



DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES

COMMUNE DE MELLE

## ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER



# REGLEMENT

PIECE 2

| ZPPAUP   | PRESCRITE     | ARRETEE     | APPROUVEE |
|----------|---------------|-------------|-----------|
| REVISION | 30 Avril 2003 | 8 Mars 2006 |           |

**Maîtres d'ouvrage**

Ville de



représentée par M. Pierre POUPIN,  
Maire de MELLE

**SDAP des Deux-Sèvres,**  
représenté par M. Daniel RENNOU,  
Architecte des Bâtiments de France

**DRAC POITOU-CHARENTES,**  
représentée par M. Daniel RENNOU,  
Architecte des Bâtiments de France

**Cabinet d'étude**



ARCHITECTURE  
AMÉNAGEMENT  
URBANISME  
HABITAT

## Sommaire

### TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

|                                                                                                          | pages |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Article 1 : Objet et champ d'application du présent règlement                                            | 1     |
| Article 2 : Portée respective du règlement et autres réglementations Relatives aux Monuments Historiques | 1     |
| Article 3 : Publicité et enseignes                                                                       | 2     |
| Article 4 : Pièces constitutives de la ZPPAUP                                                            | 2     |
| Article 5 : Objectif de promotion de projets d'architecture contemporaine                                | 2     |

### TITRE II : PRESENTATION DES SECTEURS ET DES OBJECTIFS DE PROTECTION

|                                                                                                          |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| A/ Présentation des secteurs                                                                             | 3 |
| <u>Secteur 1</u> : la ville haute et les quartiers historiques Saint-Hilaire, Saint-Pierre et Fossemagne | 3 |
| <u>Secteur 2</u> : les extensions urbaines anciennes                                                     | 4 |
| <u>Secteur 3</u> : les extensions urbaines récentes                                                      | 5 |
| <u>Secteur 4</u> : L'écrin bocager de la vallée de la Béronne et du vallon du Pinier                     | 6 |
| 5- Les perspectives majeures sur la ville, depuis les lignes de crêtes                                   | 7 |
| B/ Présentation des catégories de protection                                                             | 8 |

### TITRE III : PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT

|                                                            |    |
|------------------------------------------------------------|----|
| A/ Secteur 1 : la ville haute et les quartiers historiques | 10 |
| Chapitre 1 : architectures existantes                      | 10 |
| 1/ Toitures                                                | 10 |
| 2/ Traitements de façades                                  | 12 |
| 3/ Baies : conservation ou modification                    | 14 |
| 4/ Menuiseries                                             | 14 |
| 5/ Devantures commerciales                                 | 16 |
| 6/ Murs et clôtures                                        | 18 |

|                                                               |    |
|---------------------------------------------------------------|----|
| Chapitre 2 : architectures nouvelles                          | 19 |
| 1/ Extensions de constructions existantes                     | 19 |
| 2/ Constructions neuves                                       | 20 |
| Chapitre 3 : espaces extérieurs                               | 23 |
| 1/ Zones non aedificandi                                      | 23 |
| 2/ Espaces publics urbains                                    | 23 |
| 3/ Espaces plantés et jardins privés ou publics à préserver   | 24 |
| 4/ Espaces plantés et jardins privés ou publics, non protégés | 25 |

|                                                  |    |
|--------------------------------------------------|----|
| B/ Secteur 2 : les extensions urbaines anciennes | 26 |
| Chapitre 1 : architectures existantes            | 26 |
| Chapitre 2 : architectures nouvelles             | 35 |
| Chapitre 3 : espaces extérieurs                  | 38 |

|                                                 |    |
|-------------------------------------------------|----|
| C/ Secteur 3 : les extensions urbaines récentes | 39 |
| Chapitre 1 : architectures existantes           | 39 |
| Chapitre 2 : architectures nouvelles            | 48 |
| Chapitre 3 : espaces extérieurs                 | 51 |

|                                                                                  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------|----|
| D/ Secteur 4 : L'écrin bocager de la vallée de la Béronne et du vallon du Pinier | 52 |
|----------------------------------------------------------------------------------|----|

|                                                    |    |
|----------------------------------------------------|----|
| E/ Les grandes perspectives paysagères et urbaines | 54 |
|----------------------------------------------------|----|

### ANNEXES

|                                                            |    |
|------------------------------------------------------------|----|
| Lexique                                                    | 56 |
| Carte indicative du périmètre et des secteurs de la ZPPAUP | 57 |

## TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

### Art 1 : Objet et champ d'application du présent règlement

Le présent règlement fixe, dans les conditions prévues par les articles 70 à 72 de la loi du 7 Janvier 1983, relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, et son décret d'application n° 84-304 du 25 avril 1984 (code du patrimoine Titre IV Chapitre 2 : Zones de protection du patrimoine Architectural Urbain et paysager), complétée par l'article 6 de la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages :

- les conditions de conservation des immeubles existants,
- les conditions minimales d'insertion des constructions neuves en création ou en substitution,
- les conditions de mise en valeur des paysages urbains et naturels.

Ces règles sont applicables sur la partie du territoire communal de la commune de MELLE dite Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP).

Le territoire concerné par la ZPPAUP est défini par un périmètre délimité par Arrêté Préfectoral. A l'intérieur de ce périmètre les prescriptions de la ZPPAUP constituent une Servitude d'Utilité Publique. Conformément à l'article 71 de la loi du 7 Janvier 1983, la délivrance de permis de construire et des autorisations de travaux situés dans le périmètre de la ZPPAUP, est subordonnée à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

### Art 2 : Portée respective du règlement et autres réglementations relatives aux MH

#### Lois du 31 décembre 1913 et du 7 janvier 1983

Par application de l'article 72 de la loi du 7 Janvier 1983 et conformément à la circulaire n°85-45 du 1<sup>er</sup> juillet 1985, le territoire d'application du présent règlement se substitue aux périmètres de protection des Monuments Historiques situés dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP).

Si un monument existant bâti ou naturel, implanté dans la ZPPAUP venait à être protégé au titre de la loi du 31 décembre 1913, alors le périmètre de la ZPPAUP se substituerait au périmètre de protection engendré par la loi du 31 Décembre 1913.

Aucun monument, bâti ou naturel implanté hors ZPPAUP, même proche ne peut prétendre bénéficier du périmètre de protection de cette zone, en cas de protection ultérieure au titre de la loi du 31 décembre 1913. Dans ce cas, les effets de la loi s'appliquent dans leur intégralité, jusqu'à la définition du périmètre de la loi du 7 Janvier 1983 relatif à ce nouveau bâtiment.

#### Lois du 2 mai 1930 et du 7 janvier 1983

Par application de l'article 72 de la loi du 7 Janvier 1983 et conformément à la circulaire n°85-45 du 1<sup>er</sup> juillet 1985, le territoire d'application du présent règlement n'affecte en aucun cas les protections engendrées par la loi du 2 mai 1930 et ses décrets d'application, relatives aux sites classés.

#### Plan Local d'Urbanisme et ZPPAUP

Les dispositions de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager sont annexées au Plan Local d'Urbanisme dans les conditions prévues à l'Article L 126-1 du Code de l'Urbanisme.

#### Mission de l'Architecte des Bâtiments de France

En application de l'article 71 de la loi du 7 Janvier 1983, les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles bâtis et des immeubles non bâtis (terrains), compris dans le périmètre de la ZPPAUP, sont soumis, qu'ils relèvent du permis de construire, du permis de démolir, de lotir, des régimes déclaratifs et forestiers, d'une simple autorisation ou déclaration préalable :

- à autorisation spéciale accordée par l'autorité compétente, après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, dans les conditions et formes prévues pour le permis de construire ou le permis de démolir,
- à autorisation spéciale accordée par l'autorité compétente, après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, dans les conditions et formes prévues pour les déclarations préalables.

En application de l'alinéa précédent, les travaux d'aménagement qualitatif des espaces publics sont également soumis à autorisation spéciale de l'Architecte des Bâtiments de France.

## Titre I : dispositions générales

Dans l'exercice des pouvoirs qui lui sont dévolus, l'Architecte des Bâtiments de France veille à ce que soit respecté le périmètre de protection de la ZPPAUP, et ses secteurs, et les prescriptions qui s'y reportent.

### **Art 3 : Publicité et enseignes**

L'article L581-8 du Code de l'Environnement, étend l'interdiction de publicité, prévue par la loi du 29 décembre 1979 dans les abords des Monuments Historiques, au territoire couvert par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager.

Conformément aux articles L581-8 et L581-18 du Code de l'Environnement et à l'article 8 du décret du 24 février 1982 régissant les enseignes et pré enseignes, les enseignes sont, dans le territoire couvert par la ZPPAUP, soumises à autorisation du Maire après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

### **Art 4 : Pièces constitutives de la ZPPAUP**

Le dossier de ZPPAUP comprend les pièces suivantes :

- le rapport de présentation : il présente les analyses paysagères, urbaines et architecturales, qui guident et motivent la révision de la ZPPAUP. Il reprend la synthèse de l'inventaire, réalisé par le SRI de la DRAC de 1990 à 1992, présenté dans le dossier de ZPPAUP de 1995. Il définit les objectifs de gestion patrimoniale de la ZPPAUP.
- le règlement : il définit le cadre de protection et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager, précisé par des prescriptions d'aménagement qui s'appliquent aux constructions nouvelles ou existantes.
- les documents graphiques : définissent le périmètre révisé de la ZPPAUP, les différents secteurs, les protections spéciales (cônes de vue, architectures, espaces publics, haies et espaces boisés...).

### **Art 5 : Objectif de promotion de projets d'architecture contemporaine**

L'objectif de la ZPPAUP est d'assurer la protection du patrimoine mais aussi de permettre la réalisation de projets, privés ou publics, y compris dans les extensions du bâti existant, d'architecture contemporaine de qualité, bien intégrés à leur environnement urbain en évitant le pastiche de l'architecture traditionnelle.

Pour cela, des adaptations aux prescriptions d'aménagement du titre III, ainsi qu'aux dispositions des plans et documents annexés, peuvent être accordées par l'autorité compétente, pour statuer sur le permis de construire, après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Cet objectif concerne notamment les projets d'équipements publics, dont la conception et la réalisation, sont confiées à des professionnels qualifiés (architecte, paysagiste, scénographe...) dont l'intervention peut permettre une interprétation de l'architecture traditionnelle dans un projet contemporain.

En outre l'objectif est de permettre, au-delà de la définition de règles générales (volumétrie, matériaux, implantation sur la parcelle...), la réalisation d'équipements publics, conformément aux normes en vigueur au moment de leur conception, dans un souci de qualité environnementale.

## TITRE II : PRESENTATION DES SECTEURS ET DES OBJECTIFS DE PROTECTION

### A/ Présentation des secteurs

Le périmètre et les secteurs de la ZPPAUP sont délimités dans le document graphique.

### Secteur 1 : la ville haute et les quartiers historiques

#### 1- Délimitation- Origines- Implantation

Le secteur 1 « Ville haute et ses quartiers historiques Saint-Hilaire, Saint-Pierre et Fossemagne » comprend l'ancien castrum et l'ancienne ville fortifiée édifiés à la confluence des vallées de la Béronne et du Pinier, et ses faubourgs médiévaux organisés autour de l'église Saint-Hilaire à l'ouest dans la vallée de la Béronne, de l'église Saint-Pierre au Nord et de la porte Fossemagne au Sud. Il est représenté dans les documents graphiques.

**Ce secteur correspond intégralement au secteur UA<sup>1</sup> du Plan Local d'Urbanisme. Les prescriptions de la ZPPAUP concernant l'aspect extérieur des constructions, sont incluses dans le règlement du PLU.**

#### 2- Caractère du secteur

##### **Perception et perspectives paysagères**

La « ville haute et ses quartiers historiques » offre des vues lointaines exceptionnelles depuis la route départementale 950 de Beau-Soleil, les coteaux de Loubeau, la route de la Roche et des vues rapprochées depuis les vallons et le Chemin de la Découverte aménagé sur l'ancienne voie ferrée.

Ces principales perspectives ont été repérées dans l'analyse paysagère qui a identifié les principales formes urbaines (monuments, ensembles architecturaux, structure des formes urbaines) et leur paysage d'accompagnement (différents plans constitutifs du paysage, trames végétales, vallées, points de vues, ...), comme éléments identitaires du territoire communal

##### **Formes urbaines et architecturales**

Ce secteur abrite les cinq bâtiments protégés au titre des monuments historiques de la commune de Melle :

- **église Saint-Pierre** : architecture religieuse médiévale du X<sup>ème</sup> siècle, édifice classé par liste de 1862,

- **tours de l'Hôtel de Ménoc, dites de l'Evêché** : ancien hôtel du XV<sup>ème</sup> siècle transformé en palais de justice au XIX<sup>ème</sup> siècle, édifice classé par arrêté du 16 mai 1911,

- **porte de l'hospice provenant du prieuré de Puyberland** : architecture moderne du 17<sup>ème</sup> siècle, édifice classé par arrêté du 26 janvier 1913,

- **église Saint Savinien** : architecture religieuse médiévale du XI<sup>ème</sup> siècle, édifice classé par JO du 18 avril 1914,

- **église Saint-Hilaire** : architecture religieuse médiévale du XII<sup>ème</sup> siècle, édifice classé par JO du 18 avril 1914 et monument jalon des chemins de Saint-Jacques de Compostelle en France, inscrit par l'UNESCO sur la liste du patrimoine mondial en 1998.

Bien que l'habitat urbain a fait l'objet d'un profond renouvellement au cours du XIX<sup>ème</sup> siècle, les maisons reconstruites à flanc de coteau, en front bâti continu forment un réseau de ruelles, entre la ville et ses faubourgs, qui constitue l'écrin de ces monuments.

### **3- Objectifs**

La ZPPAUP de Melle a pour objet la protection et la mise en valeur des caractéristiques paysagères, urbaines et architecturales spécifiques de chacun des secteurs.

Pour la « Ville haute et ses quartiers historiques Saint-Hilaire, Saint-Pierre et Fossemagne », il s'agit de :

- protéger les vues principales sur la ville ancienne, identifiées dans l'analyse paysagère et préserver les secteurs non construits en accompagnement des cônes de vue
- mettre en valeur les paysages urbains accompagnant les édifices protégés
- conserver et mettre en valeur la forme urbaine spécifique liée au relief et aux différents faubourgs
- conserver et mettre en valeur les architectures exceptionnelles
- conserver et mettre en valeur les architectures intéressantes ou constitutives de l'ensemble urbain
- les architectures d'intérêt ordinaire peuvent faire l'objet d'un remplacement total surélévation ou transformations, dans le respect du type de construction et des prescriptions générales pour les constructions nouvelles
- permettre des reconstructions ponctuelles sur certaines parcelles non bâties, afin de reconstituer le front bâti ou le tissu urbain
- permettre la réalisation de projets d'architecture contemporaine et/ou bioclimatique intégrés à leur environnement

## **Secteur 2 : les extensions urbaines anciennes**

### **1- Délimitation- Origines- Implantation**

Le secteur 2 « extensions urbaines anciennes » comprend les extensions des XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles de la Ville haute et des quartiers historiques. Il est représenté dans les documents graphiques.

**Ce secteur correspond aux secteurs UB<sup>2</sup> et UE<sup>2</sup> du Plan Local d'Urbanisme. Les prescriptions de la ZPPAUP concernant l'aspect extérieur des constructions, sont incluses dans le règlement du PLU.**

### **2- Caractère du secteur**

Le secteur des « extensions urbaines anciennes » comprend les habitations implantées le long des nouvelles voies structurantes et les nouveaux quartiers d'équipements de la ville des XVII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> :

- place des promenades (place Bujault)
- quartier de la Mairie
- quartier de la Gare
- route des Carrières
- quartier de la Gendarmerie

### **3- Objectifs**

- protéger les vues principales sur la ville ancienne identifiées dans l'analyse paysagère et préserver les secteurs non construits en accompagnement des cônes de vue
- maîtriser l'aménagement des entrées de la ville
- mettre en valeur les paysages urbains accompagnant les édifices protégés
- conserver et mettre en valeur la forme urbaine spécifique de ces quartiers anciens, modelés par le relief

## Titre II : présentation des secteurs et des objectifs de protection

- conserver et mettre en valeur les architectures exceptionnelles et les architectures intéressantes ou constitutives de l'ensemble urbain, qui y sont repérées
- les architectures d'intérêt ordinaire peuvent faire l'objet d'un remplacement total surélévation ou transformations, dans le respect du type de construction et des prescriptions générales pour les constructions nouvelles
- permettre un renouvellement urbain notamment pour l'aménagement de nouveaux équipements publics (place Bujault)
- permettre la réalisation de projets d'architecture contemporaine et/ou bioclimatique intégrés à leur environnement.

## **Secteur 3 : les extensions urbaines récentes**

### **1- Délimitation- Origines- Implantation**

Le secteur 3 « extensions urbaines récentes » comprend les extensions du XX<sup>ème</sup> siècle de la ville de Melle, en continuité des quartiers anciens :

- quartier d'habitat de Villiers, Lycée Desfontaines, école et parc de la Garenne, sur le plateau situé au nord de la ville, jusqu'à l'ancienne voie ferrée,
- lotissements pavillonnaires des coteaux de la Béronne, à l'ouest
- petit secteur d'activités et d'habitat individuel du vallon du Pinier

Il est représenté dans les documents graphiques.

**Ce secteur correspond aux secteurs UC<sup>3</sup>, UE<sup>3</sup> et AU<sup>3</sup> et UXa<sup>3</sup> du Plan Local d'Urbanisme. Les prescriptions de la ZPPAUP concernant l'aspect extérieur des constructions, sont incluses dans le règlement du PLU.**

### **2- Caractère du secteur**

Le secteur 3 « extensions urbaines récentes » comprend :

- des habitations individuelles
- des équipements publics (Lycée Desfontaine, Ecole Jacques Prévert, Salle des Fêtes, temple protestant...)
- le secteur commercial du super marché
- des espaces verts à préserver (parc de la Garenne) ou destinés à être aménagés (Bretagne)

### **3- Objectifs**

- protéger les vues principales sur la ville ancienne identifiées dans l'analyse paysagère et préserver les secteurs non construits en accompagnement des cônes de vue
- maîtriser l'aménagement des entrées de la ville
- mettre en valeur les paysages urbains accompagnant les édifices protégés

## Titre II : présentation des secteurs et des objectifs de protection

- gérer les lotissements existants et maîtriser les quelques implantations encore disponibles (hauteurs des constructions et des plantations)
- permettre un renouvellement urbain notamment pour l'aménagement de nouveaux équipements publics (plateau de la gare secteur du lycée Desfontaines, supermarché, secteur Fosse aux chevaux...)
- permettre la réalisation de projets d'architecture contemporaine et/ou bioclimatique intégrés à leur environnement.

## **Secteur 4 : L'écrin bocager de la vallée de la Béronne et du vallon du Pinier**

### **1- Délimitation- Origines- Implantation**

Le secteur 4 «écrin bocager de la vallée de la Béronne et du vallon du Pinier » comprend les vallons et leurs coteaux, qui délimitent la ville haute à l'ouest, au sud et à l'est.

Il est représenté dans les documents graphiques.

**Ce secteur correspond à certains secteurs Np<sup>4</sup> et Ne<sup>4</sup> du Plan Local d'Urbanisme. Les prescriptions de la ZPPAUP concernant l'aspect extérieur des constructions, sont incluses dans le règlement du PLU.**

### **2- Caractère du secteur**

Ce secteur comprend :

- la vallée de la Béronne, délimitée au Nord par l'ouvrage de franchissement de la rivière par l'ancienne voie ferrée et au Sud par le pont de la déviation de la RN948
- vallon du Pinier, depuis la Bretagne jusqu'à la Béronne
- le site des Mines d'Argent
- une grande partie du périmètre Natura 2000 des Grottes de Loubeau, sans l'englober en entier (ce dernier se prolongeant plus à l'Est).

Ce secteur abrite le site naturel de « la grotte et les galeries de mine de Loubeau », protégé au titre des « Sites et monuments naturels de caractères artistique », selon arrêté du du Ministre de l'Instruction publique et des Beaux-arts du 10 juin 1910 et par l'Arrêté Préfectoral de protection de biotope en date du 18 juin 1991.

### **3- Objectifs**

- préserver l'écrin bocager des vallons en limitant les constructions et les aménagements urbains
- entretenir une végétation naturelle de vallée et d'agriculture, compatible avec les objectifs de préservation de la zone Natura 2000
- protéger les vues principales sur la ville ancienne identifiées dans l'analyse paysagère, et préserver les secteurs non construits en accompagnement des cônes de vue

tout en permettant :

- la possibilité d'aménagement, d'extension et de construction complémentaire aux équipements publics existants, notamment le site des Mines d'Argent des Rois Francs, le camping municipal, et la station d'épuration.
- l'aménagement et le changement de destination des constructions existantes, notamment par des projets d'architecture contemporaine et/ou bioclimatique intégrés à leur environnement
- la construction d'annexes des constructions existantes, sous conditions

## **5/ Les perspectives majeures sur la ville, depuis les lignes de crêtes**

### **1- Délimitation- Origines- Implantation**

Le secteur 5 «perspectives majeures sur la ville, depuis les lignes de crêtes » comprend les quatre principaux cônes de vues lointaines, sur la ville ancienne, identifiés dans l'analyse paysagère :

- A/ depuis la RD 950 à l'est
- B/ depuis la rue des carrières prolongée, au sud
- C/ depuis la route de la Roche, à l'ouest
- D/ depuis le lycée agricole

Il est représenté dans les documents graphiques.

**Ce secteur correspond à certains secteurs Np<sup>4</sup>, Np<sup>4</sup>Z<sub>2</sub>, AU<sup>3</sup> et UXa<sup>3</sup> du Plan Local d'Urbanisme. Les prescriptions de la ZPPAUP concernant l'aspect extérieur des constructions, sont incluses dans le règlement du PLU.**

### **2- Caractère du secteur**

Ce secteur est essentiellement naturel et agricole, sauf pour les cônes de vues 2 et 3 qui sont longés par des constructions existantes.

### **3- Objectifs**

- préserver les perspectives paysagères et les secteurs non construits en accompagnement des cônes de vue
- limiter les aménagements urbains et routiers (parcs de stationnement, dépôt de matériaux...) et les plantations,
- maintenir une activité agricole qui entretienne le paysage de premier plan, pour accompagner les séquences de découverte
- aménager et mettre en scène les points de vue, sur la ville de Melle

Tout en permettant :

- la possibilité d'urbanisation sous certaines conditions, préservant les perspectives, dans certains secteurs (secteur de la gare et du lycée agricole)

## **B/ Présentation des catégories de protection**

Sur la base de l'inventaire architectural, réalisé de 1990 à 1992 par le Service Régional de l'Inventaire, la ZPPAUP de 1995 a identifié dans son document graphique, des bâtiments remarquables, assujettis à une protection renforcée. Cette identification est conservée dans la révision de la ZPPAUP, après mise à jour pour prise en compte des modifications intervenues ponctuellement.

Ce patrimoine remarquable comprend :

**1/ Les architectures exceptionnelles** (immeubles entiers, parties d'immeubles, fortifications, murs et clôtures, ...)

Ces immeubles constituent le patrimoine le plus représentatif de la ville de MELLE et constitue l'aboutissement des différents styles architecturaux repérés dans l'inventaire architectural.

A ce titre, ils sont protégés par une **servitude de conservation**. Les immeubles ou parties d'immeubles exceptionnels sont repérés dans le document graphique, par un **contour rouge / hachures rouges**. Les fortifications, murs et clôtures exceptionnelles sont repérés par un **tiret rouge**.

La servitude de conservation porte sur l'ensemble des murs extérieurs et toitures ou elle peut être limitée à la façade, en cas de figuration partielle.

**2/ Les architectures intéressantes ou constitutives de l'ensemble urbain** (immeubles entiers, parties d'immeubles, murs et clôtures...)

Ces constructions, par leur volume et leur aspect architectural, participent à l'ensemble urbain par l'unité de leur style ou de leur échelle, et sont constitutives du front bâti recensé dans l'inventaire architectural. A ce titre, leur conservation ou leur renouvellement est soumis à certaines règles. Les constructions intéressantes sont repérées dans le document graphique, par un **contour rouge / hachures grises**. Les murs et clôtures intéressants sont repérés par un **tiré noir**.

**3/ Les détails architecturaux remarquables**, (puits, portes ouvragées, baies, éléments de clôture, escaliers, vitrine ancienne...)

Ces ouvrages ou parties d'ouvrages devront être impérativement entretenus, restaurés et mis en valeur. Ils sont repérés au plan par une **étoile rouge** pour les détails architecturaux et une **étoile grise** pour les vitrines.

## **4/ Les espaces urbains non bâtis à protéger au titre de la ZPPAUP**

Ces espaces comprennent :

- les parvis des monuments protégés ou de certaines architectures remarquables.

Ces espaces sont protégés par une **zone non aedificandi** et sont repérés dans le document graphique par une **trame quadrillée noire**.

- les principales rues et places, qui doivent bénéficier d'une protection et d'un aménagement de qualité.

Ces espaces sont repérés dans le document graphique par une **double hachure noire** et leur aménagement est soumis à certaines règles précisées ci-après.

**5/ Les espaces boisés et jardins, privés ou publics**, qui contribuent à la respiration du cœur de la ville, dans lesquels les plantations sont protégées et les constructions non autorisées.

Les protections sont de deux types :

- Haies ou Espaces Boisés Classés, soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme,

Ces espaces sont protégés par une **servitude de protection** et sont repérés dans le document graphique, par une **trame verte à grande maille**.

Les espaces boisés classés à conserver portés au plan doivent être protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme.

## Titre II : présentation des secteurs et des objectifs de protection

- Autres espaces verts, alignements d'arbres et éléments remarquables du paysage identifiés conformément à l'article L 123.1.7ème du Code de l'Urbanisme, comme plantations à protéger ou à créer au titre de la ZPPAUP

Ces espaces sont protégés par une **servitude de protection** et sont repérés dans le document graphique par une **trame verte à petite maille**.

Dans les espaces boisés, parcs et alignements d'arbres repérés au plan comme éléments remarquables du paysage, les coupes et abattages d'arbres ne sont admis que pour des motifs liés à la santé et à la vie de l'arbre, ou pour des aménagements nécessaires à la circulation publique ou à des équipements d'intérêt collectif.

Les défrichements sont interdits.

### 6/ les perspectives paysagères et urbaines majeures sur la ville ou depuis la ville à préserver,

Identifiés au plan par un **cône de vue** et assortis de règles de limitation des constructions et des plantations.

Les recommandations architecturales de restauration des édifices existants sont identiques dans tous les secteurs et varient selon leur époque de construction.

#### LEGENDE

|                                                                                      |                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | Périmètre des secteurs de la ZPPAUP                                                                                                                           |
|   | Espace urbain à mettre en valeur                                                                                                                              |
|   | Zone non aedificandi.                                                                                                                                         |
|   | Immeuble ou partie d'immeuble remarquable à conserver, dont la démolition ou la modification est interdite.                                                   |
|   | Immeuble ou partie d'immeuble remarquable à conserver, dont la démolition ou la modification est interdite (pour immeuble non distinct sur un plan de masse). |
|   | Immeuble ou partie d'immeuble intéressant à conserver.                                                                                                        |
|   | Immeubles protégés au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques.                                                                      |
|   | Espaces Boisés Classés à protéger au titre de l'article L130-1                                                                                                |
|   | Espaces Boisés à protéger au titre de l'article L123-1-7                                                                                                      |
|   | Mur remarquable à conserver, dont la démolition ou la modification est interdite.                                                                             |
|   | Mur intéressant à conserver                                                                                                                                   |
|   | Vitrine à conserver et à mettre en valeur                                                                                                                     |
|  | Cône de vue à préserver                                                                                                                                       |

## A/ Secteur 1 : la ville haute et les quartiers historiques

Le secteur 1 « Ville haute et ses quartiers historiques Saint-Hilaire, Saint-Pierre et Fossemagne » comprend l'ancien castrum et l'ancienne ville fortifiée édifiés à la confluence des vallées de la Béronne et du Pinier, et ses faubourgs médiévaux organisés autour de l'église Saint-Hilaire à l'ouest dans la vallée de la Béronne, de l'église Saint-Pierre au Nord et de la porte Fossemagne au Sud. Il est représenté dans les documents graphiques.

Ce secteur correspond intégralement au secteur UA<sup>1</sup> du Plan Local d'Urbanisme.

### Chapitre 1 : architectures existantes

Les recommandations pour les travaux de restauration et d'entretien des constructions existantes sont identiques dans tous les secteurs. Les travaux de restauration et d'entretien doivent être exécutés suivant des techniques adaptées aux édifices et aux savoirs faire de leur époque de construction.

#### 1- Toitures

##### **a-Volumétrie**

###### **Principe général**

La volumétrie traditionnelle la plus courante des toits de la ville de Melle est constituée de toitures à deux pentes, plus exceptionnellement à quatre pentes, variant de 28 à 40% (soit de 15 à 22°), avec faitage parallèle à la voie, couvertes en tuiles creuses.

Quelques édifices couverts en ardoises naturelles ont une pente plus prononcée, variant de 60 à 110% (soit de 30 à 50°).

D'une manière générale la pente et les formes originelles des toitures devront être conservées. Cependant certaines modifications pourront être autorisées dans les cas suivants.

###### **- Pour les architectures exceptionnelles**

Les rehaussements, écrêtements ou transformations de combles ne seront autorisés que pour des projets de mise en valeur architecturale et de restitution de la volumétrie d'origine, justifiés par une étude historique ou la présence de traces archéologiques.

La restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux pourra être exigée à l'occasion du projet de travaux. A l'inverse, la suppression d'éléments superflus portant atteinte à l'architecture du bâtiment ou à son environnement urbain pourra être demandée à l'occasion du projet de travaux.

###### **- Pour les architectures intéressantes**

Les rehaussements, écrêtements ou transformations de combles ne seront autorisés que pour des projets de mise en valeur architecturale et devront s'inscrire dans l'épannelage de la rue et permettre le maintien de la silhouette urbaine. Les rehaussements ne devront pas réduire les perspectives paysagères et urbaines. Les écrêtements peuvent être autorisés afin de dégager des vues intéressantes sur le patrimoine protégé et le paysage urbain.

###### **- Pour les architectures ordinaires**

Les modifications de volumétrie de toiture pourront être autorisées afin de permettre l'amélioration du confort et l'extension du logement ou du bâtiment, dans le cadre d'un projet de mise en valeur architecturale contemporaine ou bioclimatique. Dans ce cas des toitures terrasses et des pentes différentes pourront être autorisées sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et son environnement urbain.

Dans tous les cas les modifications de toiture envisagées ne devront pas réduire les perspectives paysagères et urbaines.

##### **b- Matériaux de couverture**

###### **Principe général**

Le matériau de couverture le plus couramment utilisé à Melle est la tuile creuse. Les matériaux de couvertures d'origine seront, dans la mesure du possible, conservés. En cas de nécessité, leur remplacement pourra être autorisé, selon les modalités suivantes.

###### **- Pour les architectures exceptionnelles et les architectures intéressantes**

L'emploi de la **tuile creuse en terre cuite** de tons en harmonie avec les tuiles environnantes est obligatoire. Les chapeaux seront réalisés de préférence avec des tuiles de réemploi. Les courants pourront être neufs. Les tuiles romanes ne seront pas autorisées ni les tuiles en béton.

Les faitages seront réalisés en tuiles demi ronde, avec embarure au mortier de sable et de chaux naturelle ou en tuiles demi-ronde à emboîtement.

Les réfections de couvertures des quelques édifices conçus pour des ardoises, devront utiliser des ardoises naturelles. Les faitages seront réalisés en tuiles demi ronde, avec embarure au mortier de sable et de chaux naturelle, ou en zinc naturel ou pré patiné, ou à linolet.

## Titre III-A : prescriptions d'aménagement pour le secteur 1

### - Pour les architectures ordinaires

Pour les réfections de couvertures en tuiles creuses, l'emploi de **tuile creuse en terre cuite**, de tons en harmonie avec les tuiles environnantes, est obligatoire. Les tuiles romanes ne seront pas autorisées ni les tuiles en béton.

Pour les autres bâtiments anciens, antérieurs à 1950, les couvertures seront restaurées avec les matériaux et dispositions d'origine, notamment les tuiles plates ou tuiles mécaniques losangées, en cohérence avec l'époque de construction.

D'autres matériaux de couverture pourront être autorisés, dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine ou d'architecture bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et de son environnement urbain.

### c- Lucarnes et châssis de toiture

#### Principe général

Les lucarnes et châssis de toiture ne sont pas un élément courant de l'architecture traditionnelle de MELLE, dont les seuls « ajouts » de toiture sont les cheminées et les châssis tabatières ou « galoubiers ».

#### Couvertures en tuiles

##### - Pour les architectures exceptionnelles

Les lucarnes et les châssis de toiture incompatibles avec la préservation de l'unité des toitures en tuiles ne seront pas autorisés. Cependant les éclairages de combles pourront être autorisés sous forme de châssis tabatière de petites dimensions, en nombre limité.

##### - Pour les architectures intéressantes et architectures ordinaires

Les lucarnes et les châssis de toiture incompatibles avec la préservation de l'unité des toitures en tuiles ne seront pas autorisés. Les éclairages de combles pourront être autorisés sous forme de châssis tabatière de petites dimensions, en nombre limité.

Les projets de création de verrière seront étudiés au cas par cas.

#### Couvertures en ardoises et autres matériaux

La création de lucarnes sera autorisée, sous réserve de respecter les formes et modes constructifs adaptés à la nature du bâtiment et à son environnement urbain, et d'être cohérente avec l'ordonnancement de la façade. Les éclairages de combles pourront être autorisés sous forme de châssis tabatière de petites dimensions, en nombre limité.

D'autres dispositions pourront être autorisées, dans le cadre de projet d'architecture contemporaine ou d'architecture bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et de son environnement urbain.

### d- Accessoires de toiture

#### Principe général

Les accessoires et finitions de toiture contribuent à la lecture de l'ensemble de l'édifice. A ce titre, les accessoires et finitions d'origine devront être, dans la mesure du possible, conservés.

##### - Débords de toiture

Les débords de couvertures en tuiles creuses seront réalisés sans caisson :

- soit en chevrons et volige apparents en bois brut naturel ou peints ou badigeonnés au lait de chaux naturelle
- soit en corniche maçonnée
- soit en génoise de tuile de terre cuite

Pour les autres couvertures, les débords seront adaptés à la nature du matériau utilisé.

##### - Souches de cheminées

Les souches anciennes sont conservées.

Les nouvelles souches devront s'inspirer des matériaux, formes, dimensions et implantation des souches anciennes. Les parois seront enduites au mortier de chaux naturelle et les couronnements devront être identiques aux modèles traditionnels.

##### - Eaux pluviales

Les égouts de toit et les descentes d'eau pourront être :

- en zinc naturel
- en zinc pré-patiné
- en cuivre, si le caractère du bâtiment le justifie

Les dauphins seront en fonte. Les descentes d'eau seront positionnées en limite de façade.

##### - Modénatures

Les modénatures existantes (tels que bandeaux, frises, corniches, cheminées, lucarnes, épis de faîtage et sculptures, etc) seront conservées et remises en état.

**Pour les architectures exceptionnelles et intéressantes**, la suppression de modénatures traditionnelles de toitures n'est pas autorisée et leur restitution à l'état d'origine pourra être exigée à l'occasion du projet de travaux.

## Titre III-A : prescriptions d'aménagement pour le secteur 1

### **- Paraboles, antennes et accessoires de réception**

La pose de paraboles ou antenne en toiture est soumise à autorisation. Elles seront positionnées de façon à ne pas être vues des espaces publics, leur teinte se rapprochera de celles des matériaux traditionnels (gris, ocre...) et elles seront exemptes de toute publicité.

### **- Capteurs solaires**

#### **- Pour les architectures exceptionnelles, les architectures intéressantes ou toutes constructions en co-visibilité avec les édifices protégés au titre des Monuments Historiques**

Les capteurs solaires seront positionnés hors bâtiment sur la parcelle.

#### **- Pour les architectures ordinaires**

Les capteurs solaires pourront être positionnés, dans la pente de la toiture, au nu de la volige avec le moins de débord possible, de préférence au faîtage, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et de son environnement urbain.

En cas d'impossibilité d'implantation en toiture, les capteurs seront positionnés hors bâtiment sur la parcelle.

## **2- Traitements de façades**

### **Principe général**

Le traitement des façades dépend de l'époque de la construction et des techniques constructives employées.

Les reprises éventuelles de maçonnerie des façades en pierres seront réalisées avec des matériaux similaires à l'existant (pierre de taille ou moellon calcaire), hourdis au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière.

Cependant, en cas d'extension d'une construction existante des matériaux différents pourront être utilisés (voir « Chapitre 2 : architectures nouvelles », ci après).

### **a- Façades en pierres de taille**

Les façades en pierre taillées destinées à être vues doivent rester apparentes et n'être ni peintes ni enduites.

Les façades en pierres de taille doivent être nettoyées avec un lavage doux, sans dénaturer leur parement. Les techniques de nettoyage des pierres par sablage, ponçage ou nettoyage chimique sont proscrites.

Les joints seront réalisés au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière, dont la couleur sera proche de celle des pierres, sans élargissement de leur épaisseur.

Les scellements et fixations ne sont autorisés que dans les joints et pour les éléments strictement fonctionnels nécessaires à l'immeuble.

### **b- Modénatures en pierres taillées**

Toute la modénature en pierre taillée ou sculptée (appuis de fenêtres, linteaux, droits ou cintrés, corniches, moulures, chapiteaux, balcons, cheminées...) sera conservée et restaurée dans la pierre d'origine et dans le respect des profils antérieurs, par remplacement en tout ou partie des pierres endommagées.

#### **- Pour les architectures exceptionnelles et intéressantes**

Les éléments de pierres de taille endommagés seront remplacés par des pierres identiques de même nature et profil. La restitution des anciens profils disparus ou dégradés pourra être exigée. A l'inverse, la suppression d'éléments superflus dissimulant des éléments de pierres taillées pourra être demandée à l'occasion du projet de travaux.

#### **- Pour les architectures ordinaires**

Pour des réparations partielles et superficielles, un mortier de reconstitution de teinte similaire à la pierre pourra être utilisé. L'utilisation d'éléments préfabriqués tels que les baguettes d'angles métallique ou plastiques, appuis de fenêtres ou seuil de portes en béton n'est pas autorisée.

### **c- Façades enduites**

Les façades construites en maçonnerie tout venant (moellons non taillés, peu dégrossis et de petite taille), sont destinées à être recouvertes d'un parement de protection.

#### **- Pour les architectures exceptionnelles et intéressantes**

Les enduits, s'ils sont en bon état, pourront être conservés. Ils seront nettoyés ou recouverts d'un badigeon de chaux naturelle.

Les enduits au ciment incompatibles avec la bonne préservation des maçonneries en pierre seront piochés.

S'ils sont en mauvais état, les enduits devront être refaits, de manière traditionnelle en trois couches, au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière, finition brossée ou talochée, sans saillie ni creux par rapport au nu des pierres d'encadrement des baies. L'utilisation d'éléments préfabriqués tels que les baguettes d'angles métalliques ou plastiques n'est pas autorisée. Les enduits neufs pourront recevoir en finition un badigeon de chaux naturelle.

Le rejointoiement des façades laissant les pierres apparentes ne sera pas autorisé.

## Titre III-A : prescriptions d'aménagement pour le secteur 1

### - Pour les architectures ordinaires

Les réfections des enduits ou peinture de ravalement des enduits existants seront autorisées sous réserve de respecter un nuancier de teintes (selon nuancier Mairie).

L'utilisation d'éléments préfabriqués tels que les baguettes d'angles métallique ou plastiques n'est pas autorisée.

### d- Façades en moellons non enduits

Pour les quelques constructions construites en moellons non enduits (murs, édifices d'accompagnement, bâtiments ruraux...), les murs pourront être rejointoyés avec un mortier de sable de carrière et de chaux naturelle, dont la couleur sera proche de celle des pierres.

### e- Autres façades (pan de bois, briques...)

Pour les bâtiments anciens, antérieurs à 1950, les autres parements de façade seront restaurés avec les matériaux et dispositions d'origine.

D'autres parements pourront être autorisés (notamment bardage bois) dans le cadre de projet d'architecture contemporaine ou d'architecture bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et de son environnement urbain.

L'emploi de matériaux artificiels, non durables, imitant des matériaux naturels ne sera pas autorisé (faux bois, fausse pierre, fausse brique...). L'emploi sur de grandes surfaces de matériaux brillants et réfléchissants sera évité.

### f- Couleurs des façades

Les couleurs des parements originels sont déterminées par leurs constituants (pierres de calcaire, chaux naturelle, sable et terre locale...) et proviennent des couleurs du paysage.

Les nouveaux enduits seront réalisés à partir de sables de carrière pour leur apport pigmentaire naturel local.

L'usage d'autres couleurs doit faire l'objet d'une réflexion préalable prenant en compte les couleurs des architectures voisines et de l'ensemble urbain environnant. Il s'agira de composer les teintes en harmonie, en privilégiant la diversité (selon nuancier Mairie).

Les parements en bois seront de préférence laissés en bois brut naturel (aspect gris après vieillissement) ou peints. L'emploi de vernis ou lasure ne sera pas autorisé.

### g- Insertions des réseaux et des accessoires techniques en façades

Les raccordements des réseaux aux immeubles et en particulier **des architectures exceptionnelles et intéressantes**, doivent être adaptés à la nature de la construction.

#### - Câbles et canalisations

A l'exception des dispositifs de collecte d'eaux pluviales des toitures, aucune canalisation (gaz, eaux usées, ...) ni boîtier d'alimentation ne devra être visible depuis l'espace public. Les câbles éventuels seront installés en accompagnement des modénatures de la façade.

#### - Coffrets d'alimentation ou de comptage

Les coffrets d'alimentation ou de comptage seront encastrés dans la maçonnerie et dissimulés par un portillon de bois ou métal, intégré dans la composition de la façade.

#### - Boîtiers techniques

Les boîtiers techniques (bloc de climatisation, moteur de groupe de froid, extracteur d'air, machinerie d'ascenseur...) ne devront pas être visibles sur les façades. Ils seront intégrés, sans saillie, dans une baie pourvue d'un dispositif d'occultation (volet bois à persienne, ferronnerie métallique...) adapté à l'ordonnancement de la façade.

#### - Paraboles, antennes et accessoires de réception

La pose de paraboles ou antenne en façade est soumise à autorisation. Elles seront positionnées de façon à ne pas être vues des espaces publics, leur teinte se rapprochera de celles des matériaux traditionnels (gris, ocre...) et elles seront exemptes de toute publicité.

#### - Capteurs solaires

Les capteurs solaires seront positionnés hors façades, sur la toiture ou sur la parcelle, selon le type d'immeuble.

D'autres dispositions pourront être autorisées pour des projets d'architecture contemporaine ou d'architecture bioclimatique et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et de son environnement urbain.

### **3- Baies : conservation ou modification**

#### **Principe général**

D'une manière générale les baies existantes (portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes...) seront conservées et restaurées. Cependant, les projets de réfection de façade intégrant une modification d'ouverture (réouverture, création, modification de taille, suppression) pourront être autorisés.

#### **- Pour les architectures exceptionnelles**

Les projets de modifications de baies seront étudiés au cas par cas et ne seront autorisés que pour des projets de reconstitution d'ensemble de la façade et de restitution de l'ordonnement d'origine, justifiés par une étude historique ou la présence de traces archéologiques.

Dans le cas de baies antérieures au XVIII<sup>ème</sup>, encore présentes sur quelques immeubles de Melle, la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments disparus (meneaux, traverse, moulures, appuis et linteaux droits ou cintrés, sculptures...) pourra être exigée à l'occasion du projet de travaux. A l'inverse, la suppression d'éléments superflus dissimulant des baies anciennes pourra être demandée à l'occasion du projet de travaux.

#### **- Pour les architectures intéressantes**

Les projets de modifications de baies seront étudiés au cas par cas et devront respecter les règles suivantes :

- s'inscrire dans un projet de reconstitution d'ensemble de la façade
- l'implantation et les proportions des nouvelles baies devront respecter l'identité architecturale de l'édifice et s'inscrire dans l'ordonnement des façades de l'ensemble urbain
- les ouvertures créées ou modifiées recevront un encadrement identique à celui des baies existantes de la façade ou de l'ensemble urbain

#### **- Pour les architectures ordinaires**

Les projets de modifications de baies, avec des implantations et formes de baies différentes, pourront être autorisés, afin de permettre l'amélioration du confort et l'extension du bâtiment, dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine ou d'architecture bioclimatique, sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et de son environnement urbain.

Les encadrements des ouvertures de baies créées ou modifiées pourront être réalisés en enduit lissé sur l'ensemble des côtés et des tableaux, avec angles dressés au mortier (sans utilisation de baguettes d'angles). L'emploi d'appuis de fenêtres ou seuils de portes en béton préfabriqués sera évité, sur les immeubles en pierres.

#### **Cas particulier des anciennes vitrines**

Voir point 5 ci-après.

### **4- Menuiseries**

#### **Principe général**

Compte tenu de l'époque de construction des immeubles de MELLE, l'emploi du bois comme matériau de menuiserie sera privilégié. L'emploi du PVC ne sera pas autorisé pour le remplacement des menuiseries extérieures (fenêtres, portes, volets...) des immeubles situés dans le périmètre de la ZPPAUP.

#### **a- Portes et fenêtres**

#### **Principe général**

Dans l'architecture traditionnelle, les portes et fenêtres ont été conçues dans un projet d'ensemble de l'édifice, et sont représentatives de l'époque de la construction et de la région. Dans la mesure où leur état technique le permet, les menuiseries et ferrures anciennes seront restaurées et conservées ou restituées à l'identique.

En cas d'impossibilité, les nouvelles menuiseries et leur vitrage devront s'adapter à la forme de la baie. Elles seront posées en feuillure (environ à 20 cm du nu extérieur de la façade). Les nouveaux modèles s'inspireront des anciens : s'il y a lieu, les profils courbes des pièces d'appuis seront restitués (doucines, quart de rond) et les petits bois seront positionnés à l'extérieur du vitrage. L'harmonisation des matériaux de menuiserie sur toutes les façades de l'immeuble sera recherchée. Les menuiseries remplacées seront, sauf cas particulier, en bois et seront peintes.

#### **- Pour les architectures exceptionnelles et pour les architectures intéressantes**

Dans le cas de menuiseries du XVIII<sup>ème</sup>, encore présentes sur quelques immeubles de Melle, une réfection à l'identique sera demandée (dessin, section des pièces d'appuis, petits bois, serrures et ferrures...). La reconstitution d'éléments disparus (traverse haute cintrée, évocation de traverse et meneau, moulures, panneaux, petits bois...) pourra être exigée à l'occasion du projet de travaux. A l'inverse, la suppression d'éléments de menuiseries disparates, non cohérents avec l'époque et le style de la façade pourra être demandée à l'occasion du projet de travaux.

Les menuiseries remplacées seront en bois peint.

## Titre III-A : prescriptions d'aménagement pour le secteur 1

### - Pour les architectures ordinaires

Dans la mesure où leur état technique le permet, les menuiseries existantes seront restaurées et conservées, ou restituées à l'identique.

D'autres matériaux que le bois (notamment l'acier ou l'aluminium pré laqué) et d'autres dessins de menuiserie pourront être autorisés, dans le cadre d'un projet de mise en valeur architecturale contemporaine ou bioclimatique (notamment pour la création de serre pour apport solaire passif), à condition que :

- les nouvelles menuiseries et leur vitrage s'adaptent à la forme de la baie,
- le matériau et le dessin de menuiserie soient compatibles avec la nature du bâtiment et de son environnement urbain

### b- Occultation des baies

#### Principe général

Les systèmes d'occultation des baies ont été conçus dans un projet d'ensemble de l'édifice. Dans la mesure du possible, ils seront restaurés et conservés ou restitués à l'identique. Tout projet de remplacement des contrevents ou persiennes, devra être compatible avec la forme et l'époque de la baie.

Les occultations remplacées seront préférentiellement en bois et seront peintes. Toutes les occultations d'une même façade seront de même facture.

Les volets battants à persiennes seront restitués à l'identique.

Les volets à lames verticales pourront être contreventés par un cadre, des barres horizontales, ou un assemblage à queue d'aronde. L'emploi d'écharpe oblique ne sera pas autorisé.

### - Pour les architectures exceptionnelles ou intéressantes

Les baies antérieures au XVIII<sup>ème</sup> siècle et plus généralement toutes les baies aux encadrements chanfreinés et moulurés, ne peuvent pas recevoir de système d'occultation extérieur, sans endommager ou cacher les encadrements. Des volets intérieurs en bois pourront être posés.

Tout projet de remplacement des contrevents ou persiennes, devra être compatible avec la forme et l'époque de la baie et de l'ensemble urbain. La suppression d'éléments d'occultation disparates, non cohérents avec l'époque et le style de la façade pourra être demandée à l'occasion du projet de travaux. Les volets battants à persiennes seront restitués à l'identique.

Les occultations remplacées seront exclusivement en bois peint. Les volets roulants extérieurs et persiennes métalliques ne sont pas autorisés

### - Pour les architectures ordinaires

Dans la mesure du possible, les dispositifs d'occultation seront restaurés et conservés ou restitués à l'identique.

D'autres matériaux et types d'occultation (stores extérieur à lames bois ....) pourront être autorisés afin de permettre l'amélioration du confort et l'extension du bâtiment, dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine ou d'architecture bioclimatique, sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et de son environnement urbain.

Les volets roulants pourront être autorisés, si les coffres ne sont pas visibles de l'extérieur.

### c- Portes de garage

Les portes de garages seront adaptées à la forme et à l'époque de la baie. Elles seront placées en feuillure et constituées de lames larges de bois peint, verticales ou horizontales, sans hublot.

### d- Serrureries

Dans le cas de menuiseries anciennes, les éléments de serrurerie (pentures, heurtoirs, ferrures, paumelles, charnières, serrure, crémones...) seront, si possible, déposés et remplacés sur les menuiseries restaurées.

### e- Ferronneries

La conservation et la restauration des grilles et gardes corps anciens (balcons, grilles d'impostes...) est la règle générale. Si leur état technique ne permet pas leur maintien, la restitution à l'identique ou sur la base d'un modèle similaire sera demandée. Les ferronneries remplacées seront adaptées à la façade de l'immeuble et en métal peint (fonte, acier, fer...) à l'exclusion d'autres matériaux (PVC, aluminium, bois...).

### f- Couleurs des menuiseries

Seules les menuiseries, châssis de fenêtres et portes-fenêtres, du XVIII<sup>ème</sup> siècle, encore présentes sur quelques immeubles de Melle, pourront être de couleur claire (gris perle, blanc cassé..., selon nuancier mairie), afin de faire ressortir le dessin raffiné des huisseries de l'ombre des vitrages. Le blanc pur n'est pas autorisé.

Pour les menuiseries plus récentes, les châssis de fenêtres, portes-fenêtres, portes, contrevents, persiennes seront peints de couleurs « éteintes » (couleur non pures et non saturée) et non brillantes, en camaïeu par rapport au parement de la façade ou en contraste (teintes foncée : gris moyen, gris vert, gris bleu, mastic, rouge sombre, vert

## Titre III-A : prescriptions d'aménagement pour le secteur 1

sombre, bleu sombre... selon nuancier mairie). Les couleurs vives ne seront pas autorisées.

L'emploi de ton bois, vernis ou lasure n'est pas autorisé.

Les peintures ordinaires seront peintes de la même teinte que la menuiserie.  
Les grilles et garde-corps en ferronnerie seront plutôt de couleur neutre sombre.

### **5- Devantures commerciales**

**Les vitrines repérées situées dans la zone à vocation commerciale du centre ancien**, ne pourront pas être supprimées. Elles seront conservées, restaurées ou remplacées à l'identique. Elles pourront être transformées ou rénovées pour une vocation commerciale ou d'activité, sous réserve de respecter les recommandations définies ci-après.

**Les autres vitrines**, pourront être transformées pour un usage de local d'habitation, dans le cadre d'un projet de recomposition de la façade.

La recomposition de la façade du rez-de-chaussée et les proportions des nouvelles baies devront respecter l'identité architecturale de l'édifice, s'inscrire dans l'ordonnancement des façades de l'ensemble urbain et prendre en compte le report de charge vertical des étages supérieurs. Les ouvertures créées ou modifiées recevront un encadrement identique à celui des baies existantes de la façade ou de l'ensemble urbain.

La transformation de vitrine en garage n'est pas autorisée.

#### **a- Composition générale**

L'aménagement ou la création de la devanture commerciale doit s'insérer dans la composition d'ensemble de la façade. La composition de la devanture devra tenir compte des reports de charges verticales des étages supérieurs. Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale sera décomposée en autant de parties que de travées d'immeuble. Les règles concernant les immeubles existants, énoncées dans les articles précédents sont également applicables aux aménagements commerciaux.

Les aménagements de devantures sont soumis à autorisation préalable : le projet précisera le type de devanture projetée, sa position, la nature des matériaux utilisés et leur mise en œuvre, les couleurs, la disposition des enseignes, stores, et la nature et position de l'éclairage.

#### **- Pour les architectures exceptionnelles ou intéressantes**

La conservation de la façade sera imposée afin que les installations commerciales s'inscrivent dans l'ordonnancement originel sans élargissement ou multiplication des baies. La reconstitution de structures et modénatures disparues (linteau maçonné, piliers ou trumeaux maçonnés entre deux baies,...) pourra être demandée. A l'inverse, la suppression d'éléments superflus, pourra être demandée à l'occasion du projet.

Cependant, une recomposition contemporaine s'inspirant de la composition et de la logique constructive de la façade pourra être autorisée, lorsque les structures initiales ont disparu.

#### **b- Forme de la vitrine**

Les vitrines anciennes à panneaux de boiserie peints seront, dans la mesure du possible conservées et restaurées. En cas de nécessité de remplacement, les nouvelles menuiseries et leur vitrage devront s'adapter au type d'immeuble.

#### **- Vitrines en feuillure**

Pour les façades présentant une maçonnerie de qualité (pierres appareillées, baies moulurées, arcs cintrés ou brisés...) les devantures devront s'inscrire en feuillure, dans une forme adaptée à celle de la baie, avec un recul extérieur, correspondant si possible au tableau des baies existantes du rez-de-chaussée ou des étages (environ 20 cm du nu extérieur de la façade).

Les scellements et fixations ne sont autorisés que dans les joints et pour les éléments strictement fonctionnels nécessaires au commerce.

#### **- Vitrines en applique**

Pour les autres façades, la vitrine pourra être placée en applique et habiller les linteaux, trumeaux et jambages de baies.

La composition des vitrines en applique s'inspirera préférentiellement des vitrines anciennes en panneaux de boiserie moulurées (rapport plein/vide, soubassements, moulures...). Cependant un traitement contemporain pourra être autorisé.

L'épaisseur de vitrine ne devra pas excéder 20 cm par rapport à la façade et les vitrages devront être situés en feuillure intérieure.

## Titre III-A : prescriptions d'aménagement pour le secteur 1

### Limites des aménagements commerciaux

En hauteur, les aménagements de façade commerciale ne doivent pas excéder le niveau du plancher du premier étage et du cordon maçonné existant éventuellement à ce niveau.

En largeur, la devanture sera implantée à 15 cm minimum des mitoyennetés, afin de dégager le passage des descentes d'eaux pluviales et de marquer le rythme des façades successives.

### c- Couleurs et matériaux

L'emploi de matériaux artificiels, non durables, imitant des matériaux naturels ne sera pas autorisé (faux bois, fausse pierre, fausse brique...). L'emploi sur de grandes surfaces de matériaux brillants et réfléchissants sera évité.

#### Maçonnerie

Les parties en maçonnerie pourront être constituées de :

- pour les encadrements de baies et parements apparents : pierres de taille calcaires jointoyées au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière,
- pour les maçonneries destinées à être enduites, d'enduits traditionnels en trois couches, au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière, finition brossée ou talochée, ou badigeonnée à la chaux, sans saillie par rapport à celui de l'étage.

D'autres finitions pourront être autorisées dans un projet contemporain.

**Menuiserie :** Les panneaux en applique seront préférentiellement en bois ou matériau équivalent (médium, contreplaqué...) laqués.

Les portes et baies pourront être en bois laqué ou en métal laqué (aluminium ou acier pré laqué, fonte ou fer).

D'autres finitions pourront être autorisées dans un projet contemporain.

**Couleurs :** Les teintes des devantures doivent être en harmonie avec la façade, soit en camaïeu soit en contraste. Le blanc pur et les couleurs vives ne seront pas autorisés.

(Voir nuancier mairie)

### d- Dispositif de fermeture

L'utilisation de vitrages feuilletés est recommandée afin d'éviter les grilles et rideaux difficiles à intégrer à la devanture.

S'il y a lieu les grilles de protection seront placées derrière la vitrine, avec caisson non visible de l'extérieur et déroulement intérieur.

### e- Stores et auvents de protection

Les stores et auvents de protection seront de type store à projection à l'italienne non fixe. Ils devront s'insérer dans la composition d'ensemble de la façade et s'inscrire dans la largeur de la baie ou de la devanture à panneau.

Les stores seront en toile unie d'aspect mat et non réfléchissante. Leur couleur doit être en harmonie avec la façade et la teinte de la devanture.

S'il y a lieu le lambrequin sera de forme droite ou à festons et de hauteur limitée à 20 cm.

#### Pour les vitrines en feuillure

Les stores seront positionnés sous le linteau.

Les encastrement des mécanismes dans les linteaux et jambages en pierres sont interdits.

#### Pour les vitrines en applique

Dans le cas d'une vitrine en applique, celle-ci doit intégrer les mécanismes d'enroulement du store et les dissimuler en position de fermeture.

### f- Enseignes

L'installation d'une nouvelle enseigne ou la modification d'une enseigne existante nécessite une autorisation administrative.

Les enseignes sont limitées à la raison sociale de l'activité exercée. Les enseignes publicitaires ne sont pas autorisées.

Les enseignes doivent s'insérer dans la composition d'ensemble de la façade.

Dans tous les cas, les enseignes seront au maximum au nombre de deux par local commercial :

- une enseigne en applique ou bandeau horizontal
- une enseigne en potence ou drapeau

## Titre III-A : prescriptions d'aménagement pour le secteur 1

### Enseigne en applique :

L'enseigne en applique pourra être positionnée de la manière suivante

#### Cas des devantures en feuillures

- lettres découpées posées sur le linteau de la baie
- lettres sur caisson discret ou panneau plein apposé sur le linteau de la baie

#### Cas des devantures en applique

- lettres peintes sur le bandeau du caisson

### Enseigne en potence :

Apposée perpendiculairement à la façade, elles constituent un signal urbain, dans l'esprit des anciennes enseignes. Elles seront préférentiellement réalisées en bois ou en métal découpé. Elles seront éclairées indirectement par des spots discrets.

Implantées en mitoyenneté, leur hauteur ne doit pas dépasser le niveau du plancher de l'étage. Leur dimension ne doit pas dépasser 0,25 m<sup>2</sup> (par exemple 50 cm x 50 cm).

Les néons, enseignes clignotantes ou à message défilant sont interdits, à l'exception des pharmacies.

### **g- Installations de terrasses saisonnières**

Les terrasses extérieures saisonnières (cafés, restaurants...) feront l'objet d'une convention avec la commune pour occupation de l'espace public et précisant le type de mobilier et d'aménagements envisagés.

Les aménagements seront démontables et les terrasses resteront ouvertes (coupe vent verticaux interdits).

## **6- Murs et clôtures**

Les murs, adossements, clôtures, participent à l'espace urbain, au même titre que les constructions. Les différents types de murs représentatifs de l'architecture de la ville de Melle seront préservés et mis en valeur et en particulier :

- les murs bahuts en pierres de taille ou en moellons enduits, surmontés de grilles en ferronnerie et assortis de portail avec piliers en pierres de tailles,
- les murs hauts en pierres de taille ou en moellons jointoyés, terminés par un couronnement en pierres ou en tuiles creuses,
- les murs de pierres sèches, couverts en chaperon, en général en adossement des terrains supérieurs.

### **- Fortifications, murs et clôtures à protéger impérativement**

Ces murs et clôtures repérés au plan par un tiré rouge, au titre des **architectures exceptionnelles**, sont protégés par une **servitude de conservation**, pour l'ensemble de leurs éléments (maçonnerie, grille, piliers, portillons, modénatures...).

Leur démolition n'est pas autorisée. Leur modification (surélévation, écrêtement, modification d'implantation) n'est autorisée que dans les cas suivants :

- mise en valeur architecturale et restitution de l'aspect d'origine, justifiée par une étude historique ou la présence de traces archéologiques,
- modification ou création d'un accès complémentaire, sous réserve d'un traitement en harmonie avec la clôture existante.

La restitution de l'état d'origine ou la reconstitution de détails architecturaux pourra être exigée à l'occasion du projet de travaux. A l'inverse, la suppression d'éléments superflus portant atteinte à l'aspect de la clôture pourra être demandée à l'occasion du projet de travaux.

### **- Murs et clôtures à conserver**

Repérés au plan par un tiré noir, au titre des **architectures intéressantes ou constitutives de l'ensemble urbain**, leur modification et leur renouvellement sont soumis à certaines règles.

Leur modification (surélévation, écrêtement, modification d'implantation) nécessitée pour la construction d'un édifice à l'alignement ou pour la création d'un accès, est autorisée sous réserve d'un traitement en harmonie avec la clôture existante.

La suppression de portails, portillons, piliers repérés au plan par une étoile n'est pas autorisée.

## Titre III-A : prescriptions d'aménagement pour le secteur 1

### - Règles applicables à tous les murs et clôtures anciens

Les maçonneries seront restaurées selon les prescriptions de l'article 2 «traitements de façades » ci-dessus.

Les piliers, grilles et portillons d'origine seront dans la mesure du possible conservés. En cas de nécessité, les ferronneries remplacées seront de même facture que les existantes : grille et portillons métalliques simples à peindre de couleur sombre. Leur remplacement par d'autres matériaux ne sera pas autorisé.

Derrière les clôtures, une haie d'essences variées pourra être plantée sur la parcelle, en privilégiant les essences préservant les transparences. Sa hauteur ne pourra excéder 2 mètres.

## **Chapitre 2 : architectures nouvelles**

On entend par architectures nouvelles les extensions de constructions existantes ou les nouvelles constructions consécutives ou non à une démolition.

Pour les extensions ou les constructions neuves deux partis sont possibles :

- architecture se référant à l'architecture locale (implantations, volumes, matériaux, ...)
- projet d'architecture contemporaine intégré à l'environnement urbain, pouvant utiliser des volumes différents et des matériaux contemporains ou des matériaux traditionnels dans une mise en œuvre contemporaine (béton pierre, ...).

### **1- Extensions de constructions existantes**

Les extensions de constructions existantes pourront se faire soit par surélévation soit par extension latérale.

Les modifications intervenant sur la construction existante devront respecter les prescriptions définies au Chapitre 1 : architectures existantes, correspondant au type d'immeuble : architectures exceptionnelles, intéressantes ou ordinaires.

Les extensions se conformeront aux prescriptions applicables aux constructions neuves décrites dans l'article 2, ci-après.

Les extensions pourront adopter un parti architectural contemporain dans sa composition et proposer l'utilisation de volumétrie et de matériaux différents. Elles devront cependant respecter les prescriptions suivantes.

- le volume proposé devra être en relation avec celui de la construction existante et des volumétries environnantes,
- les hauteurs respecteront le gabarit moyen des édifices environnants,
- les éléments de raccordement avec la construction existante tiendront compte de la modénature des égouts de toiture, de l'altitude, des étages,
- la réutilisation des matériaux traditionnels dans une mise en œuvre contemporaine sera privilégiée,
- un soin important sera apporté à la définition des couleurs (selon nuancier mairie).

## **2- Constructions neuves**

### **a- Parcellaire**

La trame parcellaire existante sera respectée.

En cas de regroupement de parcelles, le découpage parcellaire initial sera exprimé en façade du ou des édifices projetés. En cas d'opération d'ensemble d'urbanisation d'un terrain non bâti, le découpage parcellaire proposé fera référence au parcellaire traditionnel (largeur sur rue, profondeur, ...).

### **b- Implantation**

Les nouvelles constructions devront s'inscrire dans le respect des continuités urbaines et des alignements de la « ville haute et ses quartiers historiques ». Les nouvelles constructions respecteront l'orientation dominante des toitures et de la position du faîtage par rapport à la voie. La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les terrassements en déblais et remblais, éventuellement nécessaires, s'inscriront dans la continuité de ceux existants.

### **c- Alignement**

En secteur 1, le principe général est le maintien des implantations à l'alignement sur rue, sur toute la largeur et la hauteur de la façade, afin de privilégier la continuité du front bâti.

#### Alignement sur rue

Les constructions nouvelles devront être implantées à l'alignement sur rue. Cependant des règles différentes pourront être adoptées dans les cas suivants :

- implantation en continuité avec un édifice en retrait
- respect d'une servitude de recul
- projet d'édifice public répondant à des contraintes spécifiques
- continuité d'alignement du rez-de-chaussée et loggia aux étages supérieurs, maintenant le principe d'alignement, tout en permettant la création de balcon ou terrasses

#### Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles devront être implantées sur les limites séparatives de la parcelle. Cependant des règles différentes pourront être adoptées dans les cas suivants :

- implantation en pignon sur rue, prolongée par une clôture maçonnée qui vient refermer la parcelle
- équipement public répondant à des contraintes spécifiques

En cas d'implantation en retrait par rapport à la rue ou aux limites séparatives, il n'est pas fixé de distance minimale, car cette dernière devra tenir compte du tissu urbain environnement.

### **d- Volumétrie**

La volumétrie proposée devra être en relation avec les volumétries environnantes.

#### **- Architecture d'inspiration traditionnelle**

La volumétrie proposée devra se référer à l'architecture locale.

Les constructions neuves devront présenter des volumes simples avec toitures à 2 pans, de même pente, comprise de 28 à 40%.

Les constructions à rez-de-chaussée ou un étage, seront constituées d'un corps de bâtiment principal à deux pans. Les volumes secondaires seront traités en appentis, en prolongement de pente ou perpendiculaire. La largeur des pignons ne dépassera pas 9 mètres.

Les constructions à partir de deux étages, pourront être couvertes avec une toiture à 4 pans, si la longueur de faîtage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

#### **- Projet d'architecture contemporaine**

Dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine ou d'architecture bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement urbain, d'autres volumes pourront être autorisés.

## Titre III-A : prescriptions d'aménagement pour le secteur 1

### e- Hauteurs

La hauteur des façades est celle comprise entre le niveau du sol naturel et l'égout, sans la toiture.

Règle 1 : Les constructions neuves ou surélévations ne devront pas réduire les perspectives paysagères et urbaines, **identifiées au plan par un cône de vue**, et devront respecter le gabarit moyen des édifices environnants.

Règle 2 : En secteur 1, dans le cas d'un alignement, la hauteur maximale autorisée de la façade sur rue, sera celle du gabarit moyen des édifices environnants, sans dépasser la hauteur définie ci-après.

|           |           |     |
|-----------|-----------|-----|
| Secteur 1 | 11 mètres | R+3 |
|-----------|-----------|-----|

Dans le cas d'un alignement, la hauteur minimale autorisée sera au minimum égale à un étage en dessous du gabarit moyen des édifices environnants. La construction de garages isolés, non intégrés à un immeuble n'est pas autorisée.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées pour les façades sur parcelles, dans le cas de déclivité du terrain.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées pour la réalisation des équipements publics, afin de répondre aux normes en vigueur au moment de leur conception, et si aucune autre solution (enfouissement partiel...) n'est techniquement envisageable. Dans tous les cas, ces constructions neuves ou surélévations ne devront pas réduire les perspectives paysagères et urbaines et devront respecter le gabarit moyen des édifices environnants.

### f- Aspect extérieur

#### 1- Façades et structures porteuses

##### **- Architecture d'inspiration traditionnelle**

Les matériaux autorisés seront notamment :

- maçonnerie de pierres de calcaire apparentes posée à pierres sèches ou avec joints au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière
- enduits brossés ou talochés, de ton pierre soutenu

##### **- Projet d'architecture contemporaine**

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement urbain, d'autres matériaux pourront être autorisés et notamment :

- bardage en bois naturel vieilli,
- bardage métallique,
- béton banché,
- béton pierre,
- béton de matière...

L'utilisation des matériaux traditionnels dans une mise en œuvre contemporaine sera privilégiée. L'emploi, sur de grandes surfaces, de matériaux brillants et réfléchissants sera évité. L'emploi de matériaux artificiels, non durables, imitant des matériaux naturels ne sera pas autorisé (faux bois, fausse pierre, fausse brique...)

##### **- Couleur**

Les couleurs des constructions neuves seront en harmonie avec les couleurs traditionnelles. Les teintes des façades neuves seront plus sombres que les celles des architectures existantes afin de réduire leur impact visuel (selon nuancier mairie).

#### 2- Couvertures

##### **- Architecture d'inspiration traditionnelle**

Les couvertures seront de préférence en **tuiles creuses de terre cuite** d'une couleur en harmonie avec les tuiles environnantes, avec une pente variant de 28 à 40%. Cependant, l'emploi de **tuile romane de terre cuite** d'une couleur en harmonie avec les tuiles environnantes sera toléré.

Les autres modèles de tuiles de terre cuite (tuile « romane-canal », tuiles à emboîtement, tuiles plates...) ou de béton ne seront pas autorisés.

## Titre III-A : prescriptions d'aménagement pour le secteur 1

### - **Projet d'architecture contemporaine**

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement urbain, d'autres matériaux de couverture pourront être autorisés et notamment :

- toiture terrasse,
- toiture métallique (zinc, cuivre...)
- toiture végétale, ...
- bardage bois, etc...

### **3- Menuiseries**

#### - **Architecture d'inspiration traditionnelle**

Les menuiseries seront de préférence en bois et seront obligatoirement peintes.

#### - **Projet d'architecture contemporaine**

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement urbain, d'autres matériaux de menuiserie pourront être autorisés et notamment :

- aluminium pré laqué,
- acier pré laqué,
- métal brut...

#### - **Couleur**

Les teintes des menuiseries seront en cohérence avec l'expression contemporaine du projet.

Dans le cas d'une façade accentuant les pleins et les vides, les châssis seront plutôt de couleur sombre. Dans le cas d'un projet de menuiseries raffinées, dont la modénature participe à la lecture de la façade, les teintes des châssis pourront être claires.  
(selon nuancier mairie)

### **4- Devantures commerciales**

Les devantures commerciales des immeubles neufs devront être cohérentes avec la composition de la façade.

### **5- Clôtures**

#### **Principe général**

D'une manière générale les nouvelles clôtures seront en harmonie (teinte, hauteur, grille, portail...) avec les clôtures traditionnelles environnantes ou avec le parti architectural adopté pour

le projet. La continuité de la clôture avec les façades ou pignons implantés à l'alignement sera privilégiée. Les murs seront de hauteur constante. Les portails seront de même hauteur que les murs.

Derrière les clôtures, une haie d'essences variées pourra être plantée sur la parcelle, en privilégiant les essences préservant les transparences. Sa hauteur ne pourra excéder 2 mètres.

#### - **Architecture d'inspiration traditionnelle**

Les clôtures pourront être constituées de la manière suivante :

- mur bahut, d'une hauteur de 0,90 à 1,10 mètre, en maçonnerie enduite d'un ton pierre soutenu finition brossée ou talochée, avec un couronnement en pierre ou enduit, surmonté d'une grille et de portillons métalliques simples à peindre de couleur sombre. Les piliers, s'il y a lieu, auront une section minimale 30 x 30 cm et une hauteur maximale de 1,50 m
- murs de pierres sèches, pouvant dépasser la hauteur de 1,20 m
- mur plein en maçonnerie enduite, d'un ton pierre soutenu finition brossée ou talochée, terminé par un couronnement en tuiles creuses, d'une hauteur maximale de 1,20 m,
- grillage de couleur sombre, d'une hauteur constante et limitée à 1,20 m, fixé sur des potelets métalliques de section fine sur soubassement maçonné d'une hauteur maximale de 10 cm, et doublé d'une haie vive d'essences variées,
- murs en béton de matière
- mur en béton pierre etc...

Leur hauteur sera limitée à 1m 20 à l'exception de mur de soutènement

Les autres matériaux ne sont pas autorisés (bois, PVC, aluminium, métal plastifié...). L'usage de baguette d'angle est proscrit.

#### - **Projet d'architecture contemporaine**

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement urbain, d'autres types de clôture pourront être autorisés. La mise en œuvre contemporaine de matériaux traditionnels sera privilégiée (exemple du béton-pierre).

### **6- Insertions des réseaux et des accessoires techniques en façades**

#### - **Câbles et canalisations - Coffrets d'alimentation ou de comptage**

A l'exception des dispositifs de collecte d'eaux pluviales des toitures, aucune canalisation (gaz, eaux usées, ...) ni boîtier d'alimentation ne devra être visibles depuis l'espace public.

Les coffrets d'alimentation ou de comptage seront encastrés dans la maçonnerie et dissimulés par un portillon de bois ou métal, intégrés dans la composition de la façade ou de la clôture.

## Titre III-A : prescriptions d'aménagement pour le secteur 1

### - Boîtiers techniques

Les boîtiers techniques (bloc de climatisation, moteur de groupe de froid, extracteur d'air, machinerie d'ascenseur...) ne devront pas être visibles sur les façades. Ils seront intégrés, sans saillie, dans une baie pourvue d'un dispositif d'occultation (volet bois à persienne, ferronnerie métallique...) adapté à l'ordonnancement de la façade.

### - Paraboles, antennes et accessoires de réception

La pose de paraboles ou antenne en façade est soumise à autorisation. Elles seront positionnées de façon à ne pas être vues des espaces publics, leur teinte se rapprochera de celles des matériaux traditionnels (gris, ocre..) et elles seront exemptes de toute publicité.

### - Capteurs solaires

Les capteurs solaires pourront être intégrés aux toitures ou aux façades, sous réserve que leur implantation s'insère dans la volumétrie et l'ordonnancement d'ensemble et que leur traitement architectural soit compatible l'environnement urbain.

## Chapitre 3 : espaces extérieurs

### 1- Zones non aedificandi

Les espaces non bâtis, repérés aux plans par une **trame quadrillée noire**, destinés à mettre en scène les monuments et ensembles bâtis majeurs, aucune construction n'est autorisée. Ces espaces sont notamment constitués :

- des parvis des monuments protégés au titre des Monuments Historiques
- des parcelles situées au pied des remparts de la ville haute.

Le stationnement des véhicules n'y est pas autorisé.

De même, les plantations d'accompagnement y sont réglementées :

- les essences végétales locales y seront privilégiées,
- les plantations, par leur hauteur ou leur développement latéral, ne doivent pas fermer les perspectives et les haies ou alignements d'arbres existants obturant les vues, pourront être partiellement déboisées afin d'aménager des séquences de découverte.

### 2- Espaces publics urbains

#### a- Sols des espaces publics urbains à préserver et à mettre en valeur

Dans le secteur 1, les espaces publics de la « ville haute et ses quartiers historiques », identifiés comme ensemble urbain exceptionnel, sont repérés au plan par une **double hachure noire** et doivent être protégés et mis en valeur. Leur aménagement est soumis à certaines règles précisées ci-après.

Les pavages anciens encore existants en calcaire seront conservés et restaurés. Ils serviront de référence pour les aménagements de sols à venir.

Les réfections de surfaces de sols seront adaptées à la nature des lieux, de l'aménagement et du parti de composition. Les matériaux suivants pourront être utilisés :

- pavage clair en pierre naturelle de préférence calcaire
- béton lavé calcaire
- stabilisé renforcé calcaire ou grave de ciment calcaire
- sable stabilisé

Les bordures de chaussée et caniveaux utiliseront des matériaux naturels (pierres, bois, métal...). L'utilisation d'autres matériaux pourra être autorisée, sous réserve d'acceptation par l'Architecte des Bâtiments de France, dans le cadre d'un projet d'aménagement des espaces publics.

## Titre III-A : prescriptions d'aménagement pour le secteur 1

### **b- Aménagement de sols des espaces publics urbains non protégés**

Les espaces publics rues et places, non protégés au plan, seront traités en harmonie avec l'espace environnant. En cas de réfection des revêtements, le matériau sera adapté à la nature des façades et de la rue. L'aspect routier (bordures préfabriquées) sera évité. Une harmonisation du mobilier urbain (signalisation, bancs, luminaires...) sera recherchée sur l'ensemble de la ville.

### **c- Réseaux**

L'installation de nouveaux réseaux de distribution de toute nature, sous forme de câbles aériens sur potence, poteaux ou pylônes, est interdite (notamment EDF, télécommunication, éclairage public...).

#### **- Câbles et canalisations**

A l'exception des dispositifs de collecte d'eaux pluviales des toitures, aucune canalisation (gaz, eaux usées, ...) ni boîtier d'alimentation ne devra être visible depuis l'espace public. Les câbles seront installés en accompagnement des modénatures de la façade.

#### **- Coffrets d'alimentation ou de comptage**

Les coffrets d'alimentation ou de comptage seront encastrés dans la maçonnerie et dissimulés par un portillon de bois ou métal, intégré dans la composition de la façade.

#### **- Boîtiers techniques**

Les boîtiers techniques (bloc de climatisation, moteur de groupe de froid, extracteur d'air, machinerie d'ascenseur...) ne devront pas être visibles sur les façades. Ils seront intégrés, sans saillie, dans une baie pourvue d'un dispositif d'occultation (volet bois à persienne, ferronnerie métallique...) adapté à l'ordonnancement de la façade.

#### **- Paraboles, antennes et accessoires de réception**

La pose de paraboles ou antenne est soumise à autorisation. Elles seront positionnées de façon à ne pas être vues des espaces publics, leur teinte se rapprochera de celles des matériaux traditionnels (gris, ocre...) et elles seront exemptes de toute publicité.

### **d- Occupation du sol et mobilier urbain**

Le mobilier urbain sera limité aux équipements nécessaires au fonctionnement urbain et adapté au caractère traditionnel des lieux. Les matériaux simples et naturels seront privilégiés. Une harmonisation des matériaux et modèles sera recherchée sur l'ensemble de la ville. Des œuvres d'art pourront être installées dans les espaces publics, notamment dans le cadre de projet d'aménagement global des espaces publics.

L'aménagement de parc de stationnement public ou privé supérieur à 3 places est soumis à autorisation. Le stationnement extérieur permanent des caravanes n'est pas autorisé.

### **e- Installations de terrasses saisonnières**

Les terrasses extérieures saisonnières (cafés, restaurants...) feront l'objet d'une convention avec la commune pour occupation de l'espace public et précisant le type de mobilier et d'aménagements envisagés.

Les aménagements seront démontables et les terrasses resteront ouvertes (coupe vent verticaux interdits).

**Se reporter également au Chapitre 1- Article 5 : devantures commerciales**

## **3- Espaces plantés et jardins privés ou publics à préserver et mettre en valeur**

Ces espaces verts contribuent à la respiration du cœur de la ville, sont repérés aux plans et sont protégés par deux types de protection :

- Haies ou Espaces Boisés Classés, soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme,

- Autres haies, espaces verts, alignements d'arbres repérés au titre de l'article L-123.1-7, plantations à protéger ou à créer au titre de la ZPPAUP

Leur préservation et leur aménagement sont soumis à certaines règles précisées ci-après.

### **a- Aménagements paysagers**

Ces espaces sont destinés à être cultivés, engazonnés, plantés d'arbres et d'arbustes adaptés à leur superficie et configuration.

Les murs de soutènement et de clôture en pierres devront être conservés et restaurés.

L'abattage des arbres et haies existantes, ne peut y être justifié que pour des raisons phytosanitaires, nécessité d'accès ou de dégagement de vues intéressantes sur le patrimoine protégé ou le paysage urbain.

Les nouvelles plantations seront constituées d'essences variées, adaptées à la configuration du jardin (fruitiers, espèces décoratives...). Elles ne devront pas réduire les perspectives urbaines identifiées au plan par **un cône de vue**.

## Titre III-A : prescriptions d'aménagement pour le secteur 1

Les haies séparatives de propriété seront constituées d'essences variées d'une hauteur maximale de 2 mètres.

### **b- Sols**

Le traitement minéral des sols doit être limité par rapport à la surface végétalisée.

Les sols seront en sable stabilisé, dallages en pierre, ou platelage de bois.

Les revêtements étanches (béton, enrobé, grave de ciment calcaire...) seront limités à des surfaces réduites, justifiées par un besoin technique.

### **c- Réseaux**

Les réseaux seront enterrés. L'installation de nouveaux réseaux de distribution de toute nature sous forme de câbles aériens sur potence, poteaux ou pylônes, est interdite (notamment EDF, télécommunication, éclairage public, ...).

### **d- Occupations du sol et mobilier urbain**

Dans les espaces verts et éléments remarquables du paysage identifiés au titre de la ZPPAUP ou des Espaces Boisés Classés, repérés aux plans, aucune construction nouvelle ne sera autorisée, à l'exception de mobilier ou d'annexe de jardin (kiosque, abris, escaliers, ...) et sous réserve de ne pas conduire à l'abattage d'arbres ou de haies existantes.

Le mobilier urbain sera limité aux équipements nécessaires au fonctionnement urbain, et adapté au caractère végétal des lieux. Les matériaux simples et naturels seront privilégiés. Une harmonisation des matériaux et modèles sera recherchée sur l'ensemble de la ville. Des œuvres d'art pourront être installées dans ces espaces verts, notamment dans le cadre de projet d'aménagement global.

L'aménagement de parc de stationnement public ou privé supérieur à 3 places est soumis à autorisation. Le stationnement extérieur permanent des caravanes n'est pas autorisé.

Le stockage de matériaux, les affouillements et exhaussements du sol ne sont pas autorisés.

La création de piscine n'est pas autorisée.

## **4- Espaces plantés et jardins privés ou publics, non protégés**

### **a- Aménagements paysagers et occupation du sol**

Dans les jardins publics ou privés, non protégés au plan, le traitement végétal sera privilégié (gazon, verger, potager...), par rapport aux surfaces minérales. Les plantations seront constituées d'essences variées et ne devront pas réduire les perspectives urbaines identifiées au plan par **un cône de vue**.

L'aménagement de parc de stationnement public ou privé supérieur à 3 places est soumis à autorisation. Le stationnement extérieur permanent des caravanes n'est pas autorisé.

Le stockage de matériaux, les affouillements et exhaussements du sol ne sont pas autorisés.

### **b- Piscines**

La création de piscines est soumise à autorisation.

Leur création pourra être autorisée sous réserve d'un aménagement favorisant leur insertion visuelle et respectant les indications suivantes :

- leur implantation sera en accompagnement des lignes de forces du paysage ou de la parcelle
- bassin enterré et de forme rectangulaire ou proche
- la couleur du bassin présentera un ton proche des teintes naturelles (sable, gris, blanc cassé). Les tons bleus caraïbes ou vert émeraude ne seront pas autorisés.
- les plages auront un ton neutre et non réfléchissant. Les matériaux naturels seront privilégiés : pierre, bois, terre cuite, béton lavé calcaire. Les carrelages blancs ou colorés vifs ne seront pas utilisés
- les éventuelles couvertures de bassins devront faire l'objet d'une étude architecturale, afin de les intégrer à l'environnement urbain.

## B/ Secteur 2 : les extensions urbaines anciennes

Le secteur 2 « extensions urbaines anciennes » comprend les extensions des XVIII et XIX<sup>ème</sup> siècles de la Ville haute et des quartiers historiques. Il est représenté dans les documents graphiques.

Ce secteur correspond aux secteurs UB<sup>2</sup> et UE<sup>2</sup> du Plan Local d'Urbanisme.

### Chapitre 1 : architectures existantes

Les recommandations pour les travaux de restauration et d'entretien des constructions existantes sont identiques dans tous les secteurs. Les travaux de restauration et d'entretien doivent être exécutés suivant des techniques adaptées aux édifices et aux savoirs faire de leur époque de construction.

#### 1- Toitures

##### **a-Volumétrie**

###### **Principe général**

La volumétrie traditionnelle la plus courante des toits de la ville de Melle est constituée de toitures à deux pentes, plus exceptionnellement à quatre pentes, variant de 28 à 40% (soit de 15 à 22°), avec faitage parallèle à la voie, couvertes en tuiles creuses.

Quelques édifices couverts en ardoises naturelles ont une pente plus prononcée, variant de 60 à 110% (soit de 30 à 50°).

D'une manière générale la pente et les formes originelles des toitures devront être conservées. Cependant certaines modifications pourront être autorisées dans les cas suivants.

###### **- Pour les architectures exceptionnelles**

Les rehaussements, écrêtements ou transformations de combles ne seront autorisés que pour des projets de mise en valeur architecturale et de restitution de la volumétrie d'origine, justifiés par une étude historique ou la présence de traces archéologiques.

La restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux pourra être exigée à l'occasion du projet de travaux. A l'inverse, la suppression d'éléments superflus portant atteinte à l'architecture du bâtiment ou à son environnement urbain pourra être demandée à l'occasion du projet de travaux.

###### **- Pour les architectures intéressantes**

Les rehaussements, écrêtements ou transformations de combles ne seront autorisés que pour des projets de mise en valeur architecturale et devront s'inscrire dans l'épannelage de la rue et permettre le maintien de la silhouette urbaine. Les rehaussements ne devront pas réduire les perspectives paysagères et urbaines. Les écrêtements peuvent être autorisés afin de dégager des vues intéressantes sur le patrimoine protégé et le paysage urbain.

###### **- Pour les architectures ordinaires**

Les modifications de volumétrie de toiture pourront être autorisées afin de permettre l'amélioration du confort et l'extension du logement ou du bâtiment, dans le cadre d'un projet de mise en valeur architecturale contemporaine ou bioclimatique. Dans ce cas des toitures terrasses et des pentes différentes pourront être autorisées sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et son environnement urbain.

Dans tous les cas les modifications de toiture envisagées ne devront pas réduire les perspectives paysagères et urbaines.

##### **b- Matériaux de couverture**

###### **Principe général**

Le matériau de couverture le plus couramment utilisé à Melle est la tuile creuse. Les matériaux de couvertures d'origine seront, dans la mesure du possible, conservés. En cas de nécessité, leur remplacement pourra être autorisé, selon les modalités suivantes.

###### **- Pour les architectures exceptionnelles et les architectures intéressantes**

L'emploi de la **tuile creuse en terre cuite** de tons en harmonie avec les tuiles environnantes est obligatoire. Les chapeaux seront réalisés de préférence avec des tuiles de réemploi. Les courants pourront être neufs. Les tuiles romanes ne seront pas autorisées ni les tuiles en béton.

Les faitages seront réalisés en tuiles demi ronde, avec embarure au mortier de sable et de chaux naturelle ou en tuiles demi-ronde à emboîtement.

Les réfections de couvertures des quelques édifices conçus pour des ardoises, devront utiliser des ardoises naturelles. Les faitages seront réalisés en tuiles demi ronde, avec embarure au mortier de sable et de chaux naturelle, ou en zinc naturel ou pré patiné, ou à linolet.

## Titre III-B : prescriptions d'aménagement pour le secteur 2

### - Pour les architectures ordinaires

Pour les réfections de couvertures en tuiles creuses, l'emploi de **tuile creuse en terre cuite**, de tons en harmonie avec les tuiles environnantes, est obligatoire. Les tuiles romanes ne seront pas autorisées ni les tuiles en béton.

Pour les autres bâtiments anciens, antérieurs à 1950, les couvertures seront restaurées avec les matériaux et dispositions d'origine, notamment les tuiles plates ou tuiles mécaniques losangées, en cohérence avec l'époque de construction.

D'autres matériaux de couverture pourront être autorisés, dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine ou d'architecture bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et de son environnement urbain.

### c- Lucarnes et châssis de toiture

#### Principe général

Les lucarnes et châssis de toiture ne sont pas un élément courant de l'architecture traditionnelle de MELLE, dont les seuls « ajouts » de toiture sont les cheminées et les châssis tabatières ou « galoubiers ».

#### Couvertures en tuiles

##### - Pour les architectures exceptionnelles

Les lucarnes et les châssis de toiture incompatibles avec la préservation de l'unité des toitures en tuiles ne seront pas autorisés. Cependant les éclairages de combles pourront être autorisés sous forme de châssis tabatière de petites dimensions, en nombre limité.

##### - Pour les architectures intéressantes et architectures ordinaires

Les lucarnes et les châssis de toiture incompatibles avec la préservation de l'unité des toitures en tuiles ne seront pas autorisés. Les éclairages de combles pourront être autorisés sous forme de châssis tabatière de petites dimensions, en nombre limité.

Les projets de création de verrière seront étudiés au cas par cas.

#### Couvertures en ardoises et autres matériaux

La création de lucarnes sera autorisée, sous réserve de respecter les formes et modes constructifs adaptés à la nature du bâtiment et à son environnement urbain, et d'être cohérente avec l'ordonnancement de la façade. Les éclairages de combles pourront être autorisés sous forme de châssis tabatière de petites dimensions, en nombre limité.

D'autres dispositions pourront être autorisées, dans le cadre de projet d'architecture contemporaine ou d'architecture bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et de son environnement urbain.

### d- Accessoires de toiture

#### Principe général

Les accessoires et finitions de toiture contribuent à la lecture de l'ensemble de l'édifice. A ce titre, les accessoires et finitions d'origine devront être dans la mesure du possible, conservés.

##### - Débords de toiture

Les débords de couvertures en tuiles creuses seront réalisés sans caisson :

- soit en chevrons et volige apparents en bois brut naturel ou peints ou badigeonnés au lait de chaux naturelle
- soit en corniche maçonnée
- soit en génoise de tuile de terre cuite

Pour les autres couvertures, les débords seront adaptés à la nature du matériau utilisé.

##### - Souches de cheminées

Les souches anciennes sont conservées.

Les nouvelles souches devront s'inspirer des matériaux, formes, dimensions et implantation des souches anciennes. Les parois seront enduites au mortier de chaux naturelle et les couronnements devront être identiques aux modèles traditionnels.

##### - Eaux pluviales

Les égouts de toit et les descentes d'eau pourront être :

- en zinc naturel
- en zinc pré-patiné
- en cuivre, si le caractère du bâtiment le justifie

Les dauphins seront en fonte. Les descentes d'eau seront positionnées en limite de façade.

##### - Modénatures

Les modénatures existantes (tels que bandeaux, frises, corniches, cheminées, lucarnes, épis de faîtage et sculptures, etc) seront conservées et remises en état.

**Pour les architectures exceptionnelles et intéressantes**, la suppression de modénatures traditionnelles de toitures n'est pas autorisée et leur restitution à l'état d'origine pourra être exigée à l'occasion du projet de travaux.

## Titre III-B : prescriptions d'aménagement pour le secteur 2

### **- Paraboles, antennes et accessoires de réception**

La pose de paraboles ou antenne en toiture est soumise à autorisation. Elles seront positionnées de façon à ne pas être vues des espaces publics, leur teinte se rapprochera de celles des matériaux traditionnels (gris, ocre..) et elles seront exemptes de toute publicité.

### **- Capteurs solaires**

#### **- Pour les architectures exceptionnelles, les architectures intéressantes ou toutes constructions en co-visibilité avec les édifices protégés au titre des Monuments Historiques**

Les capteurs solaires seront positionnés hors bâtiment sur la parcelle.

#### **- Pour les architectures ordinaires**

Les capteurs solaires pourront être positionnés, dans la pente de la toiture, au nu de la volige avec le moins de débord possible, de préférence au faîtage, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et de son environnement urbain.

En cas d'impossibilité d'implantation en toiture, les capteurs seront positionnés hors bâtiment sur la parcelle.

## **2- Traitements de façades**

### **Principe général**

Le traitement des façades dépend de l'époque de la construction et des techniques constructives employées.

Les reprises éventuelles de maçonnerie des façades en pierres seront réalisées avec des matériaux similaires à l'existant (pierre de taille ou moellon calcaire), hourdis au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière.

Cependant, en cas d'extension d'une construction existante des matériaux différents pourront être utilisés (voir « Chapitre 2 : architectures nouvelles », ci après).

### **a- Façades en pierres de taille**

Les façades en pierre taillées destinées à être vues doivent rester apparentes et n'être ni peintes ni enduites.

Les façades en pierres de taille doivent être nettoyées avec un lavage doux, sans dénaturer leur parement. Les techniques de nettoyage des pierres par sablage, ponçage ou nettoyage chimique sont proscrites.

Les joints seront réalisés au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière, dont la couleur sera proche de celle des pierres, sans élargissement de leur épaisseur.

Les scellements et fixations ne sont autorisés que dans les joints et pour les éléments strictement fonctionnels nécessaires à l'immeuble.

### **b- Modénatures en pierres taillées**

Toute la modénature en pierre taillée ou sculptée (appuis de fenêtres, linteaux, droits ou cintrés, corniches, moulures, chapiteaux, balcons, cheminées...) sera conservée et restaurée dans la pierre d'origine et dans le respect des profils antérieurs, par remplacement en tout ou partie des pierres endommagées.

#### **- Pour les architectures exceptionnelles et intéressantes**

Les éléments de pierres de taille endommagés seront remplacés par des pierres identiques de même nature et profil. La restitution des anciens profils disparus ou dégradés pourra être exigée. A l'inverse, la suppression d'éléments superflus dissimulant des éléments de pierres taillées pourra être demandée à l'occasion du projet de travaux.

#### **- Pour les architectures ordinaires**

Pour des réparations partielles et superficielles, un mortier de reconstitution de teinte similaire à la pierre pourra être utilisé. L'utilisation d'éléments préfabriqués tels que les baguettes d'angles métallique ou plastiques, appuis de fenêtres ou seuil de portes en béton n'est pas autorisée.

### **c- Façades enduites**

Les façades construites en maçonnerie tout venant (moellons non taillés, peu dégrossis et de petite taille), sont destinées à être recouvertes d'un parement de protection.

#### **- Pour les architectures exceptionnelles et intéressantes**

Les enduits, s'ils sont en bon état, pourront être conservés. Ils seront nettoyés ou recouverts d'un badigeon de chaux naturelle.

Les enduits au ciment incompatibles avec la bonne préservation des maçonneries en pierre seront piochés.

S'ils sont en mauvais état, les enduits devront être refaits, de manière traditionnelle en trois couches, au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière, finition brossée ou talochée, sans saillie ni creux par rapport au nu des pierres d'encadrement des baies. L'utilisation d'éléments préfabriqués tels que les baguettes d'angles métalliques ou plastiques n'est pas autorisée. Les enduits neufs pourront recevoir en finition un badigeon de chaux naturelle.

Le rejointoiement des façades laissant les pierres apparentes ne sera pas autorisé.

## Titre III-B : prescriptions d'aménagement pour le secteur 2

### - Pour les architectures ordinaires

Les réfections des enduits ou peinture de ravalement des enduits existants seront autorisées sous réserve de respecter un nuancier de teintes (selon nuancier Mairie).

L'utilisation d'éléments préfabriqués tels que les baguettes d'angles métallique ou plastiques n'est pas autorisée.

### d- Façades en moellons non enduits

Pour les quelques constructions construites en moellons non enduits (murs, édifices d'accompagnement, bâtiments ruraux...), les murs pourront être rejointoyés avec un mortier de sable de carrière et de chaux naturelle, dont la couleur sera proche de celle des pierres.

### e- Autres façades (pan de bois, briques...)

Pour les bâtiments anciens, antérieurs à 1950, les autres parements de façade seront restaurés avec les matériaux et dispositions d'origine.

D'autres parements pourront être autorisés (notamment bardage bois) dans le cadre de projet d'architecture contemporaine ou d'architecture bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et de son environnement urbain.

L'emploi de matériaux artificiels, non durables, imitant des matériaux naturels ne sera pas autorisé (faux bois, fausse pierre, fausse brique...). L'emploi sur de grandes surfaces de matériaux brillants et réfléchissants sera évité.

### f- Couleurs des façades

Les couleurs des parements originels sont déterminées par leurs constituants (pierres de calcaire, chaux naturelle, sable et terre locale...) et proviennent des couleurs du paysage.

Les nouveaux enduits seront réalisés à partir de sables de carrière pour leur apport pigmentaire naturel local.

L'usage d'autres couleurs doit faire l'objet d'une réflexion préalable prenant en compte les couleurs des architectures voisines et de l'ensemble urbain environnant. Il s'agira de composer les teintes en harmonie, en privilégiant la diversité (selon nuancier Mairie).

Les parements en bois seront de préférence laissés en bois brut naturel (aspect gris après vieillissement) ou peints. L'emploi de vernis ou lasure ne sera pas autorisé.

### g- Insertions des réseaux et des accessoires techniques en façades

Les raccordements des réseaux aux immeubles et en particulier **des architectures exceptionnelles et intéressantes**, doivent être adaptés à la nature de la construction.

#### - Câbles et canalisations

A l'exception des dispositifs de collecte d'eaux pluviales des toitures, aucune canalisation (gaz, eaux usées, ....) ni boîtier d'alimentation ne devra être visible depuis l'espace public. Les câbles éventuels seront installés en accompagnement des modénatures de la façade.

#### - Coffrets d'alimentation ou de comptage

Les coffrets d'alimentation ou de comptage seront encastrés dans la maçonnerie et dissimulés par un portillon de bois ou métal, intégré dans la composition de la façade.

#### - Boîtiers techniques

Les boîtiers techniques (bloc de climatisation, moteur de groupe de froid, extracteur d'air, machinerie d'ascenseur...) ne devront pas être visibles sur les façades. Ils seront intégrés, sans saillie, dans une baie pourvue d'un dispositif d'occultation (volet bois à persienne, ferronnerie métallique...) adapté à l'ordonnancement de la façade.

#### - Paraboles, antennes et accessoires de réception

La pose de paraboles ou antenne en façade est soumise à autorisation. Elles seront positionnées de façon à ne pas être vues des espaces publics, leur teinte se rapprochera de celles des matériaux traditionnels (gris, ocre...) et elles seront exemptes de toute publicité.

#### - Capteurs solaires

Les capteurs solaires seront positionnés hors façades, sur la toiture ou sur la parcelle, selon le type d'immeuble.

D'autres dispositions pourront être autorisées pour des projets d'architecture contemporaine ou d'architecture bioclimatique et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et de son environnement urbain.

### **3- Baies : conservation ou modification**

#### **Principe général**

D'une manière générale les baies existantes (portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes...) seront conservées et restaurées. Cependant, les projets de réfection de façade intégrant une modification d'ouverture (réouverture, création, modification de taille, suppression) pourront être autorisés.

#### **- Pour les architectures exceptionnelles**

Les projets de modifications de baies seront étudiés au cas par cas et ne seront autorisés que pour des projets de reconstitution d'ensemble de la façade et de restitution de l'ordonnement d'origine, justifiés par une étude historique ou la présence de traces archéologiques.

Dans le cas de baies antérieures au XVIII<sup>ème</sup>, encore présentes sur quelques immeubles de Melle, la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments disparus (meneaux, traverse, moulures, appuis et linteaux droits ou cintrés, sculptures...) pourra être exigée à l'occasion du projet de travaux. A l'inverse, la suppression d'éléments superflus dissimulant des baies anciennes pourra être demandée à l'occasion du projet de travaux.

#### **- Pour les architectures intéressantes**

Les projets de modifications de baies seront étudiés au cas par cas et devront respecter les règles suivantes :

- s'inscrire dans un projet de reconstitution d'ensemble de la façade
- l'implantation et les proportions des nouvelles baies devront respecter l'identité architecturale de l'édifice et s'inscrire dans l'ordonnement des façades de l'ensemble urbain
- les ouvertures créées ou modifiées recevront un encadrement identique à celui des baies existantes de la façade ou de l'ensemble urbain

#### **- Pour les architectures ordinaires**

Les projets de modifications de baies, avec des implantations et formes de baies différentes, pourront être autorisés, afin de permettre l'amélioration du confort et l'extension du bâtiment, dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine ou d'architecture bioclimatique, sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et de son environnement urbain.

Les encadrements des ouvertures de baies créées ou modifiées pourront être réalisés en enduit lissé sur l'ensemble des côtés et des tableaux, avec angles dressés au mortier (sans utilisation de baguettes d'angles). L'emploi d'appuis de fenêtres ou seuils de portes en béton préfabriqués sera évité, sur les immeubles en pierres.

#### **Cas particulier des anciennes vitrines**

Voir point 5 ci-après.

### **4- Menuiseries**

#### **Principe général**

Compte tenu de l'époque de construction des immeubles de MELLE, l'emploi du bois comme matériau de menuiserie sera privilégié. L'emploi du PVC ne sera pas autorisé pour le remplacement des menuiseries extérieures (fenêtres, portes, volets...) des immeubles situés dans le périmètre de la ZPPAUP.

#### **a- Portes et fenêtres**

#### **Principe général**

Dans l'architecture traditionnelle, les portes et fenêtres ont été conçues dans un projet d'ensemble de l'édifice, et sont représentatives de l'époque de la construction et de la région. Dans la mesure où leur état technique le permet, les menuiseries et ferrures anciennes seront restaurées et conservées ou restituées à l'identique.

En cas d'impossibilité, les nouvelles menuiseries et leur vitrage devront s'adapter à la forme de la baie. Elles seront posées en feuillure (environ à 20 cm du nu extérieur de la façade). Les nouveaux modèles s'inspireront des anciens : s'il y a lieu, les profils courbes des pièces d'appuis seront restitués (doucines, quart de rond) et les petits bois seront positionnés à l'extérieur du vitrage. L'harmonisation des matériaux de menuiserie sur toutes les façades de l'immeuble sera recherchée. Les menuiseries remplacées seront, sauf cas particulier, en bois et seront peintes.

#### **- Pour les architectures exceptionnelles et pour les architectures intéressantes**

Dans le cas de menuiseries du XVIII<sup>ème</sup>, encore présentes sur quelques immeubles de Melle, une réfection à l'identique sera demandée (dessin, section des pièces d'appuis, petits bois, serrures et ferrures...). La reconstitution d'éléments disparus (traverse haute cintrée, évocation de traverse et meneau, moulures, panneaux, petits bois...) pourra être exigée à l'occasion du projet de travaux. A l'inverse, la suppression d'éléments de menuiseries disparates, non cohérents avec l'époque et le style de la façade pourra être demandée à l'occasion du projet de travaux.

Les menuiseries remplacées seront en bois peint.

## Titre III-B : prescriptions d'aménagement pour le secteur 2

### - Pour les architectures ordinaires

Dans la mesure où leur état technique le permet, les menuiseries existantes seront restaurées et conservées, ou restituées à l'identique.

D'autres matériaux que le bois (notamment l'acier ou l'aluminium pré laqué) et d'autres dessins de menuiserie pourront être autorisés, dans le cadre d'un projet de mise en valeur architecturale contemporaine ou bioclimatique (notamment pour la création de serre pour apport solaire passif), à condition que :

- les nouvelles menuiseries et leur vitrage s'adaptent à la forme de la baie,
- le matériau et le dessin de menuiserie soient compatibles avec la nature du bâtiment et de son environnement urbain

### b- Occultation des baies

#### Principe général

Les systèmes d'occultation des baies ont été conçus dans un projet d'ensemble de l'édifice. Dans la mesure du possible, ils seront restaurés et conservés ou restitués à l'identique. Tout projet de remplacement des contrevents ou persiennes, devra être compatible avec la forme et l'époque de la baie.

Les occultations remplacées seront préférentiellement en bois et seront peintes. Toutes les occultations d'une même façade seront de même facture.

Les volets battants à persiennes seront restitués à l'identique.

Les volets à lames verticales pourront être contreventés par un cadre, des barres horizontales, ou un assemblage à queue d'aronde. L'emploi d'écharpe oblique ne sera pas autorisé.

### - Pour les architectures exceptionnelles ou intéressantes

Les baies antérieures au XVIII<sup>ème</sup> siècle et plus généralement toutes les baies aux encadrements chanfreinés et moulurés, ne peuvent pas recevoir de système d'occultation extérieur, sans endommager ou cacher les encadrements. Des volets intérieurs en bois pourront être posés.

Tout projet de remplacement des contrevents ou persiennes, devra être compatible avec la forme et l'époque de la baie et de l'ensemble urbain. La suppression d'éléments d'occultation disparates, non cohérents avec l'époque et le style de la façade pourra être demandée à l'occasion du projet de travaux. Les volets battants à persiennes seront restitués à l'identique.

Les occultations remplacées seront exclusivement en bois peint. Les volets roulants extérieurs et persiennes métalliques ne sont pas autorisés

### - Pour les architectures ordinaires

Dans la mesure du possible, les dispositifs d'occultation seront restaurés et conservés ou restitués à l'identique.

D'autres matériaux et types d'occultation (stores extérieur à lames bois ....) pourront être autorisés afin de permettre l'amélioration du confort et l'extension du bâtiment, dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine ou d'architecture bioclimatique, sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et de son environnement urbain.

Les volets roulants pourront être autorisés, si les coffres ne sont pas visibles de l'extérieur.

### c- Portes de garage

Les portes de garages seront adaptées à la forme et à l'époque de la baie. Elles seront placées en feuillure et constituées de lames larges de bois peint, verticales ou horizontales, sans hublot.

### d- Serrureries

Dans le cas de menuiseries anciennes, les éléments de serrurerie (pentures, heurtoirs, ferrures, paumelles, charnières, serrure, crémones...) seront, si possible, déposés et remplacés sur les menuiseries restaurées.

### e- Ferronneries

La conservation et la restauration des grilles et gardes corps anciens (balcons, grilles d'impostes...) est la règle générale. Si leur état technique ne permet pas leur maintien, la restitution à l'identique ou sur la base d'un modèle similaire sera demandée. Les ferronneries remplacées seront adaptées à la façade de l'immeuble et en métal peint (fonte, acier, fer...) à l'exclusion d'autres matériaux (PVC, aluminium, bois...).

### f- Couleurs des menuiseries

Seules les menuiseries, châssis de fenêtres et portes-fenêtres, du XVIII<sup>ème</sup> siècle, encore présentes sur quelques immeubles de Melle, pourront être de couleur claire (gris perle, blanc cassé..., selon nuancier mairie), afin de faire ressortir le dessin raffiné des huisseries de l'ombre des vitrages. Le blanc pur n'est pas autorisé.

Pour les menuiseries plus récentes, les châssis de fenêtres, portes-fenêtres, portes, contrevents, persiennes seront peints de couleurs « éteintes » (couleur non pures et non saturée) et non brillantes, en camaïeu par rapport au parement de la façade ou en contraste (teintes foncée : gris moyen, gris vert, gris bleu, mastic, rouge sombre, vert

## Titre III-B : prescriptions d'aménagement pour le secteur 2

sombre, bleu sombre... selon nuancier mairie). Les couleurs vives ne seront pas autorisées.

L'emploi de ton bois, vernis ou lasure n'est pas autorisé.

Les peintures ordinaires seront peintes de la même teinte que la menuiserie.  
Les grilles et garde-corps en ferronnerie seront plutôt de couleur neutre sombre.

### **5- Devantures commerciales**

**Les vitrines repérées situées dans la zone à vocation commerciale du centre ancien**, ne pourront pas être supprimées. Elles seront conservées, restaurées ou remplacées à l'identique. Elles pourront être transformées ou rénovées pour une vocation commerciale ou d'activité, sous réserve de respecter les recommandations définies ci-après.

**Les autres vitrines**, pourront être transformées pour un usage de local d'habitation, dans le cadre d'un projet de reconstitution de la façade.

La reconstitution de la façade du rez-de-chaussée et les proportions des nouvelles baies devront respecter l'identité architecturale de l'édifice, s'inscrire dans l'ordonnancement des façades de l'ensemble urbain et prendre en compte le report de charge vertical des étages supérieurs. Les ouvertures créées ou modifiées recevront un encadrement identique à celui des baies existantes de la façade ou de l'ensemble urbain.

La transformation de vitrine en garage n'est pas autorisée.

#### **a- Composition générale**

L'aménagement ou la création de la devanture commerciale doit s'insérer dans la composition d'ensemble de la façade. La composition de la devanture devra tenir compte des reports de charges verticales des étages supérieurs. Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale sera décomposée en autant de parties que de travées d'immeuble. Les règles concernant les immeubles existants, énoncées dans les articles précédents sont également applicables aux aménagements commerciaux.

Les aménagements de devantures sont soumis à autorisation préalable : le projet précisera le type de devanture projetée, sa position, la nature des matériaux utilisés et leur mise en œuvre, les couleurs, la disposition des enseignes, stores, et la nature et position de l'éclairage.

#### **- Pour les architectures exceptionnelles ou intéressantes**

La conservation de la façade sera imposée afin que les installations commerciales s'inscrivent dans l'ordonnancement originel sans élargissement ou multiplication des baies. La reconstitution de structures et modénatures disparues (linteau maçonné, piliers ou trumeaux maçonnés entre deux baies,...) pourra être demandée. A l'inverse, la suppression d'éléments superflus, pourra être demandée à l'occasion du projet.

Cependant, une reconstitution contemporaine s'inspirant de la composition et de la logique constructive de la façade pourra être autorisée, lorsque les structures initiales ont disparu.

#### **b- Forme de la vitrine**

Les vitrines anciennes à panneaux de boiserie peints seront, dans la mesure du possible conservées et restaurées. En cas de nécessité de remplacement, les nouvelles menuiseries et leur vitrage devront s'adapter au type d'immeuble.

#### **- Vitrines en feuillure**

Pour les façades présentant une maçonnerie de qualité (pierres appareillées, baies moulurées, arcs cintrés ou brisés...) les devantures devront s'inscrire en feuillure, dans une forme adaptée à celle de la baie, avec un recul extérieur, correspondant si possible au tableau des baies existantes du rez-de-chaussée ou des étages (environ 20 cm du nu extérieur de la façade).

Les scellements et fixations ne sont autorisés que dans les joints et pour les éléments strictement fonctionnels nécessaires au commerce.

#### **- Vitrines en applique**

Pour les autres façades, la vitrine pourra être placée en applique et habiller les linteaux, trumeaux et jambages de baies.

La composition des vitrines en applique s'inspirera préférentiellement des vitrines anciennes en panneaux de boiseries moulurées (rapport plein/vide, soubassements, moulures...). Cependant un traitement contemporain pourra être autorisé.

L'épaisseur de vitrine ne devra pas excéder 20 cm par rapport à la façade et les vitrages devront être situés en feuillure intérieure.

## Titre III-B : prescriptions d'aménagement pour le secteur 2

### Limites des aménagements commerciaux

En hauteur, les aménagements de façade commerciale ne doivent pas excéder le niveau du plancher du premier étage et du cordon maçonné existant éventuellement à ce niveau.

En largeur, la devanture sera implantée à 15 cm minimum des mitoyennetés, afin de dégager le passage des descentes d'eaux pluviales et de marquer le rythme des façades successives.

### c- Couleurs et matériaux

L'emploi de matériaux artificiels, non durables, imitant des matériaux naturels ne sera pas autorisé (faux bois, fausse pierre, fausse brique...). L'emploi sur de grandes surfaces de matériaux brillants et réfléchissants sera évité.

#### Maçonnerie

Les parties en maçonnerie pourront être constituées de :

- pour les encadrements de baies et parements apparents : pierres de taille calcaires jointoyées au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière,
- pour les maçonneries destinées à être enduites, d'enduits traditionnels en trois couches, au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière, finition brossée ou talochée, ou badigeonnée à la chaux, sans saillie par rapport à celui de l'étage.

D'autres finitions pourront être autorisées dans un projet contemporain.

**Menuiserie :** Les panneaux en applique seront préférentiellement en bois ou matériau équivalent (médium, contreplaqué...) laqués.

Les portes et baies pourront être en bois laqué ou en métal laqué (aluminium ou acier pré laqué, fonte ou fer).

D'autres finitions pourront être autorisées dans un projet contemporain.

**Couleurs :** Les teintes des devantures doivent être en harmonie avec la façade, soit en camaïeu soit en contraste. Le blanc pur et les couleurs vives ne seront pas autorisés.

(Voir nuancier mairie)

### d- Dispositif de fermeture

L'utilisation de vitrages feuilletés est recommandée afin d'éviter les grilles et rideaux difficiles à intégrer à la devanture.

S'il y a lieu les grilles de protection seront placées derrière la vitrine, avec caisson non visible de l'extérieur et déroulement intérieur.

### e- Stores et auvents de protection

Les stores et auvents de protection seront de type store à projection à l'italienne non fixe. Ils devront s'insérer dans la composition d'ensemble de la façade et s'inscrire dans la largeur de la baie ou de la devanture à panneau.

Les stores seront en toile unie d'aspect mat et non réfléchissante. Leur couleur doit être en harmonie avec la façade et la teinte de la devanture.

S'il y a lieu le lambrequin sera de forme droite ou à festons et de hauteur limitée à 20 cm.

#### Pour les vitrines en feuillure

Les stores seront positionnés sous le linteau.

Les encastrement des mécanismes dans les linteaux et jambages en pierres sont interdits.

#### Pour les vitrines en applique

Dans le cas d'une vitrine en applique, celle-ci doit intégrer les mécanismes d'enroulement du store et les dissimuler en position de fermeture.

### f- Enseignes

L'installation d'une nouvelle enseigne ou la modification d'une enseigne existante nécessite une autorisation administrative.

Les enseignes sont limitées à la raison sociale de l'activité exercée. Les enseignes publicitaires ne sont pas autorisées.

Les enseignes doivent s'insérer dans la composition d'ensemble de la façade.

Dans tous les cas, les enseignes seront au maximum au nombre de deux par local commercial :

- une enseigne en applique ou bandeau horizontal
- une enseigne en potence ou drapeau

## Titre III-B : prescriptions d'aménagement pour le secteur 2

### Enseigne en applique :

L'enseigne en applique pourra être positionnée de la manière suivante

#### Cas des devantures en feuillures

- lettres découpées posées sur le linteau de la baie
- lettres sur caisson discret ou panneau plein apposé sur le linteau de la baie

#### Cas des devantures en applique

- lettres peintes sur le bandeau du caisson

### Enseigne en potence :

Apposée perpendiculairement à la façade, elles constituent un signal urbain, dans l'esprit des anciennes enseignes. Elles seront préférentiellement réalisées en bois ou en métal découpé. Elles seront éclairées indirectement par des spots discrets.

Implantées en mitoyenneté, leur hauteur ne doit pas dépasser le niveau du plancher de l'étage. Leur dimension ne doit pas dépasser 0,25 m<sup>2</sup> (par exemple 50 cm x 50 cm).

Les néons, enseignes clignotantes ou à message défilant sont interdits, à l'exception des pharmacies.

### **g- Installations de terrasses saisonnières**

Les terrasses extérieures saisonnières (cafés, restaurants...) feront l'objet d'une convention avec la commune pour occupation de l'espace public et précisant le type de mobilier et d'aménagements envisagés.

Les aménagements seront démontables et les terrasses resteront ouvertes (coupe vent verticaux interdits).

## **6- Murs et clôtures**

Les murs, adossements, clôtures, participent à l'espace urbain, au même titre que les constructions. Les différents types de murs représentatifs de l'architecture de la ville de Melle seront préservés et mis en valeur et en particulier :

- les murs bahuts en pierres de taille ou en moellons enduits, surmontés de grilles en ferronnerie et assortis de portail avec piliers en pierres de tailles,
- les murs hauts en pierres de taille ou en moellons jointoyés, terminés par un couronnement en pierres ou en tuiles creuses,
- les murs de pierres sèches, couverts en chaperon, en général en adossement des terrains supérieurs.

### **- Fortifications, murs et clôtures à protéger impérativement**

Ces murs et clôtures repérés au plan par un tiré rouge, au titre des **architectures exceptionnelles**, sont protégés par une **servitude de conservation**, pour l'ensemble de leurs éléments (maçonnerie, grille, piliers, portillons, modénatures...).

Leur démolition n'est pas autorisée. Leur modification (surélévation, écrêtement, modification d'implantation) n'est autorisée que dans les cas suivants :

- mise en valeur architecturale et restitution de l'aspect d'origine, justifiée par une étude historique ou la présence de traces archéologiques,
- modification ou création d'un accès complémentaire, sous réserve d'un traitement en harmonie avec la clôture existante.

La restitution de l'état d'origine ou la reconstitution de détails architecturaux pourra être exigée à l'occasion du projet de travaux. A l'inverse, la suppression d'éléments superflus portant atteinte à l'aspect de la clôture pourra être demandée à l'occasion du projet de travaux.

### **- Murs et clôtures à conserver**

Repérés au plan par un tiré noir, au titre des **architectures intéressantes ou constitutives de l'ensemble urbain**, leur modification et leur renouvellement sont soumis à certaines règles.

Leur modification (surélévation, écrêtement, modification d'implantation) nécessitée pour la construction d'un édifice à l'alignement ou pour la création d'un accès, est autorisée sous réserve d'un traitement en harmonie avec la clôture existante.

La suppression de portails, portillons, piliers repérés au plan par une étoile n'est pas autorisée.

## Titre III-B : prescriptions d'aménagement pour le secteur 2

### - Règles applicables à tous les murs et clôtures anciens

Les maçonneries seront restaurées selon les prescriptions de l'article 2 «traitements de façades » ci-dessus.

Les piliers, grilles et portillons d'origine seront dans la mesure du possible conservés. En cas de nécessité, les ferronneries remplacées seront de même facture que les existantes : grille et portillons métalliques simples à peindre de couleur sombre. Leur remplacement par d'autres matériaux ne sera pas autorisé.

Derrière les clôtures, une haie d'essences variées pourra être plantée sur la parcelle, en privilégiant les essences préservant les transparences. Sa hauteur ne pourra excéder 2 mètres.

## **Chapitre 2 : architectures nouvelles**

On entend par architectures nouvelles les extensions de constructions existantes ou les nouvelles constructions consécutives ou non à une démolition.

Pour les extensions ou les constructions neuves deux partis sont possibles :

- architecture se référant à l'architecture locale (implantations, volumes, matériaux, ...)
- projet d'architecture contemporaine intégré à l'environnement urbain, pouvant utiliser des volumes différents et des matériaux contemporains ou des matériaux traditionnels dans une mise en œuvre contemporaine (béton pierre, ...).

### **1- Extensions de constructions existantes**

Les extensions de constructions existantes pourront se faire soit par surélévation soit par extension latérale.

Les modifications intervenant sur la construction existante devront respecter les prescriptions définies au Chapitre 1 : architectures existantes, correspondant au type d'immeuble : architectures exceptionnelles, intéressantes ou ordinaires.

Les extensions se conformeront aux prescriptions applicables aux constructions neuves décrites dans l'article 2, ci-après.

Les extensions pourront adopter un parti architectural contemporain dans sa composition et proposer l'utilisation de volumétrie et de matériaux différents. Elles devront cependant respecter les prescriptions suivantes.

- le volume proposé devra être en relation avec celui de la construction existante et des volumétries environnantes,
- les hauteurs respecteront le gabarit moyen des édifices environnants,
- les éléments de raccordement avec la construction existante tiendront compte de la modénature des égouts de toiture, de l'altitude, des étages,
- la réutilisation des matériaux traditionnels dans une mise en œuvre contemporaine sera privilégiée,
- un soin important sera apporté à la définition des couleurs (selon nuancier mairie).

## **2- Constructions neuves**

### **a- Parcellaire**

La trame parcellaire existante sera respectée.

En cas de regroupement de parcelles, le découpage parcellaire initial sera exprimé en façade du ou des édifices projetés. En cas d'opération d'ensemble d'urbanisation d'un terrain non bâti, le découpage parcellaire proposé fera référence au parcellaire traditionnel (largeur sur rue, profondeur, ...).

### **b- Implantation**

Les nouvelles constructions devront s'inscrire dans le respect des continuités urbaines et des alignements des « extensions urbaines anciennes ». Les nouvelles constructions respecteront l'orientation dominante des toitures et de la position du faîtage par rapport à la voie. La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les terrassements en déblais et remblais, éventuellement nécessaires, s'inscriront dans la continuité de ceux existants.

### **c- Alignement**

En secteur 2, le principe général est le maintien des implantations à l'alignement sur rue, et sur l'une des limites séparatives au moins, afin de privilégier la continuité du front bâti et la végétalisation des cœurs d'îlots.

Cependant des règles différentes pourront être adoptées dans les cas suivants :

- implantation en continuité avec un édifice en retrait
- implantation en pignon sur rue, prolongée par une clôture maçonnée qui vient refermer la parcelle
- équipement public répondant à des contraintes spécifiques
- respect d'une servitude de recul

En cas d'implantation en retrait par rapport à la rue ou à la limite séparative, il n'est pas fixé de distance minimale, car cette dernière devra tenir compte du tissu urbain environnant.

### **d- Volumétrie**

La volumétrie proposée devra être en relation avec les volumétries environnantes.

#### **- Architecture d'inspiration traditionnelle**

La volumétrie proposée devra se référer à l'architecture locale.

Les constructions neuves devront présenter des volumes simples avec toitures à 2 pans, de même pente, comprise de 28 à 40%.

Les constructions à rez-de-chaussée ou un étage, seront constituées d'un corps de bâtiment principal à deux pans. Les volumes secondaires seront traités en appentis, en prolongement de pente ou perpendiculaire. La largeur des pignons ne dépassera pas 9 mètres.

Les constructions à partir de deux étages, pourront être couvertes avec une toiture à 4 pans, si la longueur de faîtage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

#### **- Projet d'architecture contemporaine**

Dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine ou d'architecture bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement urbain, d'autres volumes pourront être autorisés.

### **e- Hauteurs**

La hauteur des façades est celle comprise entre le niveau du sol naturel et l'égout, sans la toiture.

**Règle 1 :** Les constructions neuves ou surélévations ne devront pas réduire les perspectives paysagères et urbaines, **identifiées au plan par un cône de vue**, et devront respecter le gabarit moyen des édifices environnants.

**Règle 2 :** En secteur 2, dans le cas d'un alignement, la hauteur maximale autorisée de la façade sur rue, sera celle du gabarit moyen des édifices environnants, sans dépasser les hauteurs définies ci-après.

|           |          |     |
|-----------|----------|-----|
| Secteur 2 | 9 mètres | R+2 |
|-----------|----------|-----|

Dans le cas d'un alignement, la hauteur minimale autorisée sera au minimum égale à un étage en dessous du gabarit moyen des édifices environnants. La construction de garages isolés, non intégrés à un immeuble n'est pas autorisée.

## Titre III-B : prescriptions d'aménagement pour le secteur 2

Des hauteurs différentes pourront être autorisées pour les façades sur parcelles, dans le cas de déclivité du terrain.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées pour la réalisation des équipements publics, afin de répondre aux normes en vigueur au moment de leur conception, et si aucune autre solution (enfouissement partiel...) n'est techniquement envisageable. Dans tous les cas, ces constructions neuves ou surélévations ne devront pas réduire les perspectives paysagères et urbaines et devront respecter le gabarit moyen des édifices environnants.

### **f- Aspect extérieur**

#### **1- Façades et structures porteuses**

##### **- Architecture d'inspiration traditionnelle**

Les matériaux autorisés seront notamment :

- maçonnerie de pierres de calcaire apparentes posée à pierres sèches ou avec joints au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière
- enduits brossés ou talochés, de ton pierre soutenu

##### **- Projet d'architecture contemporaine**

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement urbain, d'autres matériaux pourront être autorisés et notamment :

- bardage en bois naturel vieilli,
- bardage métallique,
- béton banché,
- béton pierre,
- béton de matière...

L'utilisation des matériaux traditionnels dans une mise en œuvre contemporaine sera privilégiée. L'emploi, sur de grandes surfaces, de matériaux brillants et réfléchissants sera évité. L'emploi de matériaux artificiels, non durables, imitant des matériaux naturels ne sera pas autorisé (faux bois, fausse pierre, fausse brique...)

##### **- Couleur**

Les couleurs des constructions neuves seront en harmonie avec les couleurs traditionnelles. Les teintes des façades neuves seront plus sombres que les celles des architectures existantes afin de réduire leur impact visuel (selon nuancier mairie).

#### **2- Couvertures**

##### **- Architecture d'inspiration traditionnelle**

Les couvertures seront de préférence en **tuiles creuses de terre cuite** d'une couleur en harmonie avec les tuiles environnantes, avec une pente variant de 28 à 40%. Cependant, l'emploi de **tuile romane de terre cuite** d'une couleur en harmonie avec les tuiles environnantes sera toléré.

Les autres modèles de tuiles de terre cuite (tuile « romane-canal », tuiles à emboîtement, tuiles plates...) ou de béton ne seront pas autorisés.

##### **- Projet d'architecture contemporaine**

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement urbain, d'autres matériaux de couverture pourront être autorisés et notamment :

- toiture terrasse,
- toiture métallique (zinc, cuivre...)
- toiture végétale, ...
- bardage bois, etc...

#### **3- Menuiseries**

##### **- Architecture d'inspiration traditionnelle**

Les menuiseries seront de préférence en bois et seront obligatoirement peintes.

##### **- Projet d'architecture contemporaine**

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement urbain, d'autres matériaux de menuiserie pourront être autorisés et notamment :

- aluminium pré laqué,
- acier pré laqué,
- métal brut...

##### **- Couleur**

Les teintes des menuiseries seront en cohérence avec l'expression contemporaine du projet.

Dans le cas d'une façade accentuant les pleins et les vides, les châssis seront plutôt de couleur sombre. Dans le cas d'un projet de menuiseries raffinées, dont la modénature participe à la lecture de la façade, les teintes des châssis pourront être claires.

(selon nuancier mairie)

## Titre III-B : prescriptions d'aménagement pour le secteur 2

### **4- Devantures commerciales**

Les devantures commerciales des immeubles neufs devront être cohérentes avec la composition de la façade.

### **5- Clôtures**

#### **Principe général**

D'une manière générale les nouvelles clôtures seront en harmonie (teinte, hauteur, grille, portail...) avec les clôtures traditionnelles environnantes ou avec le parti architectural adopté pour le projet. La continuité de la clôture avec les façades ou pignons implantés à l'alignement sera privilégiée. Les murs seront de hauteur constante. Les portails seront de même hauteur que les murs.

Derrière les clôtures, une haie d'essences variées pourra être plantée sur la parcelle, en privilégiant les essences préservant les transparences. Sa hauteur ne pourra excéder 2 mètres.

#### **- Architecture d'inspiration traditionnelle**

Les clôtures pourront être constituées de la manière suivante :

- mur bahut, d'une hauteur de 0,90 à 1,10 mètre, en maçonnerie enduite d'un ton pierre soutenu finition brossée ou talochée, avec un couronnement en pierre ou enduit, surmonté d'une grille et de portillons métalliques simples à peindre de couleur sombre. Les piliers, s'il y a lieu, auront une section minimale 30 x 30 cm et une hauteur maximale de 1,50 m
- murs de pierres sèches, pouvant dépasser la hauteur de 1,20 m
- mur plein en maçonnerie enduite, d'un ton pierre soutenu finition brossée ou talochée, terminé par un couronnement en tuiles creuses, d'une hauteur maximale de 1,20 m,
- grillage de couleur sombre, d'une hauteur constante et limitée à 1,20 m, fixé sur des potelets métalliques de section fine sur soubassement maçonné d'une hauteur maximale de 10 cm, et doublé d'une haie vive d'essences variées,
- murs en béton de matière
- mur en béton pierre etc...

Leur hauteur sera limitée à 1m 20 à l'exception de mur de soutènement

Les autres matériaux ne sont pas autorisés (bois, PVC, aluminium, métal plastifié...). L'usage de baguette d'angle est proscrit.

#### **- Projet d'architecture contemporaine**

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement urbain, d'autres types de clôture pourront être autorisés. La mise en œuvre contemporaine de matériaux traditionnels sera privilégiée (exemple du béton-pierre).

### **6- Insertions des réseaux et des accessoires techniques en façades**

#### **- Câbles et canalisations - Coffrets d'alimentation ou de comptage**

A l'exception des dispositifs de collecte d'eaux pluviales des toitures, aucune canalisation (gaz, eaux usées, ....) ni boîtier d'alimentation ne devra être visible depuis l'espace public.

Les coffrets d'alimentation ou de comptage seront encastrés dans la maçonnerie et dissimulés par un portillon de bois ou métal, intégrés dans la composition de la façade ou de la clôture.

#### **- Boîtiers techniques**

Les boîtiers techniques (bloc de climatisation, moteur de groupe de froid, extracteur d'air, machinerie d'ascenseur...) ne devront pas être visibles sur les façades. Ils seront intégrés, sans saillie, dans une baie pourvue d'un dispositif d'occultation (volet bois à persienne, ferronnerie métallique...) adapté à l'ordonnancement de la façade.

#### **- Paraboles, antennes et accessoires de réception**

La pose de paraboles ou antenne en façade est soumise à autorisation. Elles seront positionnées de façon à ne pas être vues des espaces publics, leur teinte se rapprochera de celles des matériaux traditionnels (gris, ocre...) et elles seront exemptes de toute publicité.

#### **- Capteurs solaires**

Les capteurs solaires pourront être intégrés aux toitures ou aux façades, sous réserve que leur implantation s'insère dans la volumétrie et l'ordonnancement d'ensemble et que leur traitement architectural soit compatible l'environnement urbain.

## **Chapitre 3 : espaces extérieurs**

Pour le secteur 2, les recommandations pour l'utilisation et l'aménagement des espaces extérieurs sont identiques à celles du secteur 1 (voir pages 23 à 25).

## C/ Secteur 3 : les extensions urbaines récentes

Le secteur 3 « extensions urbaines récentes » comprend les extensions du XX<sup>ème</sup> siècle de la ville de Melle, en continuité des quartiers anciens :

- quartier d'habitat de Villiers, Lycée Desfontaines, école et parc de la Garenne, sur le plateau situé au nord de la ville, jusqu'à l'ancienne voie ferrée,
- lotissements pavillonnaires des coteaux de la Béronne, à l'ouest
- petit secteur d'activités et d'habitat individuel du vallon du Pinier

Il est représenté dans les documents graphiques.

Ce secteur correspond aux secteurs UC<sup>3</sup>, UE<sup>3</sup> et AU<sup>3</sup> et UXa<sup>3</sup> du Plan Local d'Urbanisme.

### Chapitre 1 : architectures existantes

Les recommandations pour les travaux de restauration et d'entretien des constructions existantes sont identiques dans tous les secteurs. Les travaux de restauration et d'entretien doivent être exécutés suivant des techniques adaptées aux édifices et aux savoirs faire de leur époque de construction.

#### 1- Toitures

##### **a-Volumétrie**

###### **Principe général**

La volumétrie traditionnelle la plus courante des toits de la ville de Melle est constituée de toitures à deux pentes, plus exceptionnellement à quatre pentes, variant de 28 à 40% (soit de 15 à 22°), avec faîtage parallèle à la voie, couvertes en tuiles creuses.

Quelques édifices couverts en ardoises naturelles ont une pente plus prononcée, variant de 60 à 110% (soit de 30 à 50°).

D'une manière générale la pente et les formes originelles des toitures devront être conservées. Cependant certaines modifications pourront être autorisées dans les cas suivants.

###### **- Pour les architectures exceptionnelles**

Les rehaussements, écrêtements ou transformations de combles ne seront autorisés que pour des projets de mise en valeur architecturale et de restitution de la volumétrie d'origine, justifiés par une étude historique ou la présence de traces archéologiques.

La restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux pourra être exigée à l'occasion du projet de travaux. A l'inverse, la suppression d'éléments superflus portant atteinte à l'architecture du bâtiment ou à son environnement urbain pourra être demandée à l'occasion du projet de travaux.

###### **- Pour les architectures intéressantes**

Les rehaussements, écrêtements ou transformations de combles ne seront autorisés que pour des projets de mise en valeur architecturale et devront s'inscrire dans l'épannelage de la rue et permettre le maintien de la silhouette urbaine. Les rehaussements ne devront pas réduire les perspectives paysagères et urbaines. Les écrêtements peuvent être autorisés afin de dégager des vues intéressantes sur le patrimoine protégé et le paysage urbain.

###### **- Pour les architectures ordinaires**

Les modifications de volumétrie de toiture pourront être autorisées afin de permettre l'amélioration du confort et l'extension du logement ou du bâtiment, dans le cadre d'un projet de mise en valeur architecturale contemporaine ou bioclimatique. Dans ce cas des toitures terrasses et des pentes différentes pourront être autorisées sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et son environnement urbain.

Dans tous les cas les modifications de toiture envisagées ne devront pas réduire les perspectives paysagères et urbaines.

##### **b- Matériaux de couverture**

###### **Principe général**

Le matériau de couverture le plus couramment utilisé à Melle est la tuile creuse. Les matériaux de couvertures d'origine seront, dans la mesure du possible, conservés. En cas de nécessité, leur remplacement pourra être autorisé, selon les modalités suivantes.

###### **- Pour les architectures exceptionnelles et les architectures intéressantes**

L'emploi de la **tuile creuse en terre cuite** de tons en harmonie avec les tuiles environnantes est obligatoire. Les chapeaux seront réalisés de préférence avec des tuiles de réemploi. Les courants pourront être neufs. Les tuiles romanes ne seront pas autorisées ni les tuiles en béton. Les faîtages seront réalisés en tuiles demi ronde, avec embarure au mortier de sable et de chaux naturelle ou en tuiles demi-ronde à emboîtement.

## Titre III-C : prescriptions d'aménagement pour le secteur 3

Les réfections de couvertures des quelques édifices conçus pour des ardoises, devront utiliser des ardoises naturelles. Les faîtages seront réalisés en tuiles demi ronde, avec embarrure au mortier de sable et de chaux naturelle, ou en zinc naturel ou pré patiné, ou à linolet.

### - Pour les architectures ordinaires

Pour les réfections de couvertures en tuiles creuses, l'emploi de **tuile creuse en terre cuite**, de tons en harmonie avec les tuiles environnantes, est obligatoire. Les tuiles romanes ne seront pas autorisées ni les tuiles en béton.

Pour les autres bâtiments anciens, antérieurs à 1950, les couvertures seront restaurées avec les matériaux et dispositions d'origine, notamment les tuiles plates ou tuiles mécaniques losangées, en cohérence avec l'époque de construction.

D'autres matériaux de couverture pourront être autorisés, dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine ou d'architecture bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et de son environnement urbain.

## c- Lucarnes et châssis de toiture

### Principe général

Les lucarnes et châssis de toiture ne sont pas un élément courant de l'architecture traditionnelle de MELLE, dont les seuls « ajouts » de toiture sont les cheminées et les châssis tabatières ou « galoubiers ».

### Couvertures en tuiles

#### - Pour les architectures exceptionnelles

Les lucarnes et les châssis de toiture incompatibles avec la préservation de l'unité des toitures en tuiles ne seront pas autorisés. Cependant les éclairages de combles pourront être autorisés sous forme de châssis tabatière de petites dimensions, en nombre limité.

#### - Pour les architectures intéressantes et architectures ordinaires

Les lucarnes et les châssis de toiture incompatibles avec la préservation de l'unité des toitures en tuiles ne seront pas autorisés. Les éclairages de combles pourront être autorisés sous forme de châssis tabatière de petites dimensions, en nombre limité.

Les projets de création de verrière seront étudiés au cas par cas.

### Couvertures en ardoises et autres matériaux

La création de lucarnes sera autorisée, sous réserve de respecter les formes et modes constructifs adaptés à la nature du bâtiment et à son environnement urbain, et d'être cohérente

avec l'ordonnancement de la façade. Les éclairages de combles pourront être autorisés sous forme de châssis tabatière de petites dimensions, en nombre limité.

D'autres dispositions pourront être autorisées, dans le cadre de projet d'architecture contemporaine ou d'architecture bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et de son environnement urbain.

## d- Accessoires de toiture

### Principe général

Les accessoires et finitions de toiture contribuent à la lecture de l'ensemble de l'édifice. A ce titre, les accessoires et finitions d'origine devront être dans la mesure du possible, conservés.

#### - Débords de toiture

Les débords de couvertures en tuiles creuses seront réalisés sans caisson :

- soit en chevrons et volige apparents en bois brut naturel ou peints ou badigeonnés au lait de chaux naturelle
- soit en corniche maçonnée
- soit en génioise de tuile de terre cuite

Pour les autres couvertures, les débords seront adaptés à la nature du matériau utilisé.

#### - Souches de cheminées

Les souches anciennes sont conservées.

Les nouvelles souches devront s'inspirer des matériaux, formes, dimensions et implantation des souches anciennes. Les parois seront enduites au mortier de chaux naturelle et les couronnements devront être identiques aux modèles traditionnels.

#### - Eaux pluviales

Les égouts de toit et les descentes d'eau pourront être :

- en zinc naturel
- en zinc pré-patiné
- en cuivre, si le caractère du bâtiment le justifie

Les dauphins seront en fonte. Les descentes d'eau seront positionnées en limite de façade.

#### - Modénatures

Les modénatures existantes (tels que bandeaux, frises, corniches, cheminées, lucarnes, épis de faîtage et sculptures, etc) seront conservées et remises en état.

## Titre III-C : prescriptions d'aménagement pour le secteur 3

**Pour les architectures exceptionnelles et intéressantes**, la suppression de modénatures traditionnelles de toitures n'est pas autorisée et leur restitution à l'état d'origine pourra être exigée à l'occasion du projet de travaux.

### **- Paraboles, antennes et accessoires de réception**

La pose de paraboles ou antenne en toiture est soumise à autorisation. Elles seront positionnées de façon à ne pas être vues des espaces publics, leur teinte se rapprochera de celles des matériaux traditionnels (gris, ocre..) et elles seront exemptes de toute publicité.

### **- Capteurs solaires**

**- Pour les architectures exceptionnelles, les architectures intéressantes ou toutes constructions en co-visibilité avec les édifices protégés au titre des Monuments Historiques**

Les capteurs solaires seront positionnés hors bâtiment sur la parcelle.

### **- Pour les architectures ordinaires**

Les capteurs solaires pourront être positionnés, dans la pente de la toiture, au nu de la volige avec le moins de débord possible, de préférence au faîtage, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et de son environnement urbain.

En cas d'impossibilité d'implantation en toiture, les capteurs seront positionnés hors bâtiment sur la parcelle.

## **2- Traitements de façades**

### **Principe général**

Le traitement des façades dépend de l'époque de la construction et des techniques constructives employées.

Les reprises éventuelles de maçonnerie des façades en pierres seront réalisées avec des matériaux similaires à l'existant (pierre de taille ou moellon calcaire), hourdis au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière.

Cependant, en cas d'extension d'une construction existante des matériaux différents pourront être utilisés (voir « Chapitre 2 : architectures nouvelles », ci après).

### **a- Façades en pierres de taille**

Les façades en pierre taillées destinées à être vues doivent rester apparentes et n'être ni peintes ni enduites.

Les façades en pierres de taille doivent être nettoyées avec un lavage doux, sans dénaturer leur parement. Les techniques de nettoyage des pierres par sablage, ponçage ou nettoyage chimique sont proscrites.

Les joints seront réalisés au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière, dont la couleur sera proche de celle des pierres, sans élargissement de leur épaisseur.

Les scellements et fixations ne sont autorisés que dans les joints et pour les éléments strictement fonctionnels nécessaires à l'immeuble.

### **b- Modénatures en pierres taillées**

Toute la modénature en pierre taillée ou sculptée (appuis de fenêtres, linteaux, droits ou cintrés, corniches, moulures, chapiteaux, balcons, cheminées...) sera conservée et restaurée dans la pierre d'origine et dans le respect des profils antérieurs, par remplacement en tout ou partie des pierres endommagées.

### **- Pour les architectures exceptionnelles et intéressantes**

Les éléments de pierres de taille endommagés seront remplacés par des pierres identiques de même nature et profil. La restitution des anciens profils disparus ou dégradés pourra être exigée. A l'inverse, la suppression d'éléments superflus dissimulant des éléments de pierres taillées pourra être demandée à l'occasion du projet de travaux.

### **- Pour les architectures ordinaires**

Pour des réparations partielles et superficielles, un mortier de reconstitution de teinte similaire à la pierre pourra être utilisé. L'utilisation d'éléments préfabriqués tels que les baguettes d'angles métallique ou plastiques, appuis de fenêtres ou seuil de portes en béton n'est pas autorisée.

## **c- Façades enduites**

Les façades construites en maçonnerie tout venant (moellons non taillés, peu dégrossis et de petite taille), sont destinées à être recouvertes d'un parement de protection.

### **- Pour les architectures exceptionnelles et intéressantes**

Les enduits, s'ils sont en bon état, pourront être conservés. Ils seront nettoyés ou recouverts d'un badigeon de chaux naturelle.

Les enduits au ciment incompatibles avec la bonne préservation des maçonneries en pierre seront piochés.

S'ils sont en mauvais état, les enduits devront être en refaits, de manière traditionnelle en trois couches, au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière, finition brossée ou talochée, sans saillie ni creux par rapport au nu des pierres d'encadrement des baies. L'utilisation d'éléments

## Titre III-C : prescriptions d'aménagement pour le secteur 3

préfabriqués tels que les baguettes d'angles métalliques ou plastiques n'est pas autorisée. Les enduits neufs pourront recevoir en finition un badigeon de chaux naturelle.

Le rejointoiement des façades laissant les pierres apparentes ne sera pas autorisé.

### - Pour les architectures ordinaires

Les réfections des enduits ou peinture de ravalement des enduits existants seront autorisées sous réserve de respecter un nuancier de teintes (selon nuancier Mairie).

L'utilisation d'éléments préfabriqués tels que les baguettes d'angles métallique ou plastiques n'est pas autorisée.

### d- Façades en moellons non enduits

Pour les quelques constructions construites en moellons non enduits (murs, édifices d'accompagnement, bâtiments ruraux...), les murs pourront être rejointoyés avec un mortier de sable de carrière et de chaux naturelle, dont la couleur sera proche de celle des pierres.

### e- Autres façades (pan de bois, briques...)

Pour les bâtiments anciens, antérieurs à 1950, les autres parements de façade seront restaurés avec les matériaux et dispositions d'origine.

D'autres parements pourront être autorisés (notamment bardage bois) dans le cadre de projet d'architecture contemporaine ou d'architecture bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et de son environnement urbain.

L'emploi de matériaux artificiels, non durables, imitant des matériaux naturels ne sera pas autorisé (faux bois, fausse pierre, fausse brique...). L'emploi sur de grandes surfaces de matériaux brillants et réfléchissants sera évité.

### f- Couleurs des façades

Les couleurs des parements originels sont déterminées par leurs constituants (pierres de calcaire, chaux naturelle, sable et terre locale...) et proviennent des couleurs du paysage.

Les nouveaux enduits seront réalisés à partir de sables de carrière pour leur apport pigmentaire naturel local.

L'usage d'autres couleurs doit faire l'objet d'une réflexion préalable prenant en compte les couleurs des architectures voisines et de l'ensemble urbain environnant. Il s'agira de composer les teintes en harmonie, en privilégiant la diversité (selon nuancier Mairie).

Les parements en bois seront de préférence laissés en bois brut naturel (aspect gris après vieillissement) ou peints. L'emploi de vernis ou lasure ne sera pas autorisé.

### g- Insertions des réseaux et des accessoires techniques en façades

Les raccordements des réseaux aux immeubles et en particulier **des architectures exceptionnelles et intéressantes**, doivent être adaptés à la nature de la construction.

#### - Câbles et canalisations

A l'exception des dispositifs de collecte d'eaux pluviales des toitures, aucune canalisation (gaz, eaux usées, ....) ni boîtier d'alimentation ne devra être visible depuis l'espace public. Les câbles éventuels seront installés en accompagnement des modénatures de la façade.

#### - Coffrets d'alimentation ou de comptage

Les coffrets d'alimentation ou de comptage seront encastrés dans la maçonnerie et dissimulés par un portillon de bois ou métal, intégré dans la composition de la façade.

#### - Boîtiers techniques

Les boîtiers techniques (bloc de climatisation, moteur de groupe de froid, extracteur d'air, machinerie d'ascenseur...) ne devront pas être visibles sur les façades. Ils seront intégrés, sans saillie, dans une baie pourvue d'un dispositif d'occultation (volet bois à persienne, ferronnerie métallique...) adapté à l'ordonnancement de la façade.

#### - Paraboles, antennes et accessoires de réception

La pose de paraboles ou antenne en façade est soumise à autorisation. Elles seront positionnées de façon à ne pas être vues des espaces publics, leur teinte se rapprochera de celles des matériaux traditionnels (gris, ocre...) et elles seront exemptes de toute publicité.

#### - Capteurs solaires

Les capteurs solaires seront positionnés hors façades, sur la toiture ou sur la parcelle, selon le type d'immeuble.

D'autres dispositions pourront être autorisées pour des projets d'architecture contemporaine ou d'architecture bioclimatique et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et de son environnement urbain.

### **3- Baies : conservation ou modification**

#### **Principe général**

D'une manière générale les baies existantes (portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes...) seront conservées et restaurées. Cependant, les projets de réfection de façade intégrant une modification d'ouverture (réouverture, création, modification de taille, suppression) pourront être autorisés.

#### **- Pour les architectures exceptionnelles**

Les projets de modifications de baies seront étudiés au cas par cas et ne seront autorisés que pour des projets de reconstitution d'ensemble de la façade et de restitution de l'ordonnement d'origine, justifiés par une étude historique ou la présence de traces archéologiques.

Dans le cas de baies antérieures au XVIII<sup>ème</sup>, encore présentes sur quelques immeubles de Melle, la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments disparus (meneaux, traverse, moulures, appuis et linteaux droits ou cintrés, sculptures...) pourra être exigée à l'occasion du projet de travaux. A l'inverse, la suppression d'éléments superflus dissimulant des baies anciennes pourra être demandée à l'occasion du projet de travaux.

#### **- Pour les architectures intéressantes**

Les projets de modifications de baies seront étudiés au cas par cas et devront respecter les règles suivantes :

- s'inscrire dans un projet de reconstitution d'ensemble de la façade
- l'implantation et les proportions des nouvelles baies devront respecter l'identité architecturale de l'édifice et s'inscrire dans l'ordonnement des façades de l'ensemble urbain
- les ouvertures créées ou modifiées recevront un encadrement identique à celui des baies existantes de la façade ou de l'ensemble urbain

#### **- Pour les architectures ordinaires**

Les projets de modifications de baies, avec des implantations et formes de baies différentes, pourront être autorisés, afin de permettre l'amélioration du confort et l'extension du bâtiment, dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine ou d'architecture bioclimatique, sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et de son environnement urbain.

Les encadrements des ouvertures de baies créées ou modifiées pourront être réalisés en enduit lissé sur l'ensemble des côtés et des tableaux, avec angles dressés au mortier (sans utilisation de baguettes d'angles). L'emploi d'appuis de fenêtres ou seuils de portes en béton préfabriqués sera évité, sur les immeubles en pierres.

#### **Cas particulier des anciennes vitrines**

Voir point 5 ci-après.

### **4- Menuiseries**

#### **Principe général**

Compte tenu de l'époque de construction des immeubles de MELLE, l'emploi du bois comme matériau de menuiserie sera privilégié. L'emploi du PVC ne sera pas autorisé pour le remplacement des menuiseries extérieures (fenêtres, portes, volets...) des immeubles situés dans le périmètre de la ZPPAUP.

#### **a- Portes et fenêtres**

#### **Principe général**

Dans l'architecture traditionnelle, les portes et fenêtres ont été conçues dans un projet d'ensemble de l'édifice, et sont représentatives de l'époque de la construction et de la région. Dans la mesure où leur état technique le permet, les menuiseries et ferrures anciennes seront restaurées et conservées ou restituées à l'identique.

En cas d'impossibilité, les nouvelles menuiseries et leur vitrage devront s'adapter à la forme de la baie. Elles seront posées en feuillure (environ à 20 cm du nu extérieur de la façade). Les nouveaux modèles s'inspireront des anciens : s'il y a lieu, les profils courbes des pièces d'appuis seront restitués (doucines, quart de rond) et les petits bois seront positionnés à l'extérieur du vitrage. L'harmonisation des matériaux de menuiserie sur toutes les façades de l'immeuble sera recherchée. Les menuiseries remplacées seront, sauf cas particulier, en bois et seront peintes.

#### **- Pour les architectures exceptionnelles et pour les architectures intéressantes**

Dans le cas de menuiseries du XVIII<sup>ème</sup>, encore présentes sur quelques immeubles de Melle, une réfection à l'identique sera demandée (dessin, section des pièces d'appuis, petits bois, serrures et ferrures...). La reconstitution d'éléments disparus (traverse haute cintrée, évocation de traverse et meneau, moulures, panneaux, petits bois...) pourra être exigée à l'occasion du projet de travaux. A l'inverse, la suppression d'éléments de menuiseries disparates, non cohérents avec l'époque et le style de la façade pourra être demandée à l'occasion du projet de travaux.

Les menuiseries remplacées seront en bois peint.

## Titre III-C : prescriptions d'aménagement pour le secteur 3

### - Pour les architectures ordinaires

Dans la mesure où leur état technique le permet, les menuiseries existantes seront restaurées et conservées, ou restituées à l'identique.

D'autres matériaux que le bois (notamment l'acier ou l'aluminium pré laqué) et d'autres dessins de menuiserie pourront être autorisés, dans le cadre d'un projet de mise en valeur architecturale contemporaine ou bioclimatique (notamment pour la création de serre pour apport solaire passif), à condition que :

- les nouvelles menuiseries et leur vitrage s'adaptent à la forme de la baie,
- le matériau et le dessin de menuiserie soient compatibles avec la nature du bâtiment et de son environnement urbain

### b- Occultation des baies

#### Principe général

Les systèmes d'occultation des baies ont été conçus dans un projet d'ensemble de l'édifice. Dans la mesure du possible, ils seront restaurés et conservés ou restitués à l'identique. Tout projet de remplacement des contrevents ou persiennes, devra être compatible avec la forme et l'époque de la baie.

Les occultations remplacées seront préférentiellement en bois et seront peintes. Toutes les occultations d'une même façade seront de même facture.

Les volets battants à persiennes seront restitués à l'identique.

Les volets à lames verticales pourront être contreventés par un cadre, des barres horizontales, ou un assemblage à queue d'aronde. L'emploi d'écharpe oblique ne sera pas autorisé.

### - Pour les architectures exceptionnelles ou intéressantes

Les baies antérieures au XVIII<sup>ème</sup> siècle et plus généralement toutes les baies aux encadrements chanfreinés et moulurés, ne peuvent pas recevoir de système d'occultation extérieur, sans endommager ou cacher les encadrements. Des volets intérieurs en bois pourront être posés.

Tout projet de remplacement des contrevents ou persiennes, devra être compatible avec la forme et l'époque de la baie et de l'ensemble urbain. La suppression d'éléments d'occultation disparates, non cohérents avec l'époque et le style de la façade pourra être demandée à l'occasion du projet de travaux. Les volets battants à persiennes seront restitués à l'identique.

Les occultations remplacées seront exclusivement en bois peint. Les volets roulants extérieurs et persiennes métalliques ne sont pas autorisés

### - Pour les architectures ordinaires

Dans la mesure du possible, les dispositifs d'occultation seront restaurés et conservés ou restitués à l'identique.

D'autres matériaux et types d'occultation (stores extérieur à lames bois ....) pourront être autorisés afin de permettre l'amélioration du confort et l'extension du bâtiment, dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine ou d'architecture bioclimatique, sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et de son environnement urbain.

Les volets roulants pourront être autorisés, si les coffres ne sont pas visibles de l'extérieur.

### c- Portes de garage

Les portes de garages seront adaptées à la forme et à l'époque de la baie. Elles seront placées en feuillure et constituées de lames larges de bois peint, verticales ou horizontales, sans hublot.

### d- Serrureries

Dans le cas de menuiseries anciennes, les éléments de serrurerie (pentures, heurtoirs, ferrures, paumelles, charnières, serrure, crémones...) seront, si possible, déposés et remplacés sur les menuiseries restaurées.

### e- Ferronneries

La conservation et la restauration des grilles et gardes corps anciens (balcons, grilles d'impostes...) est la règle générale. Si leur état technique ne permet pas leur maintien, la restitution à l'identique ou sur la base d'un modèle similaire sera demandée. Les ferronneries remplacées seront adaptées à la façade de l'immeuble et en métal peint (fonte, acier, fer...) à l'exclusion d'autres matériaux (PVC, aluminium, bois...).

### f- Couleurs des menuiseries

Seules les menuiseries, châssis de fenêtres et portes-fenêtres, du XVIII<sup>ème</sup> siècle, encore présentes sur quelques immeubles de Melle, pourront être de couleur claire (gris perle, blanc cassé..., selon nuancier mairie), afin de faire ressortir le dessin raffiné des huisseries de l'ombre des vitrages. Le blanc pur n'est pas autorisé.

Pour les menuiseries plus récentes, les châssis de fenêtres, portes-fenêtres, portes, contrevents, persiennes seront peints de couleurs « éteintes » (couleur non pures et non saturée) et non brillantes, en camaïeu par rapport au parement de la façade ou en contraste (teintes foncée : gris moyen, gris vert, gris bleu, mastic, rouge sombre, vert

### Titre III-C : prescriptions d'aménagement pour le secteur 3

sombre, bleu sombre... selon nuancier mairie). Les couleurs vives ne seront pas autorisées.

L'emploi de ton bois, vernis ou lasure n'est pas autorisé.

Les peintures ordinaires seront peintes de la même teinte que la menuiserie.  
Les grilles et garde-corps en ferronnerie seront plutôt de couleur neutre sombre.

#### **5- Devantures commerciales**

**Les vitrines repérées situées dans la zone à vocation commerciale du centre ancien**, ne pourront pas être supprimées. Elles seront conservées, restaurées ou remplacées à l'identique. Elles pourront être transformées ou rénovées pour une vocation commerciale ou d'activité, sous réserve de respecter les recommandations définies ci-après.

**Les autres vitrines**, pourront être transformées pour un usage de local d'habitation, dans le cadre d'un projet de recomposition de la façade.

La recomposition de la façade du rez-de-chaussée et les proportions des nouvelles baies devront respecter l'identité architecturale de l'édifice, s'inscrire dans l'ordonnancement des façades de l'ensemble urbain et prendre en compte le report de charge vertical des étages supérieurs. Les ouvertures créées ou modifiées recevront un encadrement identique à celui des baies existantes de la façade ou de l'ensemble urbain.

La transformation de vitrine en garage n'est pas autorisée.

#### **a- Composition générale**

L'aménagement ou la création de la devanture commerciale doit s'insérer dans la composition d'ensemble de la façade. La composition de la devanture devra tenir compte des reports de charges verticales des étages supérieurs. Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale sera décomposée en autant de parties que de travées d'immeuble. Les règles concernant les immeubles existants, énoncées dans les articles précédents sont également applicables aux aménagements commerciaux.

Les aménagements de devantures sont soumis à autorisation préalable : le projet précisera le type de devanture projetée, sa position, la nature des matériaux utilisés et leur mise en œuvre, les couleurs, la disposition des enseignes, stores, et la nature et position de l'éclairage.

#### **- Pour les architectures exceptionnelles ou intéressantes**

La conservation de la façade sera imposée afin que les installations commerciales s'inscrivent dans l'ordonnancement originel sans élargissement ou multiplication des baies. La reconstitution de structures et modénatures disparues (linteau maçonné, piliers ou trumeaux maçonnés entre deux baies,...) pourra être demandée. A l'inverse, la suppression d'éléments superflus, pourra être demandée à l'occasion du projet.

Cependant, une recomposition contemporaine s'inspirant de la composition et de la logique constructive de la façade pourra être autorisée, lorsque les structures initiales ont disparu.

#### **b- Forme de la vitrine**

Les vitrines anciennes à panneaux de boiserie peints seront, dans la mesure du possible conservées et restaurées. En cas de nécessité de remplacement, les nouvelles menuiseries et leur vitrage devront s'adapter au type d'immeuble.

#### **- Vitrines en feuillure**

Pour les façades présentant une maçonnerie de qualité (pierres appareillées, baies moulurées, arcs cintrés ou brisés...) les devantures devront s'inscrire en feuillure, dans une forme adaptée à celle de la baie, avec un recul extérieur, correspondant si possible au tableau des baies existantes du rez-de-chaussée ou des étages (environ 20 cm du nu extérieur de la façade).

Les scellements et fixations ne sont autorisés que dans les joints et pour les éléments strictement fonctionnels nécessaires au commerce.

#### **- Vitrines en applique**

Pour les autres façades, la vitrine pourra être placée en applique et habiller les linteaux, trumeaux et jambages de baies.

La composition des vitrines en applique s'inspirera préférentiellement des vitrines anciennes en panneaux de boiserie moulurées (rapport plein/vide, soubassements, moulures...). Cependant un traitement contemporain pourra être autorisé.

L'épaisseur de vitrine ne devra pas excéder 20 cm par rapport à la façade et les vitrages devront être situés en feuillure intérieure.

## Titre III-C : prescriptions d'aménagement pour le secteur 3

### Limites des aménagements commerciaux

En hauteur, les aménagements de façade commerciale ne doivent pas excéder le niveau du plancher du premier étage et du cordon maçonné existant éventuellement à ce niveau.

En largeur, la devanture sera implantée à 15 cm minimum des mitoyennetés, afin de dégager le passage des descentes d'eaux pluviales et de marquer le rythme des façades successives.

### c- Couleurs et matériaux

L'emploi de matériaux artificiels, non durables, imitant des matériaux naturels ne sera pas autorisé (faux bois, fausse pierre, fausse brique...). L'emploi sur de grandes surfaces de matériaux brillants et réfléchissants sera évité.

#### Maçonnerie

Les parties en maçonnerie pourront être constituées de :

- pour les encadrements de baies et parements apparents : pierres de taille calcaires jointoyées au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière,
- pour les maçonneries destinées à être enduites, d'enduits traditionnels en trois couches, au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière, finition brossée ou talochée, ou badigeonnée à la chaux, sans saillie par rapport à celui de l'étage.

D'autres finitions pourront être autorisées dans un projet contemporain.

**Menuiserie :** Les panneaux en applique seront préférentiellement en bois ou matériau équivalent (médium, contreplaqué...) laqués.

Les portes et baies pourront être en bois laqué ou en métal laqué (aluminium ou acier pré laqué, fonte ou fer).

D'autres finitions pourront être autorisées dans un projet contemporain.

**Couleurs :** Les teintes des devantures doivent être en harmonie avec la façade, soit en camaïeu soit en contraste. Le blanc pur et les couleurs vives ne seront pas autorisés.

(Voir nuancier mairie)

### d- Dispositif de fermeture

L'utilisation de vitrages feuilletés est recommandée afin d'éviter les grilles et rideaux difficiles à intégrer à la devanture.

S'il y a lieu les grilles de protection seront placées derrière la vitrine, avec caisson non visible de l'extérieur et déroulement intérieur.

### e- Stores et auvents de protection

Les stores et auvents de protection seront de type store à projection à l'italienne non fixe. Ils devront s'insérer dans la composition d'ensemble de la façade et s'inscrire dans la largeur de la baie ou de la devanture à panneau.

Les stores seront en toile unie d'aspect mat et non réfléchissante. Leur couleur doit être en harmonie avec la façade et la teinte de la devanture.

S'il y a lieu le lambrequin sera de forme droite ou à festons et de hauteur limitée à 20 cm.

#### Pour les vitrines en feuillure

Les stores seront positionnés sous le linteau.

Les encastrement des mécanismes dans les linteaux et jambages en pierres sont interdits.

#### Pour les vitrines en applique

Dans le cas d'une vitrine en applique, celle-ci doit intégrer les mécanismes d'enroulement du store et les dissimuler en position de fermeture.

### f- Enseignes

L'installation d'une nouvelle enseigne ou la modification d'une enseigne existante nécessite une autorisation administrative.

Les enseignes sont limitées à la raison sociale de l'activité exercée. Les enseignes publicitaires ne sont pas autorisées.

Les enseignes doivent s'insérer dans la composition d'ensemble de la façade.

Dans tous les cas, les enseignes seront au maximum au nombre de deux par local commercial :

- une enseigne en applique ou bandeau horizontal
- une enseigne en potence ou drapeau

## Titre III-C : prescriptions d'aménagement pour le secteur 3

### Enseigne en applique :

L'enseigne en applique pourra être positionnée de la manière suivante

#### Cas des devantures en feuillures

- lettres découpées posées sur le linteau de la baie
- lettres sur caisson discret ou panneau plein apposé sur le linteau de la baie

#### Cas des devantures en applique

- lettres peintes sur le bandeau du caisson

### Enseigne en potence :

Apposée perpendiculairement à la façade, elles constituent un signal urbain, dans l'esprit des anciennes enseignes. Elles seront préférentiellement réalisées en bois ou en métal découpé. Elles seront éclairées indirectement par des spots discrets.

Implantées en mitoyenneté, leur hauteur ne doit pas dépasser le niveau du plancher de l'étage. Leur dimension ne doit pas dépasser 0,25 m<sup>2</sup> (par exemple 50 cm x 50 cm).

Les néons, enseignes clignotantes ou à message défilant sont interdits, à l'exception des pharmacies.

### **g- Installations de terrasses saisonnières**

Les terrasses extérieures saisonnières (cafés, restaurants...) feront l'objet d'une convention avec la commune pour occupation de l'espace public et précisant le type de mobilier et d'aménagements envisagés.

Les aménagements seront démontables et les terrasses resteront ouvertes (coupe vent verticaux interdits).

## **6- Murs et clôtures**

Les murs, adossements, clôtures, participent à l'espace urbain, au même titre que les constructions. Les différents types de murs représentatifs de l'architecture de la ville de Melle seront préservés et mis en valeur et en particulier :

- les murs bahuts en pierres de taille ou en moellons enduits, surmontés de grilles en ferronnerie et assortis de portail avec piliers en pierres de tailles,
- les murs hauts en pierres de taille ou en moellons jointoyés, terminés par un couronnement en pierres ou en tuiles creuses,
- les murs de pierres sèches, couverts en chaperon, en général en adossement des terrains supérieurs.

### **- Fortifications, murs et clôtures à protéger impérativement**

Ces murs et clôtures repérés au plan par un tiré rouge, au titre des **architectures exceptionnelles**, sont protégés par une **servitude de conservation**, pour l'ensemble de leurs éléments (maçonnerie, grille, piliers, portillons, modénatures...).

Leur démolition n'est pas autorisée. Leur modification (surélévation, écrêtement, modification d'implantation) n'est autorisée que dans les cas suivants :

- mise en valeur architecturale et restitution de l'aspect d'origine, justifiée par une étude historique ou la présence de traces archéologiques,
- modification ou création d'un accès complémentaire, sous réserve d'un traitement en harmonie avec la clôture existante.

La restitution de l'état d'origine ou la reconstitution de détails architecturaux pourra être exigée à l'occasion du projet de travaux. A l'inverse, la suppression d'éléments superflus portant atteinte à l'aspect de la clôture pourra être demandée à l'occasion du projet de travaux.

### **- Murs et clôtures à conserver**

Repérés au plan par un tiré noir, au titre des **architectures intéressantes ou constitutives de l'ensemble urbain**, leur modification et leur renouvellement sont soumis à certaines règles.

Leur modification (surélévation, écrêtement, modification d'implantation) nécessitée pour la construction d'un édifice à l'alignement ou pour la création d'un accès, est autorisée sous réserve d'un traitement en harmonie avec la clôture existante.

La suppression de portails, portillons, piliers repérés au plan par une étoile n'est pas autorisée.

## Titre III-C : prescriptions d'aménagement pour le secteur 3

### - Règles applicables à tous les murs et clôtures anciens

Les maçonneries seront restaurées selon les prescriptions de l'article 2 «traitements de façades » ci-dessus.

Les piliers, grilles et portillons d'origine seront dans la mesure du possible conservés. En cas de nécessité, les ferronneries remplacées seront de même facture que les existantes : grille et portillons métalliques simples à peindre de couleur sombre. Leur remplacement par d'autres matériaux ne sera pas autorisé.

Derrière les clôtures, une haie d'essences variées pourra être plantée sur la parcelle, en privilégiant les essences préservant les transparences. Sa hauteur ne pourra excéder 2 mètres.

## **Chapitre 2 : architectures nouvelles**

On entend par architectures nouvelles les extensions de constructions existantes ou les nouvelles constructions consécutives ou non à une démolition.

Pour les extensions ou les constructions neuves deux partis sont possibles :

- architecture se référant à l'architecture locale (implantations, volumes, matériaux, ...)
- projet d'architecture contemporaine intégré à l'environnement urbain, pouvant utiliser des volumes différents et des matériaux contemporains ou des matériaux traditionnels dans une mise en œuvre contemporaine (béton pierre, ...).

### **1- Extensions de constructions existantes**

Les extensions de constructions existantes pourront se faire soit par surélévation soit par extension latérale.

Les modifications intervenant sur la construction existante devront respecter les prescriptions définies au Chapitre 1 : architectures existantes, correspondant au type d'immeuble : architectures exceptionnelles, intéressantes ou ordinaires.

Les extensions se conformeront aux prescriptions applicables aux constructions neuves décrites dans l'article 2, ci-après.

Les extensions pourront adopter un parti architectural contemporain dans sa composition et proposer l'utilisation de volumétrie et de matériaux différents. Elles devront cependant respecter les prescriptions suivantes.

- le volume proposé devra être en relation avec celui de la construction existante et des volumétries environnantes,
- les hauteurs respecteront le gabarit moyen des édifices environnants,
- les éléments de raccordement avec la construction existante tiendront compte de la modénature des égouts de toiture, de l'altitude, des étages,
- la réutilisation des matériaux traditionnels dans une mise en œuvre contemporaine sera privilégiée,
- un soin important sera apporté à la définition des couleurs (selon nuancier mairie).

## **2- Constructions neuves**

### **a- Parcellaire**

La trame parcellaire existante sera respectée.

En cas de regroupement de parcelles, le découpage parcellaire initial sera exprimé en façade du ou des édifices projetés. En cas d'opération d'ensemble d'urbanisation d'un terrain non bâti, le découpage parcellaire proposé fera référence au parcellaire traditionnel (largeur sur rue, profondeur, ...).

### **b- Implantation**

Les nouvelles constructions devront s'inscrire dans le respect des continuités urbaines et des alignements des « extensions urbaines récentes ». Les nouvelles constructions respecteront l'orientation dominante des toitures et de la position du faîtage par rapport à la voie. La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les terrassements en déblais et remblais, éventuellement nécessaires, s'inscriront dans la continuité de ceux existants.

### **c- Alignement**

En secteur 3, l'implantation des constructions nouvelles doit se faire en respectant l'alignement dominant des constructions implantées le long de la ou des voies, bordant le terrain d'assiette de la construction. S'il n'y a pas de construction sur les fonds voisins, les façades des constructions neuves ou des extensions de constructions devront respecter les implantations suivantes :

#### Alignement sur rue

- en tout ou partie, à l'alignement sur l'espace public de desserte (rue, venelle, place).

#### Implantation par rapport aux limites séparatives

- implantation sur **une limite séparative au moins**, en tout ou partie de la construction.

### **d- Volumétrie**

La volumétrie proposée devra être en relation avec les volumétries environnantes.

#### **- Architecture d'inspiration traditionnelle**

La volumétrie proposée devra se référer à l'architecture locale.

Les constructions neuves devront présenter des volumes simples avec toitures à 2 pans, de même pente, comprise de 28 à 40%.

Les constructions à rez-de-chaussée ou un étage, seront constituées d'un corps de bâtiment principal à deux pans. Les volumes secondaires seront traités en appentis, en prolongement de pente ou perpendiculaire. La largeur des pignons ne dépassera pas 9 mètres.

Les constructions à partir de deux étages, pourront être couvertes avec une toiture à 4 pans, si la longueur de faîtage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

#### **- Projet d'architecture contemporaine**

Dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine ou d'architecture bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement urbain, d'autres volumes pourront être autorisés.

### **e- Hauteurs**

La hauteur des façades est celle comprise entre le niveau du sol naturel et l'égout, sans la toiture.

Règle 1 : Les constructions neuves ou surélévations ne devront pas réduire les perspectives paysagères et urbaines, **identifiées au plan par un cône de vue**, et devront respecter le gabarit moyen des édifices environnants.

Règle 2 : Dans le secteur 3, dans le cas d'un alignement, la hauteur maximale autorisée de la façade sur rue, sera celle du gabarit moyen des édifices environnants, sans dépasser les hauteurs définies ci-après.

|           |          |     |
|-----------|----------|-----|
| Secteur 3 | 9 mètres | R+2 |
|-----------|----------|-----|

Dans le cas d'un alignement, la hauteur minimale autorisée sera au minimum égale à un étage en dessous du gabarit moyen des édifices environnants. La construction de garages isolés, non intégrés à un immeuble n'est pas autorisée.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées pour les façades sur parcelles, dans le cas de déclivité du terrain.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées pour la réalisation des équipements publics, afin de répondre aux normes en vigueur au moment de leur conception, et si aucune autre solution (enfouissement partiel...) n'est techniquement envisageable. Dans tous les cas, ces constructions neuves ou surélévations ne devront pas réduire les

## Titre III-C : prescriptions d'aménagement pour le secteur 3

perspectives paysagères et urbaines et devront respecter le gabarit moyen des édifices environnants.

### **f- Aspect extérieur**

#### **1- Façades et structures porteuses**

##### **- Architecture d'inspiration traditionnelle**

Les matériaux autorisés seront notamment :

- maçonnerie de pierres de calcaire apparentes posée à pierres sèches ou avec joints au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière
- enduits brossés ou talochés, de ton pierre soutenu

##### **- Projet d'architecture contemporaine**

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement urbain, d'autres matériaux pourront être autorisés et notamment :

- bardage en bois naturel vieilli,
- bardage métallique,
- béton banché,
- béton pierre,
- béton de matière...

L'utilisation des matériaux traditionnels dans une mise en œuvre contemporaine sera privilégiée. L'emploi, sur de grandes surfaces, de matériaux brillants et réfléchissants sera évité. L'emploi de matériaux artificiels, non durables, imitant des matériaux naturels ne sera pas autorisé (faux bois, fausse pierre, fausse brique...)

##### **- Couleur**

Les couleurs des constructions neuves seront en harmonie avec les couleurs traditionnelles. Les teintes des façades neuves seront plus sombres que les celles des architectures existantes afin de réduire leur impact visuel (selon nuancier mairie).

#### **2- Couvertures**

##### **- Architecture d'inspiration traditionnelle**

Les couvertures seront de préférence en **tuiles creuses de terre cuite** d'une couleur en harmonie avec les tuiles environnantes, avec une pente variant de 28 à 40%. Cependant, l'emploi de **tuile romane de terre cuite** d'une couleur en harmonie avec les tuiles environnantes sera toléré.

Les autres modèles de tuiles de terre cuite (tuile « romane-canal », tuiles à emboîtement, tuiles plates...) ou de béton ne seront pas autorisés.

##### **- Projet d'architecture contemporaine**

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement urbain, d'autres matériaux de couverture pourront être autorisés et notamment :

- toiture terrasse,
- toiture métallique (zinc, cuivre...)
- toiture végétale, ...
- bardage bois, etc...

#### **3- Menuiseries**

##### **- Architecture d'inspiration traditionnelle**

Les menuiseries seront de préférence en bois et seront obligatoirement peintes.

##### **- Projet d'architecture contemporaine**

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement urbain, d'autres matériaux de menuiserie pourront être autorisés et notamment :

- aluminium pré laqué,
- acier pré laqué,
- métal brut...

##### **- Couleur**

Les teintes des menuiseries seront en cohérence avec l'expression contemporaine du projet.

Dans le cas d'une façade accentuant les pleins et les vides, les châssis seront plutôt de couleur sombre. Dans le cas d'un projet de menuiseries raffinées, dont la modénature participe à la lecture de la façade, les teintes des châssis pourront être claires.

(selon nuancier mairie)

#### **4- Devantures commerciales**

Les devantures commerciales des immeubles neufs devront être cohérentes avec la composition de la façade.

## Titre III-C : prescriptions d'aménagement pour le secteur 3

### 5- Clôtures

#### **Principe général**

D'une manière générale les nouvelles clôtures seront en harmonie (teinte, hauteur, grille, portail...) avec les clôtures traditionnelles environnantes ou avec le parti architectural adopté pour le projet. La continuité de la clôture avec les façades ou pignons implantés à l'alignement sera privilégiée. Les murs seront de hauteur constante. Les portails seront de même hauteur que les murs.

Derrière les clôtures, une haie d'essences variées pourra être plantée sur la parcelle, en privilégiant les essences préservant les transparences. Sa hauteur ne pourra excéder 2 mètres.

#### **- Architecture d'inspiration traditionnelle**

Les clôtures pourront être constituées de la manière suivante :

- mur bahut, d'une hauteur de 0,90 à 1,10 mètre, en maçonnerie enduite d'un ton pierre soutenu finition brossée ou talochée, avec un couronnement en pierre ou enduit, surmonté d'une grille et de portillons métalliques simples à peindre de couleur sombre. Les piliers, s'il y a lieu, auront une section minimale 30 x 30 cm et une hauteur maximale de 1,50 m
  - murs de pierres sèches, pouvant dépasser la hauteur de 1,20 m
  - mur plein en maçonnerie enduite, d'un ton pierre soutenu finition brossée ou talochée, terminé par un couronnement en tuiles creuses, d'une hauteur maximale de 1,20 m,
  - grillage de couleur sombre, d'une hauteur constante et limitée à 1,20 m, fixé sur des potelets métalliques de section fine sur soubassement maçonné d'une hauteur maximale de 10 cm, et doublé d'une haie vive d'essences variées,
  - murs en béton de matière
  - mur en béton pierre etc...
- Leur hauteur sera limitée à 1m 20 à l'exception de mur de soutènement

Les autres matériaux ne sont pas autorisés (bois, PVC, aluminium, métal plastifié...). L'usage de baguette d'angle est proscrit.

#### **- Projet d'architecture contemporaine**

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement urbain, d'autres types de clôture pourront être autorisés. La mise en œuvre contemporaine de matériaux traditionnels sera privilégiée (exemple du béton-pierre).

### 6- Insertions des réseaux et des accessoires techniques en façades

#### **- Câbles et canalisations - Coffrets d'alimentation ou de comptage**

A l'exception des dispositifs de collecte d'eaux pluviales des toitures, aucune canalisation (gaz, eaux usées, ....) ni boîtier d'alimentation ne devra être visible depuis l'espace public. Les coffrets d'alimentation ou de comptage seront encastrés dans la maçonnerie et dissimulés par un portillon de bois ou métal, intégrés dans la composition de la façade ou de la clôture.

#### **- Boîtiers techniques**

Les boîtiers techniques (bloc de climatisation, moteur de groupe de froid, extracteur d'air, machinerie d'ascenseur...) ne devront pas être visibles sur les façades. Ils seront intégrés, sans saillie, dans une baie pourvue d'un dispositif d'occultation (volet bois à persienne, ferronnerie métallique...) adapté à l'ordonnement de la façade.

#### **- Paraboles, antennes et accessoires de réception**

La pose de paraboles ou antenne en façade est soumise à autorisation. Elles seront positionnées de façon à ne pas être vues des espaces publics, leur teinte se rapprochera de celles des matériaux traditionnels (gris, ocre...) et elles seront exemptes de toute publicité.

#### **- Capteurs solaires**

Les capteurs solaires pourront être intégrés aux toitures ou aux façades, sous réserve que leur implantation s'insère dans la volumétrie et l'ordonnement d'ensemble et que leur traitement architectural soit compatible l'environnement urbain.

## Chapitre 3 : espaces extérieurs

Pour le secteur 3, les recommandations pour l'utilisation et l'aménagement des espaces extérieurs sont identiques à celles du secteur 1 (voir pages 23 à 25).

## **D/ Secteur 4 : l'écrin bocager de la vallée de la Béronne et du vallon du Pinier**

Le secteur 4 «écrin bocager de la vallée de la Béronne et du vallon du Pinier » comprend les vallons et leurs coteaux, qui délimitent la ville haute à l'ouest, au sud et à l'est. Il est représenté dans les documents graphiques.  
Ce secteur correspond à certains secteurs Np<sup>4</sup> et Ne<sup>4</sup> du Plan Local d'Urbanisme.

Dans le secteur 4, il s'agit de préserver l'écrin bocager des vallons en limitant les constructions et les aménagements urbains. Il conviendra d'y entretenir une végétation de vallée ou agricole, **compatible avec les objectifs de préservation de la zone Natura 2000.**

### **1- Aménagements paysagers**

La végétation devra y être entretenue afin de protéger les vues rapprochées sur la ville ancienne, identifiées dans l'analyse paysagère. Les haies ou alignements d'arbres existants obturant les vues, pourront être partiellement taillées afin d'aménager des séquences de découverte, sans compromettre l'équilibre de la faune et de la flore.

### **2- Sols**

L'entretien des sols des chemins, passages, voies de desserte et aménagements extérieurs sera de type forestier : revêtement stabilisé ou empierrement. Les revêtements étanches (béton, bitume, grave de ciment calcaire ...) ne seront autorisés que sur des surfaces ponctuelles et pour des routes supportant un trafic régulier et public.

La création de voie nouvelle ne sera pas autorisée.

### **3- Réseaux**

Les réseaux seront enterrés. L'installation de nouveaux réseaux de distribution de toute nature sous forme de câbles aériens sur potence, poteaux ou pylônes, est interdite (notamment EDF, télécommunication, éclairage public, ...).

Les projets de modification ou de création d'éclairage public feront l'objet d'un plan d'éclairage et sont soumis à autorisation de travaux.

### **4- Clôtures et mobilier urbain**

Les clôtures végétales seront privilégiées. Les clôtures éventuelles seront de type agricole :

- piquets de bois brut avec fils de fer ou grillage à moutons
- barrières en bois ou en fer forgé
- murets de pierres sèches ou pierres maçonnées

Le mobilier urbain sera limité aux équipements nécessaires au fonctionnement et adapté au caractère naturel des lieux. Le choix et la nature des matériaux seront en harmonie avec les matériaux traditionnels environnants.

Les passerelles aménagées au dessus de la rivière seront autorisées. Elles seront de préférence construites en bois ou en métal.

### **5- Occupations du sol autorisées**

Seules les occupations du sol suivantes seront autorisées :

- réhabilitation du petit patrimoine rural (lavoirs, pigeonniers, ponts, murs, escaliers...)
- aménagement, extension et construction complémentaire aux équipements publics existants, notamment sites des mines d'Argent, camping municipal, station d'épuration...
- aménagement sans extension et changement de destination à usage de logement, bureau, restauration et hébergement touristique, des constructions existantes, en dur, antérieures à 1950
- constructions d'annexes ou d'abris de jardin, limitées à 20 m<sup>2</sup> de SHON, situés à moins de 20 mètres des bâtiments dont ils dépendent

Pour le secteur 4, les recommandations pour les travaux de restauration et d'entretien des quelques constructions existantes, sont identiques à celles des autres secteurs (voir secteur 1 pages 10 à 19).

Les constructions neuves autorisées devront respecter les recommandations énoncées pour les autres secteurs (voir secteur 1 voir pages 19 à 23), sauf pour les gabarits et hauteurs précisées ci-après.

### Titre III-D : prescriptions d'aménagement pour le secteur 4

En secteur 4, les constructions neuves autorisées ne pourront pas dépasser les hauteurs suivantes :

|                             |                                                                                                                |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Secteur 4<br>zone Np du PLU | Hauteur limitée à 3,50 m à l'égout pour les annexes<br>Autre : sans objet car construction neuve non autorisée |
| Secteur 4<br>zone Ne du PLU | 12 mètres                                                                                                      |

NB : la hauteur des façades est celle comprise entre le niveau du sol naturel et l'égout, sans la toiture.

L'aménagement de parc de stationnement public ou privé, supérieur à 3 places, est soumis à autorisation. Le stationnement extérieur permanent des caravanes n'est pas autorisé.

Le stockage de matériaux, les affouillements et exhaussements du sol ne sont pas autorisés.

La création de piscine n'est pas autorisée.

## E/ Les perspectives majeures sur la ville, depuis les lignes de crêtes

Les «perspectives majeures sur la ville, depuis les lignes de crêtes » comprennent les quatre principaux cônes de vues lointaines, sur la ville ancienne, identifiés dans l'analyse paysagère :

- A/ depuis la RD 950 à l'est
- B/ depuis la rue des carrières prolongée, au sud
- C/ depuis la route de la Roche, à l'ouest
- D/ depuis le lycée agricole

Il est représenté dans les documents graphiques.

Les premiers plans des cônes de vues correspondent à certains secteurs Np<sup>4</sup>, Np<sup>4</sup>Z<sub>2</sub>, UB<sup>2</sup>, AU<sup>3</sup> et UXa<sup>3</sup> du Plan Local d'Urbanisme.

Dans ces secteurs, il s'agit de :

- préserver les perspectives paysagères et les secteurs non construits en accompagnement des cônes de vue,
- limiter les constructions et les aménagements urbains et routiers (parcs de stationnement, dépôt de matériaux...),
- maintenir une activité agricole qui entretienne le paysage de premier plan, pour accompagner les séquences de découverte,
- aménager et mettre en scène les points de vue, sur la ville de Melle.

### 1- Zones non aedificandi

Dans le premier plan des cônes de vue, les espaces non bâtis, repérés aux plans par une **trame quadrillée noire**, destinés à préserver les perspectives sur la ville ancienne mettre en scène, aucune construction n'est autorisée.

Le stationnement des véhicules n'y est pas autorisé.

De même, les plantations, par leur hauteur ou leur développement latéral, ne doivent pas fermer les perspectives et les haies ou alignements d'arbres existants obturant les vues, pourront être partiellement déboisées afin d'aménager des séquences de découverte

### 2- Aménagements paysagers

Dans le premier plan des cônes de vue, les plantations d'accompagnement sont réglementées :

- les cultures annuelles de basse tige (céréales, fourrage, ...) seront préservées dans les parcelles de premier plan des cônes de vue, sans permettre la modification des haies,
- les plantations, existantes ou nouvelles, par leur hauteur ou leur développement latéral, ne doivent pas fermer les perspectives,
- les haies ou alignements d'arbres existants, obturant les vues, devront être taillés afin d'aménager des séquences de découvertes,
- les masses végétales, identifiées dans le document graphique, qui contribuent à marquer la limite entre les entités paysagères des vallons et des plateaux seront conservées (exemple : zone boisée masquant le lycée agricole).

### 3- Sols

L'entretien des sols des chemins, passages, voies de desserte et aménagements extérieurs sera de type forestier : revêtement stabilisé ou empierrement. Les revêtements étanches (béton, bitume, grave de ciment calcaire ...) ne seront autorisés que sur des surfaces ponctuelles et pour des routes supportant un trafic régulier et public.

La création de voie nouvelle ne sera pas autorisée.

### 4- Réseaux

Les réseaux seront enterrés. L'installation de nouveaux réseaux de distribution de toute nature sous forme de câbles aériens sur potence, poteaux ou pylônes, est interdite (notamment EDF, télécommunication, éclairage public, ...).

Les projets de modification ou de création d'éclairage public feront l'objet d'un plan d'éclairage et sont soumis à autorisation de travaux.

### **5- Clôtures et mobilier urbain**

Les clôtures végétales seront privilégiées. Les clôtures éventuelles seront de type agricole :

- piquets de bois brut avec fils de fer ou grillage à moutons
- barrières en bois ou en fer forgé
- murets de pierres sèches ou pierres maçonnées

Le mobilier urbain sera limité aux équipements nécessaires au fonctionnement et adapté au caractère naturel des lieux. Le choix et la nature des matériaux seront en harmonie avec les matériaux traditionnels environnants.

### **6- Occupations du sol autorisées**

Le stockage de matériaux, les affouillements et exhaussements du sol ne sont pas autorisés.

L'aménagement de parc de stationnement public ou privé, supérieur à 3 places, est soumis à autorisation. Le stationnement extérieur permanent des caravanes n'est pas autorisé.

La création de piscine n'est pas autorisée.

Les recommandations pour les travaux de restauration et d'entretien des quelques constructions existantes, sont identiques à celles des autres secteurs (voir secteur 1 pages 10 à 19).

Les constructions neuves autorisées ci-dessous, devront respecter les recommandations architecturales énoncées pour le secteur 1 (voir pages 19 à 23), sauf pour les gabarits et hauteurs précisées ci-après.

Dans le premier plan des perspectives paysagères et urbaines, repérées aux plans par un cône de vue, les constructions nouvelles ne sont pas autorisées ou ne peuvent être autorisées que sous certaines conditions, de hauteur ou d'emprise au sol, précisées ci-après.

#### **a- Cônes de vue A et B**

Aucune nouvelle construction ne sera autorisée dans le premier plan du cône de vue.

#### **b- Cône de vue C**

Aucune nouvelle construction ne sera autorisée dans le premier plan du cône de vue, constitué des vergers non bâtis longeant la route de la Roche.

En cas de démolition des constructions existantes (silos CAPSUD), les nouvelles constructions à édifier sur le plateau de la gare devront préserver la perspective sur la ville et tenir compte de la co-visibilité depuis la ville.

Pour cela, la volumétrie des constructions nouvelles, à édifier sur le plateau de la gare, devra se conformer aux orientations d'aménagement définies pour ce secteur par le règlement du PLU, et respecter les règles suivantes :

- ne pas dépasser une hauteur absolue variant de 7 à 9 mètres par rapport à la côte de 120 m (altitude du plateau de la gare donnée par l'IGN),
- le traitement des toitures favorisera l'insertion paysagère et la neutralité des bâtiments (toiture terrasse, toiture végétale...), situés en premier plan du cône de vue sur la ville par rapport à la route de la Roche et visibles depuis la ville,
- le traitement des façades favorisera l'insertion paysagère et la neutralité des bâtiments, visibles depuis la ville,
- les enseignes commerciales éventuelles seront réglementées et soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France

#### **c- Cône de vue D**

Aucune nouvelle construction ne sera autorisée dans le premier plan du cône de vue, constitué de la parcelle agricole longeant la route de la Roche.

La construction de nouveaux bâtiments sera autorisée, pour des équipements publics liés au lycée agricole, sous condition de préserver et mettre en valeur la perspective paysagère sur la ville de Melle depuis la route de la Roche, dans la limite d'une bande de 50 mètres à partir de la limite actuelle de la parcelle du lycée. La volumétrie proposée mettra également en scène la perspective depuis le bâtiment lui-même (bâtiment en amphithéâtre ou en hémicycle...).

## LEXIQUE

### **Architecture bioclimatique**

Construction économe en énergie et utilisant les énergies renouvelables pouvant entraîner l'installation d'équipements spécifiques (serre pour apport solaire passif, capteurs thermiques, cellules photovoltaïques, ...), à l'intérieur ou à l'extérieur de la construction.

### **Badigeon**

Dilution de chaux éteinte (lait de chaux) appliquée en finition extérieure ou intérieure des maçonneries ou boiseries.

### **Châssis tabatière ou vasistas**

Fenêtre pour toit en pente, à cadre métallique léger et ouvrant vitré en projection extérieure, de petite dimension, destinée à l'éclairage des combles.

### **Embarrure**

Joint au mortier pour le scellement des tuiles faîtières

### **Faîtage à lignolet**

Faîtage de couverture en ardoise, constitué d'un rang supérieur d'ardoises dépassant de quelques centimètres la ligne de faîtage, sur le versant exposé aux vents dominants.

### **Lambrequin**

Bandeau d'ornement vertical en tôle ou bois ajouré, posé en bordures de toit ou sous le linteau de fenêtres pour masquer à la vue des éléments techniques (enrouleur de volet, gouttière, ..). Par extension partie verticale en toile, située à l'extrémité des stores de devantures, destiné à masquer le tambour d'enroulement.

### **Modénature**

Proportions et dispositions de l'ensemble des moulures et éléments d'architecture qui caractérisent une façade.

### **Penture**

Pièce de ferrure, composée d'une bande de métal plat, plus ou moins ouvragée, destinée à fixer les volets et portes, sur les gonds. Visibles à l'extérieur de la menuiserie, les pentures ont souvent fait l'objet de remarquables ouvrages de ferronnerie d'art. Selon leur forme, on distingue, la penture droite, la penture moustache, la pentue fleuronée...

### **Tableau de fenêtre et feuillure**

Surface verticale extérieure, perpendiculaire à la façade, comprise entre le parement de la façade et le bâti de la menuiserie (fenêtre, porte..), d'une largeur habituelle de +/- 20 cm.

La feuillure désigne l'angle rentrant ménagé dans la maçonnerie pour encastrier le cadre des menuiseries.

### **Tuile en courant ou tuile d'égout**

Tuile collectant les eaux pluviales, située dessous, pour les couvertures en tuiles creuses.

## CARTE INDICATIVE DU PERIMETRE ET DES SECTEURS

