

Commune de Ménerbes
Ministère de la Culture, STAP de Vaucluse

**Etude d'une Aire de mise en Valeur de
l'Architecture et du Patrimoine**

**DEUXIEME PARTIE
REGLEMENTS ET
RECOMMANDATIONS**



SOMMAIRE

ASPECTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES p 2

ZONE 1 : LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGE DU SITE ECRIN DE LA VALLEE DU REAL

- Justification de la protection p 5
- Prescriptions et recommandations p 9

ZONE 2 : LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN DU VILLAGE DE MENERBES

- Justification de la protection p 22
- Prescriptions et recommandations p 24

ASPECTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

Nature juridique de l'A.V.A.P. :

Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont régies par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Loi « Grenelle 2 ». Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces. L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.

Effets de la servitude :

AVAP ET PLU

L'AVAP est une servitude du document d'urbanisme. L'AVAP entretient un rapport de compatibilité avec le PADD du PLU.

AVAP ET MONUMENT HISTORIQUE

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

AVAP, ABORD DE MONUMENT HISTORIQUE ET SITE INSCRIT :

Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L.621-30-1, L.621-31 et L.621-32 du présent code pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques et de l'article L.341-1 du code de l'environnement relatif aux sites inscrits, ne sont pas applicables dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. La servitude de protection des abords des Monuments Historiques (périmètre de 500 m) est conservée au delà du périmètre de l'AVAP.

TEXTES DE REFERENCE

- Décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif à l' Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (articles D.642-1 à R.642-29 relatifs à l'AVAP).
- Code du patrimoine (articles L.642-1 à L.642-10 concernant l'AVAP et L.612-1 et suivants concernant la CRPS).
- Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (articles R.11-4 et R.11-14 concernant l'enquête publique et article R.11-9 concernant le commissaire enquêteur).
- Code des collectivités territoriales (articles R.2121-10 et R.5211-41 concernant la publication au recueil des actes administratifs).
- Code de l'urbanisme (article L.300-2 concernant la concertation avec la population et article L.123-16 alinéa b concernant la consultation des personnes publiques)
- Décret n° 99-78 du 5 février 1999 relatif à la CRPS.
- Circulaire du 02 mars 2012 relative à l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

CADRE REGLEMENTAIRE

Le présent cahier de prescriptions-recommandations constitue le cadre réglementaire dans lequel devra s'inscrire tout projet et auquel se référeront l'Architecte des Bâtiments de France ainsi que la commune pour l'instruction des autorisations de construire.

Il a été établi dans la continuité de la logique de protection exposée dans la note de présentation à laquelle il est intéressant de se référer et qui constitue la justification de ce règlement.

Le cahier des prescriptions–recommandations fait référence aux documents graphiques suivants :

ZONE 1 : LES PERIMETRES DE PROTECTION ZONE 1

**ZONE 2 : LE PERIMETRE DE PROTECTION ZONE 2 LE VILLAGE
: LE PLAN DE PROTECTION ZONE 2**

Suivant la localisation du projet, il conviendra de se référer au règlement concernant la zone d'implantation du projet.

ZONE 1 : LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER DU SITE-ECRIN DE LA VALLÉE DU REAL

JUSTIFICATION DE LA PROTECTION .	p. 5
.DECOUPAGE EN SECTEURS ET REGLES AFFERENTES	
• Secteur 1.1 Les reliefs boisés	p. 8
• Secteur 1.2 &1.2 bis La plaine agricole	p. 12
• Secteur 1.3 Le socle du village	p. 17
OUVRAGES VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE	p. 21

JUSTIFICATION DE LA PROTECTION

La séquence paysagère de la Vallée du Réal, de la confluence de ce cours d'eau avec le Calavon jusqu'à sa source près de l'abbaye St Hilaire, est un des sites les plus remarquables du piémont nord de la montagne du Luberon. Le rapport de présentation de la AVAP rappelle les qualités d'un site régulièrement distingué dans les ouvrages consacrés à la Provence et au Luberon en particulier, notamment les guides touristiques.



Une qualité esthétique exceptionnelle

Limitée visuellement par des reliefs collinaires, la plaine agricole à dominante viticole supporte, dans son axe longitudinal, la butte rocheuse portant le village, générant le premier choc esthétique du voyageur face à l'image du navire immobile dans un océan de vignes.

Du haut du village, la vue est non moins saisissante, qui offre un vaste panorama montagneux à 360°, le Luberon, les Monts de Vaucluse et le Ventoux bornant un paysage rural où le damier des vignes dessine une géométrie somptueuse. L'appellation viticole des Côtes du Luberon détient là une de ses plus belles illustrations et la position en belvédère de la Maison des Vins, au cœur du village perché, est un motif supplémentaire de protection du paysage découvert.

Le paysage est ici, peut-être plus qu'ailleurs dans le Luberon, l'expression conjuguée du plaisir des sens : celui du regard sur la campagne, du goût du vin, des senteurs et matières de la terre qui s'exhalent et renvoient à celui qui a façonné ce paysage depuis des siècles : le vigneron. La trilogie paysage/producteurs/produits du terroir prend ici tout son sens parce qu'elle saute littéralement aux yeux...





Remontant la vallée du Réal en amont du village, la plaine se resserre et révèle une belle succession de fermes aux volumes ramassés. Passé l'étranglement où se cache le dolmen de la pitchoune (monument classé), la haute Vallée du Réal apparaît comme coupée du monde : les moines de l'abbaye St Hilaire l'avaient choisie pour sa solitude, qui perdure encore.

La perception que l'on a du jardin suspendu de l'abbaye sur ce nouveau site-écrivain est le second choc esthétique de la Vallée du Réal après celui du village. L'attention du visiteur est elle-même comme suspendue, dans un site quasi-intact et dans la confrontation magnifique d'une abbaye et d'une montagne désormais mythique.



Panorama découvert du jardin de l'abbaye Saint Hilaire

Un équilibre fragile à sauvegarder

L'élaboration concertée, en 2005-2006, de la AVAP et du PLU, a montré une volonté conjointe de conserver à toute la Vallée du Réal l'équilibre qui règne encore entre les milieux naturels (reliefs boisés, plaine ouverte) et bâtis : village isolé en forme de vaisseau, fermes anciennes et typées, murs de restanque en coteau.

Régi par un POS ancien et relativement protecteur, le territoire communal n'a connu qu'un mitage pavillonnaire restreint mais suffisamment prégnant dans la perception du site-écrin du village (le hameau du Fort, dans la plaine agricole) pour stopper le phénomène d'urbanisation et délimiter une Zone Agricole Protégée dans le PLU, que la AVAP a choisi d'étendre en raison de la VALEUR CULTURELLE du paysage.



*Début d'urbanisation de la vallée de la
vallée du Réal : le hameau du Fort*

La Zone Agricole Protégée et la AVAP concourent au même objectif de sauvegarde d'un patrimoine économique et esthétique, la première en épargnant de l'urbanisation « *certaines secteurs agricoles qui méritent une attention particulière du fait de leur terroir et de leur histoire* »¹, la seconde en faisant accéder le site-écrin de Ménerbes au rang des PAYSAGES CULTURELS, « *fruit des efforts conjugués et complémentaires de l'homme et de la nature pour se maintenir et pour évoluer* ». ²

En approuvant les dispositions de la AVAP de Ménerbes, la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur fait siennes les mesures de protection qui suivent, qui indiquent « *les actions de conservation et de maintien des aspects significatifs ou caractéristiques d'un paysage, justifiées par sa valeur patrimoniale émanant de sa configuration naturelle et/ou de l'intervention humaine* ». ³

¹ « Principes généraux portant sur les constructions en zone agricole dans le département de Vaucluse », juillet 2002. Document-cadre co-signé par le préfet et les présidents de la Chambre d'agriculture et de l'association des maires.

² J.P. PIGEAT, « Les paysages de la vigne », SOLAR, 2000.

³ Convention européenne du paysage, extrait de l'article premier, octobre 2000.

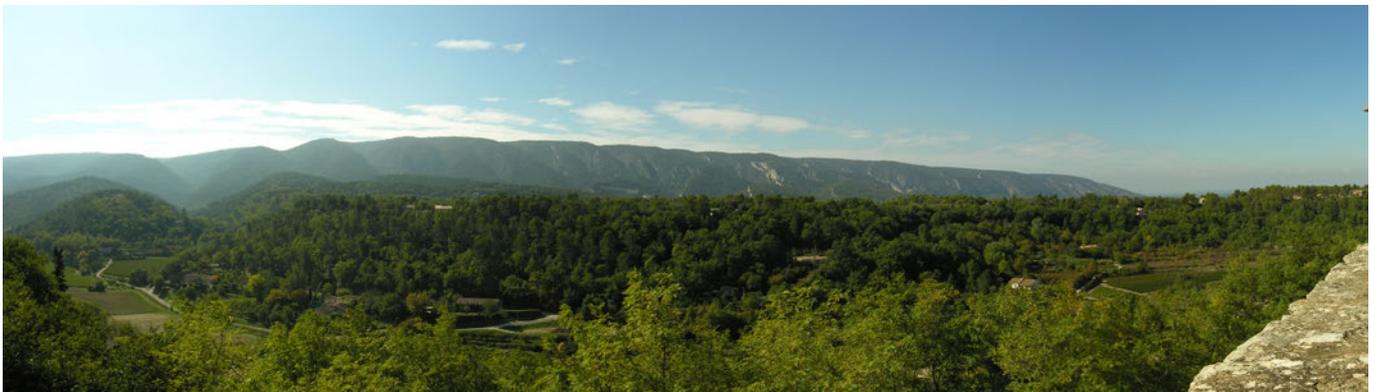
SECTEUR 1.1, LES RELIEFS BOISÉS

Objectif de protection

Les reliefs qui bordent visuellement la Vallée du Réal ont pour vocation paysagère de conserver leur caractère boisé dominant. Ils comportent des Espaces Boisés Classés au titre des articles L.130.1 à L.130.5 du code de l'urbanisme. Les anciennes terrasses de culture ou bancaus, qui structurent les pentes, sont les témoins d'une économie agricole ancienne et susceptible d'être réactivée ; les murs qui les soutiennent et les cabanes en pierre sèche qui les occupent, sont des éléments de patrimoine rural à sauvegarder.



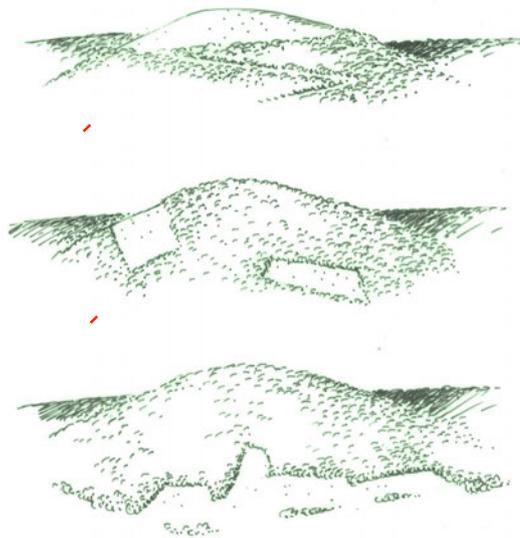
La vallée du Réal, vue du village



Le vallon de Saint Paou, vu du village

Règles de protection

• **L'exploitation des bois ne doit pas porter atteinte au paysage par des découpes géométriques brutales, qu'il s'agisse des parcelles ou des voies d'accès. Les périmètres des coupes et les tracés des voies seront spécialement étudiés pour offrir un moindre impact depuis les points de vue privilégiés, notamment du village. Les demandes d'autorisation seront assorties d'une simulation de l'impact paysager par le biais d'un photo-montage. Ces dispositions s'appliquent également aux ouvrages de DFCI**



• **L'exploitation agricole des bancaus, notamment arboricole, est encouragée. Les murs en pierre sèche qui soutiennent les terrasses sont autant que possible restaurés dans leur technique d'origine (nature et mise en œuvre des pierres). L'utilisation de soutènements contemporains (gabions) est possible lorsqu'elle est techniquement justifiée.**



Mur à resraurer à l'idetique



Site de terrasses réhabilités

• **L'exploitation des carrières à ciel ouvert est interdite. La réutilisation de carrières anciennes en galerie aux fins de mise en valeur d'u n patrimoine identitaire de Ménerbes, est possible dans le respect des règles d'urbanisme en vigueur.**

COMMUNE DE MENERBES (VAUCLUSE) - MINISTERE DE LA CULTURE
SDAP DU VAUCLUSE

Les prescriptions en italique gras
Les recommandations en italique

- ***L'édification d'ouvrages saillants (lignes aériennes de toutes sortes, antennes et relais divers) est interdite.***



- ***L'urbanisation, sous quelque forme que ce soit, est proscrite dans ce secteur.***



L'urbanisation des espaces boisés a des conséquences esthétiques (effet de mitage) et des conséquences sécuritaires : l'exposition aux risques d'incendie.

- ***L'édification de clôtures tient compte du milieu naturel : murs en pierre sèche – ou maçonnés, sans mortier apparent – lorsque la pierre est naturellement et localement abondante ; haies végétales doublées de grillage dans le cas contraire. Les murs et parpaings enduits sont interdits.***



COMMUNE DE MENERBES (VAUCLUSE) - MINISTERE DE LA CULTURE
SDAP DU VAUCLUSE

Les prescriptions en italique gras
Les recommandations en italique

- *La restauration du patrimoine bâti (fermes, cabanons, bories) est encouragée, quelle que soit sa destination. Les travaux sont réalisés dans le strict respect des caractéristiques architecturales conservées ou supposées quant à leur origine. Des extensions limitées sont possibles lorsqu'elles sont compatibles avec les compositions volumiques existantes (architectures évolutives). L'extension des cabanons et des bories est interdite.*



Évolutive, l'architecture des fermes autorise des extensions mesurées. Cela n'est pas le cas des bories et cabanons, qui doivent conserver intact leur volume originel



SECTEUR 1.2, LA PLAINE AGRICOLE

Objectif de protection

La plaine à dominante viticole focalise l'enjeu de conservation le plus important du territoire : gérer le plus rigoureusement possible un capital agronomique et esthétique, emblématique des Côtes du Luberon de par la composition paysagère exceptionnelle formée par le vaisseau villageois voguant sur l'océan de vignes de la Vallée du Réal. Les possibilités de construire dans ce site-écrin sont volontairement très limitées.



Règles de protection

- ***L'urbanisation de la plaine agricole est interdite à l'intérieur du périmètre de l'AVAP. À titre exceptionnel, des constructions et installations nécessaires aux services publics peuvent être admises.***

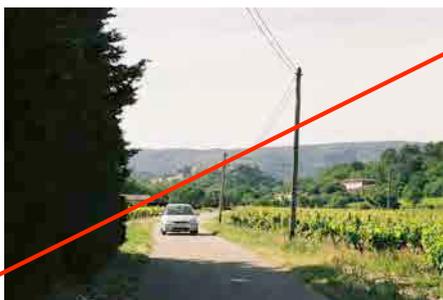


La dominante naturelle et non bâtie de la plaine, son contraste avec la densité du village, la qualité de l'image viticole des Côtes du Luberon, excluent toute urbanisation de cette plaine.

- ***L'exploitation de carrières est interdite à l'intérieur du périmètre de l'AVAP.***



- ***L'implantation de lignes aériennes nouvelles (électriques HT, MT et BT, téléphoniques) est interdite. Les lignes existantes sont progressivement enfouies à l'occasion de travaux de renforcement.***



COMMUNE DE MENERBES (VAUCLUSE) - MINISTERE DE LA CULTURE
SDAP DU VAUCLUSE

Les prescriptions en italique gras
Les recommandations en italique

La restauration du patrimoine bâti (fermes, cabanons) est encouragée, quelle que soit sa destination. Les travaux sont réalisés dans le strict respect des caractéristiques architecturales conservées ou supposées quant à leur origine. Des extensions limitées sont possibles lorsqu'elles sont compatibles avec les compositions volumiques existantes (architectures évolutives).

L'extension des cabanons est interdite.



La variété des constructions rurales – du château au cabanon – exclut un corps de règles architecturales unique, mais nécessite une attitude respectueuse : l'examen attentif des caractéristiques propres à chaque bâtiment (volume général, disposition et proportions des percements, modénature décorative, matériaux apparents, etc.) et le respect de celles-ci. Il est recommandé d'examiner tout projet de modification en amont, avec l'architecte conseil du PNR ou avec l'ABF qui, au final, accorde ou non l'autorisation

• *La construction de bâtiments nouveaux et à usage agricole est autorisée dans les limites déterminées par la sensibilité du paysage et selon les degrés de co-visibilité avec le village ou l'abbaye St Hilaire. Dans la majeure partie du secteur 1.2, l'édification de bâtiments nouveaux doit se faire dans la continuité visuelle des fermes existantes, avec des dispositions architecturales (volumes, matériaux) compatibles avec celles-ci.*

Dans le sous-secteur 1.2 bis, où le degré de co-visibilité avec le village ou l'abbaye St Hilaire est moindre, l'édification de bâtiments nouveaux à usage agricole peut se faire isolément et avec des dispositions architecturales compatibles avec le paysage. Dans ce cas, le recours à des architectures mimétiques, utilisant des matériaux facteurs d'intégration visuelle maximale, est possible et recommandé. Dans les parties urbanisées du secteur 1.2 bis, aux quartiers du Fort, de la Grande Bastide, des Peirelles et des Peyrières, et l'entrée Sud du village (RD3), les constructions nouvelles à usage d'habitation doivent être en situation d'intégration visuelle dans leur environnement naturel et bâti.



Dans le secteur 1.2, en co-visibilité du village ou de l'abbaye St Hilaire, l'édification de bâtiments nouveaux à usage agricole doit se faire en liaison visuelle avec les bâtiments existants, s'il n'est pas possible ni justifié de les implanter en continuité. La parenté architecturale entre bâtiments anciens et bâtiment nouveau est la seconde condition pour une bonne harmonie d'ensemble.

• *L'édification de serres démontables, en forme de tunnels, est autorisée à proximité des bâtiments d'exploitation agricole. Seuls les revêtements en polyane translucide, de moindre impact visuel, sont autorisés.*



COMMUNE DE MENERBES (VAUCLUSE) - MINISTERE DE LA CULTURE
SDAP DU VAUCLUSE

Les prescriptions en italique gras
Les recommandations en italique

- ***L'édification de clôtures n'est possible qu'à proximité immédiate des fermes ou maisons d'habitation existantes, la plaine agricole ouvert non cloisonné. Seules les clôtures végétales basses sont admises, doublées le cas échéant par une clôture grillagée invisible de l'extérieur de la propriété***



SECTEUR 1.3, LE SOCLE DU VILLAGE

Objectif de protection

Le relief qui supporte le village (rocher + pentes) a pour vocation de conserver ou retrouver une forme de glacis défensif, libre d'obstacles visuels : les arbres de haute tige et les constructions isolées sont des éléments parasites, qui brouillent l'image du village perché et sa lisibilité dans le paysage. Le dégagement progressif du glacis Nord-Est et la remise en valeur des bancaus sont un objectif paysager à moyen-long terme.



La végétation tend à masquer le rocher et le village

Règles de protection

• ***L'urbanisation est interdite sur le socle du village, en dehors des zones urbanisables de l'AVAP(zone2)***

• ***L'implantation de lignes aériennes, électriques ou téléphoniques, est interdite.***

• ***La restauration des bâtiments existants est réalisée dans le strict respect des caractéristiques architecturales recensées. Le règlement architectural de la zone 2 (village) sert de référence pour l'autorisation des travaux. Des extensions mesurées sont possibles lorsqu'elles sont compatibles avec les compositions volumiques existantes. L'extension des cabanons est interdite.***

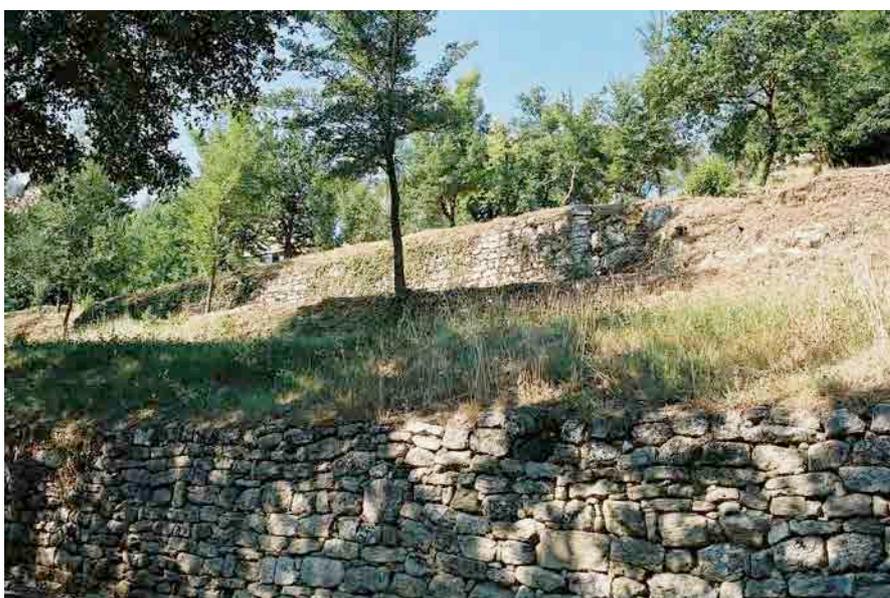
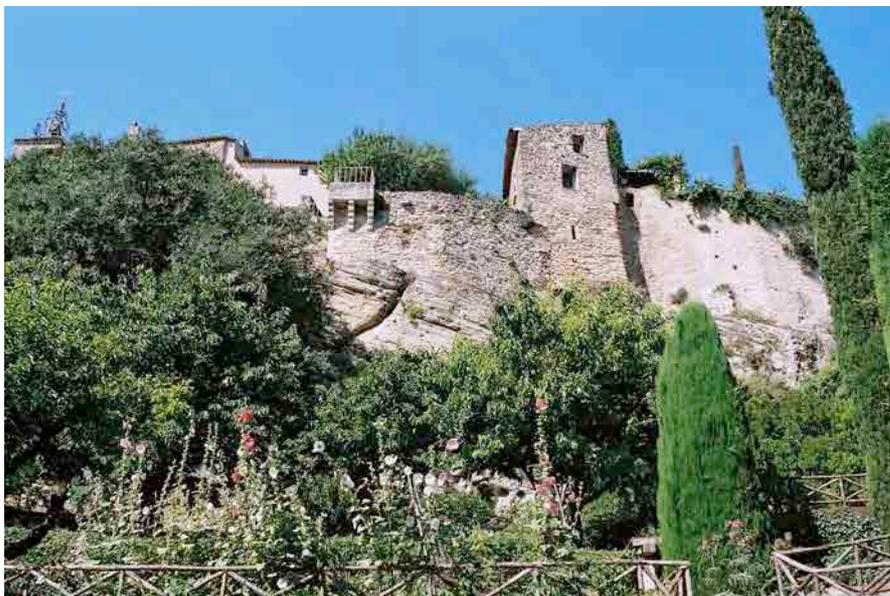


Le glacis défensif du village, sous le rempart, doit rester le plus possible dégagé afin de valoriser la silhouette du village perché.

COMMUNE DE MENERBES (VAUCLUSE) - MINISTERE DE LA CULTURE
SDAP DU VAUCLUSE

Les prescriptions en italique gras
Les recommandations en italique

- *L'exploitation agricole (vignes, vergers) ou jardinée des bancaus est encouragée. Les murs de soutènement en pierre sèche sont entretenus ou reconstruits conformément aux techniques observées in-situ.*



La remise en culture des bancaus par des vergers d'oliviers et des jardins est encouragée pour restaurer un glacis ouvert, autrefois cultivé.

Les chaussées des anciens chemins d'accès au village (calades) sont autant que possible conservées, et restaurées conformément aux techniques de caladage observées in-situ.



• ***Les murs de soutènement en pierre des routes d'accès sont conservés et restaurés conformément à leurs caractéristiques architecturales originelles (parements, couronnements en pierres de taille).***



COMMUNE DE MENERBES (VAUCLUSE) - MINISTERE DE LA CULTURE
SDAP DU VAUCLUSE

Les prescriptions en italique gras
Les recommandations en italique

OUVRAGES VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE

LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES

L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques n'est pas autorisée

LES CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES PAR PANNEAUX

L'installation de panneaux solaires n'est pas autorisée

LES EOLIENNES

L'installation d'éoliennes domestiques n'est pas autorisée.

DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES

L'amélioration la plus importante des performances thermiques d'un bâti ancien s'obtient par le renforcement de l'isolation de la toiture.

Le doublage des façades n'est pas autorisé sur les monuments protégés, sur les bastides et les bâtiments agricoles remarquables ainsi que sur les façades en pierres de taille et pierres enduites.

Cas général

Le doublage doit se faire sur la totalité de la façade, Le parement extérieur est enduit et global, même sur les façades non isolées du bâtiment et suivant les prescriptions du § A.8.3.

LES POMPES A CHALEUR

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public, ils doivent être inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

JUSTIFICATION DE LA PROTECTION

LE PERIMETRE A PROTEGER

Le périmètre de protection du patrimoine architectural et urbain et paysager de MENERBES est une entité globale, à l'intérieur de laquelle on peut distinguer trois secteurs de nature différente. Il est en cohérence avec les zones U du plan local d'urbanisme.

Le centre ancien et ses satellites

Cette zone concerne :

- Le bâti dense et continu sur le rocher et correspond au centre historique du haut village et ses développements de faubourgs. Elle est caractérisée par une forte densité, un bâti en continu, une grande richesse en patrimoine bâti et des espaces publics historiques de grande qualité.
- Deux secteurs historiques satellites rattachés du Castelet et de la chapelle Notre Dame des Grâces.

Le secteur Ouest d'entrée du village

Ce secteur est situé de part et d'autre des voies d'accès Ouest au village (le RD3 et le chemin de la Barielle) Il concerne un bâti moins dense et plus récent dont le développement doit pouvoir être maîtrisé en harmonie avec la protection patrimoniale du village perché.

L'ensemble du socle du village sera protégé dans le cadre du patrimoine paysager.

Le périmètre de protection reprend d'une manière générale le découpage parcellaire, hormis le secteur satellite du castelet :

- Alignement Est de la parcelle 346 pour les parcelles 299&300 à l'Est.

PRESCRIPTIONS – RECOMMANDATIONS

A/ LES BATIMENTS – OBJET URBAINS (repérage sur plan de protection)

- A.1** EDIFICES REMARQUABLES
- A.2** DEMOLITION – RISQUE ARCHEOLOGIQUE
- A.3** CONSTRUCTION NEUVE
- A.4** IMPLANTATION
- A.5** COMPOSITION DE FACADE
- A.6** PERCEMENTS
- A.7** OBJET ARCHITECTURAL SUR LE BATI
- A.8** MATERIAUX DE FACADE – COLORATION – DECOR
- A.9** TOITURE
- A.10** HAUTEUR
- A.11** BOUTIQUE – DEVANTURE COMMERCIALE
- A.12** CLOTURES
- A.13** GARDE CORPS TERRASSES ET LOGGIA
- A.14** DEFAUT DE TRAITEMENT
- A.15** OBJETS URBAINS
- A.16** RESEAUX ET CLIMATISATION

B/ COMPOSITION URBAINE – L'ESPACE URBAIN- LE VEGETAL (repérage sur plan de protection)

COMPOSITION URBAINE

- B.1** ENSEMBLE URBAIN HOMOGENE
- B.2** ALIGNEMENTS URBAINS
- B.3** BATI PARASITE

L'ESPACE URBAIN

- B.4** ESPACE URBAIN
- B.5** LE VEGETAL

C/ OUVRAGES VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE

GLOSSAIRE

PALETTE DE COLORATION

PLAN DE PROTECTION GENERAL DE LA ZONE 2

AVERTISSEMENT

L'ensemble des prescriptions et recommandations figurant dans le présent cahier constitue le cadre pour l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F).

Le Cahier des Prescriptions Recommandations présente, par thème, un développement et des précisions sur l'ensemble des dispositions réglementaires et des recommandations

- il fait référence au plan réglementaire de protection
- il existe une version informatique (PDF) des plans complémentaires 1&2 ou un double-clic sur le numéro des photos ouvre les illustrations correspondantes.

Les prescriptions sont en italique gras et les recommandations en italique. elles sont volontairement **regroupées dans un même cadre** pour une meilleure compréhension globale et une efficacité d'information auprès des pétitionnaires.

A.1 EDIFICES REMARQUABLES

A.1.1 EDIFICES INSCRITS

Toute intervention doit être réalisée sous contrôle du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine après autorisation administrative.



A.1.2 EDIFICES OU FACADES A PROTEGER POUR LEUR INTERET ARCHITECTURAL

Toute intervention doit être faite dans un esprit de conservation et de restauration en référence à l'architecture de l'époque de l'édifice.

La protection concerne également les dépendances (jardin, végétation, clôtures, bâtiments annexes).

Ces bâtiments d'époques diverses sont considérés comme patrimoine du fait que les techniques matériaux ou savoir-faire utilisés pour leur construction sont aujourd'hui désuets. Il convient de ne pas les démolir, sans interdire leur évolution dans le cadre des prescriptions Z.P.P.A.U.P.



COMMUNE DE MENERBES (VAUCLUSE) - MINISTÈRE DE LA CULTURE
SDAP DU VAUCLUSE

Les prescriptions en italique gras
Les recommandations en italique

A.1.3 LES REMPARTS :

Certaines parties des remparts de MENERBES sont très dégradés et des mesures conservatoires urgentes s'imposent. D'autres parties sont en meilleur état et font l'objet des prescriptions suivantes

Rejointoiement a fleur de pierre , au mortier de chaux de teinte pierre

Aucune toiture neuve juxtant les remparts ne devra dépasser sa crête

Non - autorisé :

- Percements et enduit et toute surélévation

A.1.3

A.1.4 SOCLE DES EDIFICES

Très fréquemment les revêtements étanches de l'espace public viennent, parfois à contre pente jusqu'au nu des façades de ces bâtiments anciens empêchant toute "respiration" des soubassements et pouvant accélérer leur détérioration.

Il est recommandé de créer au pourtour de ces édifices une bande de matériaux perméables faisant un drainage périphérique (par exemple :pavés, dallage en pierre locale ou calade à joints secs et clapicette) qui peut constituer un "socle écrin" de mise en valeur du bâtiment.

A.2 DEMOLITIONS - ENJEUX ARCHEOLOGIQUES

A.2.1 DEMOLITION DE BATIMENT

Rappel : le permis de démolir est obligatoire sur l'ensemble de la zone.

- L'ensemble des édifices remarquables (Art. A.1) est strictement protégé et ne peut être démoli.

- Parmi les bâtiments dont la démolition est possible, certains peuvent comporter des maçonneries anciennes susceptibles de présenter un intérêt historique.

- Une visite systématique préalable à l'autorisation de démolir devra être réalisée par un archéologue spécialiste de l'archéologie du bâti pour évaluer le risque de découverte et, le cas échéant, procéder à une étude avant démolition.

- Avis obligatoire du Service de l'archéologie de la DRAC ou du Conseil Général .Le permis de démolir devra intégrer le rapport de ce dernier.

A.2.2 DEMOLITIONS AVEC CREUSEMENTS, RISQUES ARCHEOLOGIQUES

A.2.2

La zone 1 de la Z.P.P.A.U.P. est considérée comme à "fort risque archéologique", c'est à dire que les travaux pourront être interrompus afin de permettre les fouilles de la parcelle en application de la loi validée du 27 septembre 1941 modifiée, portant règlement des fouilles archéologiques.

Afin d'éviter les difficultés inhérentes à une intervention tardive du Service Régional de l'Archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours (risque d'arrêt des travaux etc..)

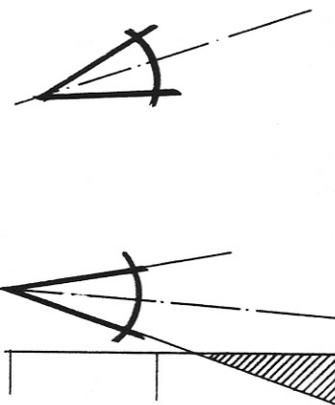
Il est demandé aux maîtres d'ouvrage, en application de la loi de 2001 relative à l'archéologie préventive concernant l'article R111 .4 du code de l'urbanisme, de soumettre leurs projets, (permis de démolir, permis de construire et déclaration de travaux) au Service Régional de l'Archéologie de la Région Provence –Alpes –Côte d'Azur, 23 boulevard du Roi René - 13617 Aix-en-Provence cedex 1, téléphone : 04 42 16 19 00 - télécopie : 04 42 38 03 22, dès que les esquisses des plans de constructions sont arrêtées.

Cette procédure permet en effet de faire réaliser, à titre préventif, une série de sondages ou fouilles, déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toutes mesures permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du Patrimoine Archéologique.

A.2.3 PERSPECTIVE VISUELLE

Une attention particulière doit être observée pour tout projet situé dans le cône de vue sensible, en particulier pour les surélévations, modification de toiture, ravalement de façade.

Les transparences existantes repérées doivent être conservées. Photo-montage demandé depuis le point de vue concerné.



A.3 CONSTRUCTION NEUVE

A.3

On entend par construction neuve, les bâtiments construits soit sur un terrain non bâti, soit en remplacement d'un bâtiment existant démolé.

L'objectif de la règle concernant ce bâti est de permettre l'expression d'une architecture contemporaine au niveau de la conception et des matériaux qui s'inscrive naturellement dans le tissu urbain ancien et qui dialogue avec les architectures antérieures.

A.3.1 ASPECT DES CONSTRUCTIONS NEUVES

L'aspect des constructions neuves pourra être de deux types :

- Soit mimétique avec l'architecture dite "traditionnelle" et, dans ce cas, respecter l'ensemble des règles édictées.
- Soit d'esprit contemporain et considérées comme une réponse satisfaisante à l'intégration d'une architecture contemporaine dans le centre ancien de MENERBE

Dans ce cas une mission complète de l'architecte chargé du Permis de Construire est souhaitable

A.4 IMPLANTATION

A.4.1 IMPLANTATION PAR RAPPORT A L'ESPACE PUBLIC

Les constructions neuves seront implantées à l'alignement des espaces urbains et historiques figurant sur le plan de protection et des alignements particulier figurant sur le plan de protection.

Un recul occasionnel est admis :

- Si le bâtiment jouxte un bâtiment existant en retrait, pour création de cour ou jardin ; l'alignement sur les voies sera assuré par une ***clôture de type urbain cf. §A.12.***
- En cas de réhabilitation de bâtiment existant.

A.4.3 EMPRISE AU SOL

A.4.3

En cas de reconstruction ou de construction dans un ensemble urbain homogène (voir plan 2), l'emprise des bâtiments devra respecter les alignements sur rue.

Toute dérogation devra faire l'objet d'une demande motivée montrant l'intérêt du projet pour la mise en valeur du site, de l'îlot, des bâtiments et clôtures existantes, et comporter des documents graphiques, notamment un photomontage et des élévations du corps de rue ou de l'îlot concerné .

A.5 COMPOSITION DE FACADE

A.5

La composition de façade précise l'organisation des percements (forme – implantation) dans une façade.

Les prescriptions et recommandations s'appliquent à tous les bâtiments anciens (réhabilitation – modifications) ainsi qu'aux bâtiments neufs dont l'architecture serait volontairement mimétique avec les architectures traditionnelles existant dans le centre ancien.

A.5.1 PRINCIPES DE COMPOSITION DES PERCEMENTS

Composition par travées verticales respectant des axes d'alignement.

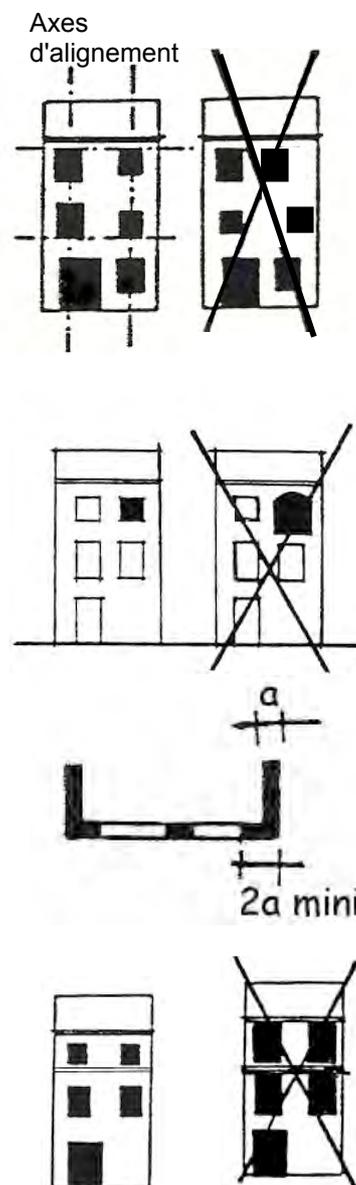
Les ouvertures respectent un alignement horizontal sur les linteaux ou les allèges.

La décroissance des hauteurs d'ouverture se fait toujours traditionnellement de bas en haut.

La forme des percements (rectangulaire, arc segmentaire) est, de même type sur une même façade, obligatoirement sur un même niveau ; sauf pour les fenières existantes au niveau du comble qui sont à conserver

Le dernier trumeau ou calage d'un bâtiment ne sera pas inférieur à 2 épaisseurs de mur mitoyen.

Les percements d'étage en attique seront moins hauts que ceux du reste de la façade.



A.5.2 OUVERTURE A REZ DE CHAUSSEE

Bâtiments à 1 travée :

- Les ouvertures sont soit axées, soit alignées sur celles des étages.

Bâtiments à plusieurs travées :

- Les ouvertures à RDC s'alignent sur celles des étages.
- Leur largeur ne peut dépasser celle de l'ensemble constitué de 2 baies et du trumeau séparatif (à l'étage).

Les portes d'entrée seront conservées et jamais transformées ou englobées dans une vitrine

A.5.3 PORTES DE GARAGE

**Bâtiments à 1 ou 2 travées, (de moins de 5 m de largeur).
La création d'une porte de garage est possible sous réserve de :**

- Conserver une porte d'entrée d'immeuble.
- Respecter la largeur de calage du bâtiment (art. A.5.1).
- Limiter la largeur de la porte de garage à 2.50m.

Bâtiment de 2 travées ou plus (plus de 5 m de largeur).

- La porte de garage doit être au moins aussi haute que la porte d'entrée d'immeuble.

Non- autorisé :

-Création de porte de garage sur les bâtiments remarquables.

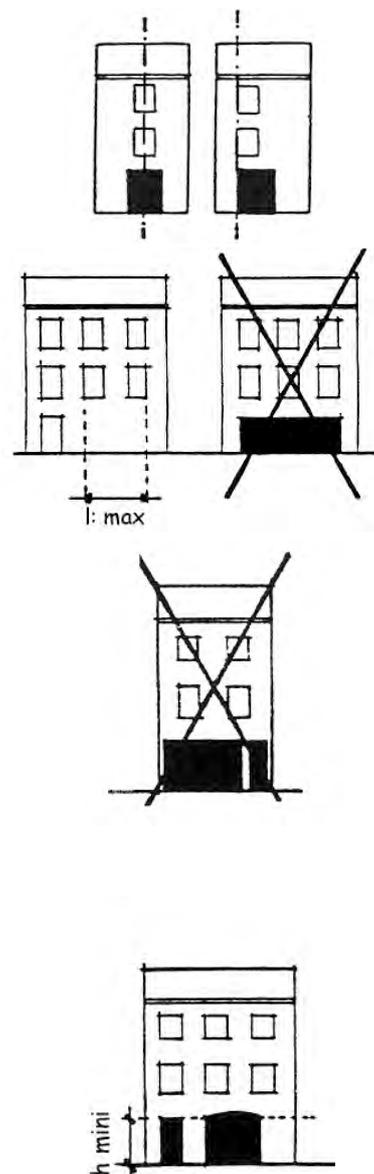
A.5.4 MODIFICATION DE FACADE

Toute modification de façade autre que de restitution de l'état d'origine, est interdite sur les édifices remarquables (art. A.1).

Pour les autres cas, la modification tendra à retrouver l'homogénéité du bâtiment lui-même, ou de l'ensemble des bâtiments concernés par le corps de rue (ordonnancement, percements).

La demande devra comporter des documents graphiques notamment une élévation (plan ou montage photographique) du corps de rue concerné (bâtiments voisins et en vis à vis)

A.5.2



Les prescriptions en italique gras
Les recommandations en italique

COMMUNE DE MENERBES (VAUCLUSE) - MINISTERE DE LA CULTURE
SDAP DU VAUCLUSE

A.5.5 SURELEVATION

En cas de surélévation, la hauteur sera limitée aux héberges des bâtiments contigus sans pouvoir toutefois dépasser les hauteurs maximales prévues à l'art. A10 – HAUTEURS

Corniches existantes :

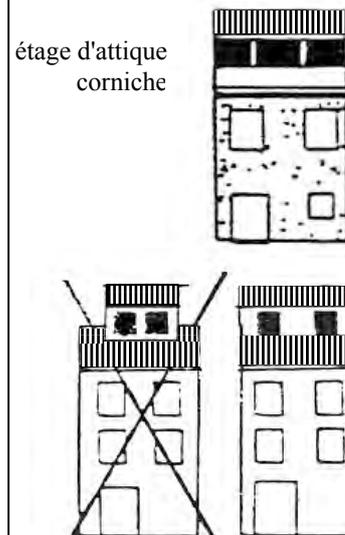
- ***Soit remonter la corniche existante au nouvel égout.***
- ***Soit la laisser en place et traiter la surélévation en "étage d'attique".***

Cas de surélévation en retrait : elle sera réalisée dans l'esprit des séchoirs traditionnels :

- ***Sur toute la largeur de la parcelle.***
- ***Avec un retrait minimum de 2.5m par rapport au nu de la façade.***
- ***Sur une hauteur maximum d'un niveau.***

La demande devra comporter une élévation (plan ou montage photographique) du corps de rue concerné (bâtiments voisins et en vis à vis).

A.5.5



Les prescriptions en italique gras
Les recommandations en italique

COMMUNE DE MENERBES (VAUCLUSE) - MINISTERE DE LA CULTURE
SDAP DU VAUCLUSE

A.6 PERCEMENTS

A6

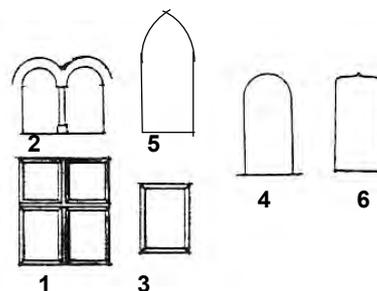
Typologie sommaire des percements usuels :

XIV^{ème} au XVI^{ème} siècles

Fenêtre à meneaux **1** - bords chanfreinés - géminées **2**-

Châssis un vantail par ouverture **3**.

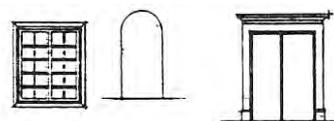
Porte à linteau droit sur coussinet -arc plein cintre **4** - arc brisé **5** -
accolade **6**, pieds droits souvent arrondis.



XVII^{ème} siècle

Fenêtres rectangulaires, encadrements, bords chanfreinés,
châssis à petits carreaux ou vitrail.

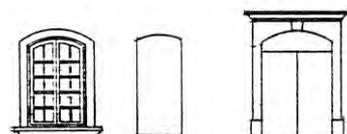
Porte avec linteau arc plein cintre mouluré, jambages avec
chapiteau, oculus, portail monumental.



XVIII^{ème} siècle

Fenêtre à arc segmentaire, encadrements, châssis à petits
carreaux .

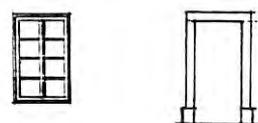
Porte arc segmentaire – portail monumental.



XIX^{ème} siècle

Fenêtres rectangulaires, encadrements, châssis "carreaux
fermiers.

Portes rectangulaires.



A.6.1 STYLE

**Ne pas employer de type de menuiserie d'un style antérieur à
celui de la façade.**

**Lors d'une réhabilitation, l'ensemble des fenêtres et volets
doivent être du même type sur une façade.**

A.6.2 FENETRES

**Châssis existants de l'époque de la façade : Restauration
obligatoire, selon l'état et sauf impossibilité constatée par
l'ABF ou l'homme de l'art .**

En cas de remplacement :

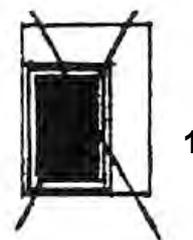
- **Châssis obligatoirement aux dimensions du tableau (1).**

- **Menuiseries de même type sur l'ensemble de la façade.**

- **Matériaux :**

Bâtiments neufs :boiset fer peint , aluminium

Réhabilitation : bois peint

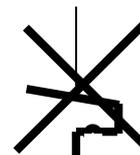


EDIFICES REMARQUABLES (repérés sur le plan de protection) :
Faire une restauration ou une copie de l'encadrement, de la menuiserie ou de la serrurerie.

APPUIS DE FENETRES :

Non- autorisé :

- Les appuis de fenêtre "préfabriqués", en saillie sur le nu de la façade.



A.6.2 PROPORTIONS DES PERCEMENTS :

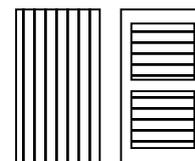
***Les percements sont de proportion nettement verticale :
La hauteur sera au minimum 1,5 fois la largeur***

Les modifications de proportions porteront uniquement sur des percements non d'origine

A.6.3 VOLETS

Volets à battants (contrevents) en bois plein : lames contrariées: verticale ext. et horizontales int.

Volets à cadre avec remplissage ou persiennes à lamelles, à peindre : On pourra s'inspirer de la richesse technique et poétique des volets existant dans la ville.



Non- autorisé :

- Volets roulants vus depuis l'espace public de la zone 2 .

- Persiennes repliables métal ou PVC.

- Volets rustiques à écharpes/bois naturel non peint.

Sur les édifices remarquables (sur plan de protection) :

- Pose de volets extérieurs sur des percements entourés d'encadrements moulurés non prévus à cet effet (sauf XIX° et XX°siècle): Préférer les volets intérieurs ou les persiennes bois repliables en tableau.

A.6.4 PORTE D'ENTREE D'IMMEUBLE

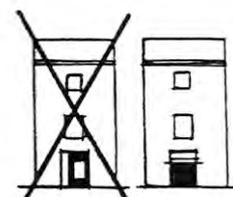
La menuiserie doit être obligatoirement aux dimensions du tableau, en bois plein sans imposte (sauf postérieur au XVIII°)et sans oculus.

Menuiseries existantes de l'époque de la façade :

Restauration obligatoire, selon l'état et sauf impossibilité constatée par l'ABF ou l'homme de l'art .

Porte d'entrée ou portail remarquable (repéré sur le plan de protection) :

- Faire une restauration de l'encadrement en pierre,de la quincaillerie , la serrurerie est à réemployer.



Les prescriptions en italique gras
Les recommandations en italique

COMMUNE DE MENERBES (VAUCLUSE) - MINISTÈRE DE LA CULTURE
SDAP DU VAUCLUSE

A.6.5 PORTE DE GARAGE OU PORTE COCHÈRE

Couleur :

- **Teinte en harmonie avec les menuiseries de la façade.**

Matériau :

- **Bois à peindre.**

Portail ou porte cochère existante :

- **Porte pleine (sans oculus) aux dimensions du tableau existant, pouvant comprendre une imposte fixe vitrée ou dans le même matériau que la porte afin de diminuer la taille de l'ouvrant.**

Création de porte de garage : (voir article A.5.3)

A.6.6 LOGGIAS.

Les loggias sont strictement interdites sur les façades sur rue.

Les loggias au dernier niveau s'apparentant à des séchoirs traditionnels ou traitées en étage d'attique, pourront être autorisées sur rue, si l'architecture du bâtiment le permet.

La demande devra comporter une élévation (plan ou montage photographique) du corps de rue ou de l'îlot concerné (bâtiments voisins en covisibilité et en vis à vis).

A.6.7 GRILLES/DEFENSE - BARRE D'APPUI

Éléments anciens de l'époque de la façade :

- **Conservation et restauration obligatoire .**

Serrurerie neuve (**obligatoirement peinte**) avec dessin :

- **Soit dans le style de la façade.**

- **Soit barreaudage vertical en profil plein. Pour le XIX^e, lice main courante : fer rond+ fer plat ou galbé**

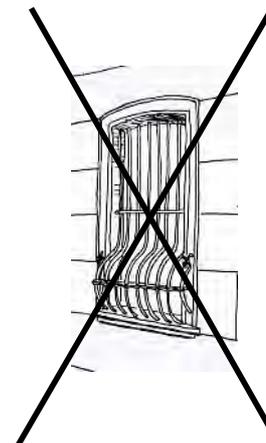
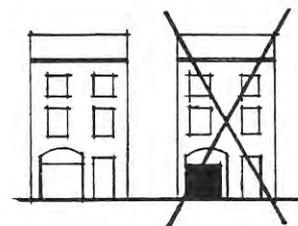
- **Soit dessin particulier.**

Non-autorisé :

barreaudage galbé en saillie .

Dans tous les cas : JOINDRE UN DESSIN DE DETAIL AU DOSSIER.

A.6.5



Les prescriptions en italique gras
Les recommandations en italique

COMMUNE DE MENERBES (VAUCLUSE) - MINISTERE DE LA CULTURE
SDAP DU VAUCLUSE

A.7 OBJET ARCHITECTURAL SUR LE BATI

A7

L'ensemble des objets repérés est à conserver en place après une réfection éventuelle.

A.7.1 OUVRAGES EN SAILLIE

A.7.1.1 BALCONS

Balcons anciens remarquables :

- *Restauration conseillée des supports, plate-formes et garde-corps.*

interdit :

- ***Création de balcons sur les édifices remarquables***

De manière générale, la création de balcon est à éviter ; Elle pourra être autorisée exceptionnellement si le projet est motivé par la volonté de retrouver l'homogénéité de l'ensemble des bâtiments du corps de rue ou du bâtiment lui-même.

La demande devra comporter une élévation du corps de rue concerné (bâtiments voisins et en vis à vis) et une coupe.

A.7.2. AUVENTS - TREILLES - PERGOLAS

Les auvents, treilles et pergolas seront en profils de fer pleins à peindre et devront respecter le règlement de voirie en terme d'emprise sur le domaine public.

Joindre un dessin de détail au dossier.

A.8 MATERIAUX DE FACADE - COLORATION DECOR

A.8.1 GENERALITES

Les façades devront être traitées dans leur ensemble et de manière homogène :

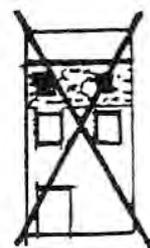
- ***Même type de revêtement (nature, coloration) sur l'ensemble de la façade et les pignons vus.***

Exception possible : ***les étages d'attique existants.***

Conserver une lecture du parcellaire : marquage spécifique d'une transition entre deux façades voisines (enduit, moulure, plate bande etc).

En cas de surélévation :

- ***Mêmes matériaux (aspect et couleur) que ceux de la façade existante. Réfection de l'ensemble de la façade obligatoire.***



COMMUNE DE MENERBES (VAUCLUSE) - MINISTERE DE LA CULTURE
SDAP DU VAUCLUSE

A.8.2 PIERRE DE TAILLE

A.8.2

Les types de pierre autorisés sont : pierres de référence d'origine locale similaires (en texture, dureté et teinte) à celles existantes sur le bâtiment.

Jointoiment : Mortier de chaux, brasier de pierre.

Non-autorisé :

- Les joints larges en creux ou en saillie par rapport au nu de la façade.

Conseils pour le ravalement de la pierre :

Nettoyage par brossage doux, lavage à l'eau sous pression, gommage. ou autre technique appropriée à la nature de la pierre.

Réparation des pierres par:

- Ragrafé au brasier de pierre si épaufrure

- Greffe de pierre de même nature : bouchon de pierre sur petites réparation, remplacement en tiroir pour les autres cas

Possibilité de badigeons ou patines au lait de chaux.

Non-autorisé :

- Sablage, ponçage, ravalement au chemin de fer.

- Peinture autre que badigeon de chaux.

- Piquage des pierres de décor ou d'appareil pour enduit.

A.8.3 ENDUITS MORTIERS

Les maçonneries ordinaires de moellons de pierre et de galets en petit appareil seront soit enduites au mortier de chaux naturelle, soit jointoyées " à pierres vues ".

Seules les parties en pierres de taille appareillées : soubassement, chaîne d'angle, bandeau, corniche, encadrement, ainsi que des vestiges architecturaux intéressants pourront être laissés apparents.

Certains enduits anciens de qualité devront être restaurés.

Si le nu de l'enduit est en saillie par rapport au plan des pierres de taille, faire mourir l'enduit au nu du parement

Non-autorisé :

- raccord brusque par arrêt de l'enduit "en escalier" au niveau des pierres d'encadrement destinées à rester apparentes

Une dérogation à l'obligation d'enduire pourra être envisagée :

- Si elle est justifiée par la mise à jour de vestiges(remparts,...)

La demande devra comporter une élévation (plan ou montage photographique) du corps de rue concerné (bâtiments voisins en covisibilité et en vis à vis)

COMMUNE DE MENERBES (VAUCLUSE) - MINISTERE DE LA CULTURE
SDAP DU VAUCLUSE

Aspect de l'enduit :

A.8.3

Finition : ***Taloché fin, lissé à la truelle, gratté (uniquement constructions neuves), "branche de cyprès" uniquement en restauration d'enduit.***

Non-autorisé :

- ***Toute finition dite "rustique" : projeté, écrasé, crépis, motifs...***
- ***Enduit à la tyrolienne***

Nature des enduits

Maçonneries neuves ou anciennes : Enduit au mortier de chaux naturelle (chaux hydraulique naturelle pour la couche d'accrochage)

Décor au mortier

Les décors existants réalisés en gypse (encadrement de bais-bandeaux-corniches...), vestiges d'une tradition de MENERBES seront restaurés ou reproduits à l'identique .

Des décors neufs pourront être réalisés sur des façades anciennes, ils devront faire l'objet d'un projet détaillé soumis pour avis à l'ABF

Ravalement et réfection des enduits existants en bon état :

Lavage, brossage, et badigeon au lait de chaux coloré de préférence. ou peinture minérale à base de liants minéraux

A.8.4 COLORATION

Les façades neuve ou anciennes pourront être colorées en suivant l'une des techniques suivantes :

- *Badigeon à la chaux sur enduit de chaux.*
- *Peintures minérales ou silicate sur enduit de ciment.*
- *Enduit au mortier de chaux teinté dans la masse à l'aide de pigments minéraux ou de sables de couleur.*

La teinte devra se situer dans la palette proposée à MENERBES jointe en annexe (faite à partir d'exemples existants) et sera réalisée après accord de l'ABF, les façades colorées devront faire l'objet d'un projet coloré joint au dossier avec présentation d'échantillons et fourniture des références des teintes de façade et de menuiserie.

Les changements de teinte entre deux façades contiguës devront être accompagnés d'un marquage architectural : bandeau vertical blanc, relief, changement de matériaux.

A.8.5 MODENATURES (encadrement - bandeau - corniche - chaîne d'angle)

A.8.5

Les anciennes modénatures seront conservées et restaurées

Elles seront traitées différemment des parties courantes:

- Couleur (en général de teinte plus claire, matériaux et texture.

Elles pourront être créées suivant une des techniques suivantes :

- Pierre de taille moulurée ou non (sablée et patinée) sur constructions neuves uniquement.

- Au mortier de chaux, plâtre/chaux, gypse, en saillie, moulurées ou non.

- Badigeon à la chaux ou peinture minérale

Les façades sans modénature en relief pourront recevoir un décor peint: bandeaux d'encadrement avec le cas échéant (fausses fenêtres peintes, dans le cas d'une restitution d'un ordonnancement.

Projet de détail du décor à joindre au dossier.

A.8.6 PASTICHES – ANACHRONISMES

Non-autorisé :

- Les éléments de décor rapportés sur la façade ne correspondant pas au style ou à un emplacement décalé.

(exemple : génoise au dessus de fenêtre ou d'une devanture commerciale, auvent en bois et tuiles, joints de pierre ou de brique peints) .

- Les techniques de reprises de façades tels que chaînages bétons apparents en façade, pré-linteaux en béton apparent, appui de fenêtre béton en saillie.

COMMUNE DE MENERBES (VAUCLUSE) - MINISTERE DE LA CULTURE
SDAP DU VAUCLUSE

A.9

A.9 TOITURE

Définition :

Le type de toiture général à MENERBES est la couverture en tuile canal en pente à 2 versants avec un traitement d'un arêtier pour les bâtiments d'angle.

La toiture comporte parfois un séchoir orienté au sud.

A.9.1 FORME DES TOITURES

Toitures à simple ou double pente

En cas d'ensemble homogène et de bâti continu, la pente doit être identique entre bâtiments voisins.

Les charpentes anciennes seront conservées avec leur ondulation et leur variété de pente

Traitement en arêtier conseillé pour les bâtiments d'angle et d'articulation.

Les seuls saillies autorisés en dehors du volume général de la toiture sont les verrières sur escalier ou puits de lumière.

A.9.2 MATERIAUX DE COUVERTURE

Constructions anciennes :

Les tuiles anciennes sont réutilisées en couvert, les tuiles de courant peuvent être neuves, elles peuvent être à talon, la face vers le ciel sera vieillie.

PST souple autorisée sur charpente à voliges, ou à Kès ne pouvant être remaniées.

Constructions neuves:

Tuile canal en courant et couvert soit ancienne en réemploi, soit neuve (ton pastel) et panaché.

Non-autorisé :

- ***Tuile mécanique (béton ou terre cuite) sauf pour un bâtiment début XX° ayant ce type de couverture d'origine.***
- ***Tuile canal de couleurs rouge ou brun foncé.***
- ***Panachage de coloris pour les tuiles neuves***

A.9.3 DESCENTES EAU PLUVIALE

La récupération des eaux pluviales se fera par gouttière pendante, ou chéneau intégré dans la couverture :

- ***Gouttière, chéneau, descente : ZINC ou CUIVRE.***
- ***Pied de chute (dauphin) : FONTE ou ACIER.***

Non-autorisé :

- ***Gouttière et descente PVC et fibrociment.***

A.9.4 DEBORD DE TOITURE

Plusieurs types de débords de toitures sont traditionnelles et admises :

Génoises : ***Elles devront être en tuile canal de récupération, avec au maximum trois rangs et respecteront les proportions traditionnelles :***

Pas d'espace maçonné entre la tuile d'égout et le premier rang de génoise et entre rangs de génoise.

Corniches : *Elles pourront être moulurées ou simple, en pierre ou au mortier de plâtre sur ossature bois, en fonction de l'époque du bâtiment (à noter que la génoise est postérieure au XVIII^es).*

Chevrons et voliges :

- ***Débord minimum : 40 cm.***

- ***Section des chevrons: Minimum 7/10, tous les 40cm environs.***

- ***Teinte : Chaulé et brossé ou colorée en harmonie avec la façade.***

Chevrons triangulaires (kes) entre tuiles :

- ***Débord minimum : 40 cm.***

Non-autorisé :

- ***Tout type de sous toiture moderne apparente (fibrociment, onduline, sous face de panneau isolant).***

- ***Génoises préfabriquées en terre cuite, béton, PVC.***

A.9.5 OUVRAGES DIVERS EN TOITURE

Solins: *en zinc ou de préférence en plomb avec protection enduit à 10cm maxi au-dessus du niveau des tuiles*

- ***Rive en tuile en débord ou sur bandeau de pierre***

- ***Souches de cheminées en maçonnerie enduite lisse.***

Couronnement de souche : *Tuile, matériaux enduit lisse similaire à la souche, mitron terre cuite.*

Verrière possible pour l'éclairage d'un escalier ou d'un puits de lumière.(fournir croquis d'intégration du projet).

Châssis en toiture : ***de style "tabatière", 2 maximum par pan de toit, dimensions maximum 0,50x0,50 m***

Appareils divers : ***Tout appareil de ventilation ainsi que les antennes paraboliques ne devront pas être visibles depuis l'espace public(dans un comble, une cour ou un édicule.***

Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques : ***voir § C***

Non-autorisé :

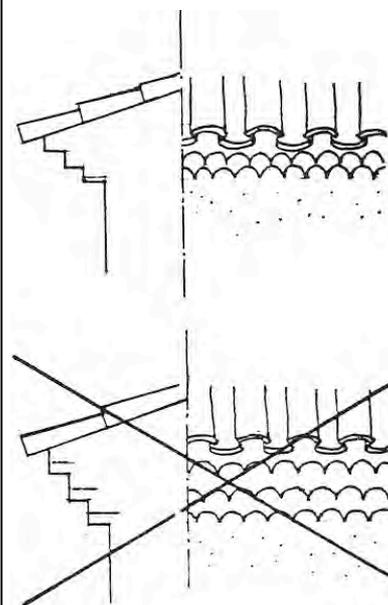
- ***Relevé d'étanchéité en bitume armé apparent.***

- ***Plusieurs antennes télévision sur une même toiture.***

- ***Conduit de fumée métallique et extracteurs apparents.***

- ***Toutes détoitures pour création de terrasses.***

A.9.4



COMMUNE DE MENERBES (VAUCLUSE) - MINISTÈRE DE LA CULTURE
SDAP DU VAUCLUSE

A.10 HAUTEUR (voir également RUPTURE §B.1)

Définition :

On distingue :

- **Le gabarit** des immeubles : nombre de niveaux Ex :(R+2 = Rez de chaussée + 2 étages).

Dans le centre ancien de MENERBES, le gabarit des bâtiments est très variable entre R+1 à R+3.

- **La hauteur à l'égout**, hauteur entre le sol et l'égout de toiture qui est perceptible depuis la rue.

Dans les rues en pente, on considère la **hauteur prise au milieu** de la façade.

A.10.1 DETERMINATION DE LA HAUTEUR MAXIMUM A L'EGOUT

Les hauteurs maximales à l'égout sont fixées par les règles de hauteur du PLU.

Ces hauteurs constituent un maximum absolu, mais la détermination de la hauteur à l'égout sera fixée, pour chaque projet, en accord avec l'ABF ; L'objectif étant de retrouver ou conserver l'homogénéité du corps de rue, de l'ensemble de bâtiments concernés ou du bâtiment lui-même.

La demande d'autorisation de travaux concernant une modification de hauteur de bâtiment ou une construction neuve devra comporter, en documents graphiques, une élévation du corps de rue concerné ainsi qu'une coupe transversale faisant apparaître la largeur des voies et la hauteur des bâtiments en vis à vis.

A.10.2 DETERMINATION DE LA HAUTEUR PAR RAPPORT AUX BATIMENTS VOISINS (Voir aussi:§)

1° CAS : parcelle comprise entre 2 bâtiments de hauteurs égales :

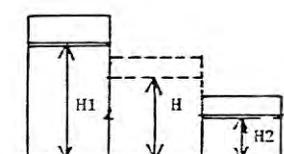
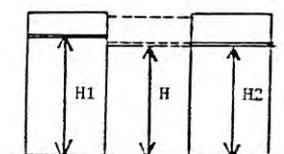
- ***La hauteur à l'égout sera égale à celle des bâtiments voisins plus ou moins 30 cm.***

2° CAS : parcelle comprise entre 2 bâtiments de hauteurs différentes :

La hauteur à l'égout sera intermédiaire entre celle des 2 bâtiments voisins.

Les surélévations ne sont admises que pour des bâtiments jouxtant un autre bâtiment dont la hauteur à l'égout lui est supérieure et pourra être refusée si la qualité du bâtiment à surélever l'exige.

A.10



A.11 BOUTIQUES – DEVANTURES COMMERCIALES

A.11

A.11.1 AUTORISATIONS

Création :

Selon l'avis de l'ABF, en fonction du bâtiment concerné; sur les édifices ou façades remarquables, la création d'une devanture peut être refusée

Remplacement :

- Tout projet de remplacement de devanture commerciale doit faire l'objet d'une déclaration de travaux comportant un plan de la façade de la devanture avec la façade de l'immeuble et précisant l'ensemble des dimensions, matériaux, couleurs de tous ses éléments (devanture, enseigne, store, mobilier), une coupe et 2 photomontages montrant l'insertion du projet dans le linéaire de la rue.

- Les devantures intéressantes signalées au plan de protection seront conservées et restaurées dans le cas d'un projet de rénovation en tenant compte particulièrement de :

- La typologie de la devanture (applique - feuillure).

- Les éléments architecturaux et structuraux du bâtiment : voûte, poteaux en fonte, encadrement, décor de façade.

Non-autorisé :

- Destruction ou masquage des éléments de décor de façade existant.

A.11.2 DIMENSIONS - IMPLANTATION

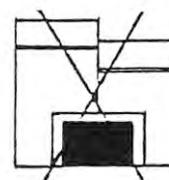
Respect de la trame parcellaire, la même devanture ne pourra chevaucher 2 façades différentes.

Hauteur h limitée par le bas du bandeau du RDC.

Largeur l limitée en laissant de chaque côté de la devanture la façade apparente sur une largeur $l > 50\text{cm}$.

Bâtiments remarquables repérés sur le plan de protection :

- Si le bâtiment le permet, la devanture devra s'intégrer dans les percements existants,



A.11.3 ACCES DES IMMEUBLES

A.11.3

*En cas de création ou de rénovation de devanture commerciale, **maintenir ou restituer** une entrée pour chaque immeuble en respectant les éléments architectoniques de la façade et la structure du bâtiment.*

Edifices remarquables :

*- L'accès retrouvé sera à son **emplacement d'origine**, (encadrement, moulure, linteau sculpté etc...)*

A.11.4 ENSEIGNES

Les enseignes, qui doivent être en lettres peintes ou en lettres découpées, éclairées par des spots ou éclairantes, sont autorisées sur la devanture :

- La hauteur des lettres ne doit pas excéder 0,45 m, ni leur épaisseur 0,10 m.

- Les enseignes en drapeau doivent être implantées selon la composition de la façade et de la devanture. Les enseignes en drapeau de type caisson opaque ne doivent pas excéder 0,60 x 0,60 m et plus 0,20 m de saillie du support par rapport au nu de la façade.

Les enseignes en drapeau de type potence à l'ancienne ne doivent pas excéder 1 m de hauteur, ni être en saillie de plus de 0,50 m par rapport au nu de façade.

A.11.5 ELEMENTS EN SAILLIE

- De manière générale, les auvents, marquises, sont à éviter et ne pourront être autorisées qu'en cas de restauration d'ouvrage de qualité reconnue par l'ABF ou sur des linéaires commerciaux comprenant déjà des marquises.

Tout projet de marquise ou auvent devra faire l'objet d'une déclaration de travaux avec plans de détail du projet.

- Les stores bannes ainsi que les parasols et mobiliers implantés sur l'espace public feront faire l'objet d'une autorisation quant à leur emplacement, matériaux, couleurs.

Non-autorisé :

- Toute implantation fixe sur le domaine public.

- Tout appareil de climatisation en saillie sur les façades

Les prescriptions en italique gras
Les recommandations en italique

COMMUNE DE MENERBES (VAUCLUSE) - MINISTERE DE LA CULTURE
SDAP DU VAUCLUSE

A.11.6 ELEMENTS DE FERMETURE

Les rideaux métalliques seront de préférence en grille à maille et placés impérativement à l'intérieur des vitrines afin de laisser une perception attrayante aux heures de fermeture.

Les fermetures peuvent être également des panneaux amovibles en bois ou en grilles métalliques.

A.11.7 STYLE DES DEVANTURES

Les devantures pourront être soit :

- *Rapportées et réalisées en panneaux de bois peint selon le modèle des devantures du début du siècle.*
- *Intégrées dans les ouvertures de la façade.*

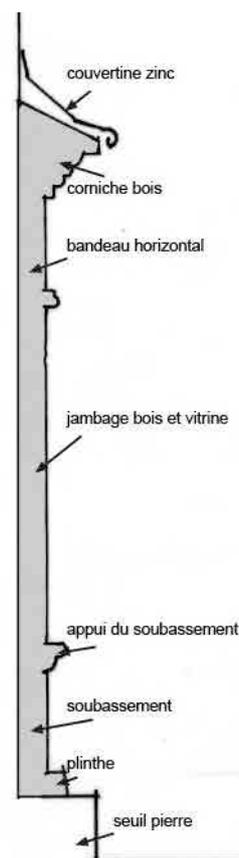
Le style reste libre et pourra être mimétique ou résolument contemporain.

Il devra, dans tout les cas, faire l'objet d'un projet détaillé respectant les prescriptions précédentes et faisant figurer l'insertion de la devanture dans la façade et de le linéaire de la rue (photomontages et coupes exigés).

Non-autorisé :

- ***Tout ouvrage ou matériaux en contradiction avec le style architectural du bâtiment, par exemple : auvent en génoise, pierres plaquées en opus incertum, enduit rustique, colombage, chaume...***

A.11.6



COMMUNE DE MENERBES (VAUCLUSE) - MINISTERE DE LA CULTURE
SDAP DU VAUCLUSE

Les prescriptions en italique gras
Les recommandations en italique

A.12 CLOTURES

A.12

A.12.1 MURS ET GRILLES DE CLOTURES ANCIENS

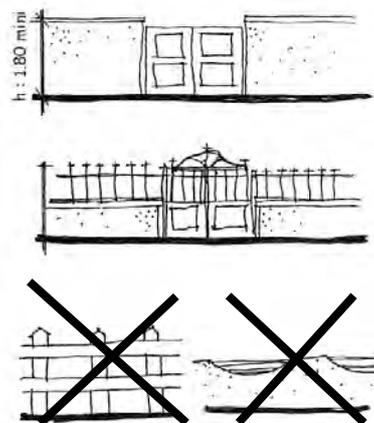
*Ils sont à mettre en valeur dans un esprit de restauration.
A conserver sauf en cas de construction sur cet alignement.*

A.12.2 MURS ET CLOTURES NEUFS

Ces ouvrages seront du type "clôture urbaine" :

- Hauteur totale de 1,80 m minimum.
- Maçonnerie enduite (pas de teintes trop claires, teintes légèrement ocre privilégiées) ou mur en pierre (pierres sèches ou maçonnées à joints pleins (pas de joints creux) - Couronnement : pierre plate ou sur chant ou arrondi au mortier.
- Serrurerie peinte ou acier corten.

Non-autorisé :
 Clôture bois ou PVC de type lotissement, grillage.



A.13 GARDE CORPS TERRASSES ET LOGGIA

Serrurerie : **barreaudage vertical ou dessin particulier en profil plein**

Maçonnerie toute hauteur : **pierre de taille, maçonnerie enduite, avec couronnement en pierre ou enduit à pierres vives.**

Bois toute hauteur : **uniquement bardage horizontal ou vertical à peindre**

Non-autorisé :
- **Barreaudage bois, grillage, claustra, métal perforé.**

A.14 DEFAUT DE TRAITEMENT

Il convient de traiter cet espace d'accompagnement en harmonie avec la façade, en particulier à l'occasion de la réhabilitation de ces dernières.

La réutilisation d'ouvrages anciens : dallage, pierre, emmarchement est souvent possible.

Non-autorisé :
- **Dallage privé sur le domaine public.**

COMMUNE DE MENERBES (VAUCLUSE) - MINISTERE DE LA CULTURE
SDAP DU VAUCLUSE

A.15 OBJETS URBAINS

A.15

A.15.1 OBJETS URBAINS

L'ensemble de ces éléments repérés sur le plan de protection est à conserver .

Leur mise en valeur constitue une priorité pour l'image touristique de MENERBES.

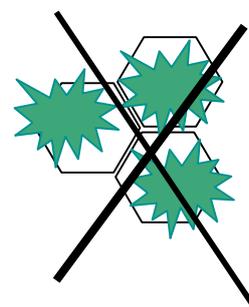
A.15.2 MOBILIER URBAIN :

Bornes, panneaux de signalisation, cabines téléphoniques, jardinières, éléments anti -stationnement, éclairage sur candélabre ou sur façade(de préférence)

Choix et implantation pourront faire l'objet d'un projet global sur l'ensemble de la zone soumis à l'A.B.F

Éléments modulables (Bacs à fleurs en particulier) réservés à des utilisations de courte durées .

Éléments anti-stationnements : poteaux fontes avec chaînes ou blocs de pierre pouvant faire banc, de préférence aux barrières et piquets divers.



A.15.3 SOLS REVETEMENTS

-Rechercher et planifier, à l'échelle du centre de MENERBES, une unité dans le traitement des trottoirs et cheminements en utilisant des matériaux de type urbain extérieur, pavage ou dallage pierre de calcaire dur local, enrobé, béton lavé.

Réutiliser les bordures de trottoirs anciennes en calcaire marbrier et les chasse-roues.

Non-autorisé :

- Utilisation des matériaux d'intérieur (pierre lisse, carrelage) ou pauvres (pavés autobloquants).

La simplicité et l'unité sont souvent les meilleures solutions - éviter la surabondance des dessins et des différences de niveau, et l'encombrement de l'espace public par des murets...

A.16 RESEAUX ET CLIMATISATION

A.16

Eaux pluviales :

- ***Gouttières et descentes en zinc ou en cuivre avec dauphin fonte ou acier.***

Climatiseurs :

- ***A intégrer dans la façade, ne doivent pas être en saillie dans le domaine public.***

Une solution peut être de dissimuler le climatiseur derrière une persienne bois peinte ou une grille en serrurerie peinte.

Toute mise en place de climatiseur doit faire l'objet d'une demande à la Mairie

Non-autorisé :

- ***Descentes E.U. apparentes en façade.***

Electricité, courants faibles :

- *Les fils seront le plus possible encastrés dans les façades.*

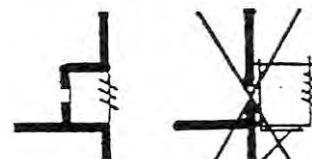
- *Prévoir des pénétrations sous fourreau.*

Les coffrets EDF/GDF/Service des Eaux, doivent être encastrés et leur implantation devra figurer sur les façades des documents permis de construire.

Une solution peut être de les dissimuler derrière un portillon en bois à peindre. ou en métal rempli d'enduit .

Non-autorisé :

- ***Antennes paraboliques en façade*** (voir§ A.9.5 "ouvrages divers en toiture").



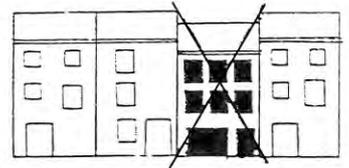
B/.COMPOSITION URBAINE- L'ESPACE URBAIN-LE VEGETAL

B.1

B.1 ENSEMBLE URBAIN HOMOGENE : DEMOLITION - REMPLACEMENT

Sur un ensemble homogène la démolition sera exceptionnelle et ne pourra pas porter sur deux bâtiments contigus.

La façade neuve doit respecter le parcellaire existant, la densité et les dimensions correspondant à la typologie de l'ensemble concerné et le gabarit en hauteur, et respectant le rapport traditionnel (plus de plein que de vide). (voir HAUTEUR § A.10)



B.2 ALIGNEMENT URBAIN

B.2

Respecter les alignements existants des espaces urbains repérés sur le plan de protection



B.3 BATI PARASITE

Il convient de les démolir dans le cas d'une réhabilitation ou d'une transformation du bâtiment.



B.4 ESPACE URBAIN

Conserver leur forme (gabarit, hauteur) et leurs alignements, même si leur situation ou leur gabarit peut poser des problèmes au niveau de la circulation des véhicules et de l'éclairage.

Les alignement actuels qu'ils définissent sont à respecter impérativement, sauf en cas d'alignement particulier (voir § B2 alignement)

- Avant toute intervention sur ces lieux, bien analyser l'ordre qui régit la composition de l'espace ; une structure faible peut être vite déstabilisée par un aménagement a priori bénin (emplacement de mobilier urbain, muret ou emmarchement mal placé).



B.5 LE VEGETAL

Ces codes du plan de protection signalent des plantations ou des espaces vert urbains ou privatifs de qualité.

Ces plantations ou ces espaces verts sont à maintenir, les arbres à planter seront d'essences locales (platane, tilleul, marronnier et micocoulier) .

Non-autorisé :

- Toutes constructions sur ces espaces .

B.5.1 ESPACES PUBLICS

Reconstituer si possible les alignements et utiliser l'arbre pour traiter les problèmes de densité sur les espaces publics et de confort dans les cheminements (poursuivre le rythme ou le tracé existant).

Assurer une bonne gestion de l'entretien des arbres d'alignement, effectuer des tailles douces et une prophylaxie vis à vis des maladies connues.

La taille des arbres doit être de préférence "dirigée" afin d'obtenir le meilleur ombrage possible en été (voir photo). En principe, un bon élagage ne concerne que les branches d'une section inférieure à 7 cm de diamètre.

Faciliter la possibilité de planter du végétal grimpant le long des façades sur le domaine public.

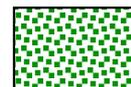
B.5.2 ESPACES PRIVES

Aucune construction autre qu'annexe de jardin à RDC n'est autorisée dans les espaces d'accompagnement non bâtis repérés.

Ces espaces doivent rester ou devenir des jardins d'accompagnement du bâti.

Autorisation obligatoire pour supprimer des arbres de haute tige visibles depuis l'espace public .

B.5



C/.OUVRAGES VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE

C.1 LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES ET THERMIQUES PAR PANNEAUX

Le village de Ménerbes possède un velum de toitures d'une grande homogénéité de matériaux et de teinte. Elles sont composées presque exclusivement de tuiles canals traditionnelles.

Ces toitures sont visibles depuis la plaine, le bas du village et le haut du village.

Afin de préserver cette unité architecturale et urbaine, et d'éviter un mouchetage de ce velum de toiture, il paraît nécessaire de ne pas admettre les panneaux photovoltaïques dans cette zone.

L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques n'est pas autorisée.

C.2 LES EOLIENNES

La belle silhouette de Ménerbes sur son rocher ne peut supporter ce type d'excroissances.

L'installation d'éoliennes domestiques n'est pas autorisée.

C.3 DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES

L'amélioration la plus importante des performances thermiques d'un bâti ancien s'obtient par le renforcement de l'isolation de la toiture.

Si le diagnostic thermique l'impose, une isolation par l'extérieur peut être envisagé pour une réhabilitation dans certaines conditions :

- ***Uniquement sur des bâtiments en brique, parpaing ou béton (à vérifier par sondage).***
- ***Uniquement sur des façades non-limitrophes de l'espace public.***
- ***Le parement extérieur est enduit et global, même sur les façades non isolées du bâtiment et suivant les prescriptions du § A.8.3.***

C.4 LES POMPES A CHALEUR

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public, ils doivent être inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

GLOSSAIRE

ATTIQUE Étage supérieur, de dimension moindre, généralement ajouré et situé au dessus d'une corniche, souvent orné de pilastres

CLOTURE URBAINE : Ouvrage constitué généralement d'un mur maçonné, souvent en pierre apparente (joints creux et couronnement pierres sur chant), parfois surmonté d'une grille en serrurerie, et comportant éventuellement un portail.

Il est isolé ou dépendant d'un édifice remarquable, et assure la continuité des façades, de l'espace de la rue ou de la délimitation d'une place

CROUPE : À l'extrémité d'un comble à deux versants, comble triangulaire dont la base repose sur un mur latéral, les côtés étant les arêtiers qui lui sont communs avec les versants principaux

DETOITURATION : Ouverture pratiquée dans une toiture pour y créer une terrasse

HEBERGE : Niveau jusqu'où un mur est considéré comme mitoyen entre deux bâtiments contigus et de hauteur inégale (BARB.-CAD. 1971). *Tout mur servant de séparation entre bâtiment jusqu'à l'héberge, ou entre cours et jardins, et même entre enclos dans les champs, est présumé mitoyen (Code civil, 1804, art. 653, p. 119).*

MODENATURE : ensemble des galbes et des moulures déterminant, par la combinaison des saillants et des retraits, des jeux d'ombre et de lumière sur une façade

MOELLON : Pierre de construction qui s'emploie dans les massifs de construction et dans les murs et qu'on recouvre ordinairement de plâtre ou de mortier (NOËL 1968). *Moellon brut, équerri, naturel, taillé ; maçonnerie en moellon (s) ; tas de moellons. Moellon d'appareil.* Moellon équerri et piqué (BARB.-CAD. 1963). *"Moellon piqué. Moellon qui est taillé à vives arêtes (...) au moyen de la pointe du marteau"* (NOËL 1968).

PORTE COCHERE. Grande et haute porte à deux battants, qui permet le passage des voitures (hippomobiles, puis automobiles). Souvent en arc cintré.

SECHOIRS : petites terrasses couvertes résultant du prolongement d'un rampant de toiture en retrait de la façade et servant traditionnellement de séchoir à linge.

SOUSTET : Passage couvert ponctuel d'une ruelle ou d'une traverse.

TRUMEAU : Espace compris entre deux portes, entre deux fenêtres ; panneau, revêtement (de menuiserie, de glace, peinture ornementale, etc.) qui occupe cet espace.

PALETTE DE COLORATION D'ENDUIT DE MENERBES

Les teintes choisies devront se situer dans ces gammes de couleurs

