

4 - ZONE DES DOMAINES

A CARACTERE DE LA ZONE

- Il s'agit de plusieurs domaines, situés dans la commune et qui présentent une forte identité constructive et paysagère. Ils sont parfois en relation avec le réseau viaire de la commune par des voies de circulations volontairement dessinées et formant ainsi des compositions d'ensemble à valeur patrimoniale et paysagère, au point de mériter pour certains d'entre eux l'appellation locale de ferme-château. Les bâtiments qui les composent présentent des caractéristiques architecturales affirmées, notamment l'utilisation majoritaire du pisé.
- Chaque domaine identifié constitue un ensemble inaltérable.

B DISPOSITIONS RELATIVES À L'URBANISME

- Toute construction neuve est interdite. Cependant des extensions bâties d'exploitations existantes liées à des mises aux normes pourront être autorisées, sous la condition de respecter l'environnement bâti et paysager et de privilégier l'utilisation du bardage bois en élévation et de couverture adaptée au site.
- Des démolitions pourront être envisagées dans la mesure où il ne s'agit pas de construction de qualité patrimoniale, ou ne faisant pas partie d'une composition d'ensemble.
- Les volumes ne seront pas altérés.
- Les compositions d'élévations ne seront pas modifiées, hormis un retour à un état ancien connu, n'ayant pas de caractère hypothétique.
- Les dépendances seront conservées, et pourront être aménagées.

C DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIRIES

- Les voiries anciennes seront maintenues et régulièrement entretenues, y compris les murs de clôture, les soutènements, les grilles et portails en ferronneries.
- Les alignements d'arbres, accompagnant ces voiries devront être maintenus et replantés, le cas échéant, avec des essences d'arbres équivalentes.
- Les systèmes hydrauliques (bief, écluse, étang...) seront préservés.

D DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES

1 Généralités :

- À l'occasion de restaurations, ou du ravalement des façades d'un bâtiment existant dans cette zone, le plus grand soin sera apporté d'une part, au maintien des éléments architecturaux présentant un caractère ayant valeur de patrimoine et, d'autre part, aux procédés et techniques de restauration qui devront s'inspirer des techniques anciennes et traditionnelles (voir Recommandations techniques).
- Les éléments manquants, tels que meneaux, appuis de fenêtres, jambages, ne pourront être restitués qu'en prenant le plus grand soin à l'observation des éléments encore en place, notamment en ce qui concerne les détails de mouluration, la qualité de la pierre et son traitement. Toute restitution hasardeuse ou fantaisiste est rigoureusement interdite.
- De même pour les ouvrages de menuiserie, miroiterie, serrurerie, qui feront l'objet des mêmes soins attentifs. Dans tous les cas, les techniques et procédés traditionnels devront être respectés.
- Les éléments de serrureries anciennes, tels que, loquets à poucier, platines, heurtoirs, entrée de serrures, pentures, fiches, etc... devront être préservés et conservés in situ.

2 Toitures :

a Types de toitures

- La transformation du sens de faîtage (sauf amélioration technique) est interdite.
- Des dérogations seront admises après recherches d'intégration soumises au préalable pour accord à l'Architecte des Bâtiments de France.
- Les châssis de toiture sont admis dans la mesure où ils ne sont pas visibles de l'espace public. Leur surface vitrée n'excèdera pas 0,50 m².

b Matériaux de couverture

Les couvertures seront exécutées :

- De préférence en tuiles creuses de terre cuite rouges nuancées anciennes réemployées,
- En tuiles creuses de terre cuite rouges neuves,
- À défaut avec des tuiles en terre cuite de couleur naturelle rouge dites « romanes », à grande ondulation.
- Les tuiles neuves panachées sont interdites.
- Les tuiles rouges vieillies pourront être acceptées.

c Traitement des façades :

- Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits (béton grossier, briques qui ne sont pas de parement, parpaings d'agglomérés, etc.), ne pourront pas rester apparents.
- Les murs en pisé destiné à rester apparents ne seront pas enduits.
- Le ciment gris et nu, les enduits de type "tyrolienne", "rustique", sont interdits.

- Les enduits prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques techniques et d'aspect que les enduits utilisés pour les restaurations pourront être mis en oeuvre.
- Les façades devront être traitées avec simplicité et harmonie, les matériaux d'imitation étant rigoureusement interdits (fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, etc.).
- Les pierres de façade pourront rester apparentes dans la mesure où l'appareillage le permet (voir cahier de recommandations).
- Si l'encadrement de baie est de nature à rester apparent (voir cahier des recommandations) l'enduit s'arrêtera de manière nette sans détourner les queues de pierres.
- Les badigeons à la chaux sont autorisés, ils pourront comporter des décors en trompe-l'œil, dans le respect des techniques et des procédés traditionnels.
- Les matériaux utilisés seront de nature et de mise en œuvre traditionnelles.

d Percements :

- Pour la création de nouveaux percements, (s'ils sont indispensables) la proportion et la forme devront s'accorder à celle des ouvertures existantes d'origine, en veillant à préserver l'équilibre ainsi que les rythmes de pleins et de vides.
- De même, les encadrements de ces nouveaux percements devront s'inspirer des percements existants sur le bâtiment.

e Menuiseries :

Chassis

- Les menuiseries changées ou neuves en bois à peindre, seront :
- Soit à l'identique, pour celles présentant un caractère patrimonial,
- Soit inspirées des formes anciennes.
- Soit pour les fenêtres à trois carreaux par vantail, du modèle le plus simple, qui devra s'accorder à la proportion du percement.

Volets :

- Les volets en bois seront peints, y compris les pentures.
- Ils seront :
 - De type à panneaux et traverses,
 - De type persiennes,
 - De type à double lames (lames horizontales côté intérieur, lames verticales côté extérieur).
- Les volets roulants sont interdits.

Portails - Portes de garages :

- Suivant les cas, les portails donnant sur une cour pourront être soit en bois, soit traités comme la continuité de la grille située sur le mur .
- Les portails en métal déployé, tôle ondulée, PVC, etc ..., sont interdits.

E DISPOSITIONS RELATIVES AUX JARDINS

- Les jardins, parties intégrantes des domaines, devront être régulièrement entretenus.
- Une grande attention devra être apportée sur l'abattage des arbres et les plantations de remplacement.
- Les éléments construits appartenant à l'ornementation et à l'agrément des jardins devront être conservés et restaurés.

F DISPOSITIONS RELATIVES AUX RESEAUX

- Ils devront être dissimulés ou enterrés pour les opérations nouvelles.