdiction :

- L'introduction d'espèces invasives\*

### **2.3.3 Règles sur les arbres isolés et en alignement à conserver**

#### Objectifs

*Les arbres ponctuent et animent le paysage, que ce soit dans l'espace public ou sur les parcelles privées. Ils contribuent à la présence du végétal dans la ville, et agrémentent le cadre de vie des habitants, tout en participant à la biodiversité. Tout particulièrement à Clisson, ils émergent des parcs et jardins, et l'utilisation d'essences méditerranéennes accompagnent l'identité italienne de l'architecture*

*Les alignements d'arbres structurent le paysage urbain, ils cadrent les vues, soulignent les perspectives, offrent de l'ombrage aux passants, et agrémentent l'espace public. Ces éléments de la trame végétale sont à ce titre important à préserver et à mettre en valeur.*

- Préserver tous les arbres isolés repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères, sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou pour des raisons de sécurité, ou encore si l'abattage contribue à restaurer ou mettre en valeur les principes de conception mis en œuvre initialement dans la composition du parc ou du jardin (perspectives visuelles, mails, promenade).
- Préserver toutes les plantations d'alignement, repérées sur la carte des qualités architecturales et paysagères, sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou pour des raisons de sécurité. Elles seront entretenues, complétées ou restituées.
- Maintenir le principe de plantations d'alignement structurantes sur les espaces publics.
- Conserver l'essence en place lors de l'éventuel remplacement de sujets, en cas d'impossibilité constatée, réaliser une replantation dans une essence similaire ou présentant une volumétrie similaire à maturité.
- Constituer, dans le cas d'une création, d'une restitution ou d'un remplacement autorisé de l'ensemble des sujets, les alignements par des individus d'une même variété, plantés selon un pas régulier. Ils seront symétriques de part et d'autre de la voie, sauf impossibilité technique.
- Adapter à la volumétrie de l'espace et aux vues reculées à préserver, le choix de l'essence constitutive ainsi que sa gestion.

### **2.3.4. Règles sur les espaces publics majeurs**

## GENERALITES

---

- Fonder, tout nouvel aménagement significatif d'espace public sur une étude détaillée de l'histoire du site et de ses abords à partir des cartes historiques et cadastres anciens afin de prendre en considération la ville et son histoire.
- Concevoir les projets d'aménagement d'espace public aptes à dialoguer avec l'histoire des lieux (relation aux cours d'eau, venelles, Trinité, Garenne Valentin, Chapelle des Templiers...), et avec le contexte paysager local (cours d'eau, géologie). La mise en valeur du passage de l'eau en bordure de certains secteurs comme les Hauts de Gervaux (Sèvre Nantaise) doit être recherchée dans les nouveaux aménagements.

## MOBILIER URBAIN

---

- Faire le choix d'éléments de mobilier urbain dans une unité de style présentant des formes et des matériaux simples, et des teintes permettant un accompagnement discret de l'architecture.
- Choisir un mobilier urbain cohérent sur l'ensemble des espaces publics, au design sobre et élégant et fait de matériaux nobles (acier, fonte, bois).

## REVETEMENTS DE SOLS

---

- Maintenir les espaces avec des pavés anciens (pavés ronds, pavés du roi).
- Toutefois, dans le cadre d'un projet urbain global, le remplacement de petites surfaces pavées existantes sera possible.
- Dans le cas d'un nouveau pavage, les pavés seront en granit.
- La pose se fera sur sable, ou avec un rejointoiement au mortier de chaux.
  - Conserver tous les éléments accompagnant l'espace urbain comme les bordures et caniveaux de pierre, les fils d'eau en pavés ou en dalles de pierre, les bornes charretières et protections des pieds de murs, les emmarchements en pierre locale. En cas de dépose, ces éléments seront stockés et réemployés dans les nouveaux aménagements. Les matériaux de sol originels seront valorisés, les pavés du centre ancien de Clisson seront conservés.
  - Réaliser de préférence (sauf si enjeux de sécurité routière) les marquages au sol signalant du stationnement par un changement de finition du revêtement de sol, des nuances de couleurs, des clous métalliques.

## PLANTATIONS

---

- Accompagner tout projet d'aménagement d'un projet paysager tenant compte des contraintes topographiques et présentant les accompagnements végétaux (notamment leurs essences) et maçonnés (muret etc.) envisagés.
- Préserver le principe de plantations d'alignements structurants sur les espaces publics.

## MURS ET CLOTURES

---

- Préserver restaurer et entretenir tout élément traditionnel participant à la composition et à la richesse de l'espace public comme les murs de clôtures, murs de soutènements, etc. présents sur le site.
- Respecter les mises en œuvre traditionnelles d'origine maintenues dans toute modification de clôtures, dans un principe d'insertion harmonieuse dans l'espace urbain.

## RESEAUX ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES

---

- Installer les réseaux de distribution en souterrain, sauf impossibilité technique, auquel cas ils seront installés le plus discrètement possible.
- Intégrer les infrastructures (transformateur, antenne relais) ou équipements publics au bâti ou à la trame urbaine.

### 2.3.5 Règles sur les échelles, escaliers, sentes

### Objectifs :

*Les venelles, rues, ruelles et escaliers constituent une typicité du paysage urbain. Ce réseau dense permet de découvrir la ville, de relier ses places majeures, ses points hauts, tout en bénéficiant de la présence végétale des arrières de jardins et de l'écrin boisé. Les venelles et rues qui sont actuellement en enrobé et ouvertes à la circulation automobile devront progressivement aller vers des revêtements qualitatifs perméables.*

- Opter pour des interventions simples avec un fil d'eau central et une absence de trottoirs, pour les venelles repérées sur la carte des qualités architecturales et paysagères.
- Conserver et restaurer toute disposition ancienne de type pavage ancien, marches, caniveau, fil d'eau, goulotte de pierre, borne ou pierre charretière à l'entrée des voies.
- Maintenir, entretenir et remplacer à l'identique si besoin, les emmarchements des escaliers en pierre.
- Maintenir les parties enherbées.
- Faire le choix d'éléments de mobilier urbain dans une unité de style présentant des formes et des matériaux simples, et des teintes permettant un accompagnement discret de l'architecture.
- Pour les voies ouvertes à la circulation, les revêtements de sols devront présenter une qualité d'aspect cohérente avec ces tracés historiques :
  - Maintenir le principe de pavage lorsqu'il existe.
  - Préconiser en cas de remplacement d'un traitement goudronné foncé existant, un choix de couleur en harmonie avec les façades : plus « sable ».
  - Interrompre le traitement goudronné de la voirie afin qu'il ne se prolonge pas en pied de façade ou de mur de clôture.
  - Traiter les pieds de façades en matériaux perméables permettant un drainage : pavage perméable, ou, lorsque le cadre environnant s'y prête, des plantations en pieds de murs avec des espèces drainantes.

### Interdictions

- Les revêtements de sol de type enrobé, béton coulé/désactivé ou pavage autobloquant.
- Le mobilier urbain en matériau plastique hors problématique technique ou sanitaire avérée.

#### **2.3.6 Règles sur les points de vue majeurs**

- Préserver les points de vue majeurs indiqués sur la carte des qualités architecturales et paysages.
- Préserver, dans l'implantation des futures constructions, le champ de vision de l'observateur situé au point de départ du point de vue.
- Demander pour tout projet situé à l'intérieur du périmètre de perception, à l'architecte ou au maître d'œuvre de justifier de la bonne intégration paysagère du projet et ceci notamment depuis les points de vue majeurs indiqués sur la carte des qualités architecturales et paysagères.
- Maintenir les points de vue majeurs repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères en réglant la hauteur et l'implantation des éléments végétaux et bâtis, permettant leur intégration dans l'environnement bâti et paysager afin de ne pas créer d'éléments émergents.
- Ne pas masquer les points de vue majeurs repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères par des mobiliers trop hauts ou trop imposants.

### 3. LE QUARTIER DE LA GARE

### 3.1 Règles urbaines

#### ORGANISATION ET IMPLANTATION

---

- Tout nouveau programme devra présenter une façade reprenant la qualité paysagère et urbaine du quartier dans lequel il s'insère.
- Tout nouveau bâtiment pourra s'implanter à l'alignement ou en retrait.
- Dans le cas d'un retrait, celui-ci sera traité en jardin et l'alignement sera prolongé par un mur de clôture avec une mise en œuvre traditionnelle de 2 m de hauteur maximum ou d'une grille sur mur bahut.

#### VOLUMETRIE

---

- Préserver les volumes traditionnels des toitures.
- Autoriser les surélévations des bâtiments lorsqu'il s'agit de rattraper la silhouette générale des bâtiments de la rue en composant par rapport à une construction mitoyenne : la hauteur au faîtage après surélévation devra se situer au maximum au niveau du faîtage de la plus haute des constructions mitoyennes

#### EXTENSIONS

---

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

#### ELEMENTS TECHNIQUES

---

##### Interdictions

- Les constructions d'un impact visuel important par rapport à l'échelle du site, par exemple les antennes relais.

### 3.2 Règles architecturales

- Maintenir, si connus ou découverts, les dispositions d'origine et décors (décors de baies, ferronneries, éléments de serrurerie, etc.).

#### 3.2.1 Règles sur les immeubles remarquables

Les prescriptions ont pour but de revenir à un état architecturalement et historiquement plus intéressant et ne s'appliqueront pas dans certains cas exceptionnels permettant de se rapprocher d'un état d'origine différent de la mise en œuvre actuelle.

##### Interdictions :

- La démolition et l'altération.

#### COUVERTURES ET OUVRAGES ACCOMPAGNANT LA COUVERTURE :

---

##### **Matériaux**

- Mettre en œuvre la tuile canal tige de bottes comme matériaux de couverture, ou l'ardoise naturelle sur les bâtiments en possédant dès le début du XX<sup>e</sup> siècle. A titre exceptionnel, les tuiles plates de terre cuite existantes sur certains bâtiments de la fin du XIX<sup>e</sup> ou du début XX<sup>e</sup> pourront être reconduites.
- Mettre en place un panachage de tuiles de tons rouge mêlés, en cas de réfection d'une couverture en tuile.
- Autoriser, dans le cas d'extensions d'écriture architecturale contemporaine, des toitures de type zinc prépatiné, cuivre ou plomb si le matériau participe de la mise

en valeur du projet et si l'ensemble présente une intégration en harmonie avec l'ensemble bâti et l'espace paysager qui l'environnent.

- Traiter les couvertures de vérandas en matériaux transparents tels que le verre. En cas de traitement ne comportant pas de verrière, la couverture sera traitée avec le même matériau que la couverture, en zinc pré-patiné, ou en panneaux isolants en aluminium laqué de couleur sombre.
- Sceller les faîtages des toitures en tuile canal et rives au mortier de chaux.

#### Interdictions

- Les tuiles flammées ou multi-ton.
- Les tuiles métalliques en plaques et de matériaux composites (résines), les tuiles à emboîtement.

#### **Percements**

- Seront autorisés les châssis de toit sur les seuls bâtiments couverts en ardoise.
- Limiter le percement de la toiture à une ouverture par versant, toutefois, un percement supplémentaire pourra être autorisée si le linéaire de couverture correspond à 5 travées ou plus.
- Réaliser les châssis en acier, de type tabatière, de proportion 1/3 – 2/3 avec une taille maximum de 80x120 cm. Les encastrer dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de même dimension et dans la moitié inférieure de la couverture.
- Axer les châssis sur les ouvertures ou sur les trumeaux\* de l'étage inférieur, dans le cas de rez-de-chaussée composés dans un esprit classique de régularité.
- Autoriser, selon la nature du bâtiment, une verrière de type traditionnelle en toiture, si elle ne porte pas atteinte à l'appartenance typologique ni à l'aspect du bâtiment et sous réserve qu'elle présente des profilés fins, métalliques, de ton sombre mat.

#### Interdictions

- Tout percement sur les couvertures situées dans la carte des perceptions.
- Les dispositifs d'occultation externes ou de coffret de volets roulants sur les parties visibles de l'espace public et la carte des perceptions.

#### **Cheminées**

- Préserver les cheminées traditionnelles existantes avec leur traitement d'origine (généralement de la brique).
- Reprendre, pour toute nouvelle cheminée, la mise en œuvre traditionnelle en briques ou recouverte d'un enduit avec couronnement saillant en brique, de section rectangulaire, d'aspect simple massif avec un positionnement près du faîtage de manière à permettre un bon tirage sans hauteur excessive.
- Admettre les cheminées tubulaires métalliques laquées sombres et mates sur les extensions d'expression contemporaine et sur les appentis à destination de chaufferie s'ils sont non perçus de l'espace public.

#### Interdictions :

- Les éléments métalliques de surélévation de cheminée à l'exception des aérateurs.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.
- Les cheminées tubulaires en aluminium et inox non peint, et tout métal non laqué.

#### **Accessoire de couverture**

- Positionner les descentes d'eaux pluviales au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades.
- Maintenir les accessoires de couvertures en cuivre, zinc naturel ou patiné et les refaire avec le même matériau.
- En cas de corniche moulurée, mettre en œuvre des gouttières à la nantaise ou à l'anglaise.

### Interdictions

- Les gouttières pendantes lors de la présence de débords de toit, (ex : corniche en génoise).

### **Autres éléments**

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

## MURS, PAREMENTS ET COMPOSITIONS DE FAÇADE

---

- Conserver, voire restituer les ordonnancements de façades existants, les alignements et proportions des ouvertures.
- Utiliser pour les extensions, soit un mode constructif, des matériaux et des décors identiques à ceux du bâti existant, soit un traitement contemporain respectueux du cadre paysager et bâti.
- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.

### Interdictions

- Le rejointoiement au ciment sur le bâti traditionnel, ainsi que les traitements agressifs comme le sablage (hors techniques de micro sablage pneumatique, projection à sec), les traitements chimiques ou acides et la brosse métallique.

### **Entretien et mise en œuvre des façades**

#### ENDUITS

- Préserver ou même restaurer les enduits anciens, lorsque que cela est possible.
- Mettre en œuvre pour les enduits une finition lissée, brossée ou talochée et présentant un aspect homogène et fin.
- Réaliser les enduits au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables tamisés fins et teintés, avec une finition dans le respect des teintes et de la granulométrie des enduits traditionnels locaux.
- Choisir un enduit dont la tonalité se rapprochera de celle de la pierre se trouvant dans les renforts et les encadrements de baies, en étant légèrement plus foncée. Dans le cas d'encadrement en brique, la tonalité sera légèrement plus claire. La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.
- Respecter et laisser apparents les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpage\*) et les chaînages d'angle ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies...). L'enduit devra arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers. Toutefois, sur certains bâtiments XIX<sup>e</sup>, lorsque la mise en œuvre prévoit à l'origine un léger retrait de l'enduit pour faire ressortir l'encadrement ou le décor, ce retrait sera maintenu et reconduit en cas de réfection.
- Réaliser les enduits à pierre vue sur les annexes avec des joints beurrés, ni en creux, ni en saillie, et lissés à la truelle ou finis à l'éponge.

### Interdictions

- Les enduits ciments sur le bâti traditionnel, ainsi que l'application de peinture sur les enduits traditionnels et les éléments en pierre de taille.

- Les baguettes plastiques sur les arêtes, le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour montrer telle ou telle pierre d'encadrement de chaînage ou de maçonnerie (effet nougat).
- La mise à nu de moellons destinés à être enduits.

#### FACADE OU DECOR AVEC DE LA BRIQUE

- Remplacer, pour la restauration, les briques détériorées par des produits semblables, les joints étant repris au mortier de chaux aérienne, plus perspirant\* que les briques afin de favoriser les échanges hygrométriques.

#### Equipements de façade

- Rechercher la dissimulation des câbles (électrique, téléphonique...) visibles en façade depuis le domaine public. Ils seront peints dans le ton de la façade.
- Intégrer les installations techniques dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport à la façade en tenant compte de la composition de celle-ci et en respectant les éléments de modénatures. Elles seront dissimulées derrière des portillons en bois ou en métal, de couleur discrète ou intégrées dans le portail.

#### Interdictions

- Les sorties de chaudières à ventouse, les pompes à chaleur, les réservoirs d'eau, les blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation, et les paraboles et autres récepteurs hertziens sur les façades donnant sur l'espace public.
- Les éléments techniques dans les murs de clôture repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères. Les boîtes aux lettres seront intégrées au portail.

#### PERCEMENTS DE FAÇADES ET MENUISERIES

- Maintenir les percements dans leurs dispositions d'origine (emplacement, nombre, taille et proportions).
- Coordonner toutes les menuiseries d'une même construction (fenêtres, portes, volets, portails de garage) dans la même tonalité.

#### Création et composition de percements

- Respecter l'harmonie plein/vide de la façade et la répartition des ouvertures alignées de manière verticale et horizontale rythmant la façade.
- Réaliser les baies avec des proportions traditionnelles, plus hautes que larges (hors porte de garage ou de grange) et de forme rectangulaire. Toutefois, des baies plus larges que hautes peuvent être tolérées en rez-de-chaussée en façade sur jardin afin de permettre des doubles portes vitrées.

#### Fenêtre

- Conserver les menuiseries des fenêtres chaque fois que leur état le permet (sur la base d'un diagnostic préalable) et elles seront restaurées si nécessaire. La possibilité d'ajouter du survitrage sur les châssis anciens devra être étudiée avant toute solution destructrice.
- Positionner la seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible de l'extérieur (questions d'isolation).
- Reprendre, dans le cas d'un remplacement, la mise en œuvre ancienne. L'intégration de la nouvelle menuiserie se fera dans le respect des proportions et des partitions des menuiseries d'origine de la façade. Les carreaux devront être plus hauts que larges.
- Réaliser les menuiseries en bois peint.

### **Contrevent et persiennes**

- Maintenir les persiennes et volets en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants pourront être mis en place.
- Maintenir les contrevents et persiennes en bois, tout en autorisant des châssis métalliques (aluminium, fer) pour les menuiseries de porte vitrées de trois panneaux et plus.
- Si d'anciennes menuiseries bois ont fait l'objet de remplacement par un autre matériau, le retour au bois est prescrit. Il sera peint.

#### Interdictions

- Les volets roulants.
- Le blanc pur, le PVC, les poses « en rénovation » avec des cochonnets\* supérieurs à 1.5cm (installation d'une fenêtre dans un dormant existant) et les petits bois intégrés à l'intérieur du double vitrage, en intérieur, ou en laiton.

### **Portes d'entrée**

- Réaliser les portes d'entrée en bois plein et peint d'aspect traditionnel de planches verticales jointives ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
- Réaliser les ferronneries de portes de teinte sombre et mate et de dessin sobre.

#### Interdictions

- Les volets roulants.
- Le PVC.

### **Portes de granges ou d'entrepôts**

- Conserver les portes anciennes encore en place et en état. Dans le cas de remplacement on conservera un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants avec lames verticales larges ou une porte coulissante s'il s'agit d'un état antérieur qualitatif.

#### Interdictions

- Les volets roulants.
- Le PVC.

### **3.2.2 Règles sur immeubles d'intérêt patrimonial**

#### Interdictions

- La démolition et l'altération

## **COUVERTURES ET OUVRAGES ACCOMPAGNANT LA COUVERTURE**

---

### **Matériaux**

- Mettre en œuvre la tuile canal tige de bottes, ainsi que l'ardoise naturelle sur les bâtiments en possédant dès le début du XX<sup>e</sup> siècle. Toutefois la tuile mécanique canal « S » est autorisée sur les couvertures non visibles depuis l'espace public et la carte des perceptions.
- La tuile plate de terre cuite est autorisée sur les bâtiments en possédant déjà.
- Mettre en place un panachage de tuiles de tons rouges mêlés, en cas de réfection d'une couverture en tuile.
- Traiter les couvertures de vérandas en matériaux transparents tels que le verre. En cas de traitement ne comportant pas de verrière, la couverture sera traitée avec le même matériau que la couverture, en zinc pré-patiné, ou en panneaux isolants en aluminium laqué de couleur sombre.
- Sceller les faîtages des toitures en tuile canal et rives au mortier de chaux.
- Autoriser, dans le cas d'extensions d'écriture architecturale contemporaine, des toitures de type zinc prépatiné, cuivre ou plomb si le matériau participe de la mise en

valeur du projet et si l'ensemble présente une intégration en harmonie avec l'ensemble bâti et l'espace paysager qui l'environnent.

- Autoriser une toiture terrasse pour de petites extensions, notamment celles formant liaison entre deux bâtiments. La hauteur de celle-ci devra arriver au niveau de l'égout du bâtiment principal et ne pas dépasser 20% de la surface de l'extension.

### Interdictions

- Les tuiles flammées ou multi-ton.
- Les tuiles métalliques en plaques et de matériaux composites (résines), les tuiles à emboîtement.

### **Percement**

- Limiter le percement de la toiture à deux ouvertures par versant, toutefois, un percement supplémentaire pourra être autorisée si le linéaire de couverture correspond à 5 travées ou plus.

### Interdictions

- Tout percement sur les couvertures situées dans la carte des perceptions.

### **Lucarnes**

- Les lucarnes qui ne sont pas d'origine ou dont la forme a été modifiée ne serviront de base pour les nouvelles que si cela ne porte pas atteinte à la préservation d'une identité patrimoniale.
- Reprendre, dans le cas de la création d'une nouvelle lucarne pour accompagner des lucarnes traditionnelles déjà existantes, la typologie et la proportion des lucarnes existantes sur la même couverture.
- Positionner la lucarne dans l'axe des percements ou des trumeaux du niveau inférieur et respecter l'équilibre de la couverture.
- Positionner, la lucarne unique, de manière dissymétrique dans le toit, dans l'alignement d'une ouverture de la façade ou dans l'axe central de la façade.

### **Châssis de toit**

- Réaliser les châssis en acier, de type tabatière, de proportion 1/3 – 2/3 avec une taille maximum de 80x120. Les encastrent dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de même dimension et dans la moitié inférieure de la couverture.
- Axer les châssis sur les ouvertures ou sur les trumeaux\* de l'étage inférieur, dans le cas de rez-de-chaussée composés dans un esprit classique de régularité.
- Autoriser, selon la nature du bâtiment, une verrière de type traditionnelle en toiture, si elle ne porte pas atteinte à l'appartenance typologique ni à l'aspect du bâtiment et sous réserve qu'elle présente des profilés fins, métalliques, de ton sombre mat.

### Interdictions

- Les dispositifs d'occultation externes ou de coffret de volets roulants visibles.

### **Cheminées**

- Préserver les cheminées traditionnelles existantes avec leur traitement d'origine (généralement de la brique).
- Reprendre, pour toute nouvelle cheminée, la mise en œuvre traditionnelle en briques ou recouverte d'un enduit avec couronnement saillant en brique, de section rectangulaire, d'aspect simple massif avec un positionnement près du faîtage de manière à permettre un bon tirage sans hauteur excessive.
- Admettre les cheminées tubulaires métalliques laquées sombres et mates sur les extensions d'expression contemporaine et sur les appentis à destination de chaufferie s'ils sont non perçus de l'espace public.

### Interdictions :

- Les éléments métalliques de surélévation de cheminée à l'exception des aérateurs.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.
- Les cheminées tubulaires en aluminium et inox non peint, et tout métal non laqué

### **Accessoire de couverture**

- Positionner les descentes d'eaux pluviales au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades.
- Maintenir les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné et les refaire avec le même matériau.

### Interdictions

- Les gouttières pendantes lors de la présence de débords de toit, (ex : corniche en génoise). Elles seront posées sur la corniche.

### **Autres éléments**

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

## MURS, PAREMENTS ET COMPOSITIONS DE FAÇADE

- Conserver voire restituer les ordonnancements de façades existants, les alignements et proportions des ouvertures.
- Choisir pour les extensions, soit le mode constructif, les matériaux et décors du bâti existant, soit un traitement contemporain respectueux du cadre paysager et bâti.
- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.

### Interdictions

- Le rejointoiement au ciment sur le bâti traditionnel, ainsi que les traitements agressifs comme le sablage (hors techniques de micro sablage pneumatique, projection à sec), les traitements chimiques ou acides et la brosse métallique.

### **Entretien et mise en œuvre des façades**

#### ENDUITS

- Préserver ou même restaurer les enduits anciens lorsque que cela est possible.
- Mettre en œuvre une finition d'enduit lissée, brossée ou talochée et présentant un aspect homogène et fin.
- Réaliser les enduits au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables tamisés fins et teintés, avec une finition dans le respect des teintes et de la granulométrie des enduits traditionnels locaux.
- Choisir un enduit dont la tonalité se rapprochera de celle de la pierre se trouvant dans les renforts et les encadrements de baies, en étant légèrement plus foncée. Dans le cas d'encadrement en brique, la tonalité sera légèrement plus claire. La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.
- Respecter et laisser apparents les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpage) et les chaînages d'angle ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies...). L'enduit devra arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers. Toutefois, sur certains bâtiments XIX<sup>e</sup>, lorsque la mise en œuvre prévoit à l'origine un léger retrait de l'enduit pour faire ressortir l'encadrement ou le décor, ce retrait sera maintenu et reconduit en cas de réfection.
- Réaliser les enduits à pierre vue sur les annexes avec des joints beurrés, ni en creux, ni en saillie, ils seront lissés à la truelle ou finis à l'éponge.

## Interdictions

- Les enduits ciments sur le bâti traditionnel, ainsi que l'application de peinture sur les enduits traditionnels et les éléments en pierre de taille.
- Les baguettes plastiques sur les arêtes, le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour montrer telle ou telle pierre d'encadrement de chaînage ou de maçonnerie (effet nougat), ainsi que la mise à nu de moellons destinés à être enduits.

### FACADE OU DECOR AVEC DE LA BRIQUE

- Remplacer les briques détériorées par des produits semblables, les joints étant repris au mortier de chaux aérienne, plus perspirant\* que les briques afin de favoriser les échanges hygrométriques.

## **Equipements de façade**

- Rechercher la dissimulation des câbles (électrique, téléphonique...) visibles en façade depuis le domaine public. Ils seront peints dans le ton de la façade.
- Intégrer les installations techniques dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport à la façade en tenant compte de la composition de celle-ci et en respectant les éléments de modénatures. Elles seront dissimulées derrière des portillons en bois ou en métal, de couleur discrète ou intégrées dans le portail.

## Interdictions

- Les sorties de chaudières à ventouse, les pompes à chaleur, les réservoirs d'eau, les blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation, et les paraboles et autres récepteurs hertziens sur les façades donnant sur l'espace public.
- Les éléments techniques dans les murs de clôture repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères. Les boîtes aux lettres seront intégrées au portail.

### PERCEMENTS DE FAÇADES ET MENUISERIES

---

- Maintenir les percements dans leurs dispositions d'origine (emplacement, nombre, taille et proportions).
- Coordonner toutes les menuiseries d'une même construction (fenêtres, portes, volets, portails de garage) dans la même tonalité.
- La modification des proportions du percement d'origine visible depuis l'espace public est interdite.

## **Création et composition de percements**

- Respecter l'harmonie plein/vide de la façade et la répartition des ouvertures alignées de manière verticale et horizontale rythmant la façade.
- Réaliser les baies avec des proportions traditionnelles, plus hautes que larges (hors porte de garage ou de grange) et de forme rectangulaire. Toutefois, des baies plus larges que hautes peuvent être tolérées en rez-de-chaussée en façade sur jardin afin de permettre des doubles portes vitrées.

## **Fenêtre**

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

- Réaliser les menuiseries en bois peint, ou aluminium ou PVC mats, de profilés fins et de formes arrondies.

#### **Contrevents et persiennes**

- Maintenir les persiennes et volets en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants pourront être mis en place.
- Maintenir les menuiseries en bois dans la mesure du possible. Dans le cas d'un remplacement nécessaire, les menuiseries seront en bois peint.

#### Interdictions

- Les volets roulants.
- Le blanc pur, les poses « en rénovation » avec des cochonnets\* supérieurs à 1.5cm et les petits bois intégrés à l'intérieur du double vitrage, en intérieur, ou en laiton.

#### **Portes d'entrée**

- Réaliser les portes d'entrée en bois plein et peint d'aspect traditionnel de planches verticales jointives ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
- Réaliser les ferronneries de portes de teinte sombre et mate et de dessin sobre.

#### Interdictions

- Les volets roulants.
- Le PVC.

#### **Portes de granges ou d'entrepôts**

- Conserver les portes anciennes encore en place et en bon état. Dans le cas de remplacement on conservera un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants avec lames verticales larges ou une porte coulissante s'il s'agit d'un état antérieur qualitatif.

#### Interdictions

- Les volets roulants.
- Le PVC.

### **3.2.3. Règles sur les immeubles d'accompagnement**

#### **Les spécificités à maintenir**

- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.
- Le découpage parcellaire d'origine doit rester lisible en façade.
- Le linéaire auquel participe le bâtiment doit être préservé, aucun débord artificiel, création de balcon ou surélévation ne sera autorisée.
- Réaliser les menuiseries en bois, ou aluminium ou PVC mats, de profilés fins et de formes arrondies.
- La démolition pourra être autorisée :
  - Soit si le projet de reconstruction proposé est d'une qualité au moins équivalente et respecte la continuité des systèmes d'implantation et le gabarit des bâtiments protégés dont ils accompagnent le linéaire.
  - Soit pour créer un espace public qualitatif.
  - Soit si la démolition permet la mise en valeur d'un point de vue exceptionnel.

#### Interdictions

- Les coffrets de volets roulants visibles.
- Le PVC sur les portes et les volets
- Le blanc pur

### **3.2.4 Règles spécifiques au patrimoine ferroviaire**

### Interdictions

- La démolition et l'altération.

## COUVERTURES ET OUVRAGES ACCOMPAGNANT LA COUVERTURE :

---

### **Matériaux**

- Mettre en œuvre de l'ardoise naturelle.
- Autoriser, dans le cas d'extensions d'écriture architecturale contemporaine, des toitures de type zinc prépatiné, cuivre ou plomb si le matériau participe de la mise en valeur du projet et si l'ensemble présente une intégration en harmonie avec l'ensemble bâti et l'espace paysager qui l'environnent.

### **Percement**

- Limiter le percement de la toiture à deux ouvertures par versant, toutefois, un percement supplémentaire pourra être autorisée si le linéaire de couverture correspond à 5 travées ou plus.
- Autoriser seulement les châssis de toit, en acier, de type tabatière, de proportion  $1/3 - 2/3$  avec une taille maximum de 80x120. Ils seront encastrés dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de même dimension et dans la moitié basse de la couverture, ou sous forme de verrière légèrement surélevée sur le faîtage sous réserve qu'elle présente des profilés fins, métalliques, de ton sombre mat.

### Interdictions

- Les dispositifs d'occultation externes ou de coffret de volets roulants.

### **Cheminées**

- Préserver les cheminées traditionnelles existantes avec leur traitement brique d'origine sur la gare.
- Pour des cheminées qui seraient nécessaires lors de la restauration de l'entrepôt et de la halle aux marchandises, prévoir des cheminées tubulaires sombre et mat, afin de maintenir un vocabulaire industriel.

### Interdictions

- Les éléments métalliques de surélévation de cheminée à l'exception des aérateurs.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries
- Les cheminées tubulaires en aluminium et inox non peint, et tout métal non laqué.

### **Accessoire de couverture**

- Positionner les descentes d'eaux pluviales au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades.
- Maintenir les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné et les refaire avec le même matériau.

### **Autres éléments**

- Placer les antennes et autres équipements techniques (pompes à chaleur, climatisation) non visibles depuis l'espace public.
- Choisir des paraboles de petite taille (maximum 60 cm diamètre). Elles ne devront pas se détacher sur le ciel et seront transparentes.

## MURS, PAREMENTS ET COMPOSITIONS DE FAÇADE

---

- Conserver, les ordonnancements de façades existants, les alignements et proportions des ouvertures.
- Utiliser pour les extensions, soit un mode constructif, des matériaux et des décors identiques à ceux du bâti existant, soit un traitement contemporain respectueux du cadre paysager et bâti et visuellement intégré au projet de requalification de la place de la gare.
- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même

référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.

#### Interdictions

- Aucune modification de percements, ni aucun nouveau percement ne sera autorisé sur les bâtiments voyageurs de la gare.

### **Entretien et mise en œuvre des façades**

#### ENDUITS

- Mettre en œuvre pour les enduits une finition lissée, brossée ou talochée et présentant un aspect homogène et fin.
- Maintenir la même teinte d'enduit afin que l'ensemble des bâtiments repérés comme patrimoine ferroviaire présentent la même tonalité, exception faite de la gare qui présente un enduit ton pierre.
- Respecter et laisser apparents les appareillages de pierre de taille et de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpage) et les chaînages d'angle ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies...). L'enduit devra arriver au nu du décor, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers. Toutefois, sur certains bâtiments XIX<sup>e</sup>, lorsque la mise en œuvre prévoit à l'origine un léger retrait de l'enduit pour faire ressortir l'encadrement ou le décor, ce retrait sera maintenu et reconduit en cas de réfection.

#### Interdictions

- Les baguettes plastiques sur les arêtes, le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour montrer telle ou telle pierre d'encadrement de chaînage ou de maçonnerie (effet nougat), ainsi que la mise à nu de moellons destinés à être enduits.

#### FACADE ET DECOR AVEC DE LA BRIQUE

- Remplacer, pour la restauration, les briques détériorées par des produits semblables, les joints étant repris au mortier de chaux aérienne, plus perspirant\* que les briques afin de favoriser les échanges hygrométriques.

#### MENUISERIES

---

##### **Fenêtres, persiennes, contrevents**

- Maintenir les persiennes et volets ainsi que les menuiseries bois en place et les entretenir sur l'ancien logement qui jouxte le bâtiment d'entrepôt. L'ensemble des menuiseries sera peint.
- Maintenir et restaurer les châssis métalliques rappelant un usage industriel encore en place
- Maintenir la dimension et le nombre des ouvertures de la halle aux marchandises

##### **Portes d'entrepôts**

- Conserver les portes anciennes encore en place et en état.
- Remplacer en cas de travaux, les portes peu qualitatives en utilisant le système de portes coulissantes bois ou métallique liés au patrimoine industriel d'entrepôt.

#### **3.2.5 Règles sur les bâtiments non protégés**

Ces bâtiments, doivent se conformer aux règles et interdictions générales, ainsi qu'aux règles urbaines.

#### **3.2.6 Règles sur les nouveaux bâtiments – hors extensions de bâtiments existants**

##### **Les enjeux d'intégration**

- Inscrire harmonieusement, le bâti neuf dans la continuité de l'ensemble urbain dense dans lequel il s'insère notamment en termes de gabarit moyen, qui doit s'adapter également à la forme et la taille de la parcelle et de planéité de façade.

- Le découpage parcellaire d'origine doit rester lisible en façade.
- Demander au maître d'œuvre d'apporter au service instructeur les éléments nécessaires pour évaluer l'impact du projet dans le cadre urbain et paysager.
- Choisir des matériaux et des mises en œuvre correspondant à l'expression architecturale choisie.
- Mettre en harmonie l'ordonnancement de la façade avec les matériaux utilisés dans la construction et les ordonnancements des bâtiments de qualité proches.

#### Interdictions

- Les matériaux composites ou plastiques.
- Tout bâtiment dont le gabarit serait fortement émergent quels que soit le point de vue depuis lequel il est perçu.
- Les volets roulants avec coffre extérieur visibles.

### **3.3 Règles sur le paysage urbain**

#### Objectifs :

*Cette partie du règlement concerne les espaces libres à caractère public comme les places, les voies et les trottoirs.*

*Ce secteur correspond au quartier de la gare et au tissu début XX<sup>e</sup> qui l'a accompagné et, à ce titre, les espaces publics composés le long des voies rayonnantes à partir de la gare doivent être traités de la manière la plus qualitative possible, avec des choix de matériaux, de couleurs et d'aménagements à la hauteur de la qualité architecturale et de la valeur patrimoniale du secteur.*

*Il est également souhaitable que la présence de l'automobile sur les places majeures soit réduite dans les projets d'aménagements et de mises en valeur (circulation, stationnement), avec une réflexion d'ensemble, à l'échelle de tout le secteur, et que la présence du végétal dans les aménagements soit renforcée.*

- Les aménagements des espaces publics, la création d'aires de stationnement, la mise en œuvre de revêtements de sol, les réseaux de distribution, l'installation de mobilier urbain support ou non d'éclairage public, les plantations d'arbres s'intégreront dans un projet d'aménagement global, dont le parti reposera sur les principes suivants :
  - Respecter une homogénéité de traitement des revêtements de sol.
  - Éviter de fragmenter l'espace public par la multiplicité des matériaux et du mobilier urbain et l'implantation de jardinières plantées ou de terre-pleins.
  - Ne pas encombrer l'espace public avec la multiplication d'éléments de mobilier ou de signalétique.
  - Respecter une sobriété des formes et l'unité de style du mobilier urbain.
  - Prendre en compte les différents modes de circulation dans les aménagements, en privilégiant notamment les circulations douces.

#### **3.3.1 Règles sur les espaces de jardins**

#### Objectifs :

*Les jardins privés sont partie prenante du paysage urbain clissonnais, et ils contribuent à sa spécificité. Ces jardins sont rendus visibles depuis l'espace public par les grandes perspectives offertes par les rues et avenues.*

#### ACCES, MURS, CLOTURES ET DIVISIONS PARCELLAIRES

- Préserver et laisser accessibles aux circulations piétonnes toutes les sentes et les passages.
- Préserver les murs de clôtures et portails, murs au sein des parcelles et division parcellaire, murets, escaliers, portails et maintenir les matériaux d'origine et leur réutilisation sur place si remontage après effondrement.
- Justifier tout percement dans les murs de clôture par des contraintes techniques ou d'accès.
- Maintenir et conforter les séparations parcellaires existantes sous forme de murets traditionnels
- Traiter les portails et portillons des clôtures végétales avec des formes simples à barreaudages verticaux en fer rond ou carré dans un cadre en fer plat, ou en bois.
- Les nouveaux murs de clôture donnant sur l'espace public devront être traités :

- En moellons enduits à joint beurrés
- En parpaings recouverts d'un placage pierre

#### ESPACE DE JARDINS

---

- Pour toute extension et artificialisation du sol, 70% de la surface de jardin devra être maintenue en espace végétal.
- La conservation d'une forte présence de terre végétale et des sols perméables sera un préalable à toute intervention.
- Conserver lors de l'implantation de nouveaux éléments, un rapport d'échelle, de densité de frondaison de développement futur et de forme compatible avec le cadre environnant.
- Maintenir les espaces encore perméables exception faite des occupations autorisées : extension, piscine, annexes et abris de jardin.
- Les annexes seront en appentis ou à deux pans. Elles seront en bois à bardage vertical peint ou en maçonnerie de moellon enduits (pierre vue ou enduit plein). La couverture sera en tuile canal de terre cuite traditionnelle, en zinc ou en ardoise et pourra également comporter une verrière.
- Les abris de jardins seront d'une surface inférieure ou égale à 10 m<sup>2</sup>, en appentis et en continuité avec le bâti existant ou tout mur maçonné. Privilégier une forme simple et un traitement en bois de teinte sombre. La couverture ne présentera pas de débords.
- L'aspect des piscines devra permettre une intégration harmonieuse dans l'environnement : teinte de liner de ton « sable », gris ou ton foncé, traitement des margelles en pierre, béton imitant la pierre, bois. En fonction de son positionnement dans le terrain, il pourra être demandé la réalisation d'un aménagement paysager ou d'un mur de clôture afin de fermer les vues depuis l'espace public.

#### ELEMENTS DES JARDINS

---

- Maintenir et restaurer les éléments historiques du parc ou du jardin, sa structure et ses composantes spatiales (murs, murets, portail, mobilier, tracé des allées, fontaines, escaliers, murs de clôture, grille, kiosques, serres anciennes, statues...).

#### ARBRES

---

- Préserver les arbres existants au sein de ces espaces sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou s'ils présentent une dangerosité ou encore si l'abattage contribue à restaurer ou mettre en valeur les principes de conception mis en œuvre initialement dans la composition du parc ou du jardin (perspectives visuelles, mails, promenade). Les remplacer si besoin en maintenant la volumétrie de l'arbre initial.
- Si leur remplacement s'avère nécessaire, il sera procédé au remplacement par des essences identiques, ou en cas d'impossibilité d'essences indigènes\* de provenance locale de préférence.
- Maintenir, en cas d'abattage, le principe de parc paysager ou de jardin, avec une forte présence du végétal.
- Renforcer l'identité italienne par la plantation d'essences méditerranéennes : pins maritimes, cyprès, si cela a un sens au vu de l'architecture environnante.

#### HAIES EN LIMITE DE L'ESPACE PUBLIC

---

- Composer les haies d'essences rustiques mélangées en préservant une certaine transparence sur l'espace public, en cas de création en vue d'accompagner un élément bâti. Ne pas former d'écran avec une haie trop dense.
- Autoriser les végétaux à feuillage marcescent\* et semi-persistant. Toutefois, les végétaux à feuillages persistants sont à interdire dans les haies.

- Composer les haies avec un minimum de 3 essences, de préférence des essences indigènes\* et de provenance locale. Exception faite pour les jardins historiques s'ils sont pertinents au regard de l'histoire du lieu.

### Interdictions

- Tout percement dans les murs longeant les venelles.
- La création de nouveaux accès dans les murs de clôture repérés si ces accès ne sont pas justifiés par la création de nouveaux logements et s'il existe déjà un accès à la parcelle.
- L'artificialisation des sols (hors piscine et extension autorisée).
- Les terrassements conséquents, en raison du risque de glissement de terrain, des dénivelés importants pourront être acceptés en cas de contraintes techniques justifiées.
- L'exportation des matériaux composants les murs et les portails (pierre locale, granit, brique) lors des travaux.
- L'introduction d'espèces végétales invasives\* (Voir Annexes).
- La construction de nouveaux murs en parpaings au sein de ces parcs et jardins (subdivision).
- La plantation de bambous sans protection racinaire à proximité de murs maçonnés anciens.
- Tout nouvel aménagement au sein de ces parcs et jardins privés devra être fondé sur une étude détaillée de l'histoire du site et de ses abords à partir des cartes historiques et cadastres anciens.
- La fermeture visuelle par des clôtures opaques des parcelles.

### **3.3.2 Règles sur les espaces verts**

#### Objectifs :

*Les espaces verts publics et les plantations urbaines de Clisson sont peu nombreux, et peu mis en valeur.*

#### GENERALITES

- Préserver les espaces verts de toute construction et artificialisation du sol, hors élément technique justifié nécessaire au fonctionnement de ces espaces et hors aménagement lié à l'accueil du public.
- Conserver une forte présence de terre végétale et des sols perméables, ainsi qu'une forte dominante végétale.
- Préserver et entretenir la végétation existante, notamment les plantations de qualité repérées sur la carte des qualités architecturales et paysagères.
- Maintenir un rapport d'échelle, de densité de frondaison de développement futur et de forme compatible avec le cadre environnant (entretien).
- Fonder, tout nouvel aménagement au sein de ces espaces sur une étude détaillée de l'histoire du site et de ses abords à partir des cartes historiques et cadastres anciens.
- Composer les nouvelles plantations afin de dégager les vues protégées sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

#### MOBILIER URBAIN

- Privilégier les éléments de mobilier urbain dans une unité de style présentant des formes et des matériaux simples, et des teintes permettant un accompagnement discret de l'architecture.
- Choisir un mobilier urbain cohérent sur l'ensemble des espaces publics, au design sobre et élégant et fait de matériaux nobles (acier, fonte, bois).

#### ARBRES

- Conserver les arbres au sein de ces espaces, sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou s'ils présentent une dangerosité ou encore si l'abattage contribue à

restaurer ou mettre en valeur les principes de conception mis en œuvre initialement dans la composition du parc ou du jardin (perspectives visuelles, mails, promenade).

- Si leur remplacement s'avère nécessaire, il sera procédé au remplacement par des essences identiques, ou en cas d'impossibilité par des essences locales, en maintenant un principe de plantation d'alignement.

## ELEMENTS DES PARCS ET JARDINS

---

- Préserver et mettre en valeur la structure originelle des parcs et jardins, ainsi que ses grandes composantes spatiales et ses éléments d'origine (dessin des allées, chemins, perspectives majeures, présence d'éléments ponctuels, mobilier, fontaines, murs de clôture, grille kiosque, serres, statues...).

## PLANTATIONS

---

- Conseiller, vivement, dans les aménagements paysagers, la plantation d'espèces indigènes\* et de provenance locale.
- Préférer, dans les aménagements, des essences non horticoles\*.
- Planter les espaces publics, dans la mesure du possible, d'arbres d'alignement afin de renforcer les continuités. Les pieds des arbres seront végétalisés (végétation spontanée, bulbes ou couvre-sol).
- Renforcer l'identité italienne par la plantation d'essences méditerranéennes : pins maritimes, cyprès, si cela a un sens au vu de l'architecture environnante.

## Interdiction

- L'introduction d'espèces invasives\*.

### **3.3.3 Règles sur les arbres isolés et en alignement à conserver**

#### Objectifs

*Les arbres ponctuent et animent le paysage, que ce soit dans l'espace public ou sur les parcelles privées. Ils contribuent à la présence du végétal dans la ville, et agrémentent le cadre de vie des habitants, tout en participant à la biodiversité.*

*Les alignements d'arbres structurent le paysage urbain, ils cadrent les vues, soulignent les perspectives, offrent de l'ombrage aux passants, et agrémentent l'espace public. Ces éléments de la trame végétale sont à ce titre important à préserver et à mettre en valeur.*

- Préserver tous les arbres isolés repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères, sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou pour des raisons de sécurité ou encore si l'abattage contribue à restaurer ou mettre en valeur les principes de conception mis en œuvre initialement dans la composition du parc ou du jardin (perspectives visuelles, mails, promenade).
- Préserver toutes les plantations d'alignement, repérées sur la carte des qualités architecturales et paysagères, sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou pour des raisons de sécurité. Elles seront entretenues, complétées ou restituées.
- Maintenir le principe de plantations d'alignement structurantes sur les espaces publics.
- Conserver l'essence en place lors de l'éventuel remplacement de sujets, en cas d'impossibilité constatée, réaliser une replantation dans une essence similaire ou présentant une volumétrie similaire à maturité.
- Constituer, dans le cas d'une création, d'une restitution ou d'un remplacement autorisé de l'ensemble des sujets, les alignements par des individus d'une même variété, plantés selon un pas régulier. Ils seront symétriques de part et d'autre de la voie, sauf impossibilité technique.
- Adapter à la volumétrie de l'espace et aux vues reculées à préserver, le choix de l'essence constitutive ainsi que sa gestion.

### **3.3.4. Règles sur les espaces publics majeurs**

## GENERALITES

---

- Fonder, tout nouvel aménagement significatif d'espace public sur une étude détaillée de l'histoire du site et de ses abords à partir des cartes historiques et cadastres anciens afin de prendre en considération la ville et son histoire.
- Faire le choix d'éléments de mobilier urbain dans une unité de style présentant des formes et des matériaux simples, et des teintes permettant un accompagnement discret de l'architecture.

#### MOBILIER URBAIN

---

- Choisir un mobilier urbain cohérent sur l'ensemble des espaces publics, au design sobre et élégant et fait de matériaux nobles (acier, fonte, bois).

#### REVETEMENTS DE SOLS

---

- Maintenir les espaces avec des pavés anciens (pavés ronds, pavés du roi).
  - Toutefois, dans le cadre d'un projet urbain global, le remplacement de petites surfaces pavées existantes sera possible.
  - Dans le cas d'un nouveau pavage, les pavés seront en granit.
  - La pose se fera sur sable, ou avec un rejointoiement au mortier de chaux.
    - Conserver tous les éléments accompagnant l'espace urbain comme les bordures et caniveaux de pierre, les fils d'eau en pavés ou en dalles de pierre, les bornes charretières et protections des pieds de murs, les emmarchements en pierre locale. En cas de dépose, ces éléments seront stockés et réemployés dans les nouveaux aménagements. Les matériaux de sol originels seront valorisés, les pavés du centre ancien de Clisson seront conservés.
    - Réaliser de préférence (sauf si enjeux de sécurité routière) les marquages au sol signalant du stationnement par un changement de finition du revêtement de sol, des nuances de couleurs, des clous métalliques.

#### PLANTATIONS

---

- Accompagner tout projet d'aménagement d'un projet paysager tenant compte des contraintes topographiques et présentant les accompagnements végétaux (notamment leurs essences) et maçonnés (muret etc.) envisagés.
- Préserver le principe de plantations d'alignements structurants sur les espaces publics

#### MURS ET CLOTURES

---

- Préserver restaurer et entretenir tout élément traditionnel participant à la composition et à la richesse de l'espace public comme les murs de clôtures, murs de soutènements, etc. présents sur le site.
- Respecter les mises en œuvre traditionnelles d'origine maintenues dans toute modification de clôtures, dans un principe d'insertion harmonieuse dans l'espace urbain.

#### RESEAUX ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES

---

- Installer les réseaux de distribution en souterrain, sauf impossibilité technique, auquel cas ils seront installés le plus discrètement possible.
- Intégrer les infrastructures (transformateur, antenne relais) ou équipements publics au bâti ou à la trame urbaine.

### 3.3.5 Règles sur les venelles et sentes

#### Objectifs :

*Les venelles, rues, ruelles constituent une typicité du paysage urbain. Ce réseau dense permet de découvrir la ville, de relier ses places majeures, tout en bénéficiant de la présence végétale des arrières de jardins et de l'écrin boisé. Les venelles et rues qui sont actuellement en enrobé et ouvertes à la circulation automobile devront progressivement aller vers des revêtements qualitatifs perméables.*

- Opter pour des interventions simples avec un fil d'eau central et une absence de trottoirs, pour les venelles repérées sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

- Conserver et restaurer toute disposition ancienne de type pavage ancien, marches, caniveau, fil d'eau, goutte de pierre, borne ou pierre charretière à l'entrée des voies.
- Maintenir, entretenir et remplacer à l'identique si besoin, les emmarchements des escaliers en pierre.
- Maintenir les parties enherbées.
- Faire le choix d'éléments de mobilier urbain dans une unité de style présentant des formes et des matériaux simples, et des teintes permettant un accompagnement discret de l'architecture.
- Pour les voies ouvertes à la circulation portées sur la carte des qualités architecturales et paysagères, les revêtements de sols devront présenter une qualité d'aspect cohérente avec ces tracés historiques :
  - Maintenir le principe de pavage lorsqu'il existe.
  - Interrompre le traitement goudronné de la voirie afin qu'il ne se prolonge pas en pied de façade ou de mur de clôture.
  - Traiter les pieds de façades en matériaux perméables permettant un drainage : pavage perméable, ou, lorsque le cadre environnant s'y prête, des plantations en pieds de murs avec des espèces drainantes.

#### Interdictions

- Les revêtements de sol de type enrobé, béton coulé/désactivé ou pavage autobloquant.
- Le mobilier urbain en matériau plastique hors problématique technique ou sanitaire avérée.

#### **3.3.6 Règles sur les points de vue majeurs**

- Préserver les points de vue majeurs indiqués sur la carte des qualités architecturales et paysages.
- Préserver, dans l'implantation des futures constructions, le champ de vision de l'observateur situé au point de départ du point de vue.
- Demander pour tout projet situé à l'intérieur du périmètre de perception, à l'architecte ou au maître d'œuvre de justifier de la bonne intégration paysagère du projet et ceci notamment depuis les points de vue majeurs indiqués sur la carte des qualités architecturales et paysagères.
- Maintenir les points de vue majeurs repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères en réglant la hauteur et l'implantation des éléments végétaux et bâtis, permettant leur intégration dans l'environnement bâti et paysager afin de ne pas créer d'éléments émergents.
- Ne pas masquer les points de vue majeurs repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères par des mobiliers trop hauts ou trop imposants.

## A3 – SECTEURS A RECOMPOSER

### 1. LES COURS URBAINS

## 1.1 Règles urbaines

### ORGANISATION ET IMPLANTATION

---

- Tout nouveau programme devra présenter une façade reprenant la trame représentative du linéaire dans lequel il s'insère.
- Tout nouveau bâtiment sera implanté à l'alignement et s'appuyant au moins sur un des deux mitoyens. La continuité de l'alignement sera marquée par un mur de clôture d'une hauteur maximum de 2 mètres avec une mise en œuvre traditionnelle et un portail en ferronnerie entouré de deux piliers d'aspect brique ou brique et pierre.

### VOLUMETRIE

---

- Préserver les volumes traditionnels des toitures des bâtiments repérés.
- Autoriser les surélévations pour les bâtiments discordants lorsqu'il s'agit de rattraper la silhouette générale en composant par rapport à un mitoyen : la hauteur au faîtage après modification devra se situer au maximum au niveau du faîtage du plus haut des deux mitoyens.
- Justifier d'une intégration harmonieuse dans la pente et de la non-émergence discordante du projet depuis les points de vue majeurs portés sur la carte des qualités architecturale et paysagère et les espaces publics majeurs.

### EXTENSIONS

---

- Maintenir, dans tout projet d'extension traditionnel ou contemporain, les hiérarchies de volumes entre bâtiment principal, extension. Les différents volumes seront ainsi fragmentés pour éviter l'effet de « masse ».
- Réaliser l'extension\* en continuité physique du bâtiment principal et d'un volume de moindre importance que celui-ci.
- Les annexes ne devront pas donner sur l'espace public
- Les vérandas ne sont pas autorisées sur les façades donnant sur l'espace public

### ELEMENTS TECHNIQUES

---

#### Interdictions

- Les constructions d'un impact visuel important par rapport à l'échelle du site, par exemple les antennes relais.

## 1.2 Règles architecturales

- Maintenir, si connus ou découverts, les dispositions d'origine et décors (décors de baies, ferronneries, éléments de serrurerie, etc.).

### 1.2.1 Règles sur les immeubles remarquables

Les prescriptions ont pour but de revenir à un état architecturalement et historiquement plus intéressant et ne s'appliqueront pas dans certains cas exceptionnels permettant de se rapprocher d'un état d'origine différent de la mise en œuvre actuelle.

#### Interdictions

- La démolition et l'altération.

### COUVERTURES ET OUVRAGES ACCOMPAGNANT LA COUVERTURE :

---

#### **Matériaux**

- Mettre en œuvre la tuile canal tige de bottes comme matériaux de couverture, ou l'ardoise naturelle sur les bâtiments en possédant dès le début du XX<sup>e</sup> siècle. A titre exceptionnel, les tuiles plates de terre cuite existantes sur certains bâtiments de la fin du XIX<sup>e</sup> ou du début XX<sup>e</sup> pourront être reconduites.

- Mettre en place un panachage de tuiles de tons rouge mêlés, en cas de réfection d'une couverture en tuile.
- Autoriser, dans le cas d'extensions d'écriture architecturale contemporaine, des toitures de type zinc prépatiné, cuivre ou plomb si le matériau participe de la mise en valeur du projet et si l'ensemble présente une intégration en harmonie avec l'ensemble bâti et l'espace paysager qui l'environnent.
- Traiter les couvertures de vérandas en matériaux transparents tels que le verre. En cas de traitement ne comportant pas de verrière, la couverture sera traitée avec le même matériau que la couverture, en zinc pré-patiné, ou en panneaux isolants en aluminium laqué de couleur sombre.
- Sceller les faîtages des toitures en tuile canal et rives au mortier de chaux.

#### Interdictions

- Les tuiles flammées ou multi-ton.
- Les tuiles métalliques en plaques et de matériaux composites (résines), les tuiles à emboîtement.

#### **Percements**

- Seront autorisés les châssis de toit sur les seuls bâtiments couverts en ardoise.
- Limiter le percement de la toiture à une ouverture par versant, toutefois, un percement supplémentaire pourra être autorisée si le linéaire de couverture correspond à 5 travées ou plus.
- Réaliser les châssis en acier, de type tabatière, de proportion 1/3 – 2/3 avec une taille maximum de 80x120. Les encastrent dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de même dimension et dans la moitié inférieure de la couverture.
- Axer les châssis sur les ouvertures ou sur les trumeaux\* de l'étage inférieur, dans le cas de rez-de-chaussée composés dans un esprit classique de régularité.
- Autoriser, selon la nature du bâtiment, une verrière de type traditionnelle en toiture, si elle ne porte pas atteinte à l'appartenance typologique ni à l'aspect du bâtiment et sous réserve qu'elle présente des profilés fins, métalliques, de ton sombre mat.

#### Interdictions

- Tout percement sur les couvertures situées dans la carte des perceptions.
- Les dispositifs d'occultation externes ou de coffret de volets roulants sur les parties visibles de l'espace public et situés dans la carte des perceptions.

#### **Cheminées**

- Préserver les cheminées traditionnelles existantes avec leur traitement d'origine (généralement de la brique).
- Reprendre, pour toute nouvelle cheminée, la mise en œuvre traditionnelle en briques ou recouverte d'un enduit avec couronnement saillant en brique, de section rectangulaire, d'aspect simple massif avec un positionnement près du faîtage de manière à permettre un bon tirage sans hauteur excessive.
- Admettre les cheminées tubulaires métalliques laquées sombres et mates sur les extensions d'expression contemporaine et sur les appentis à destination de chaufferie s'ils sont non perçus de l'espace public.

#### Interdictions :

- Les éléments métalliques de surélévation de cheminée à l'exception des aérateurs.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.
- Les cheminées tubulaires en aluminium et inox non peint, et tout métal non laqué.

#### **Accessoire de couverture**

- Positionner les descentes d'eaux pluviales au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades.
- Maintenir les accessoires de couvertures en cuivre, zinc naturel ou patiné et les refaire avec le même matériau.

- En cas de corniche moulurée, mettre en œuvre des gouttières à la nantaise ou à l'anglaise.

#### Interdictions

- Les gouttières pendantes lors de la présence de débords de toit, (ex : corniche en génoise).

#### **Autres éléments**

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

#### MURS, PAREMENTS ET COMPOSITIONS DE FAÇADE

- Conserver, voire restituer les ordonnancements de façades existants, les alignements et proportions des ouvertures.
- Utiliser pour les extensions, soit un mode constructif, des matériaux et des décors identiques à ceux du bâti existant, soit un traitement contemporain respectueux du cadre paysager et bâti.
- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.

#### Interdictions

- Le rejointoiement au ciment sur le bâti traditionnel, ainsi que les traitements agressifs comme le sablage (hors techniques de micro sablage pneumatique, projection à sec), les traitements chimiques ou acides et la brosse métallique.

#### **Entretien et mise en œuvre des façades**

##### ENDUITS

- Préserver ou même restaurer les enduits anciens, lorsque que cela est possible.
- Mettre en œuvre pour les enduits une finition lissée, brossée ou talochée et présentant un aspect homogène et fin.
- Réaliser les enduits au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables tamisés fins et teintés, avec une finition dans le respect des teintes et de la granulométrie des enduits traditionnels locaux.
- Choisir un enduit dont la tonalité se rapprochera de celle de la pierre se trouvant dans les renforts et les encadrements de baies, en étant légèrement plus foncée. Dans le cas d'encadrement en brique, la tonalité sera légèrement plus claire. La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.
- Respecter et laisser apparents les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpage\*) et les chaînages d'angle ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies...). L'enduit devra arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers. Toutefois, sur certains bâtiments XIX<sup>e</sup>, lorsque la mise en œuvre prévoit à l'origine un léger retrait de l'enduit pour faire ressortir l'encadrement ou le décor, ce retrait sera maintenu et reconduit en cas de réfection.
- Réaliser les enduits à pierre vue sur les annexes avec des joints beurrés, ni en creux, ni en saillie, et lissés à la truelle ou finis à l'éponge.

#### Interdictions

- Les enduits ciments sur le bâti traditionnel, ainsi que l'application de peinture sur les enduits traditionnels et les éléments en pierre de taille.

- Les baguettes plastiques sur les arêtes, le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour montrer telle ou telle pierre d'encadrement de chaînage ou de maçonnerie (effet nougat).
- La mise à nu de moellons destinés à être enduits.

#### FACADE OU DECOR AVEC DE LA BRIQUE

- Remplacer, pour la restauration, les briques détériorées par des produits semblables, les joints étant repris au mortier de chaux aérienne, plus perspirant\* que les briques afin de favoriser les échanges hygrométriques.

#### Equipements de façade

- Rechercher la dissimulation des câbles (électrique, téléphonique...) visibles en façade depuis le domaine public. Ils seront peints dans le ton de la façade.
- Intégrer les installations techniques dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport à la façade en tenant compte de la composition de celle-ci et en respectant les éléments de modénatures. Elles seront dissimulées derrière des portillons en bois ou en métal, de couleur discrète ou intégrées dans le portail.

#### Interdictions

- Les sorties de chaudières à ventouse, les pompes à chaleur, les réservoirs d'eau, les blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation, et les paraboles et autres récepteurs hertziens sur les façades donnant sur l'espace public.
- Les éléments techniques dans les murs de clôture repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères. Les boîtes aux lettres seront intégrées au portail.

#### PERCEMENTS DE FAÇADES ET MENUISERIES

- Maintenir les percements dans leurs dispositions d'origine (emplacement, nombre, taille et proportions).
- Coordonner toutes les menuiseries d'une même construction (fenêtres, portes, volets, portails de garage) dans la même tonalité.

#### Création et composition de percements

- Respecter l'harmonie plein/vide de la façade et la répartition des ouvertures alignées de manière verticale et horizontale rythmant la façade.
- Réaliser les baies avec des proportions traditionnelles, plus hautes que larges (hors porte de garage ou de grange) et de forme rectangulaire. Toutefois, des baies plus larges que hautes peuvent être tolérées en rez-de-chaussée en façade sur jardin afin de permettre des doubles portes vitrées.

#### Fenêtre

- Conserver les menuiseries des fenêtres chaque fois que leur état le permet (sur la base d'un diagnostic préalable) et elles seront restaurées si nécessaire. La possibilité d'ajouter du survitrage sur les châssis anciens devra être étudiée avant toute solution destructrice.
- Positionner la seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible de l'extérieur (questions d'isolation).
- Reprendre, dans le cas d'un remplacement, la mise en œuvre ancienne. L'intégration de la nouvelle menuiserie se fera dans le respect des proportions et des partitions des menuiseries d'origine de la façade. Les carreaux devront être plus hauts que larges.
- Réaliser les menuiseries en bois peint.

## Contrevents et persiennes

- Maintenir les persiennes et volets en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants pourront être mis en place.
- Maintenir les menuiseries en bois, tout en autorisant des châssis métalliques (aluminium, fer) pour les menuiseries de porte vitrées de trois panneaux et plus.
- Si d'anciennes menuiseries bois ont fait l'objet de remplacement par un autre matériau, le retour au bois est prescrit. Il sera peint.

### Interdictions

- Les volets roulants.
- Le blanc pur, le PVC, les poses « en rénovation » avec des cochonnets\* supérieurs à 1.5cm (installation d'une fenêtre dans un dormant existant) et les petits bois intégrés à l'intérieur du double vitrage, en intérieur, ou en laiton.

## Portes d'entrée

- Réaliser les portes d'entrée en bois plein et peint d'aspect traditionnel de planches verticales jointives ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
- Réaliser les ferronneries de portes de teinte sombre et mate et de dessin sobre.

### Interdictions

- Les volets roulants.
- Le PVC.

## Portes de granges ou d'entrepôts

- Conserver les portes anciennes encore en place et en état. Dans le cas de remplacement on conservera un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants avec lames verticales larges ou une porte coulissante s'il s'agit d'un état antérieur qualitatif.

### Interdictions

- Les volets roulants.
- Le PVC.

### 1.2.2. Règles sur immeubles d'intérêt patrimonial

#### Interdictions

- La démolition et l'altération.

## COUVERTURES ET OUVRAGES ACCOMPAGNANT LA COUVERTURE

---

### Matériaux

- Mettre en œuvre la tuile canal tige de bottes, ainsi que l'ardoise naturelle sur les bâtiments en possédant dès le début du XX<sup>e</sup> siècle. Toutefois la tuile mécanique canal « S » est autorisée sur les couvertures non visibles depuis l'espace public et la carte des perceptions.
- La tuile plate de terre cuite est autorisée sur les bâtiments en possédant déjà.
- Mettre en place un panachage de tuiles de tons rouges mêlés, en cas de réfection d'une couverture en tuile.
- Traiter les couvertures de vérandas en matériaux transparents tels que le verre. En cas de traitement ne comportant pas de verrière, la couverture sera traitée avec le même matériau que la couverture, en zinc pré-patiné, ou en panneaux isolants en aluminium laqué de couleur sombre.
- Sceller les faîtages des toitures en tuile canal et rives au mortier de chaux.
- Autoriser, dans le cas d'extensions d'écriture architecturale contemporaine, des toitures de type zinc prépatiné, cuivre ou plomb si le matériau participe de la mise en valeur du projet et si l'ensemble présente une intégration en harmonie avec l'ensemble bâti et l'espace paysager qui l'environnent.

- Autoriser une toiture terrasse pour de petites extensions, notamment celles formant liaison entre deux bâtiments. La hauteur de celle-ci devra arriver au niveau de l'égout du bâtiment principal et ne pas dépasser 20% de la surface de l'extension.

#### Interdictions

- Les tuiles flammées ou multi-ton.
- Les tuiles métalliques en plaques et de matériaux composites (résines), les tuiles à emboîtement.

#### **Percement**

- Limiter le percement de la toiture à deux ouvertures par versant, toutefois, un percement supplémentaire pourra être autorisée si le linéaire de couverture correspond à 5 travées ou plus.

#### Interdictions

- Tout percement sur les couvertures situées dans la carte des perceptions.

#### **Lucarnes**

- Les lucarnes qui ne sont pas d'origine ou dont la forme a été modifiée ne serviront de base pour les nouvelles que si cela ne porte pas atteinte à la préservation d'une identité patrimoniale.
- Reprendre, dans le cas de la création d'une nouvelle lucarne pour accompagner des lucarnes traditionnelles déjà existantes, la typologie et la proportion des lucarnes existantes sur la même couverture.
- Positionner la lucarne dans l'axe des percements ou des trumeaux du niveau inférieur et respecter l'équilibre de la couverture.
- Positionner, la lucarne unique, de manière dissymétrique dans le toit, dans l'alignement d'une ouverture de la façade ou dans l'axe central de la façade.

#### **Châssis de toit**

- Réaliser les châssis en acier, de type tabatière, de proportion 1/3 – 2/3 avec une taille maximum de 80x120. Les encastrent dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de même dimension et dans la moitié inférieure de la couverture.
- Axer les châssis sur les ouvertures ou sur les trumeaux\* de l'étage inférieur, dans le cas de rez-de-chaussée composés dans un esprit classique de régularité.
- Autoriser, selon la nature du bâtiment, une verrière de type traditionnelle en toiture, si elle ne porte pas atteinte à l'appartenance typologique ni à l'aspect du bâtiment et sous réserve qu'elle présente des profilés fins, métalliques, de ton sombre mat.

#### Interdictions

- Les dispositifs d'occultation externes ou de coffret de volets roulants visibles.

#### **Cheminées**

- Préserver les cheminées traditionnelles existantes avec leur traitement d'origine (généralement de la brique).
- Reprendre, pour toute nouvelle cheminée, la mise en œuvre traditionnelle en briques ou recouverte d'un enduit avec couronnement saillant en brique, de section rectangulaire, d'aspect simple massif avec un positionnement près du faîtage de manière à permettre un bon tirage sans hauteur excessive.
- Admettre les cheminées tubulaires métalliques laquées sombres et mates sur les extensions d'expression contemporaine et sur les appentis à destination de chaufferie s'ils sont non perçus de l'espace public.

#### Interdictions :

- Les éléments métalliques de surélévation de cheminée à l'exception des aérateurs.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.
- Les cheminées tubulaires en aluminium et inox non peint, et tout métal non laqué

#### **Accessoire de couverture**

- Positionner les descentes d'eaux pluviales au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades.
- Maintenir les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné et les refaire avec le même matériau.

#### Interdictions

- Les gouttières pendantes lors de la présence de débords de toit, (ex : corniche en génoise). Elles seront posées sur la corniche.

#### **Autres éléments**

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

### MURS, PAREMENTS ET COMPOSITIONS DE FAÇADE

- Conserver voire restituer les ordonnancements de façades existants, les alignements et proportions des ouvertures.
- Choisir pour les extensions, soit le mode constructif, les matériaux et décors du bâti existant, soit un traitement contemporain respectueux du cadre paysager et bâti.
- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.

#### Interdictions

- Le rejointoiement au ciment sur le bâti traditionnel, ainsi que les traitements agressifs comme le sablage (hors techniques de micro sablage pneumatique, projection à sec), les traitements chimiques ou acides et la brosse métallique.

### **Entretien et mise en œuvre des façades**

#### ENDUITS

- Préserver ou même restaurer les enduits anciens lorsque que cela est possible.
- Mettre en œuvre une finition d'enduit lissée, broyée ou talochée et présentant un aspect homogène et fin.
- Réaliser les enduits au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables tamisés fins et teintés, avec une finition dans le respect des teintes et de la granulométrie des enduits traditionnels locaux.
- Choisir un enduit dont la tonalité se rapprochera de celle de la pierre se trouvant dans les renforts et les encadrements de baies, en étant légèrement plus foncée. Dans le cas d'encadrement en brique, la tonalité sera légèrement plus claire. La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.
- Respecter et laisser apparents les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpage) et les chaînages d'angle ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies...). L'enduit devra arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers. Toutefois, sur certains bâtiments XIX<sup>e</sup>, lorsque la mise en œuvre prévoit à l'origine un léger retrait de l'enduit pour faire ressortir l'encadrement ou le décor, ce retrait sera maintenu et reconduit en cas de réfection.
- Réaliser les enduits à pierre vue sur les annexes avec des joints beurrés, ni en creux, ni en saillie, ils seront lissés à la truelle ou finis à l'éponge.

#### Interdictions

- Les enduits ciments sur le bâti traditionnel, ainsi que l'application de peinture sur les enduits traditionnels et les éléments en pierre de taille.
- Les baguettes plastiques sur les arêtes, le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour montrer telle ou telle pierre d'encadrement de chaînage ou de maçonnerie (effet nougat), ainsi que la mise à nu de moellons destinés à être enduits.

#### FACADE OU DECOR AVEC DE LA BRIQUE

- Remplacer les briques détériorées par des produits semblables, les joints étant repris au mortier de chaux aérienne, plus perspirant\* que les briques afin de favoriser les échanges hygrométriques.

#### Equipements de façade

- Rechercher la dissimulation des câbles (électrique, téléphonique...) visibles en façade depuis le domaine public. Ils seront peints dans le ton de la façade.
- Intégrer les installations techniques dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport à la façade en tenant compte de la composition de celle-ci et en respectant les éléments de modénatures. Elles seront dissimulées derrière des portillons en bois ou en métal, de couleur discrète ou intégrées dans le portail.

#### Interdictions

- Les sorties de chaudières à ventouse, les pompes à chaleur, les réservoirs d'eau, les blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation, et les paraboles et autres récepteurs hertziens sur les façades donnant sur l'espace public.
- Les éléments techniques dans les murs de clôture repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères. Les boîtes aux lettres seront intégrées au portail.

#### PERCEMENTS DE FAÇADES ET MENUISERIES

- Maintenir les percements dans leurs dispositions d'origine (emplacement, nombre, taille et proportions).
- Coordonner toutes les menuiseries d'une même construction (fenêtres, portes, volets, portails de garage) dans la même tonalité.
- La modification des proportions du percement d'origine visible depuis l'espace public est interdite.

#### Création et composition de percements

- Respecter l'harmonie plein/vide de la façade et la répartition des ouvertures alignées de manière verticale et horizontale rythmant la façade.
- Réaliser les baies avec des proportions traditionnelles, plus hautes que larges (hors porte de garage ou de grange) et de forme rectangulaire. Toutefois, des baies plus larges que hautes peuvent être tolérées en rez-de-chaussée en façade sur jardin afin de permettre des doubles portes vitrées.

#### Fenêtre

- Conserver les menuiseries des fenêtres chaque fois que leur état le permet (sur la base d'un diagnostic préalable) et elles seront restaurées si nécessaire. La possibilité d'ajouter du survitrage sur les châssis anciens devra être étudiée avant toute solution destructrice.
- Positionner la seconde menuiserie, dans le cas d'ajout pour des questions d'isolation, à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible de l'extérieur.
- Reprendre, dans le cas d'un remplacement, la mise en œuvre ancienne. L'intégration de la nouvelle menuiserie se fera dans le respect des proportions et des partitions des menuiseries d'origine de la façade. Les carreaux devront être plus hauts que larges.
- Réaliser les menuiseries en bois peint, ou aluminium ou PVC mats, de profilés fins et de formes arrondies.

## **Contrevents et persiennes**

- Maintenir les persiennes et volets en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants pourront être mis en place.
- Maintenir les menuiseries en bois dans la mesure du possible. Dans le cas d'un remplacement nécessaire, les menuiseries seront en bois peint.

### Interdictions

- Les volets roulants.
- Le blanc pur, les poses « en rénovation » avec des cochonnets supérieurs à 1.5cm et les petits bois intégrés à l'intérieur du double vitrage, en intérieur, ou en laiton.

## **Portes d'entrée**

- Réaliser les portes d'entrée en bois plein et peint d'aspect traditionnel de planches verticales jointives ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
- Réaliser les ferronneries de portes de teinte sombre et mate et de dessin sobre.

### Interdictions

- Les volets roulants.
- Le PVC.

## **Portes de granges ou d'entrepôts**

- Conserver les portes anciennes encore en place et en bon état. Dans le cas de remplacement on conservera un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants avec lames verticales larges ou une porte coulissante s'il s'agit d'un état antérieur qualitatif.

### Interdictions

- Les volets roulants.
- Le PVC.

### **1.2.3. Règles sur les immeubles d'accompagnement**

#### **Les spécificités à maintenir**

- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.
- Le découpage parcellaire d'origine doit rester lisible en façade.
- Le linéaire auquel participe le bâtiment doit être préservé, aucun débord artificiel, création de balcon ou surélévation ne sera autorisée.
- Réaliser les menuiseries en bois, ou aluminium ou PVC mats, de profilés fins et de formes arrondies.
- La démolition pourra être autorisée :
  - Soit si le projet de reconstruction proposé est d'une qualité au moins équivalente et respecte la continuité des systèmes d'implantation et le gabarit des bâtiments protégés dont ils accompagnent le linéaire
  - Soit pour créer un espace public qualitatif
  - Soit si la démolition permet la mise en valeur d'un point de vue exceptionnel.

### Interdiction

- Les volets coffrets de volets roulants visibles.
- Le PVC sur les portes et les volets
- Le blanc pur

### **1.2.4. Règles sur les bâtiments non protégés**

Ces bâtiments, doivent se conformer aux règles et interdictions générales, ainsi qu'aux règles urbaines.

### 1.2.5. Règles sur les nouveaux bâtiments – hors extensions de bâtiments existants

#### Les enjeux d'intégration

- Inscrire harmonieusement, le bâti neuf dans la continuité de l'ensemble urbain dense dans lequel il s'insère notamment en termes de gabarit, qui doit s'adapter également à la forme et la taille de la parcelle et de planéité de façade.
- Le découpage parcellaire d'origine doit rester lisible en façade.
- Sur la partie nord de l'avenue du Général Leclerc, composer une façade reprenant la lisibilité parcellaire et le gabarit moyen du sud de la voie.
- Demander au maître d'œuvre d'apporter au service instructeur les éléments nécessaires pour évaluer l'impact du projet dans le cadre urbain et paysager.
- Choisir des matériaux et des mises en œuvre correspondant à l'expression architecturale choisie.
- Mettre en harmonie l'ordonnement de la façade avec les matériaux utilisés dans la construction et les ordonnements des bâtiments de qualité proches.

#### Interdictions

- Tout bâtiment dont le gabarit serait émergent quels que soit le point de vue depuis lequel il est perçu.
- Les volets roulants avec coffre extérieur visibles.

### 1.3 Règles sur le paysage urbain

- Les aménagements de ces espaces publics, l'accompagnement paysager des aires de stationnement actuelles, la mise en œuvre de revêtements de sol, les réseaux de distribution, l'installation de mobilier urbain support ou non d'éclairage public, les plantations d'arbres s'intégreront dans un projet d'aménagement global, dont le parti reposera sur les principes suivants :
  - Respecter une homogénéité de traitement des revêtements de sol
  - Éviter de fragmenter l'espace public par la multiplicité des matériaux et du mobilier urbain et l'implantation de jardinières plantées ou de terre-pleins.
  - Ne pas encombrer l'espace public avec la multiplication d'éléments de mobilier ou de signalétique.
  - Respecter une sobriété des formes et l'unité de style du mobilier urbain
  - Prendre en compte les différents modes de circulation dans les aménagements, en privilégiant notamment les circulations douces avec des contre-allées.

#### 1.3.1. Règles sur les espaces de jardins

##### Objectifs :

*Les jardins privés sont partie prenante du paysage urbain clissonnais et de ces espaces de cours. Ces jardins sont rendus visibles par des espaces entre les bâtiments, généralement à travers des portails.*

#### ACCES, MURS, CLOTURES ET DIVISIONS PARCELLAIRES

---

- Préserver et laisser accessibles aux circulations piétonnes tous les passages.
- Préserver les murs de clôtures et portails, murs de soutènements au sein des parcelles et division parcellaire, murets, escaliers, portails
- Maintenir les matériaux d'origine des murs, murets et niveaux de terrasse, et leur réutilisation sur place si remontage après effondrement.
- Justifier tout percement dans les murs de clôture par des contraintes techniques ou d'accès.
- Maintenir et conforter les séparations parcellaires existantes sous forme de murets traditionnels

- Traiter les portails et portillons des clôtures végétales avec des formes simples à barreaudages verticaux en fer rond ou carré dans un cadre en fer plat, ou en bois.
- Les nouveaux murs de clôture donnant sur l'espace public devront être traités :
  - En moellons enduits à joint beurrés
  - En parpaings recouverts d'un placage pierre

#### ESPACES DE JARDINS

- Maintenir les espaces encore perméables exception faite des occupations autorisées : extension, piscine, annexes et abris de jardins.
- Pour toute extension et artificialisation du sol, 70% de la surface de jardin devra être maintenue en espace végétal.
- La conservation d'une forte présence de terre végétale dans jardins privés, et des sols perméables sera un préalable à toute intervention.
- Conserver lors de l'implantation de nouveaux éléments, un rapport d'échelle, de densité de frondaison de développement futur et de forme compatible avec le cadre environnant.
- Les annexes seront en appentis ou à deux pans. Elles seront en bois à bardage vertical peint ou en maçonnerie de moellon enduits (pierre vue ou enduit plein). La couverture sera en tuile canal de terre cuite traditionnelle, en zinc, en ardoise et pourra également comporter une verrière.
- Les abris de jardins seront d'une surface inférieure ou égale à 10m<sup>2</sup>, en appentis et en continuité avec le bâti existant ou tout mur maçonné. Privilégier une forme simple et un traitement en bois de teinte sombre. La couverture ne présentera pas de débords.
- L'aspect des piscines devra permettre une intégration harmonieuse dans l'environnement : teinte de liner de ton « sable », gris ou ton foncé, traitement des margelles en pierre, béton imitant la pierre, bois. En fonction de son positionnement dans le terrain, il pourra être demandé la réalisation d'un aménagement paysager ou d'un mur de clôture afin de fermer les vues depuis l'espace public.

#### ELEMENTS DES JARDINS

- Maintenir et restaurer les éléments historiques du parc ou du jardin, sa structure et ses composantes spatiales (murs, murets, portail, mobilier, tracé des allées, fontaines, escaliers, murs de clôture, grille, kiosques, serres anciennes, statues, ...).

#### ARBRES

- Préserver les arbres existants au sein de ces espaces sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou s'ils présentent une dangerosité, ou encore si l'abattage contribue à restaurer ou mettre en valeur les principes de conception mis en œuvre initialement dans la composition du parc ou du jardin (perspectives visuelles, mails, promenade). Les remplacer si besoin en maintenant la volumétrie de l'arbre initial.
- Si leur remplacement s'avère nécessaire, il sera procédé au remplacement par des essences identiques, ou en cas d'impossibilité d'essences indigènes\* de provenance locale de préférence.
- Maintenir, en cas d'abattage, le principe de parc paysager ou de jardin, avec une forte présence du végétal.
- Renforcer l'identité italienne par la plantation d'essences méditerranéennes : pins maritimes, cyprès, si cela a un sens au vu de l'architecture environnante.

#### Interdiction

- Tout percement dans les murs longeant les venelles.
- La création de nouveaux accès dans les murs de clôture repérés si ces accès ne sont pas justifiés par la création de nouveaux logements et s'il existe déjà un accès à la parcelle.

- L'artificialisation des sols (hors piscine, abris de jardins, annexes et extension autorisée).
- L'exportation des matériaux composants les murs et les portails (pierre locale, granit, brique) lors des travaux.
- L'introduction d'espèces végétales invasives\*.
- La construction des nouveaux murs en parpaings au sein de ces parcs et jardins (subdivision).
- La plantation de bambous sans protection racinaire à proximité de murs maçonnés anciens.
- La fermeture visuelle par des clôtures opaques des parcelles.

### 1.3.2. Règles sur les arbres isolés et en alignement à conserver

#### Objectifs

*Les arbres ponctuent et animent le paysage, que ce soit dans l'espace public ou sur les parcelles privées. Ils contribuent à la présence du végétal dans la ville, et agrémentent le cadre de vie des habitants, tout en participant à la biodiversité.*

*Les alignements d'arbres structurent le paysage urbain, ils cadrent les vues, soulignent les perspectives, offrent de l'ombrage aux passants, et agrémentent l'espace public. Ces éléments de la trame végétale sont à ce titre important à préserver et à mettre en valeur.*

- Préserver tous les arbres isolés repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères, sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou pour des raisons de sécurité ou encore si l'abattage contribue à restaurer ou mettre en valeur les principes de conception mis en œuvre initialement dans la composition du parc ou du jardin (perspectives visuelles, mails, promenade).
- Préserver toutes les plantations d'alignement, repérées sur la carte des qualités architecturales et paysagères, sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou pour des raisons de sécurité. Elles seront entretenues, complétées ou restituées.
- Maintenir le principe de plantations d'alignement structurantes sur les espaces publics.
- Si leur remplacement s'avère nécessaire, il sera procédé au remplacement par des essences similaires ou présentant une volumétrie similaire à maturité, en maintenant un principe de plantation d'alignement.
- Conserver l'essence en place lors de l'éventuel remplacement de sujets, en cas d'impossibilité constatée, réaliser une replantation dans une essence similaire ou présentant une volumétrie similaire à maturité.
- Constituer, dans le cas d'une création, d'une restitution ou d'un remplacement autorisé de l'ensemble des sujets, les alignements par des individus d'une même variété, plantés selon un pas régulier. Ils seront symétriques de part et d'autre de la voie, sauf impossibilité technique.
- Adapter à la volumétrie de l'espace et aux vues reculées à préserver, le choix de l'essence constitutive ainsi que sa gestion.

### 1.3.3 Règles sur les espaces publics majeurs

#### GENERALITES

- Fonder, tout nouvel aménagement significatif d'espace public sur une étude détaillée de l'histoire du site et de ses abords à partir des cartes historiques et cadastres anciens afin de prendre en considération la ville et son histoire.
- Concevoir les projets d'aménagement d'espace public aptes à dialoguer avec l'histoire des lieux (relation aux venelles, château), et avec le contexte paysager local (cours d'eau, géologie).

#### MOBILIER URBAIN

- Faire le choix d'éléments de mobilier urbain dans une unité de style présentant des formes et des matériaux simples, et des teintes permettant un accompagnement discret de l'architecture.
- Choisir un mobilier urbain cohérent sur l'ensemble des espaces publics, au design sobre et élégant et fait de matériaux nobles (acier, fonte, bois).

#### REVETEMENTS DE SOL

---

- Maintenir les espaces avec des pavés anciens (pavés ronds, pavés du roi).
- Toutefois, dans le cadre d'un projet urbain global, le remplacement de petites surfaces pavées existantes sera possible.
- Dans le cas d'un nouveau pavage, les pavés seront en granit.
- La pose se fera sur sable, ou avec un rejointoiement au mortier de chaux.
- Conserver tous les éléments accompagnant l'espace urbain comme les bordures et caniveaux de pierre, les fils d'eau en pavés ou en dalles de pierre, les bornes charrières et protections des pieds de murs, les emmarchements en pierre locale. En cas de dépose, ces éléments seront stockés et réemployés dans les nouveaux aménagements. Les matériaux de sol originels seront valorisés, les pavés du centre ancien de Clisson seront conservés.
- Réaliser de préférence (sauf si enjeux de sécurité routière) les marquages au sol signalant du stationnement par un changement de finition du revêtement de sol, des nuances de couleurs, des clous métalliques.

#### MURS ET CLOTURES

---

- Préserver restaurer et entretenir tout élément traditionnel participant à la composition et à la richesse de l'espace public comme les murs de clôtures, murs de soutènements, etc. présents sur le site.
- Respecter les mises en œuvre traditionnelles d'origine maintenues dans toute modification de clôtures, dans un principe d'insertion harmonieuse dans l'espace urbain.
- Installer les réseaux de distribution en souterrain, sauf impossibilité technique, auquel cas ils seront installés le plus discrètement possible.
- Intégrer les infrastructures (transformateur, antenne relais) ou équipements publics au bâti ou à la trame urbaine.

#### PLANTATIONS

---

- Accompagner tout projet d'aménagement d'un projet paysager tenant compte des contraintes topographiques et présentant les accompagnements végétaux (notamment leurs essences) et maçonnés (muret etc.) envisagés.
- Préserver le principe de plantations d'alignements structurants sur les espaces publics
- Conseiller, vivement, dans les aménagements paysagers, la plantation d'espèces indigènes\* et de provenance locale.
- Préférer, dans les aménagements, des essences non horticoles\*.
- Les pieds des arbres seront végétalisés (végétation spontanée, bulbes ou couvre-sol).

#### Interdiction

- L'introduction d'espèces invasives\*

### 1.3.4 Règles sur les échelles, escaliers, sentes

#### Objectifs :

Les venelles, rues, ruelles et escaliers constituent une typicité du paysage urbain. Ce réseau dense permet de découvrir la ville, de relier ses places majeures, ses points hauts, tout en bénéficiant de la présence végétale des arrières de jardins et de l'écrin boisé. Les venelles et rues qui sont actuellement en enrobé et ouvertes à la circulation automobile devront progressivement aller vers des revêtements qualitatifs perméables.

#### GENERALITES

---

- Opter pour des interventions simples avec un fil d'eau central et une absence de trottoirs, pour les venelles repérées sur la carte des qualités architecturales et paysagères.
- Conserver et restaurer toute disposition ancienne de type pavage ancien, marches, caniveau, fil d'eau, goutte de pierre, borne ou pierre charretière à l'entrée des voies.
- Maintenir, entretenir et remplacer à l'identique si besoin, les emmarchements des escaliers en pierre.

#### MOBILIER URBAIN

---

- Faire le choix d'éléments de mobilier urbain dans une unité de style présentant des formes et des matériaux simples, et des teintes permettant un accompagnement discret de l'architecture.

#### REVETEMENT DE SOL

---

- Pour les voies ouvertes à la circulation, les revêtements de sols devront présenter une qualité d'aspect cohérente avec ces tracés historiques :
  - Maintenir le principe de pavage lorsqu'il existe.
  - Préconiser en cas de remplacement d'un traitement goudronné foncé existant, un choix de couleur en harmonie avec les façades : plus « sable ».
  - Interrompre le traitement goudronné de la voirie afin qu'il ne se prolonge pas en pied de façade ou de mur de clôture.
  - Traiter les pieds de façades en matériaux perméables permettant un drainage : pavage perméable, ou, lorsque le cadre environnant s'y prête, des plantations en pieds de murs avec des espèces drainantes.

#### Interdictions

- Les revêtements de sol de type enrobé, béton coulé/désactivé ou pavage autobloquant.
- Le mobilier urbain en matériau plastique hors problématique technique ou sanitaire avérée.

### 1.4 Schéma de mise en valeur – espaces emblématiques

Prévoir une gamme de mobilier urbain sobre, de teinte sombre, pour accompagner les mises en valeur. Ne pas encombrer l'espace public avec un mobilier trop imposant ou des jardinières.

#### **Place Saint-Jacques**

- Prévoir un projet d'ensemble permettant de diviser visuellement l'espace pour lui redonner une contenance : plantations d'alignement sur la partie centrale afin d'intégrer le parking et de faire un ombrage agréable en été pour les terrasses.

#### **Partie entre place du Connétable et Place Saint Jacques**

- Recomposition du front bâti sur le côté impair en prévoyant dans certains cas des surélévations ou démolitions reconstructions à l'alignement.
- Revaloriser la place du Connétable afin de redonner la perspective de la rue de la gare et d'en faire une vraie place : revêtement de sol spécifique, plantations permettant d'intégrer les espaces de stationnement, le recul de vue sur les façades n'étant pas l'objectif principal.

**Place des Doves**

- Prévoir des plantations urbaines au centre, avec intégration d'un espace de stationnement et une contre-allée côté pair.
- Maintien de la plantation d'alignement sur le trottoir côté médiathèque.

**L'avenue du Général Leclerc**

- Maintien et confortement des plantations permettant d'intégrer au mieux le parking.
- Recomposition du front de rue côté impair jusqu'à la rue des halles, avec une volumétrie à R+1+Comble.
- Requalification du parking place Lemot et mise en valeurs des remparts.

## 2. LES ESPACES DE TRANSITION ET D'EXTENSION

## 2.1 Règles urbaines

### ORGANISATION ET IMPLANTATION EN FONCTION DU SECTEUR DE PATRIMOINE DONT LE TISSU EST LE PLUS APPROCHANT

---

#### Secteur Saint Jacques

Rue du Grand Logis

- Tout nouveau programme devra présenter une façade reprenant la trame représentative du linéaire dans lequel il s'insère.
- Tout nouveau bâtiment sera implanté à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique et s'appuyant au moins sur un des deux mitoyens. La continuité de l'alignement sera prolongée par un mur de clôture d'une hauteur maximum de 2 m avec une mise en œuvre traditionnelle et d'un portail.

Rue du Nid D'oie

- Tout nouveau bâtiment s'implantera en retrait de la voie ou de l'emprise publique.
- Le retrait sera traité en jardin et l'alignement sera prolongé par un mur de clôture d'une hauteur maximum de 2 m avec une mise en œuvre traditionnelle avec un portail.

Autres rues

- Tout nouveau bâtiment pourra s'implanter à l'alignement ou en retrait de la voie ou de l'emprise publique.
- Dans le cas d'un retrait, celui-ci sera traité en jardin et l'alignement sera prolongé par un mur de clôture d'une hauteur maximum de 2 m avec une mise en œuvre traditionnelle ou une grille sur mur bahut avec un portail.

#### Secteur Trinité

Rue du Docteur Boutin

- Tout nouveau bâtiment sera implanté à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique. La continuité de l'alignement sera prolongée par un mur de clôture d'une hauteur maximum de 2 m avec une mise en œuvre traditionnelle et un portail en ferronnerie entouré de deux piliers d'aspect brique ou brique et pierre.

#### Route du Nid d'Oie et route de Gervaux

- Tout nouveau bâtiment pourra s'implanter à l'alignement ou en retrait de la voie ou de l'emprise publique.
- Dans le cas d'un retrait, celui-ci sera traité en jardin et l'alignement sera prolongé par un mur de clôture d'une hauteur maximum de 2 m avec une mise en œuvre traditionnelle ou une grille sur mur bahut avec un portail.

#### Secteur Saint-Gilles Madeleine

- Tout nouveau bâtiment pourra s'implanter à l'alignement ou en retrait de la voie ou de l'emprise publique.
- Dans le cas d'une implantation à l'alignement, la continuité de l'alignement sera prolongée par un mur de clôture d'une hauteur maximum de 2 m avec une mise en œuvre traditionnelle et un portail composé de deux piliers d'aspect brique ou brique et pierre.
- Dans le cas d'un retrait, celui-ci sera traité en jardin et l'alignement sera prolongé par un mur de clôture d'une hauteur maximum de 2 m avec une mise en œuvre traditionnelle avec un portail composé de deux piliers d'aspect brique ou brique et pierre.

### VOLUMETRIE

---

- Préserver les volumes traditionnels des toitures des bâtiments repérés.
- Autoriser les surélévations des bâtiments lorsqu'il s'agit de rattraper la silhouette générale des bâtiments de la rue en composant par rapport à une construction mitoyenne : la hauteur au faîtage après surélévation devra se situer au maximum au niveau du faîtage de la plus haute des constructions mitoyennes.
- Justifier d'une intégration harmonieuse dans la pente et de la non-émergence discordante du projet depuis les points de vue majeurs et perceptions portés sur la carte des qualités architecturale et paysagère et les espaces publics majeurs.

## EXTENSIONS

---

- Maintenir, dans tout projet d'extension traditionnel ou contemporain, les hiérarchies de volumes entre bâtiment principal, extension. Les différents volumes seront ainsi fragmentés pour éviter l'effet de « masse ».
- Réaliser l'extension\* en continuité physique du bâtiment principal et d'un volume de moindre importance que celui-ci.

## ELEMENTS TECHNIQUES

---

### Interdictions

- Les constructions d'un impact visuel important par rapport à l'échelle du site, par exemple les antennes relais.

## 2.2 Règles architecturales

- Maintenir, si connus ou découverts, les dispositions d'origine et décors (décors de baies, ferronneries, éléments de serrurerie, etc.).

### 2.2.1 Règles sur les immeubles remarquables

Les prescriptions ont pour but de revenir à un état architecturalement et historiquement plus intéressant et ne s'appliqueront pas dans certains cas exceptionnels permettant de se rapprocher d'un état d'origine différent de la mise en œuvre actuelle.

### Interdictions

- La démolition et l'altération.

## COUVERTURES ET OUVRAGES ACCOMPAGNANT LA COUVERTURE :

---

### **Matériaux**

- Mettre en œuvre la tuile canal tige de bottes comme matériaux de couverture, ou l'ardoise naturelle sur les bâtiments en possédant dès le début du XX<sup>e</sup> siècle. A titre exceptionnel, les tuiles plates de terre cuite existantes sur certains bâtiments de la fin du XIX<sup>e</sup> ou du début XX<sup>e</sup> pourront être reconduites.
- Mettre en place un panachage de tuiles de tons rouge mêlés, en cas de réfection d'une couverture en tuile. (cf. références STAP)
- Autoriser, dans le cas d'extensions d'écriture architecturale contemporaine, des toitures de type zinc prépatiné, cuivre ou plomb si le matériau participe de la mise en valeur du projet et si l'ensemble présente une intégration en harmonie avec l'ensemble bâti et l'espace paysager qui l'environnent.
- Traiter les couvertures de vérandas en matériaux transparents tels que le verre. En cas de traitement ne comportant pas de verrière, la couverture sera traitée avec le même matériau que la couverture, en zinc pré-patiné, ou en panneaux isolants en aluminium laqué de couleur sombre.
- Sceller les faîtages des toitures en tuile canal et les rives au mortier de chaux.

### Interdictions

- Les tuiles flammées ou multi-ton.
- Les tuiles métalliques en plaques et de matériaux composites (résines), les tuiles à emboîtement.

### **Percements**

- Seront autorisés les châssis de toit sur les seuls bâtiments couverts en ardoise.
- Limiter le percement de la toiture à une ouverture par versant, toutefois, un percement supplémentaire pourra être autorisée si le linéaire de couverture correspond à 5 travées ou plus.

- Réaliser les châssis en acier, de type tabatière, de proportion 1/3 – 2/3 avec une taille maximum de 80x120 cm. Les encastrer dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de même dimension et dans la moitié inférieure de la couverture.
- Axer les châssis sur les ouvertures ou sur les trumeaux\* de l'étage inférieur, dans le cas de rez-de-chaussée composés dans un esprit classique de régularité
- Autoriser, selon la nature du bâtiment, une verrière de type traditionnelle en toiture, si elle ne porte pas atteinte à l'appartenance typologique ni à l'aspect du bâtiment et sous réserve qu'elle présente des profilés fins, métalliques, de ton sombre mat.

#### Interdictions

- Tout percement sur les couvertures situées dans la carte des perceptions.
- Les dispositifs d'occultation externes ou de coffret de volets roulants sur les parties visibles de l'espace public et la carte des perceptions.

#### **Cheminées**

- Préserver les cheminées traditionnelles existantes avec leur traitement d'origine (généralement de la brique).
- Reprendre, pour toute nouvelle cheminée, la mise en œuvre traditionnelle en briques ou recouverte d'un enduit avec couronnement saillant en brique, de section rectangulaire, d'aspect simple massif avec un positionnement près du faîtage de manière à permettre un bon tirage sans hauteur excessive.
- Admettre les cheminées tubulaires métalliques laquées sombres et mates sur les extensions d'expression contemporaine et sur les appentis à destination de chaufferie s'ils sont non perçus de l'espace public.

#### Interdictions :

- Les éléments métalliques de surélévation de cheminée à l'exception des aérateurs.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.
- Les cheminées tubulaires en aluminium et inox non peint, et tout métal non laqué.

#### **Accessoire de couverture**

- Positionner les descentes d'eaux pluviales au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades.
- Maintenir les accessoires de couvertures en cuivre, zinc naturel ou patiné et les refaire avec le même matériau.
- En cas de corniche moulurée, mettre en œuvre des gouttières à la nantaise ou à l'anglaise.

#### Interdictions

- Les gouttières pendantes lors de la présence de débords de toit, (ex : corniche en génoise).

#### **Autres éléments**

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

#### **MURS, PAREMENTS ET COMPOSITIONS DE FAÇADE**

- Conserver, voire restituer les ordonnancements de façades existants, les alignements et proportions des ouvertures.

- Utiliser pour les extensions, soit un mode constructif, des matériaux et des décors identiques à ceux du bâti existant, soit un traitement contemporain respectueux du cadre paysager et bâti.
- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.

#### Interdictions

- Le rejointoiement au ciment sur le bâti traditionnel, ainsi que les traitements agressifs comme le sablage (hors techniques de micro sablage pneumatique, projection à sec), les traitements chimiques ou acides et la brosse métallique.

### **Entretien et mise en œuvre des façades**

#### ENDUITS

- Préserver ou même restaurer les enduits anciens, lorsque que cela est possible.
- Mettre en œuvre pour les enduits une finition lissée, broyée ou talochée et présentant un aspect homogène et fin.
- Réaliser les enduits au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables tamisés fins et teintés, avec une finition dans le respect des teintes et de la granulométrie des enduits traditionnels locaux.
- Choisir un enduit dont la tonalité se rapprochera de celle de la pierre se trouvant dans les renforts et les encadrements de baies, en étant légèrement plus foncée. Dans le cas d'encadrement en brique, la tonalité sera légèrement plus claire. La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.
- Respecter et laisser apparents les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpage\*) et les chaînages d'angle ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies...). L'enduit devra arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers. Toutefois, sur certains bâtiments XIX<sup>e</sup>, lorsque la mise en œuvre prévoit à l'origine un léger retrait de l'enduit pour faire ressortir l'encadrement ou le décor, ce retrait sera maintenu et reconduit en cas de réfection.
- Réaliser les enduits à pierre vue sur les annexes avec des joints beurrés, ni en creux, ni en saillie, et lissés à la truelle ou finis à l'éponge.

#### Interdictions

- Les enduits ciments sur le bâti traditionnel, ainsi que l'application de peinture sur les enduits traditionnels et les éléments en pierre de taille.
- Les baguettes plastiques sur les arêtes, le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour montrer telle ou telle pierre d'encadrement de chaînage ou de maçonnerie (effet nougat).
- La mise à nu de moellons destinés à être enduits.

#### FACADE OU DECOR AVEC DE LA BRIQUE

- Remplacer, pour la restauration, les briques détériorées par des produits semblables, les joints étant repris au mortier de chaux aérienne, plus perspirant\* que les briques afin de favoriser les échanges hygrométriques.

### **Equipements de façade**

- Rechercher la dissimulation des câbles (électrique, téléphonique...) visibles en façade depuis le domaine public. Ils seront peints dans le ton de la façade.
- Intégrer les installations techniques dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport à la façade en tenant compte de la composition de celle-ci et en respectant les éléments de modénatures. Elles seront dissimulées derrière des portillons en bois ou en métal, de couleur discrète ou intégrées dans le portail.

## Interdictions

- Les sorties de chaudières à ventouse, les pompes à chaleur, les réservoirs d'eau, les blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation, et les paraboles et autres récepteurs hertziens sur les façades donnant sur l'espace public.
- Les éléments techniques dans les murs de clôture repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères. Les boîtes aux lettres seront intégrées au portail.

## PERCEMENTS DE FAÇADES ET MENUISERIES

---

- Maintenir les percements dans leurs dispositions d'origine (emplacement, nombre, taille et proportions).

### **Création et composition de percements**

- Respecter l'harmonie plein/vide de la façade et la répartition des ouvertures alignées de manière verticale et horizontale rythmant la façade.
- Réaliser les baies avec des proportions traditionnelles, plus hautes que larges (hors porte de garage ou de grange) et de forme rectangulaire. Toutefois, des baies plus larges que hautes peuvent être tolérées en rez-de-chaussée si non visible depuis l'espace public afin de permettre des doubles portes vitrées.

### **Fenêtre**

- Conserver les menuiseries des fenêtres chaque fois que leur état le permet (sur la base d'un diagnostic préalable) et elles seront restaurées si nécessaire. La possibilité d'ajouter du survitrage sur les châssis anciens devra être étudiée avant toute solution destructrice.
- Positionner la seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible de l'extérieur (questions d'isolation).
- Reprendre, dans le cas d'un remplacement, la mise en œuvre ancienne. L'intégration de la nouvelle menuiserie se fera dans le respect des proportions et des partitions des menuiseries d'origine de la façade. Les carreaux devront être plus hauts que larges.
- Réaliser les menuiseries en bois peint.

### **Contrevents et persiennes**

- Maintenir les persiennes et volets en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants pourront être mis en place.
- Maintenir les volets et persiennes en bois, tout en autorisant des châssis métalliques (aluminium, fer) pour les menuiseries de porte vitrées de trois panneaux et plus.
- Si d'anciennes menuiseries bois ont fait l'objet de remplacement par un autre matériau, le retour au bois est prescrit. Il sera peint.
- Coordonner toutes les menuiseries d'une même construction (fenêtres, portes, volets, portails de garage) dans la même tonalité.

## Interdictions

- Les volets roulants.
- Le blanc pur, le PVC, les poses « en rénovation » avec un cochonnet\* supérieur 1,5 cm (installation d'une fenêtre dans un dormant existant) et les petits bois intégrés à l'intérieur du double vitrage, en intérieur, ou en laiton.

### **Portes d'entrée**

- Réaliser les portes d'entrée en bois plein et peint d'aspect traditionnel de planches verticales jointives ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
- Réaliser les ferronneries de portes de teinte sombre et mate et de dessin sobre.

### Interdictions

- Les volets roulants.
- Le PVC.

### **Portes de granges ou d'entrepôts**

- Conserver les portes anciennes encore en place et en état. Dans le cas de remplacement on conservera un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants avec lames verticales larges ou une porte coulissante s'il s'agit d'un état antérieur qualitatif.

### Interdictions

- Les volets roulants.
- Le PVC.

### **2.2.2. Règles sur immeubles d'intérêt patrimonial**

### Interdictions

- La démolition et l'altération.

## COUVERTURES ET OUVRAGES ACCOMPAGNANT LA COUVERTURE :

---

### **Matériaux**

- Mettre en œuvre la tuile canal tige de bottes, ainsi que l'ardoise naturelle sur les bâtiments en possédant dès le début du XX<sup>e</sup> siècle. Toutefois la tuile mécanique canal « S » est autorisée sur les couvertures non visibles depuis l'espace public et la carte des perceptions.
- La tuile plate de terre cuite est autorisée sur les bâtiments en possédant déjà.
- Mettre en place un panachage de tuiles de tons rouges mêlés, en cas de réfection d'une couverture en tuile.
- Traiter les couvertures de vérandas en matériaux transparents tels que le verre. En cas de traitement ne comportant pas de verrière, la couverture sera traitée avec le même matériau que la couverture, en zinc pré-patiné, ou en panneaux isolants en aluminium laqué de couleur sombre.
- Sceller les faîtages des toitures en tuile canal et rives au mortier de chaux.
- Autoriser, dans le cas d'extensions d'écriture architecturale contemporaine, des toitures de type zinc prépatiné, cuivre ou plomb si le matériau participe de la mise en valeur du projet et si l'ensemble présente une intégration en harmonie avec l'ensemble bâti et l'espace paysager qui l'environnent.
- Autoriser une toiture terrasse pour de petites extensions, notamment celles formant liaison entre deux bâtiments. La hauteur de celle-ci devra arriver au niveau de l'égout du bâtiment principal et ne pas dépasser 20% de la surface de l'extension.

### Interdictions

- Les tuiles flammées ou multi-ton.
- Les tuiles métalliques en plaques et de matériaux composites (résines), les tuiles à emboîtement.

### **Percement**

- Limiter le percement de la toiture à deux ouvertures par versant, toutefois, un percement supplémentaire pourra être autorisée si le linéaire de couverture correspond à 5 travées ou plus.

### Interdictions

- Tout percement sur les couvertures situées dans la carte des perceptions.

### **Lucarnes**

- Les lucarnes qui ne sont pas d'origine ou dont la forme a été modifiée ne serviront de base pour les nouvelles que si cela ne porte pas atteinte à la préservation d'une identité patrimoniale.
- Reprendre, dans le cas de la création d'une nouvelle lucarne pour accompagner des lucarnes traditionnelles déjà existantes, la typologie et la proportion des lucarnes existantes sur la même couverture.
- Positionner la lucarne dans l'axe des percements ou des trumeaux du niveau inférieur et respecter l'équilibre de la couverture.
- Positionner, la lucarne unique, de manière dissymétrique dans le toit, dans l'alignement d'une ouverture de la façade ou dans l'axe central de la façade.

### **Châssis de toit**

- Réaliser les châssis en acier, de type tabatière, de proportion 1/3 – 2/3 avec une taille maximum de 80x120. Les encastrer dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de même dimension et dans la moitié inférieure de la couverture.
- Axer les châssis sur les ouvertures ou sur les trumeaux\* de l'étage inférieur, dans le cas de rez-de-chaussée composés dans un esprit classique de régularité.
- Autoriser, selon la nature du bâtiment, une verrière de type traditionnelle en toiture, si elle ne porte pas atteinte à l'appartenance typologique ni à l'aspect du bâtiment et sous réserve qu'elle présente des profilés fins, métalliques, de ton sombre mat.

### Interdictions

- Les dispositifs d'occultation externes ou de coffret de volets roulants visibles

### **Cheminées**

- Préserver les cheminées traditionnelles existantes avec leur traitement d'origine (généralement de la brique).
- Reprendre, pour toute nouvelle cheminée, la mise en œuvre traditionnelle en briques ou recouverte d'un enduit avec couronnement saillant en brique, de section rectangulaire, d'aspect simple massif avec un positionnement près du faîtage de manière à permettre un bon tirage sans hauteur excessive.
- Admettre les cheminées tubulaires métalliques laquées sombres et mates sur les extensions d'expression contemporaine et sur les appentis à destination de chaufferie s'ils sont non perçus de l'espace public.

### Interdictions

- Les éléments métalliques de surélévation de cheminée à l'exception des aérateurs.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.
- Les cheminées tubulaires en aluminium et inox non peint, et tout métal non laqué

### **Accessoire de couverture**

- Positionner les descentes d'eaux pluviales au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades.
- Maintenir les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné et les refaire avec le même matériau.

### Interdictions

- Les gouttières pendantes lors de la présence de débords de toit, (ex : corniche en génoise). Elles seront posées sur la corniche.

### **Autres éléments**

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

### **MURS, PAREMENTS ET COMPOSITIONS DE FAÇADE**

- Conserver voire restituer les ordonnancements de façades existants, les alignements et proportions des ouvertures.
- Choisir pour les extensions, soit le mode constructif, les matériaux et décors du bâti existant, soit un traitement contemporain respectueux du cadre paysager et bâti.
- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.

#### Interdictions

- Le rejointoiement au ciment sur le bâti traditionnel, ainsi que les traitements agressifs comme le sablage (hors techniques de micro sablage pneumatique, projection à sec), les traitements chimiques ou acides et la brosse métallique.

### **Entretien et mise en œuvre des façades**

#### ENDUITS

- Préserver ou même restaurer les enduits anciens lorsque que cela est possible.
- Mettre en œuvre une finition d'enduit lissée, broyée ou talochée et présentant un aspect homogène et fin.
- Réaliser les enduits au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables tamisés fins et teintés, avec une finition dans le respect des teintes et de la granulométrie des enduits traditionnels locaux.
- Choisir un enduit dont la tonalité se rapprochera de celle de la pierre se trouvant dans les renforts et les encadrements de baies, en étant légèrement plus foncée. Dans le cas d'encadrement en brique, la tonalité sera légèrement plus claire. La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.
- Respecter et laisser apparents les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpage) et les chaînages d'angle ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies...). L'enduit devra arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers. Toutefois, sur certains bâtiments XIX<sup>e</sup>, lorsque la mise en œuvre prévoit à l'origine un léger retrait de l'enduit pour faire ressortir l'encadrement ou le décor, ce retrait sera maintenu et reconduit en cas de réfection.
- Réaliser les enduits à pierre vue sur les annexes avec des joints beurrés, ni en creux, ni en saillie, ils seront lissés à la truelle ou finis à l'éponge.

#### Interdictions

- Les enduits ciments sur le bâti traditionnel, ainsi que l'application de peinture sur les enduits traditionnels et les éléments en pierre de taille.
- Les baguettes plastiques sur les arêtes, le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour montrer telle ou telle pierre d'encadrement de chaînage ou de maçonnerie (effet nougat), ainsi que la mise à nu de moellons destinés à être enduits.

#### FACADE OU DECOR AVEC DE LA BRIQUE

- Remplacer les briques détériorées par des produits semblables, les joints étant repris au mortier de chaux aérienne, plus perspirant\* que les briques afin de favoriser les échanges hygrométriques.

### **Equipements de façade**

- Rechercher la dissimulation des câbles (électrique, téléphonique...) visibles en façade depuis le domaine public. Ils seront peints dans le ton de la façade.
- Intégrer les installations techniques dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport à la façade en tenant compte de la composition de celle-ci et en

respectant les éléments de modénatures. Elles seront dissimulées derrière des portillons en bois ou en métal, de couleur discrète ou intégrées dans le portail.

#### Interdictions

- Les sorties de chaudières à ventouse, les pompes à chaleur, les réservoirs d'eau, les blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation, et les paraboles et autres récepteurs hertziens sur les façades donnant sur l'espace public.
- Les éléments techniques dans les murs de clôture repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères. Les boîtes aux lettres seront intégrées au portail.

#### PERCEMENTS DE FAÇADES ET MENUISERIES

- Maintenir les percements dans leurs dispositions d'origine (emplacement, nombre, taille et proportions).
- Coordonner toutes les menuiseries d'une même construction (fenêtres, portes, volets, portails de garage) dans la même tonalité.
- La modification des proportions du percement d'origine visible depuis l'espace public est interdite.

#### **Création et composition de percements**

- Respecter l'harmonie plein/vide de la façade et la répartition des ouvertures alignées de manière verticale et horizontale rythmant la façade.
- Réaliser les baies avec des proportions traditionnelles, plus hautes que larges (hors porte de garage ou de grange) et de forme rectangulaire. Toutefois, des baies plus larges que hautes peuvent être tolérées en rez-de-chaussée en façade sur jardin afin de permettre des doubles portes vitrées.

#### **Fenêtres**

- Conserver les menuiseries des fenêtres chaque fois que leur état le permet (sur la base d'un diagnostic préalable) et elles seront restaurées si nécessaire. La possibilité d'ajouter du survitrage sur les châssis anciens devra être étudiée avant toute solution destructrice.
- Positionner la seconde menuiserie, dans le cas d'ajout pour des questions d'isolation, à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible de l'extérieur.
- Reprendre, dans le cas d'un remplacement, la mise en œuvre ancienne. L'intégration de la nouvelle menuiserie se fera dans le respect des proportions et des partitions des menuiseries d'origine de la façade. Les carreaux devront être plus hauts que larges.
- Réaliser les menuiseries en bois peint, ou aluminium ou PVC mats, de profilés fins et de formes arrondies.

#### **Contrevents et persiennes**

- Maintenir les persiennes et volets en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants pourront être mis en place.
- Maintenir les menuiseries en bois dans la mesure du possible. Dans le cas d'un remplacement nécessaire, les menuiseries seront en bois peint.

#### Interdictions

- Les volets roulants.
- Le blanc pur, les poses « en rénovation » avec un cochonnet\* supérieur à 1.5 cm et les petits bois intégrés à l'intérieur du double vitrage, en intérieur, ou en laiton.

#### **Portes d'entrée**

- Réaliser les portes d'entrée en bois plein et peint d'aspect traditionnel de planches verticales jointives ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
- Réaliser les ferronneries de portes de teinte sombre et mate et de dessin sobre.

### Interdictions

- Les volets roulants.
- Le PVC.

### Portes de granges ou d'entrepôts

- Conserver les portes anciennes encore en place et en bon état. Dans le cas de remplacement on conservera un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants avec lames verticales larges ou une porte coulissante s'il s'agit d'un état antérieur qualitatif.

### Interdictions

- Les volets roulants.
- Le PVC.

## **2.2.3. Règles sur les immeubles d'accompagnement**

### **Les spécificités à maintenir**

- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.
- Le découpage parcellaire d'origine doit rester lisible en façade.
- Le linéaire auquel participe le bâtiment doit être préservé, aucun débord artificiel, création de balcon ou surélévation ne sera autorisée.
- Réaliser les menuiseries en bois, ou aluminium ou PVC mats, de profilés fins et de formes arrondies.
- La démolition pourra être autorisée :
  - Soit si le projet de reconstruction proposé est d'une qualité au moins équivalente et respecte la continuité des systèmes d'implantation et le gabarit des bâtiments protégés dont ils accompagnent le linéaire
  - Soit pour créer un espace public qualitatif
  - Soit si la démolition permet la mise en valeur d'un point de vue exceptionnel.

### Interdictions

- Les coffrets de volets roulants visibles.
- Les portes et volets en PVC
- Le blanc pur.

## **2.2.4. Règles sur les bâtiments non protégés**

Ces bâtiments, doivent se conformer aux règles et interdictions générales, ainsi qu'aux règles urbaines.

## **2.2.5. Règles sur les nouveaux bâtiments – hors extensions de bâtiments existants**

### **Les enjeux d'intégration**

- Inscrire harmonieusement, le bâti neuf dans la continuité de l'ensemble urbain dense dans lequel il s'insère notamment en termes de gabarit, qui doit s'adapter également à la forme et la taille de la parcelle et de planéité de façade.
- Le découpage parcellaire d'origine doit rester lisible en façade.
- Demander au maître d'œuvre d'apporter au service instructeur les éléments nécessaires pour évaluer l'impact du projet dans le cadre urbain et paysager.
- Choisir des matériaux et des mises en œuvre correspondant à l'expression architecturale choisie.
- Mettre en harmonie l'ordonnement de la façade avec les matériaux utilisés dans la construction et les ordonnements des bâtiments de qualité proches.

### Interdictions

- Les matériaux composites ou plastiques.

- Tout bâtiment dont le gabarit serait émergent quels que soit le point de vue depuis lequel il est perçu.
- Les volets roulants avec coffre extérieur visibles.

## 2.3 Règles sur le paysage urbain

### Objectifs :

*Cette partie du règlement concerne les espaces libres à caractère public comme les places, les voies et les trottoirs. Ce secteur correspond aux espaces de transition qui sont issus des extensions des noyaux historiques.*

- Les aménagements des espaces publics, la création d'aires de stationnement, la mise en œuvre de revêtements de sol, les réseaux de distribution, l'installation de mobilier urbain support ou non d'éclairage public, les plantations d'arbres s'intégreront dans un projet d'aménagement global, dont le parti reposera sur les principes suivants :
  - Respecter une homogénéité de traitement des revêtements de sol.
  - Éviter de fragmenter l'espace public par la multiplicité des matériaux et du mobilier urbain et l'implantation de jardinières plantées ou de terre-pleins.
  - Ne pas encombrer l'espace public avec la multiplication d'éléments de mobilier ou de signalétique.
  - Respecter une sobriété des formes et l'unité de style du mobilier urbain.
  - Prendre en compte les différents modes de circulation dans les aménagements, en privilégiant notamment les circulations douces.

### 2.3.1. Règles sur les espaces de jardins

#### Objectifs :

*Les jardins privés sont partie prenante du paysage urbain clissonnais, et ils contribuent à sa spécificité. Ces jardins sont rendus visibles par le relief prononcé de Clisson, ou par les ponts qui offrent notamment des vues sur les jardins situés en bord de rivière.*

#### ACCES, MURS, CLOTURES ET DIVISION PARCELLAIRE

---

- Préserver et laisser accessibles aux circulations piétonnes toutes les sentes et les passages avec escaliers d'accès.
- Préserver les murs de clôtures et portails, murs de soutènements au sein des parcelles et division parcellaire, murets, escaliers, portails
- Maintenir les matériaux d'origine des murs, murets et niveaux de terrasse, et leur réutilisation sur place si remontage après effondrement.
- Justifier tout percement dans les murs de clôture par des contraintes techniques ou d'accès.
- Maintenir et conforter les séparations parcellaires existantes sous forme de murets traditionnels
- Traiter les portails et portillons des clôtures végétales avec des formes simples à barreaudages verticaux en fer rond ou carré dans un cadre en fer plat, ou en bois.
- Les nouveaux murs de clôture donnant sur l'espace public devront être traités :
  - En moellons enduits à joint beurrés
  - En parpaings recouverts d'un placage pierre

#### ESPACES DE JARDINS

---

- Pour toute extension et artificialisation du sol, 70% de la surface de jardin devra être maintenue en espace végétal.
- La conservation d'une forte présence de terre végétale et des sols perméables sera un préalable à toute intervention.

- Conserver lors de l'implantation de nouveaux éléments, un rapport d'échelle, de densité de frondaison de développement futur et de forme compatible avec le cadre environnant.
- Maintenir les espaces encore perméables exception faite des occupations autorisées : extension, piscine et abris de jardins.
- Les annexes seront en appentis ou à deux pans. Elles seront en bois peint à bardage vertical ou en maçonnerie de moellon enduits (pierre vue ou enduit plein). La couverture sera en tuile canal de terre cuite traditionnelle, en zinc, en ardoise et pourra également comporter une verrière.
- Les abris de jardins seront d'une surface inférieure ou égale à 10m<sup>2</sup>, en appentis et en continuité avec le bâti existant ou tout mur maçonné. Privilégier une forme simple et un traitement en bois de teinte sombre. La couverture ne présentera pas de débords.
- L'aspect de la piscine devra permettre une intégration harmonieuse dans l'environnement : teinte de liner de ton « sable », gris ou ton foncé, traitement des margelles en pierre, béton imitant la pierre, bois. En fonction de son positionnement dans le terrain, il pourra être demandé la réalisation d'un aménagement paysager ou d'un mur de clôture afin de fermer les vues depuis l'espace public.

#### ELEMENTS DES JARDINS

- Maintenir et restaurer les éléments historiques du parc ou du jardin, sa structure et ses composantes spatiales (murs, murets, portail, mobilier, tracé des allées, fontaines, escaliers, murs de clôture, grille, kiosques, serres anciennes, statues...).

#### ARBRES

- Préserver les arbres existants au sein de ces espaces sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou s'ils présentent une dangerosité. Les remplacer si besoin en maintenant la volumétrie de l'arbre initial.
- Si leur remplacement s'avère nécessaire, il sera procédé au remplacement par des essences identiques, ou en cas d'impossibilité d'essences indigènes\* de provenance locale de préférence.
- Maintenir, en cas d'abattage, le principe de parc paysager ou de jardin, avec une forte présence du végétal.
- Renforcer l'identité italienne par la plantation d'essences méditerranéennes : pins maritimes, cyprès, si cela a un sens au vu de l'architecture environnante.

#### HAIES EN LIMITES DE L'ESPACE PUBLIC

- Composer les haies d'essences rustiques mélangées en préservant une certaine transparence sur l'espace public, en cas de création en vue d'accompagner un élément bâti. Ne pas former d'écran avec une haie trop dense.
- Autoriser les végétaux à feuillage marcescent\* et semi-persistant. Toutefois, les végétaux à feuillages persistants sont à interdire dans les haies.
- Composer les haies avec un minimum de 3 essences, de préférence des essences indigènes\* et de provenance locale. Exception faite pour les jardins historiques s'ils sont pertinents au regard de l'histoire du lieu.

#### Interdictions

- Tout percement dans les murs longeant les venelles.
- La création de nouveaux accès dans les murs de clôture repérés si ces accès ne sont pas justifiés par la création de nouveaux logements et s'il existe déjà un accès à la parcelle.
- L'artificialisation des sols (hors piscine et extension autorisée).

- Les terrassements conséquents, en raison du risque de glissement de terrain, des dénivelés importants pourront être acceptés en cas de contraintes techniques justifiées.
- L'exportation des matériaux composants les murs et les portails (pierre locale, granit, brique) lors des travaux.
- L'introduction d'espèces végétales invasives\*.
- La construction des nouveaux murs en parpaings au sein de ces parcs et jardins (subdivision).
- La plantation de bambous sans protection racinaire à proximité de murs maçonnés anciens.
- Tout nouvel aménagement au sein de ces parcs et jardins privés devra être fondé sur une étude détaillée de l'histoire du site et de ses abords à partir des cartes historiques et cadastres anciens.
- La fermeture visuelle par des clôtures opaques des parcelles.

### 2.3.2. Règles sur les espaces verts

#### Objectifs :

*Les espaces verts publics et les plantations urbaines de Clisson sont peu nombreux, et peu mis en valeur.*

#### GENERALITES

---

- Préserver les espaces verts de toute construction et artificialisation du sol, hors élément technique justifié nécessaire au fonctionnement de ces espaces et hors aménagement lié à l'accueil du public.
- Conserver une forte présence de terre végétale dans les parcs et jardins publics, et des sols perméables, ainsi qu'une forte dominante végétale.
- Préserver et entretenir la végétation existante, notamment les plantations de qualité repérées sur la carte des qualités architecturales et paysagères.
- Maintenir un rapport d'échelle, de densité de frondaison de développement futur et de forme compatible avec le cadre environnant (entretien).
- Fonder, tout nouvel aménagement au sein de ces parcs et jardins sur une étude détaillée de l'histoire du site et de ses abords à partir des cartes historiques et cadastres anciens.
- Composer les nouvelles plantations afin de dégager les vues protégées sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

#### MOBILIER URBAIN

---

- Privilégier les éléments de mobilier urbain dans une unité de style présentant des formes et des matériaux simples, et des teintes permettant un accompagnement discret de l'architecture.
- Choisir un mobilier urbain cohérent sur l'ensemble des espaces publics, au design sobre et élégant et fait de matériaux nobles (acier, fonte, bois).

#### ARBRES

---

- Conserver les arbres au sein de ces espaces, sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou s'ils présentent une dangerosité.
- Si leur remplacement s'avère nécessaire, il sera procédé au remplacement par des essences identiques, ou en cas d'impossibilité par des essences locales, en maintenant un principe de plantation d'alignement.

#### ELEMENTS DES PARCS ET JARDINS

---

- Préserver et mettre en valeur la structure originelle des parcs et jardins, ainsi que ses grandes composantes spatiales et ses éléments d'origine (dessin des allées, chemins, perspectives majeures, présence d'éléments ponctuels, mobilier, fontaines, murs de clôture, grille kiosque, serres, statues...).

## PLANTATIONS

---

- Conseiller, vivement, dans les aménagements paysagers, la plantation d'espèces indigènes\* et de provenance locale.
- Préférer, dans les aménagements, des essences non horticoles\*.
- Planter les espaces publics, dans la mesure du possible, d'arbres d'alignement afin de renforcer les continuités. Les pieds des arbres seront végétalisés (végétation spontanée, bulbes ou couvre-sol).
- Renforcer l'identité italienne par la plantation d'essences méditerranéennes : pins maritimes, cyprès, si cela a un sens au vu de l'architecture environnante.

### Interdiction

- L'introduction d'espèces invasives\*.

### **2.3.3 Règles sur les arbres isolés et en alignement à conserver**

#### Objectifs

*Les arbres ponctuent et animent le paysage, que ce soit dans l'espace public ou sur les parcelles privées. Ils contribuent à la présence du végétal dans la ville, et agrémentent le cadre de vie des habitants, tout en participant à la biodiversité. Tout particulièrement à Clisson, ils émergent des parcs et jardins, et l'utilisation d'essences méditerranéennes accompagnent l'identité italienne de l'architecture*

*Les alignements d'arbres structurent le paysage urbain, ils cadrent les vues, soulignent les perspectives, offrent de l'ombrage aux passants, et agrémentent l'espace public. Ces éléments de la trame végétale sont à ce titre important à préserver et à mettre en valeur.*

- Préserver tous les arbres isolés repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères, sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou pour des raisons de sécurité.
- Préserver toutes les plantations d'alignement, repérées sur la carte des qualités architecturales et paysagères, sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou pour des raisons de sécurité. Elles seront entretenues, complétées ou restituées.
- Maintenir le principe de plantations d'alignement structurantes sur les espaces publics.
- Conserver l'essence en place lors de l'éventuel remplacement de sujets, en cas d'impossibilité constatée, réaliser une replantation dans une essence similaire ou présentant une volumétrie similaire à maturité.
- Constituer, dans le cas d'une création, d'une restitution ou d'un remplacement autorisé de l'ensemble des sujets, les alignements par des individus d'une même variété, plantés selon un pas régulier. Ils seront symétriques de part et d'autre de la voie, sauf impossibilité technique.
- Adapter à la volumétrie de l'espace et aux vues reculées à préserver, le choix de l'essence constitutive ainsi que sa gestion.

### **2.3.4. Règles sur les espaces publics majeurs**

#### GENERALITES

---

- Fonder, tout nouvel aménagement significatif d'espace public sur une étude détaillée de l'histoire du site et de ses abords à partir des cartes historiques et cadastres anciens afin de prendre en considération la ville et son histoire.

#### MOBILIER URBAIN

---

- Faire le choix d'éléments de mobilier urbain dans une unité de style présentant des formes et des matériaux simples, et des teintes permettant un accompagnement discret de l'architecture.
- Choisir un mobilier urbain cohérent sur l'ensemble des espaces publics, au design sobre et élégant et fait de matériaux nobles (acier, fonte, bois).

#### REVETEMENT DE SOL

---

- Maintenir les espaces avec des pavés anciens (pavés ronds, pavés du roi).

- Toutefois, dans le cadre d'un projet urbain global, le remplacement de petites surfaces pavées existantes sera possible.
- Dans le cas d'un nouveau pavage, les pavés seront en granit.
- La pose se fera sur sable, ou avec un rejointoiment au mortier de chaux.
- Conserver tous les éléments accompagnant l'espace urbain comme les bordures et caniveaux de pierre, les fils d'eau en pavés ou en dalles de pierre, les bornes charretières et protections des pieds de murs, les emmarchements en pierre locale. En cas de dépose, ces éléments seront stockés et réemployés dans les nouveaux aménagements. Les matériaux de sol originels seront valorisés, les pavés du centre ancien de Clisson seront conservés.
- Réaliser de préférence (sauf si enjeux de sécurité routière) les marquages au sol signalant du stationnement par un changement de finition du revêtement de sol, des nuances de couleurs, des clous métalliques.

#### PLANTATIONS

---

- Accompagner tout projet d'aménagement d'un projet paysager tenant compte des contraintes topographiques et présentant les accompagnements végétaux (notamment leurs essences) et maçonneries (muret etc.) envisagés.
- Préserver le principe de plantations d'alignements structurants sur les espaces publics

#### MURS ET CLOTURES

---

- Préserver restaurer et entretenir tout élément traditionnel participant à la composition et à la richesse de l'espace public comme les murs de clôtures, murs de soutènements, etc. présents sur le site.
- Respecter les mises en œuvre traditionnelles d'origine maintenues dans toute modification de clôtures, dans un principe d'insertion harmonieuse dans l'espace urbain.

#### RESEAUX ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES

---

- Installer les réseaux de distribution en souterrain, sauf impossibilité technique, auquel cas ils seront installés le plus discrètement possible.
- Intégrer les infrastructures (transformateur, antenne relais) ou équipements publics au bâti ou à la trame urbaine.

### 2.3.5. Règles sur les échelles, escaliers, sentes

#### Objectifs :

*Les venelles, rues, ruelles et escaliers constituent une typicité du paysage urbain. Ce réseau dense permet de découvrir la ville, de relier ses places majeures, ses points hauts, tout en bénéficiant de la présence végétale des arrières de jardins et de l'écrin boisé. Les venelles et rues qui sont actuellement en enrobé et ouvertes à la circulation automobile devront progressivement aller vers des revêtements qualitatifs perméables.*

#### GENERALITES

---

- Opter pour des interventions simples avec un fil d'eau central et une absence de trottoirs, pour les venelles repérées sur la carte des qualités architecturales et paysagères.
- Conserver et restaurer toute disposition ancienne de type pavage ancien, marches, caniveau, fil d'eau, goulotte de pierre, borne ou pierre charretière à l'entrée des voies.
- Maintenir, entretenir et remplacer à l'identique si besoin, les emmarchements des escaliers en pierre.
- Maintenir les espaces enherbés.

## MOBILIER URBAIN

---

- Faire le choix d'éléments de mobilier urbain dans une unité de style présentant des formes et des matériaux simples, et des teintes permettant un accompagnement discret de l'architecture.

## REVETEMENTS DE SOL

---

- Pour les voies ouvertes à la circulation, les revêtements de sols devront présenter une qualité d'aspect cohérente avec ces tracés historiques :
  - Maintenir le principe de pavage lorsqu'il existe.
  - Préconiser en cas de remplacement d'un traitement goudronné foncé existant, un choix de couleur en harmonie avec les façades : plus « sable ».
  - Interrompre le traitement goudronné de la voirie afin qu'il ne se prolonge pas en pied de façade ou de mur de clôture.
  - Traiter les pieds de façades en matériaux perméables permettant un drainage : pavage perméable, ou, lorsque le cadre environnant s'y prête, des plantations en pieds de murs avec des espèces drainantes.

## Interdictions

- Les revêtements de sol de type enrobé, béton coulé/désactivé ou pavage autobloquant.
- Le mobilier urbain en matériau plastique hors problématique technique ou sanitaire avérée.

### **2.3.6. Règles sur les points de vue majeurs**

- Préserver les points de vue majeurs indiqués sur la carte des qualités architecturales et paysages.
- Préserver, dans l'implantation des futures constructions, le champ de vision de l'observateur situé au point de départ du point de vue.
- Demander pour tout projet situé à l'intérieur du périmètre de perception, à l'architecte ou au maître d'œuvre de justifier de la bonne intégration paysagère du projet et ceci notamment depuis les points de vue majeurs indiqués sur la carte des qualités architecturales et paysagères.
- Maintenir les points de vue majeurs repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères en réglant la hauteur et l'implantation des éléments végétaux et bâtis, permettant leur intégration dans l'environnement bâti et paysager afin de ne pas créer d'éléments émergents.
- Ne pas masquer les points de vue majeurs repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères par des mobiliers trop hauts ou trop imposants.

### 3. LES SECTEURS D'EXTENSION FUTURE EN ESPACE SENSIBLE

#### 3.1 Règles urbaines

##### ORGANISATION ET IMPLANTATION

---

- Tout nouveau programme devra présenter une insertion qualitative dans le paysage et la pente dans lesquels il s'insère.
- Tout nouveau bâtiment devra s'implanter selon les courbes de niveau dans sa partie principale.

##### VOLUMETRIE

---

- Les différents volumes seront ainsi fragmentés pour éviter l'effet de « masse ».

#### 3.2 Règles architecturales et paysagères ZA Calin

- La constructibilité ne sera autorisée que dans une bande de 80 m mesurée à partir de l'arrière du bâtiment existant, au sud du secteur.
- Les nouvelles constructions devront s'implanter au minimum à 20 mètres de l'alignement du domaine public.
- Les talus situés le long de la route de Nantes devront être paysagés.
- Un double alignement d'arbres devra être planté le long de la route de Nantes, entre le haut du talus et les bâtiments à construire (plantation d'une largeur d'au moins 15 mètres).
- Prévoir une gamme de mobilier urbain, une signalétique et un éclairage adapté à la spécificité de ce secteur paysager d'entrée de ville.
- Maintien de l'espace ouvert sur le grand paysage de la vallée de la Sèvre Nantaise. Les plantations d'alignement devront être perpendiculaires aux courbes de niveaux.
- Les espaces de stationnement seront paysagés et de revêtements perméables.
- Traiter paysagèrement la limite du secteur qui marque la limite haute du coteau de la Sèvre Nantaise. Ce traitement s'inscrira dans la continuité du boisement existant du coteau.
- Aménager une voie interne, en contre-allée, avec entrée dans la moitié nord du terrain et entrée/ sortie par le rond-point de l'Europe au sud.
- Accorder la même importance et traiter avec la même qualité architecturale l'ensemble des façades des bâtiments (celles tournées vers la route de Nantes et celles tournées vers la vallée de la Sèvre) ainsi que les clôtures avec les espaces naturels à l'Ouest.
- Limiter la hauteur des constructions à 10 mètres au faîtage.

#### 3.3 Règles architecturales et paysagères du secteur d'extension du collège

##### Partie Nord du secteur

- L'extension du collège devra se faire sur la partie Ouest du secteur, en continuité immédiate des constructions existantes.
- Le boisement actuel (hors partie est en site classé) marquant la limite Nord du secteur devra impérativement être préservé.
- La limite Est du secteur qui marque la limite haute du coteau de la Sèvre Nantaise devra faire l'objet d'un traitement paysager arboré qui s'inscrira dans la continuité du boisement existant sur le coteau. L'objectif de cet aménagement est de former un écran qui assurera l'intégration des nouvelles constructions de ce site qui s'inscrit dans le 'grand paysage' de la vallée de la Sèvre Nantaise.
- La hauteur des constructions devra être limitée pour assurer leur bonne intégration dans le « grand paysage ».

##### Partie Sud du secteur

- Les haies existantes repérées au PLU sur les limites Ouest et Sud du secteur seront impérativement préservées.
- La limite Est du secteur qui marque la limite haute du coteau de la Sèvre Nantaise devra faire l'objet d'un traitement paysager arboré qui s'inscrira dans la continuité du boisement existant sur le coteau.

L'objectif de cet aménagement est de former un écran qui assurera l'intégration des nouvelles constructions de ce site qui s'inscrit dans le « grand paysage » de la vallée de la Sèvre Nantaise.

- Le moulin Saint-Jacques devra être restauré selon les règles des bâtiments remarquables.
- La hauteur des constructions sera limitée à 7 mètres pour les habitations et 9 mètres pour les activités et équipements.

### **3.4 Principes d'organisation de la préservation**

- Maintien au maximum des parties boisées. Tout arrachage devra être justifié.
- Maintien des systèmes naturels d'écoulement des eaux.
- Traiter les accès au stationnement VL en revêtements perméables.

## DEUXIEME CAHIER – DEVELOPPEMENT DURABLE, ECONOMIE D'ENERGIE ET INTEGRATION DES ENERGIES RENOUVELABLES – ENCADREMENT REGLEMENTAIRE

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

### A. Mitoyenneté

*Voir dans les parties « règles urbaines »*

Les secteurs patrimoniaux du centre médiéval et des noyaux secondaires historiques, sont caractérisés par des implantations à l'alignement sur rue, avec pour les parties les plus denses, un appui sur les deux mitoyens. Les règles d'implantation ont été adaptées afin de conforter ce mode d'implantation énergétiquement favorable dans les interventions.

Ce mode d'implantation à l'alignement et en mitoyenneté a des conséquences sur le comportement thermique des bâtiments traditionnels : La mitoyenneté des constructions permettant de réduire les surfaces déperditives des logements

Sur les secteurs de tissus plus lâche comme le quartier de la gare, ou les secteurs de transition, les implantations sont ajustées aux spécificités des différentes rues, tout en autorisant parfois des implantations en retrait, afin de tenir compte des différents des tissus.

### B. Maintien de l'inertie des murs

*Gestion des percements*

**L'épaisseur** des murs du bâti traditionnel sur certains éléments du centre ancien et des groupements historiques peut aller de 50 cm jusqu'à 80 cm, ce qui permet une forte inertie et un fonctionnement efficace de régulation de la température intérieure.

Ne pas prendre en compte cette donnée lors d'une recherche de maîtrise énergétique sur un bâtiment traditionnel est une erreur souvent répandue, qui entraîne des surcoûts et à terme parfois une dégradation irréversible des maçonneries.

**Les bâtiments anciens étaient isolés par le plancher et le comble** (les combles sont généralement habités aujourd'hui).

**Les déperditions énergétiques les plus importantes se font par la toiture et le sol** : en moyenne, 30% des déperditions se font par les planchers hauts et les combles, 13% par les murs, 15% par le sol, et seulement 12% par les fenêtres.

En conséquence, si les toitures et les sols ne sont pas isolés au préalable, il n'est, par exemple, pas judicieux de vouloir isoler les fenêtres : sur le bâti ancien, les fenêtres (en bois la plupart du temps) sont souvent de meilleure qualité que les fenêtres en alu ou en plastique vendues aujourd'hui, et ont une durée de vie supérieure.

### C. Maintien des espaces « tampons »

*Caves, combles – gestion des évolutions*

Les espaces de **combles** étaient pour la plupart non aménagés et réservés au stockage, ils permettaient de maintenir, au-dessus des espaces de vie, une zone tampon permettant de les isoler du froid provenant des combles (qui étaient des espaces ventilés). Les ouvertures qui étaient pratiquées pour apporter une légère lumière ne dépassaient pas la tabatière traditionnelle, et étaient d'un nombre très limité.

Même remarque sur les espaces tampons que constituent **les caves** : il faut conserver les portes de caves ventilées comme cela se faisait de manière traditionnelle, et ne pas combler ces espaces.

Une cave dont le soupirail ou la porte d'accès extérieur sont condamnés devient un espace humide insalubre et dont l'effet risque de remonter le long du bâtiment.

#### Prescriptions

- Limiter le percement de la toiture à deux ouvertures par versant, toutefois, un percement supplémentaire pourra être autorisée si le linéaire de couverture correspond à 5 travées ou plus.
- Maintenir les soupiraux de cave ajourés présentant une mise en œuvre qualitative.

### Interdictions

- L'occultation des entrées ou soupiraux de caves par des éléments étanches.

## D. Intervention sur les menuiseries

### **Intervention sur les vitrages**

Les menuiseries anciennes en bois présentent une certaine perméabilité à l'air qui permet de préserver la salubrité et l'hygiène des logements. Cette perméabilité disparaît lorsque l'on « hermétise » les huisseries. Le relais de cette ventilation naturelle est pris par des VMC qui augmentent la consommation énergétique des ménages.

### Les exemples d'isolation « respectueuses »

Pour conserver les qualités esthétiques des fenêtres d'origine, on peut envisager l'installation de **double-vitrage** sur les menuiseries anciennes si les fenêtres anciennes ne sont pas trop légères pour pouvoir supporter le poids et les nouvelles épaisseurs des vitrages, sinon il peut être utilisé des nouveaux vitrages avec polymères intégrés (onéreux).

En dehors du double vitrage, on peut également installer une **deuxième fenêtre** à l'intérieur du bâtiment, dans le cas de la présence de grandes embrasures : ceci crée une lame d'air entre les deux vitrages, qui apporte un confort thermique et phonique.

### Prescriptions

- La possibilité d'ajouter du survitrage à l'intérieur ou de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens mérite d'être étudiée avant toute solution destructrice, ce qui permet de conserver les menuiseries anciennes surtout lorsqu'elles présentent des qualités patrimoniales.
- Dans le cas d'ajout d'une seconde menuiserie pour des questions d'isolation, son positionnement à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Le double vitrage pourra être autorisé si la menuiserie ancienne peut le supporter ou si un verre spécifique plus fin est utilisé.

### **Les contrevents, persiennes et volets intérieurs.**

En plus d'une animation esthétique de la façade, ils permettent de réduire les déperditions de chaleurs en particulier la nuit, et sont également efficace pour lutter contre la hausse des températures en été

### Prescriptions

- Le maintien des volets intérieurs, persiennes et contrevents en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants existants pourront être mis en place.

## E. Isolation par l'extérieure (ITE)

L'isolation par l'extérieur du bâti ancien est souvent très néfaste pour les qualités architecturale et esthétique : modification de la profondeur des ouvertures de la façade et disparition des décors.

Il est important de ne pas sur-isoler le bâti : d'une part, une bonne hygiène impose **une bonne ventilation** des habitations ; d'autre part, il faut respecter les caractéristiques des matériaux utilisés dans le bâti ancien (bois, pierre), qui sont en principe perméables à l'eau et doivent respirer, **sous peine de s'humidifier et de pourrir**.

Isoler une maçonnerie de moellon calcaire par l'extérieur est préjudiciable à l'intégrité de la maçonnerie : de la condensation se forme à l'intérieur, qui conduit à une destruction définitive de la maçonnerie.

### Prescriptions

- L'isolation par l'extérieur est autorisée sur les **bâtiments d'intérêt patrimonial et d'accompagnement** sous réserve que la mise en œuvre des matériaux de parement ne nuise pas à la qualité des bâtiments patrimoniaux situés à proximité.
- Le nu de façade sera dans le prolongement des façades des bâtiments mitoyens ou le retrait imposé dans le chapitre sur les implantations.
- Un soin sera apporté aux détails de mise en œuvre.

### Interdictions

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

## F. Supports d'énergies renouvelables

### Energie solaire

Les capteurs solaires peuvent être considérés comme un **matériau d'architecture**, utilisé pour la toiture d'une habitation, d'une véranda, d'un abri ou d'une dépendance.

Pour limiter leur impact visuel, il est recommandé de les installer sur l'intégralité de la couverture, ou sur un bandeau au bas ou au haut de la toiture, mais sur tout le linéaire et non pas juste une portion. Prévoir l'implantation de panneaux photovoltaïques si possible dès la conception architecturale et proposer une intégration pertinente et de qualité paysagère et architecturale.

L'implantation des panneaux doit être organisée en fonction de l'architecture, pour participer à la composition de la toiture ou de la façade. Les panneaux peuvent par exemple être considérés comme des verrières axées sur les travées de la maçonnerie, ou être apposés en façade, et constituer de véritables fenêtres. Pour faciliter leur intégration, il est demandé d'utiliser des panneaux « monocristallins », entièrement noirs, sans lignes de séparation blanches. Ils devront être disposés dans le plan de la toiture, sans dépasser les tuiles ou ardoises de couvert.

#### Prescriptions

##### Solaire thermique

- Dans le cas de couvertures en tuile, les cadres métalliques et les châssis des capteurs solaires seront de teinte sombre et mate et disposés dans le sens de la pente, dans le plan de la toiture.

##### Solaire photovoltaïque

- Les cadres métalliques et les châssis des capteurs solaires de teinte sombre et mate et disposés dans le sens de la pente, dans le plan de la toiture.
- Les capteurs formant un pan de toiture complet ou situés en bas de pente, sans découpe de tuiles de rive, de faitage ou d'égout.
- Les capteurs posés en bardages verticaux sur les extensions, annexes ou vérandas, sous réserve d'une bonne intégration architecturale.
- Dans le cas où le bâti comporte des toitures terrasses, des capteurs solaires pourront y être installés sous réserve qu'ils soient non visibles depuis l'espace public, les points de vue majeurs et perceptions portées sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

#### Interdictions

- Les capteurs solaires sur les bâtiments remarquables.
- Les capteurs solaires sur les parties des bâtiments d'intérêt patrimonial visibles depuis l'espace public et toute implantation perçue depuis les points de vue majeurs et les perceptions de la carte des qualités architecturale et paysagères.

## G. Energie Eolienne

- Toute éolienne sur mat et sur pignon est interdite dans le périmètre du SPR.

## H. Géothermie

*Contexte géologique peu favorable. Toutefois, aucune prescription ne contraint les mouvements de terre en AVAP.*

## I. Biomasse

- Les cheminées tubulaires sont autorisées sur les appentis à destination de chaufferie sous réserve qu'elles soient peintes de teinte sombre et mate.

## **ANNEXES**

## CADRE DE L'APPLICATION REGLEMENTAIRE

### A. Cadre législatif

Prescription de l'élaboration de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Clisson par délibération du 18 septembre 2014.

Issues de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 *portant engagement national pour l'environnement* (Loi ENE dite « Grenelle II »), les **Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine** (AVAP) sont établies en application des articles L.642-1 à L.642-10 du code du patrimoine et par l'article 28 de la Loi ENE. Elles remplacent ainsi les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager.

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

*La Loi relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (dite Loi LCAP) du 7 juillet 2016 définit une nouvelle appellation « Site patrimonial Remarquable ». Les documents élaborés s'appliquent selon les modalités définies par les articles L.631-1 à L.631-5 du Code du Patrimoine.*

Le projet d'AVAP de Clisson a fait l'objet d'une saisine de l'autorité environnementale pour une évaluation au cas par cas en application du décret n° 2012-616 du 2 mai 2012 - article 1 modifiant l'article R.122-17 du code de l'environnement, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2013. Le projet a fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale en date du 22 janvier 2016.

### B. Portée juridique

L'Architecte des Bâtiments de France apprécie la qualité et la bonne insertion des projets, quelle que soit leur importance, dès lors qu'ils impliquent une modification de l'aspect des lieux, d'un point de vue patrimonial, architectural et paysager. Avec le Maire, il assure le contrôle du respect des règles de l'AVAP et de ses prescriptions. Son regard est déterminant dans la suite qui sera donnée à la demande d'autorisation de travaux, aussi il convient de s'assurer du respect de règles de forme et de fond dans l'établissement du permis de construire ou de la déclaration préalable. En effet, quel que soit le régime de l'autorisation de travaux, elle doit avoir recueilli l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, prévu par l'article L.642-6 du code du patrimoine.

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

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

Le SPR constitue une servitude d'utilité publique annexée au document d'urbanisme.

La Loi Grenelle II a renforcé la « complémentarité » de la servitude et du document d'urbanisme.

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

- La signalisation commerciale, soumise à autorisation. (Code de l'Environnement : Article L581-8 modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 3).
- L'éclairage. (Code de l'Environnement : Article R583-2 créé par Décret n°2011-831 du 12 juillet 2011 - art. 1) et Article L583-2. Créé par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art.173.

### C. Adaptations mineures

Rappel de la Loi :

Les possibilités d'adaptations mineures prévues au 2<sup>e</sup> alinéa de l'article D.642-5 du code du patrimoine seront proposées par l'Architecte des Bâtiments de France à l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

### D. Autorisations de travaux

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

**Article L632-1** Créé par LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 75

« Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis. »

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable.

### E. Interdictions spécifiques en AVAP

La publicité est autorisée dans les AVAP, lorsqu'il existe un règlement local de publicité établi sous la conduite du maire qui déroge à la règle d'interdiction.

Le maire peut en outre autoriser l'affichage d'opinion et la publicité relative aux activités des associations, mentionnés à l'article L.581-13, sur les palissades de chantier, dans des conditions déterminées par décret en Conseil d'État.

### F. Archéologie

Régie par le livre V du code du patrimoine. Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Les zones de présomption de prescription archéologique ont une portée réglementaire. Elles sont définies par un arrêté du préfet de région. Pour rappel une ZPPA a été arrêté le 28 juin 2016 sur le territoire de Clisson.

Toute demande de travaux, d'autorisation d'occuper le sol ou de projet d'aménagement en secteur de présomption de prescription archéologique doit être transmise au Service Régional de l'Archéologie (DRAC Pays-de-la Loire) afin de déterminer si les travaux donneront lieu à une prescription d'archéologie préventive (diagnostic, fouille, relevés du bâti) en application de l'article R.523-12 du livre V du code du patrimoine (parties législative et réglementaire), préalablement à la délivrance de l'autorisation de travaux.

Il est rappelé par ailleurs qu'en application des articles L.531-14 et R.531-8 du code du patrimoine, toute découverte archéologique faite lors de travaux doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire de la commune qui la transmet sans délai au préfet (DRAC – SRA).

L'utilisation des détecteurs de métaux à des fins archéologiques est conditionnée à l'obtention d'une autorisation préfectorale. La loi du 18 décembre 1989 a soumis à la double autorisation de l'État et du propriétaire du terrain l'utilisation des détecteurs de métaux à des fins archéologiques.

L'archéologie programmée est un mode de recherche archéologique engagé à seule fin de connaissances et de recherches scientifiques.

Elle repose sur un projet élaboré et présenté par un chercheur ou un groupement de chercheurs. Elle est motivée par une problématique et recourt à des méthodes soumises à l'avis de la DRAC (service régional de l'archéologie) et des Commissions territoriales de la recherche archéologique

L'archéologie programmée s'inscrit dans la programmation scientifique du ministère de la Culture et de la Communication, à l'échelon national et régional.

Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des prospections, des fouilles ou des sondages sans avoir, au préalable, obtenu l'autorisation de l'Etat (Préfecture de région, Direction régionale des affaires culturelles).

La demande d'autorisation de fouille est à adresser à la DRAC (Service régional de l'archéologie). L'autorisation prend la forme d'un arrêté préfectoral.

L'autorisation de l'Etat, seule, n'est pas suffisante. Il est nécessaire d'avoir également l'autorisation du propriétaire du terrain.

***Glossaire architecture***

---

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

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

**Altération** : Intervention qui entraîne une dégradation du bâtiment au niveau de l'état sanitaire ou structurel.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Cochonnet** : Partie latérale du dormant de la menuiserie restant visible depuis l'extérieur de votre habitation.

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

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

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

**Dénaturation** : Intervention qui entraîne une perte de qualité patrimoniale avec la disparition des éléments correspondant à l'histoire et la valeur patrimoniale du bâtiment : par exemple disparition des décors, modifications des ouvertures, surélévation modifiant un gabarit intéressant, etc.

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

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

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

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

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

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

**Géothermie** : Principe : Le chauffage géothermique consiste à capter les calories présentes dans le sol pour les restituer dans la maison. Sur le terrain, il existe trois solutions de captage permettant l'adaptation à toutes les configurations de terrain. La solution traditionnelle de captage horizontal nécessite, selon les conditions climatiques, une surface extérieure comprise entre 100% et 150% de la surface à chauffer. Lorsque le terrain est trop exigü ou accidenté, le captage se fait à la verticale, au moyen d'une sonde géothermique qui va capter l'énergie en profondeur, entre 50 et 100 mètres. Autre alternative, le captage d'eau sur nappe permet de profiter des nappes présentes dans le sol, souvent à une profondeur de 10 à 20 mètres, dont la température est constante tout au long de l'année. L'énergie est récupérée à l'extérieur par une pompe à chaleur géothermique qui la restitue à l'intérieur de l'habitation par l'intermédiaire d'un circuit de distribution (plancher chauffant, réseau de radiateurs, ventilo-convecteurs).

**Harpage** : Technique d'appareillage de coin d'un mur, d'une cloison afin de renforcer l'ensemble : la disposition de pierres, de blocs, de carreaux de plâtre, en superposition alternée par pan dont les joints verticaux d'élément composant un pan sont justes au nu de l'autre pan.

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

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

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

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

## Lucarnes

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Bocage** : Paysage agricole caractérisé par la présence de haies vives qui entourent les parcelles de cultures et de prairies. Ces haies forment des réseaux connectés aux bois, landes ou autres zones incultes. Les haies marquent les limites parcellaires, et elles peuvent être plantées sur talus. Leur objectif est de protéger les cultures vis-à-vis du bétail, et du vent, ainsi que pour marquer les limites de propriété. Ses usages sont variés : récupération de bois de chauffage et de bois d'œuvre, alimentation (baie, fruit), et usages médicinaux. Le bocage de l'ouest de la France s'est développé au Moyen-Âge, mais s'est structuré entre le XVIII<sup>ème</sup> et le XX<sup>ème</sup> siècle.

**Cépée** : Forme de taille d'arbre ou d'arbuste qui possède plusieurs troncs principaux. L'ensemble des tiges d'une même souche se nomme cépée. L'entretien par recépage permet un meilleur enracinement et une meilleure stabilité des berges.

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

**Eclaircie sélective** : Elle consiste à supprimer certains arbres d'un boisement, parmi les arbres dominés mais aussi ceux de l'étage dominant, afin de « desserrer » les belles tiges.

Il ne s'agit pas d'enlever les arbres secs, les sujets vieillissants ou dépérissants, ou malades, mais aussi les sujets les moins beaux (fouchus, tordus, banchus).

**Eclaircie de cépée** : Lorsque sur une cépée, les brins sont trop nombreux et risquent de déstabiliser la souche, on peut pratiquer une éclaircie. C'est également le cas des brins qui penchent vers la rivière et dont la chute entraîne la formation d'embâcles.

**Embâcle** : C'est l'accumulation naturelle de matériaux apportés par l'eau. En général, il s'agit d'accumulation, de branches mortes, de plantes aquatiques, de feuilles mortes, de sédiments, de bois flottés ou de matériaux rocheux issus de l'érosion.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Génie végétal** : Cela comprend les opérations de stabilisations de berges réalisées avec tout ou partie de végétaux (fascinage, tressage). Elles sont généralement réalisées avec du saule fraîchement coupé.

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

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

#### **Haie mono-spécifique**

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

#### **Haie variée** :

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

#### **Haie libre** :

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

#### **Haie taillée**

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

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

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

**Recépage** : Cette opération consiste à couper les arbres et arbustes à ras du sol. Cette intervention rajeunit la ripisylve et favorise le développement racinaire. Elle doit s'effectuer hors sève, de décembre à mars.

#### **Ripisylve** :

La forêt riveraine, rivulaire ou ripisylve est l'ensemble des formations végétales (boisées, buissonnantes et herbacées) présentes sur les rives d'un cours d'eau. Elle est constituée de peuplements particuliers en raison de la présence d'eau sur des périodes plus ou moins longues : saules, aulnes, frênes en bordure, érables et ormes en hauteur, chênes pédonculés et charmes sur le haut des berges.

**Sol perméable**

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