

VILLE DE SAUMUR

Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

REGLEMENT ECRIT

Ville de SAUMUR Délégation de l'Architecture, de l'Urbanisme et du Paysage Secteur Urbanisme	Service départemental de l'architecture et du patrimoine de Maine-et-Loire	I. et B. WAGON Architectes-Urbanistes La Rochelle
---	--	---

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

1-1 Fondement législatif

La Z.P.P.A.U.P. de SAUMUR est établie en application de l'article 70 de la loi du 7 Janvier 1983, relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et de l'article 6 de la loi n° 93-24 du 8 Janvier 1993.

Le document est établi suivant les modalités et orientations fournies par le décret n° 84-304 du 25 Avril 1984, et la circulaire n° 85-45 du 1er Juillet 1985.

1-2 Champ d'application territorial

La Z.P.P.A.U.P. s'applique sur une partie du territoire communal délimitée sur les documents graphiques sous la légende : "périmètre de la Z.P.P.A.U.P."

1-3 Contenu du dossier de ZPPAUP

Le dossier de servitude de Z.P.P.A.U.P. comprend :

- le rapport de présentation qui expose les particularités du site urbain et des sites naturels et justifie les mesures de protection adoptées qui accompagnent des recommandations architecturales et paysagères.

- les documents graphiques :

. plan de délimitation au 1/12.500^e

. les plans graphiques au et 1/2.000^e (plans de 1 à 8) et 1/5.000^e (plans A-B-C)

qui font apparaître le périmètre de la Z.P.P.A.U.P., les limites des secteurs ainsi que les différentes catégories de protection.

1-4 Portée juridique

1-4-1 Prescriptions

Les prescriptions de la Z.P.P.A.U.P. constituent une SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE. Les travaux de construction, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles bâtis ou non, publics ou privés compris dans son périmètre sont soumis à autorisation spéciale, accordée après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

Lorsque les travaux sont soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, déclaration de travaux ou autorisation des installations et travaux divers), celle-ci tient lieu de l'autorisation si elle est revêtue du visa conforme de l'architecte des bâtiments de France.

Elles s'ajoutent aux dispositions du P.O.S. et dans le cas de dispositions différentes, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

1-4-2 Les effets de la création de la ZPPAUP

Ils se substituent à la protection des abords de Monuments Historiques (articles 13bis et 13ter de la loi du 31 Décembre 1913) situés à l'intérieur du périmètre de la Z.P.P.A.U.P.

Aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles nus ou bâtis situés à l'intérieur d'une

ZPPAUP: transformation, construction nouvelle, démolition, déboisement ... ne peut être effectuée sans l'accord de l'architecte des bâtiments de France qui vérifie la conformité du projet avec les dispositions de la ZPPAUP. Ces effets portent sur les surfaces, espaces publics et le mobilier urbain.

En cas de désaccord sur une demande d'autorisation entre l'architecte des bâtiments de France et le maire ou l'autorité compétente en matière d'urbanisme, il peut être fait appel à l'arbitrage du préfet de région qui émet, après consultation de la commission régionale du patrimoine et des sites, un avis qui se substitue à celui de l'architecte des bâtiments de France.

Par ailleurs, le ministre chargé de l'urbanisme peut évoquer tout dossier. Lorsque la zone inclut un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, le ministre exerce ce droit d'évocation sur proposition ou avis du ministre chargé des monuments historiques.

1-4-3 Règlement de la publicité :

La publicité est interdite dans le périmètre de Z.P.P.A.U.P., sauf dispositions particulières réglementées par la Zone de Publicité Restreinte, établie en application de la loi du 29 décembre 1979 dans le règlement local de publicité.

1-4-4 Recommandations :

Les Prescriptions se limitent parfois à de simples recommandations, ayant valeur juridique de "directives" c'est à dire d'orientations définissant un cadre général à l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'architecte des bâtiments de France et, après lui, de l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire.

1-5 Division du territoire en secteurs

Le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. comprend :

- différents secteurs correspondants à différents types d'espaces bâtis :

- PA : Centre ville
- PB : Quartiers denses aux abords du centre et bourgs anciens (Dampierre sur Loire, Petit Puy, Bagneux, Saint-Lambert, Saint-Hilaire Saint-Florent)
- PC : Village de Chaintre
- PE : Quartiers Pavillonnaires
- PG : Quartiers d'immeubles de grande hauteur
- PM : Quartiers Militaires

Les zones naturelles majeures, vallées et affluents, vignobles (secteur PN) :

- PNv : Vignoble de Saumur Champigny
- PNt : Val du Thouet
- PNI : La Loire et ses rives
- PNr : La Route des Levées
- PNc : Les Coteaux
- PNb : Le Secteur Boisé

1-6 Catégories de protection

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, on peut distinguer plusieurs catégories de protections du bâti :

- patrimoine de catégorie 1 (patrimoine exceptionnel) à conserver et indiqué sur les plans par des hachures croisées (légende n° 5),
- patrimoine de catégorie 2 (patrimoine de qualité) à conserver et indiqué sur les plans par des hachures obliques (légende n° 4),
- patrimoine d'ensemble constituant un front homogène indiqué au plan par un filet noir épais sur les façades (légende n° 6),
- les clôtures intéressantes (légende n° 8),
- les parcs boisés, jardins composés, mails et espaces verts (légende n° 9),
- les espaces boisés majeurs (légende n° 10) et les haies structurantes,
- les espaces non aedificandi (légende n° 11),
- les espaces urbains intéressants au titre de l'histoire urbaine (légende n° 12),
- les détails architecturaux (légende n° 13),
- les faisceaux de vues (légende n° 14),
- l'habitat troglodyte (légende n°15),
- les entrées de caves souterraines (légende n°16).

Ces catégories se retrouvent indifféremment dans les différents secteurs de la Z.P.P.A.U.P. et sont l'objet d'un report graphique sur le plan de Z.P.P.A.U.P.

1-7 Catégories de protection

Si de manière exceptionnelle, des travaux de démolition du patrimoine à conserver sont demandés, une expertise technique dûment argumentée devra être fournie.

L'appréciation qui en sera faite par l'architecte des bâtiments de France pourra être assortie, lors de l'instruction de la demande de permis de démolir, d'une clause de dépôt en conservation des éléments architecturaux exceptionnels.

TITRE II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS

CHAPITRE 1 - PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL - IMMEUBLES A CONSERVER IMPERATIVEMENT

Le patrimoine architectural exceptionnel a été recensé et touche les immeubles qui constituent les édifices majeurs ou caractéristiques de l'histoire de la ville et de la richesse du bâti (hôtels particuliers XVI^e et XVII^e, maisons XVI^e, XVII^e, XVIII^e, Villas, édifices publics du XIX^e s.).

Les immeubles ou parties d'immeubles figurés en hachures noires croisées (légende n° 5) au plan de servitude sont dotés d'une servitude de conservation. Celle-ci porte sur l'ensemble murs extérieurs et toiture lorsque l'emprise de la construction est entièrement couverte en hachure noire au plan ; elle est limitée aux façades correspondant aux hachures, en cas de figuration partielle.

2-1-1 Obligations

- a) La restitution de l'état initial connu ou "retrouvé" pourra être demandée lors de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements. La reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, entourages de baies, ... pourra être exigée dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.
- b) La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la construction pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble.

2-1-2 Interdictions

Sont interdits :

- la démolition des constructions ou parties de construction. La démolition des éléments parasites et adjonctions pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble sur les édifices conservés,
- la modification des façades et toitures, sauf restitution d'un état initial connu ou amélioration de l'aspect architectural,
- la suppression ou la modification de la modénature, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, charpentes, lucarnes, épis et sculptures, etc.),
- la surélévation des immeubles ou la transformation des combles, sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice, ou pour une amélioration flagrante de l'aspect,
- l'agrandissement des baies en rez-de-chaussée et aux étages, sauf restitution d'un état antérieur reconnu propre à la composition de la construction.

2-1-3 Obligations de Moyens ou Mode de Faire

a) Modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :

Suivant les prescriptions énoncées "ASPECT DES CONSTRUCTIONS" Chapitre 6.

b) Evolution architecturale des édifices conservés partiellement :

Si des édifices portés à conserver, ne peuvent l'être en totalité en raison d'un état de délabrement dûment expertisé, une conservation partielle pourra être envisagée si les parties conservées s'intègrent dans un projet qui respecte la composition architecturale des façades protégées et adopte des dispositions architectoniques¹ susceptibles de les mettre en valeur.

¹ architectoniques: qui a rapport avec les règles techniques de l'architecture.

CHAPITRE 2 - PATRIMOINE ARCHITECTURAL INTERESSANT OU CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN - IMMEUBLES CARACTERISTIQUES A CONSERVER

La protection couvre les constructions qui, par leurs volumes et leur aspect architectural participent à l'ensemble qu'elles créent, soit par l'unité des styles, soit par l'unité d'échelle, soit pour leur qualité architecturale. Les constructions sont localisées sur l'ensemble du périmètre et touchent l'ensemble des différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune : maisons de villes ordonnancées, maisons des faubourgs, maisons bourgeoises, édifices ruraux, ...

Les constructions ou parties de constructions figurées en hachures noires épaisses ou bordées d'un filet noir (légende n° 6) sur le plan devront être conservées, modifiées, renouvelées ou remplacés suivant les caractéristiques architecturales typiques constitutives du front bâti de ces espaces.

2-2-1 Obligations

a) La reconstitution d'éléments architecturaux pourra être exigée dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.

b) La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice, pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble.

2-2-2 Interdictions

Pourront être interdits :

- La démolition des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public,
- La modification des façades et toitures qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués,
- La suppression de la modénature et la surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui serait incompatible avec la nature et le type de l'édifice, dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué.

2-2-3 Obligations de Moyens ou Mode de Faire

Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions conservées qui s'appliquent, sont les prescriptions énoncées au Chapitre 6 du titre II : "règle commune à tous les immeubles anciens".

CHAPITRE 3 - ENSEMBLE CONSTITUANT UN FRONT BATI HOMOGENE

Les différents sites de la ville (centre ville, faubourgs, quartiers périphériques, ...) comprennent un bâti de moindre intérêt architectural, mais dont la qualité de réalisation (parement pierre homogène, proportions, volumes, détails) contribue à créer des ensembles homogènes.

Ces fronts urbains homogènes sont figurés sur le plan graphique par un filet noir épais (légende n°7).

2-3-1 Obligations

Les modifications et les restaurations des façades bâties concernées, respecteront :

- la volumétrie existante du site,
- l'aspect général du parement,
- l'ordonnancement,
- les caractéristiques architecturales telles que menuiseries, balcons, portes, volets...

2-3-2 Interdictions

Pourront être interdites :

- a) La démolition des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public.
- b) La modification des façades et toitures qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués.

CHAPITRE 4 - PETIT PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET ELEMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS - ELEMENTS SPECIFIQUES LIES A L'ARCHITECTURE TROGLODYTE OU SOUTERRAINE

Les éléments et détails du bâti de très grand intérêt patrimonial, méritent une protection particulière.

- les portes et portails monumentaux, les balcons, les entourages sculptés, ...
- les petits éléments d'accompagnement :
ces éléments sont définis sur le plan graphique par une étoile (légende n° 13),
- l'habitat troglodyte (porté au plan sous la légende n° 15),
- les entrées de caves souterraines (porté au plan sous la légende n° 16).

2-4-1 Obligations de Moyens ou Mode de Faire

Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions conservées qui s'appliquent, sont les prescriptions énoncées au Chapitre 6 du titre II :

- "règle commune à tous les immeubles anciens".

En particulier tous les éléments de tuffeau dégradé seront remplacés par une pierre de même type avec un appareillage et une modénature identique.

2-4-2 Interdictions

Seront interdits :

- la démolition de ces éléments,
- leur modification si elle est incompatible avec leur nature,
- leur déplacement, sauf s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une difficulté technique, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques.

CHAPITRE 5 - LES MURS DE CLOTURE

La protection couvre tous les murs qui, par leur situation, leur constitution, leur ancienneté, marquent l'espace bâti de manière significative.

Ceux-ci contribuent à :

- garantir la continuité du front urbain dans les parties urbaines,
- accompagner le bâti et les espaces ruraux.

On distingue :

2-5-1 Les murs à protéger impérativement

Les murs et clôtures font partie du patrimoine exceptionnel de la cité. Ils sont constitués soit de murs pleins soit de murs bahuts surmontés de grilles le plus souvent ouvragées (dans la partie urbaine). Les éléments d'accompagnement font partie de ces clôtures (portails, piliers, grilles d'entrée).

Les prescriptions suivantes s'appliquent aux éléments de clôtures portés au plan à protéger et représentés par un hachuré noir : (légende n° 5)

1) Obligations :

- la restauration à l'identique des parties anciennes des murs,
- en cas de modification, le traitement de l'accès (portails, ...) sera traité en harmonie avec le mur ou la clôture existante (dimensions, formes, proportions, choix et coloration des matériaux).

2) Interdictions :

- la démolition des clôtures portées à conserver est interdite. Elles pourront toutefois être remplacées en tout ou partie :
 - par la construction d'un édifice à l'alignement
 - ou
 - par le maintien partiel résultant de l'impérative nécessité de créer un accès complémentaire, dans ce cas, la modification projetée respectera les caractéristiques de l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails ...)
- la suppression des portails (portillons, piliers) d'origine, repérés par une étoile.

2-5-2 Les murs de clôtures à conserver

Sur les murs et clôtures portés au plan à conserver et représentés par un tireté noir, (légende n° 8) les prescriptions de conservation suivantes s'appliquent :

1) Obligations :

En cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou écrêtement, le traitement sera réalisé en harmonie, de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc...).

2) Interdictions :

Sont interdits :

- la démolition des clôtures portées à conserver sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, ou la création d'accès complémentaires, et des surélévations et écrêtements qui seraient nécessaires ; ces modifications devant être réalisées en harmonie avec l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails, etc).
- les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents, tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales ...).
- la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile.

CHAPITRE 6 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS : REGLES COMMUNES A TOUS LES IMMEUBLES ANCIENS CONSERVES, RESTAURES ET REHABILITES

Les prescriptions architecturales concernent l'ensemble du bâti ancien, à savoir :

- le patrimoine architectural exceptionnel (titre II - Chapitre 1),
- les constructions protégées au plan de la ZPPAUP (Titre II, Chapitre 2),
- le petit patrimoine architectural et les éléments architecturaux particuliers (Titre II - Chapitre 4),
- les clôtures (Titre II, Chapitre 5).

2-6-1 Moyens et modes de faire

Les travaux de restauration, réhabilitation, d'entretien, doivent être exécutés suivant les techniques adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création.

Les techniques et matériaux de substitution pourront éventuellement être autorisés s'ils s'insèrent dans les logiques constructives des édifices.

a) Pierre de Tuffeau :

Les parties en pierre de tuffeau destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures, etc, doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites.

De même les façades en pierre de tuffeau peintes doivent être décapées.

Les joints seront repris si nécessaire ; leur épaisseur ne sera pas élargie.

Sauf nécessité absolue, on évitera la retaille. La pierre sera nettoyée en recourant à des techniques douces (brossage, micro-gommage). Il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène. Le regarnissage des joints défailants et le remplacement des pierres altérées sera préconisé pour les façades en bon état.

Les chaînages d'angles devront être effectués avec des pierres entières. Le placage est autorisé en parement à condition de ne pas être d'une épaisseur inférieure à 12 cm.

Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées devront être de même type et nature que celles du parement concerné.

Tuffeau étant une pierre fragile, il sera apporté le plus grand soin à sa mise en place et à son utilisation (pose dans le sens du lit de carrières...). Les pierres utilisées devront avoir subi un temps de séchage satisfaisant.

Les éclats de petites dimensions, inférieurs à 8 cm², pourront être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sablons et poussière de pierre. Ces reprises devront avoir même couleur et dureté que la

Pierre. Les enduits artificiels sont prohibés. Entre 8 et 20 cm², les éclats peuvent être réparés à l'aide de cabochons. Au-delà de cette dimension, toute la pierre est à changer.

Les soubassements enduits de ciment seront restitués dans leur aspect initial (enduit à la chaux, pierres sèches).

Seuls sont autorisés les scellements, percements, fixations directement sur la pierre de tuffeau pour les éléments fonctionnels de l'usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc), sous réserve de l'application des règles de publicité.

Est interdite la pose en façade des éléments techniques tels que événements de chaudières, climatiseurs, récepteurs ou émetteurs de signaux radioélectriques...

L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, etc) est interdit.

SCULPTURE

La sauvegarde, le nettoyage et la restauration des sculptures devront faire l'objet d'une attention très particulière. Il est rappelé que le travail de sculpture nécessite une qualification différente de celle de la taille de pierre. Le sculpteur devra avoir une qualification dont l'agrément sera soumis à l'architecte des bâtiments de France.

Avant tout, le premier objectif sera celui de la conservation de la sculpture originelle ; les techniques douces de nettoyage seront utilisées en priorité ; toute retaille est interdite.

Sur les plans de façade, l'indication précise des sculptures devra être faite.

b) Moellons :

Si la très grande majorité du bâti est constituée par une architecture en pierre de taille, certaines constructions étaient réalisées en moellons non enduits.

Dans ce cas, les murs seront rejointoyés avec un mortier de chaux grasse et sable, dont la couleur sera proche de celle de la pierre existante.

Certaines façades pourront être enduites, à fleur de moellons, dans les types de construction recensés, où les entourages ne sont pas en pierre de taille. (Habitat rural exceptionnel sur Saumur).

c) Enduits :

Dans le cas de façades ou parties de façades enduites, les enduits seront soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau sous pression), soit refaits. Dans ce cas, les prescriptions suivantes sont applicables :

- les enduits et joints seront constitués uniquement de chaux majoritairement aérienne et de sable dont la granulométrie sera conforme aux caractéristiques de la construction²,
- des enduits à la chaux prêts à l'emploi pourront être tolérés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immeuble et du quartier auquel il appartient,
- les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux joints ; ils ne

² voir cahier des recommandations architecturales.

doivent pas comporter de motifs, sous découpe en saillie,

- il peut être appliqué des laits de chaux, soit sur les enduits anciens, soit sur les enduits neufs,
- l'emploi du ciment est interdit.

d) Ouvertures :

Les baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes doivent être maintenues ou restaurées avec des matériaux tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice, en particulier la décomposition de l'ouverture suivant les proportions de carreaux en usage, devra être maintenue.³

Des dispositions différentes de la forme et de la nature originelle des menuiseries pourront être autorisées, sous réserve d'un apport architectural significatif. Des dispositions différentes pourront être autorisées sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privatifs, et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.

e) Fermetures :

Les volets en bois peints seront maintenus et restitués suivant leurs dispositions originelles, sauf impératifs techniques spécifiques.

Ils seront soit sous forme de volets pleins, soit sous forme de volets ajourés ou persiennes. Les volets P.V.C. ou roulants ne sont pas autorisés.

f) Couvertures :

Les toitures seront couvertes en ardoises naturelles.

Les parties de toiture nécessairement réalisées en zinc ou tout autre matériau que l'ardoise, seront traitées de manière à leur donner le moins d'importance possible.

Eventuellement des fenêtres de toit (sans saillie par rapport au nu extérieur de la couverture) pourront être acceptées en nombre limité.

Leurs dimensions sont limitées à 55 / 78 cm de proportion plus haute que large. Ces dimensions pourront être portées à 55 / 98 cm en considération de l'impact de l'ouvrage sur l'immeuble et les lieux avoisinants notamment au regard de la visibilité depuis la rue.

Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les toitures qui ne seraient pas vues de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.

Les lucarnes seront réalisées selon la typologie du bâtiment en maçonnerie de tuffeau ou en bois peint conformément au cahier des recommandations architecturales.

Les souches de cheminée seront réalisées dans le même matériau que la façade (tuffeau) ou en brique. Le couronnement sera de tuffeau ou de brique.

³ voir cahier des recommandations architecturales

g) Coloration :

La coloration des ouvrages sera adaptée à la nature des matériaux utilisés et au caractère général des constructions. Les couleurs vives, les gris-"ciments" seront prohibés.

Pour les portes, des couleurs soutenues (vert, brun, rouge foncé, bleu, ...) seront autorisées dans la mesure où elles participent à la mise en valeur de l'architecture.

Un nuancier pour les enduits et fermetures sera joint au présent document.

h) Canalisations :

Aucune canalisation de gaz, d'eaux usées, ne doit rester apparente en façades.

. Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et pourront être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.

. Les câbles apposés en façades doivent être dissimulés dans la composition d'ensemble des façades.

Les descendants de pluvial (gouttières) seront verticaux et intégrés dans la composition architecturale.

CHAPITRE 7 - FACADES COMMERCIALES

2-7-1 VITRINES

Les prescriptions sur les vitrines s'appliquent aux constructions existantes protégées.

Les prescriptions sur les enseignes, stores et bannes s'appliquent aux constructions anciennes et neuves dans le périmètre de la Z.P.A.U.P., sauf en secteurs PE et PG.

Dans le cas de création ou de modification de l'aspect extérieur pour les vitrines :

a) Les vitrines correspondant à une baie doivent respecter la structure de l'immeuble, soit par:

- l'ouverture avec plate-bande appareillée ou baie rectangulaire ou cintrée,
ou
- l'ouverture accompagnée d'un coffre architectural " plaqué " en bois peint (pas de bois de teinte naturelle), contre la maçonnerie en forme d'habillage.

b) La conservation des immeubles dans leur structure architecturale initiale pourra être imposée de telle manière que les installations commerciales s'inscrivent dans l'ordonnancement originel de l'édifice sans surlargeur de baies ni multiplication des portes et accès.

Dans ce cas, la réutilisation de baies anciennes typées sera imposée.

c) Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite.

La structure de l'immeuble doit donc apparaître en totalité lorsque ses caractéristiques se présentent comme telles : façade maçonnée depuis le rez-de-chaussée jusqu'à la rive de toiture, pignons en pierre de taille ou moellons, enduits, portes ou porches à linteaux ou claveaux appareillés, piliers, appuis de fenêtres, etc ; il peut y avoir lieu de supprimer tout coffrage en applique ou bien de créer un coffrage de façade commerciale, suivant la nature de l'immeuble. Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles.

d) Les glaces et menuiseries occupant les baies, en l'absence de placage d'ensemble, doivent se situer en retrait du nu extérieur de maçonnerie, au tiers intérieur minimum de l'épaisseur de maçonnerie. En cas de façade en placage dont l'épaisseur ne devrait pas excéder 25 cm, les glaces devront être situées en retrait de la profondeur des tableaux des fenêtres des étages de la façade originelle de l'immeuble. L'aménagement de la façade commerciale, coffre sur l'ensemble, titres et enseignes, bâches, éclairages et accessoires divers, ne doit pas excéder le niveau du plancher du 1^{er} étage ou du bandeau maçonné existant éventuellement à ce niveau.

e) Les grilles de sécurité seront posées à l'intérieur du bâtiment.

f) La pose à demeure à l'extérieur des vitrines de panneaux d'exposition ou distribution automatique est interdite.

2-7-2 ENSEIGNES

Enseignes franchisées :

Elles ne seront pas autorisées si elles ne respectent pas les matériaux et dimensions définis ci-dessous.

Éléments des enseignes :

Seuls prennent figure sur les enseignes les éléments suivants : Motif décoratif (logo), raison sociale, indication de l'activité, nom de la ou des personnes exerçant cette activité.

Emplacement des enseignes :

Il ne peut être admis d'enseignes apposées sur un balcon ajouré ou devant des éléments architecturaux intéressants.

Les enseignes ne doivent pas être placées plus haut que les allèges des baies du premier étage.

L'enseigne concernant une activité s'exerçant au rez-de-chaussée dans un magasin ne peut être apposée que, soit dans la ou les baies, soit à plat au-dessus de la ou des baies, ou sur l'un des montants de maçonnerie.

L'enseigne concernant une activité s'exerçant en fond de cour ou à un étage ne peut être apposée que sur le montant ou dans le tableau de la porte y donnant accès, ou au-dessus de la porte si celle-ci n'est pas susceptible de donner accès à une autre activité.

Nombre d'enseignes :

Le nombre d'enseignes est limité par établissement à : une enseigne à plat dans chaque rue et éventuellement une enseigne perpendiculaire.

Toutefois dans le cas d'une architecture rythmée par des travées lisibles en rez-de-chaussée, une enseigne à plat par travée est admise.

Enseignes perpendiculaires :

Surface maximum de la silhouette 0,64 m²; saillie maximum 0,80 m; hauteur maximum 0,80m.

Matériaux autorisés pour les enseignes :

Bois, fer, acier, cuivre, verre, aluminium.

Les caissons plastiques standard, les enseignes clignotantes ou à effet cinétique sont interdits. Toutefois, l'utilisation de plaques d'altuglas, de Plexiglas ou de produits industriels similaires, est admise.

2-7-3 STORES ET BANNES

Sous réserve d'application des règlements particuliers (règlement de voirie et de publicité), les stores et bannes doivent s'inscrire rigoureusement dans le cadre architectural qu'elles accompagnent.

a) Stores et bannes :

Ils ne pourront être utilisés que s'ils n'altèrent pas le rythme de percements et la lisibilité du décor de la façade de l'immeuble. Leur installation au-dessus des baies et en dessous du niveau du plancher du 1^{er} étage, devra être accompagnée des caches destinés à incorporer le mécanisme et tringlerie.

Une seule couleur sera autorisée, choisie en harmonie avec celle de la façade de l'immeuble (matériaux, peintures).

Dans le cas d'installation d'une bâche sur une façade coffrée en applique, l'architecture de la devanture devra incorporer les mécanismes. Tous les encastremements - sauf exception - sont interdits dans les linteaux de pierre de taille, piédroits, poteaux et allèges appareillés.

Les bannes doivent épouser la forme de la baie qu'elles accompagnent ou dans laquelle elles s'inscrivent pour éviter de former un ensemble sur plusieurs baies.

b) Bannes :

Un lambrequin (bavolet) pourra porter l'indication de la raison sociale en lettres de caractère graphique, proportionnées à la hauteur de ce lambrequin qui ne devra pas excéder 0,40 m.

CHAPITRE 8 - ESPACES LIBRES

Les espaces libres sont de cinq natures :

- Les plantations à protéger ou à créer
- Les espaces boisés
- Les espaces publics non protégés
- les zones non aedificandi
- Les espaces urbains à protéger

2-9-1 Les plantations à protéger ou à créer – Haies structurantes (légende 9 au plan)

Aucune construction nouvelle autre que le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation et éléments décoratifs...) ne sera autorisée. Les constructions souterraines en dehors des espaces plantés peuvent être acceptées.

Les sols seront maintenus en espaces naturels non stabilisés à l'exception des allées et bordures périphériques.

La végétation d'arbres de haute tige ne pourra être abattue sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale.

2-9-2 Les espaces boisés à protéger (légende 10 au plan)

Régit par les dispositions de l'article L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatif aux espaces boisés classés.

2-9-3 Les espaces publics non protégés au plan

Les rues, places, chaussées et trottoirs seront traités en harmonie avec l'espace environnant. En cas de renouvellement de la nature des sols par des procédés autres que les revêtements d'asphalte, d'enrobé ou de béton clair coulé, le choix de matériau sera adapté à la nature des façades dont les types dominent la rue ou le quartier.

Pour toutes les catégories d'espaces libres, la signalétique et l'affichage des commerces et services et le mobilier urbain, doivent être conçus en harmonie avec les choix réalisés par la Commune.

2-9-4 Les zones non aedificandi (légende 11 au plan)

Espaces non bâtis, les zones non aedificandi sont destinées à maintenir les perspectives et les dégagements visuels des constructions majeures recensées en tant que patrimoine exceptionnel.

2-9-5 Les espaces urbains à protéger (légende 12 au plan)

Aucune construction nouvelle ne pourra être autorisée, à l'exception des installations souterraines situées en dehors des espaces plantés.

Le mobilier urbain clos est limité aux kiosques, et abris indiqués. La reconstitution d'éléments anciens connus pourra être conseillée.

Le mobilier sera limité à l'équipement compatible avec l'usage d'un espace urbain et adapté aux caractères traditionnels des lieux : bancs, chaises, éclairage, signalétique, information, éléments décoratifs ou d'animation.

Les sols seront réalisés:

- soit en pavage clair (calcaire, granit, grès),
- soit en pavage de pierre reconstituée ou béton désactivé lavé clair,
- soit en sol stabilisé avec surfacage par matériaux naturels clairs.

Les sols en matériaux souples (enrobés) sont considérés comme étant un traitement provisoire de l'espace.

CHAPITRE 9 - FAISCEAUX DE VUE

Toute construction nouvelle projetée dans un faisceau de vue aboutissant à la vision sur le château, sur un édifice exceptionnel ou sur un ensemble bâti, ne doit pas présenter une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante, depuis l'origine du faisceau de vue mentionnée au plan. De plus, sa composition volumétrique devra être en harmonie avec le point de vue répertorié.

CHAPITRE 10 - RESEAUX

2-10-1 Interdictions

Sont interdits :

Les installations sous forme de câbles aériens, des réseaux de distribution de toute nature, notamment:

- E.D.F. en basse, moyenne et haute tension,
- Télécommunication,
- Eclairage public,
- Les paraboles vues depuis l'espace public.

Les coffrets et bornes divers venant en saillie sur l'espace public, sauf sur justification technique montrant qu'aucune autre solution ne peut être trouvée.

Les boîtes aux lettres, Interphones et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans la structure du bâtiment (aucune saillie ne sera acceptée) ; la position dans le hall de l'immeuble est préconisée.

2-10-2 Obligations

L'aménagement des raccordements de réseaux aux immeubles protégés au plan (légende n° 5, 6, 7 et 8) doit être adapté à la nature de la construction :

- coffrets et boîtes de raccordement disposés en dehors des façades principales, reportés sur les murs de clôtures ou les annexes, ou bien, en cas de nécessité, inscrits dans la composition de la façade,
- couvercles de coffrets remplacés ou complétés par un volet en bois ou en fer peints,
- les câbles de façades seront peints, ton pierre.

TITRE III – PRESCRIPTIONS PARTICULIERES APPLICABLES A CHAQUE SECTEUR

CHAPITRE 1 – SECTEURS PA

Ce secteur correspond au quartier ancien de la ville sur l'île d'Offard.

3-1-1 Caractéristiques des terrains

Le découpage parcellaire devra permettre de maintenir, ou ne devra pas dénaturer, les caractéristiques des types architecturaux situés de part et d'autre du projet ou des types dominant la voie et caractérisant l'espace public.

En cas de modification des limites foncières, la dimension et la forme des nouvelles parcelles seront projetées en harmonie avec le système parcellaire correspondant au type architectural des édifices donnant sur la voie ou situés de part et d'autre du projet.

3-1-2 Implantation des constructions par rapport à l'alignement

L'implantation à l'alignement est exigée pour la totalité de la façade sur rue du rez-de-chaussée à la rive de toiture.

Des implantations en retrait par rapport à l'alignement pourront être autorisées :

- pour les édifices publics, à condition que les édifices respectent les caractéristiques du quartier dans lequel ils doivent être réalisés (implantation, volumes, matériaux),
- pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait,
- pour les constructions sur les voies pour lesquelles une servitude de recul des constructions est portée au plan.

3-1-3 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes dans l'ensemble homogène au sein duquel ces constructions nouvelles s'insèrent.

3-1-4 Aspect des constructions neuves

Sont considérées comme constructions neuves :

- les constructions nouvelles sur terrains nus,
- les extensions de constructions existantes,
- les modifications importantes du bâti existant,

a) Insertion dans l'environnement :

Les constructions neuves devront présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants, en particulier, il devra être tenu compte de l'ordonnancement du bâti existant porté à conserver aux plans graphiques (légendes n°3, 4, 5), des matériaux et des proportions des ouvertures. Les éléments de raccordement avec les édifices voisins tiendront compte de la modénature, du niveau, des égouts de toiture et de l'altitude des étages du bâti existant porté à conserver.

Une cohérence architecturale sera exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.

Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade d'une longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade (rupture des volumes, colorimétrie, proportions variées des ouvertures, ...) devra s'harmoniser au rythme des façades des bâtiments bordant la voie, et au parcellaire préexistant.

b) Aspect des structures porteuses :

Sont autorisés :

- la pierre de tuffeau apparente ou pierre d'aspect similaire (couleur, grain) et les joints selon la typologie du bâtiment conformément au cahier des recommandations architecturales.
- les enduits plats, de ton pierre, ou blanc cassé, talochés, lissés ou brossés, sur les façades non vues de l'espace public., ou sur les pignons visibles du domaine public si la surface visible excède le tiers de leur surface totale, à condition que les chaînages d'angle soient en pierre massive.

Seront tolérés :

- les éléments de constructions en bois peint, métal, verre, éléments préfabriqués en béton apparent, s'ils induisent un apport architectural significatif.

Sont interdits :

- les revêtements de pierre autre que ceux de tuffeau ou pierre d'aspect similaire, les enduits de ciment gris et la chaux grise ou éléments colorés de manière excessive,
- les imitations de matériaux différents.

c) Les couvertures :

Les toitures doivent être constituées en ardoises naturelles de modèle rectangulaire de pose classique (la pose losangée est interdite).

La pente sera de 35° à 45°, sauf pour les toitures à la Mansart dont le brisis aura une pente maximum de 80° et de 45° pour le terrasson. Le terrasson sera couvert en ardoise, en zinc ou en inox prépatiné ou autres matériaux d'aspect similaire.

Exceptionnellement, des couvertures avec d'autres matériaux que l'ardoise (zinc, inox prépatiné, cuivre, bardage métallique peint, verre etc...) pourront être autorisées par Monsieur l'architecte des bâtiments de France dans le cas d'architecture contemporaine ou de vérandas s'il en résulte un apport architectural significatif et sous réserve que cette toiture s'insère harmonieusement dans son environnement bâti.

Les couvertures en terrasse peuvent être admises pour les parcs de stationnement collectif, les bâtiments annexes d'un seul niveau et d'une emprise au sol inférieure à 30 m² ou pour de petits raccordements qui permettent de faciliter la liaison entre deux corps de bâtiments.

Lucarnes : Elles doivent être réalisées dans l'axe des baies de la façade et en harmonie avec les autres parties du bâtiment (proportions, style, matériau).

Leurs couvertures seront en ardoise ou dans les mêmes matériaux que le reste de la couverture.

Elles seront réalisées selon la typologie du bâtiment en maçonnerie de tuffeau ou en bois peint conformément au cahier des recommandations architecturales sauf dans le cas d'architecture contemporaine.

Cheminée : Les souches de cheminée seront réalisées dans le même matériau que la façade ou en brique. Le couronnement sera de tuffeau ou de pierre d'aspect similaire ou de brique.

d) Les menuiseries :

Leurs proportions reprendront les dimensions des ouvertures existantes lors d'extension ou de modification.

Elles seront en bois peint. L'usage de métal laqué ou de PVC est toléré pour les constructions à usage d'activité ou d'architecture contemporaine sauf pour la réalisation de volets extérieurs battants ou en tableau qui devront être en bois peint sans écharpes. Les volets roulants extérieurs ne sont pas autorisés.

Les portes de garage seront de préférence en bois peint, elles pourront être en métal laqué ou en PVC à condition d'avoir une teinte conforme au nuancier ci-annexé, et des éléments verticaux pour les assemblages et reliefs.

e) Les balcons :

La profondeur des balcons en saillie sur voie publique ou privée sera limitée à 80 cm maximum hors tout ; elle pourra être portée à 1,20 m sur espace privatif non visible du domaine public. Les gardes corps seront ajourés et ne comporteront pas de parties pleines et devront retrouver des proportions en harmonie et dans le style avec les éléments traditionnels, (voir recommandations architecturales).

Les loggias sont interdites sur les façades vues de l'espace public.

f) Accessoires divers :

Les capteurs solaires, serres solaires passives, extracteurs ou autres éléments techniques sont interdits dès lors qu'ils sont vus de l'espace public.

Les dispositifs d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles) seront disposés de façon à être le moins visible possible du domaine public. La pose en façade, sur balcon et souche de cheminée, est interdite. La couleur des dispositifs sera approchante de celle du matériau sur lesquels ils s'appuient.

3-1-5 Clôtures

Les clôtures neuves à l'alignement seront réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes.

Elles seront réalisées soit :

Pour les clôtures sur rue:

- en pierre de tuffeau sur toute leur hauteur avec un minimum de 1,80 m,
- en murs bahuts en pierre de tuffeau surmontés d'une grille, dans les proportions des murs anciens (murs bahuts de 0,60 à 0,90 max.- grilles de 1m 20 à 1 m 60).

Pour les clôtures en limites séparatives :

- Les murs en maçonnerie de ciment enduits de part et d'autre sont admis, à condition de recevoir un couronnement de pierre de taille et d'être recoupés par des chaînages de pierre verticaux.

Les portails et portillons seront réalisés en harmonie avec le type de mur retenu :

- portails en bois ou métal peints, de hauteur similaire aux murs pour les murs maçonnés hauts,
- grilles à barreautage vertical métallique peint pour les murs bahuts.

Les entourages de ces portails et portillons seront aussi réalisés suivant les ordonnancements traditionnels (proportions, matériaux). Voir Recommandations Architecturales.

CHAPITRE 2 - SECTEURS PB

Ces secteurs correspondent aux ensembles bâtis en extension des différents quartiers anciens et aux hameaux ruraux du Petit Puy, de Dampierre (Bourg-Est et Ouest). et les quartiers anciens de Bagneux, Saint-Hilaire Saint-Florent.

3-2-1 Caractéristiques des terrains

La surface et la forme des terrains qui seraient issus d'un découpage ou remaniement parcellaire, devront permettre la constitution d'un ensemble bâti privilégiant les implantations à l'alignement (parcelles plus profondes que larges, géométrie en plan adaptée à l'environnement, etc.) et la création de jardins ou boisés en coeur d'îlot.

3-2-2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les façades des constructions neuves ou des extensions de constructions devront être implantées, en tout ou partie, à l'alignement sur l'espace public ou privé de desserte (rue, venelle, place), ou en retrait quand les parcelles voisines sont construites avec des constructions en retrait.

3-2-3 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes dans l'ensemble homogène au sein duquel ces constructions nouvelles s'insèrent.

Pourront être autorisés les dépassements à ces dispositions qui ne concerneront que les constructions en continuité et/ou en extension de constructions existantes dont l'altitude est déjà supérieure à la hauteur absolue, sans dépassement des hauteurs de ces constructions existantes et pour des raisons d'ordonnancement architectural.

Les prescriptions de hauteur ne s'appliquent pas aux édifices dotés d'une prescription de conservation, dont la volumétrie ne peut être modifiée, sauf dans le cas de restitution de l'état initial ou reconstruction, ni aux bâtiments existants démolis ou sinistrés.

3-2-4 Aspect des constructions neuves

Sont considérées comme constructions neuves :

- les constructions nouvelles sur terrains nus,
- les extensions de constructions existantes,
- les modifications importantes du bâti existant.

a) Insertion dans l'environnement :

Les constructions neuves devront présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants, en particulier, il devra être tenu compte de l'ordonnancement du bâti existant porté à

conserver aux plans graphiques (légendes n°3, 4, 5), des matériaux et des proportions des ouvertures. Les éléments de raccordement avec les édifices voisins tiendront compte de la modénature, du niveau, des égouts de toiture et de l'altitude des étages du bâti existant porté à conserver.

Une cohérence architecturale sera exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.

Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade d'une longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade (rupture des volumes, colorimétrie, proportions variées des ouvertures, ...) devra s'harmoniser au rythme des façades des bâtiments bordant la voie, et au parcellaire préexistant.

b) Aspect des structures porteuses :

Sont autorisés :

- la pierre de tuffeau apparente ou pierre d'aspect similaire (couleur, grain) et les joints selon la typologie du bâtiment conformément au cahier des recommandations architecturales,
- les enduits plats, de ton pierre, ou blanc cassé, talochés, lissés ou brossés, s'ils ne sont pas vus de l'espace public ou si les murs concernés sont entourés de murs enduits de part et d'autre.

Sera tolérée :

- la construction en bois peint ; métal, verre, éléments préfabriqués en béton apparent, si elle induit un apport architectural significatif.

Sont interdits :

- les revêtements de pierre autre que ceux de tuffeau ou pierre d'aspect similaire, les enduits de ciment gris et la chaux grise ou éléments colorés de manière excessive,
- les imitations de matériaux différents.

c) Les couvertures :

Les toitures doivent être constituées en ardoises naturelles de modèle rectangulaire de pose classique (la pose losangée est interdite).

La pente sera de 35° à 45°, sauf pour les toitures à la Mansart dont le brisis aura une pente maximum de 80° et de 45° pour le terrasson. Le terrasson sera couvert en ardoise, en zinc ou en inox prépatiné ou autres matériaux d'aspect similaire.

Exceptionnellement, des couvertures avec d'autres matériaux que l'ardoise (zinc, inox prépatiné, cuivre, bardage métallique peint, verre etc...) pourront être autorisées par Monsieur l'architecte des bâtiments de France dans le cas d'architecture contemporaine ou de vérandas s'il en résulte un apport architectural significatif et sous réserve que cette toiture s'insère harmonieusement dans son environnement bâti.

Les couvertures en terrasse peuvent être admises pour les parcs de stationnement collectif, les bâtiments annexes d'un seul niveau et d'une emprise au sol inférieure à 30 m² ou pour de petits raccordements qui permettent de faciliter la liaison entre deux corps de bâtiments.

Lucarnes : Elles doivent être réalisées dans l'axe des baies de la façade et en harmonie avec les autres parties du bâtiment (proportions, style, matériau).

Leurs couvertures seront en ardoise ou dans les mêmes matériaux que le reste de la couverture.

Elles seront réalisées selon la typologie du bâtiment en maçonnerie de tuffeau ou en bois peint conformément au cahier des recommandations architecturales sauf dans le cas d'architecture contemporaine.

Cheminée : Les souches de cheminée seront réalisées dans le même matériau que la façade ou en brique. Le couronnement sera de tuffeau ou de pierre d'aspect similaire ou de brique.

Dans le cas d'extension de constructions existantes, le matériau devra respecter le caractère des lieux.

Pour les constructions publiques, des matériaux différents pourraient éventuellement être tolérés s'ils respectent le caractère des lieux (environnement direct) et les caractéristiques du quartier dans lequel ils doivent être réalisés (volume matériaux).

d) Les menuiseries :

Leurs proportions reprendront les dimensions des ouvertures existantes lors d'extension ou de modification.

Elles seront en bois peint. L'usage du métal laqué ou du PVC est toléré sauf pour la réalisation de volets extérieurs qui devront être en bois peint sans écharpes. Les coffres des volets roulants seront intérieurs : les coffrets extérieurs ne sont pas autorisés.

e) Accessoires divers :

Les capteurs solaires, serres solaires passives et extracteurs ou autres éléments techniques sont interdits dès lors qu'ils sont vus de l'espace public.

Les dispositifs d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles) seront disposés de façon à être le moins visible possible du domaine public. La pose en façade sur balcon et souche de cheminée est interdite. La couleur des dispositifs sera approchante de celle du matériau sur lesquels ils s'appuient.

3-2-5 Clôtures

Les clôtures neuves à l'alignement seront réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes.

Elles seront réalisées soit :

- en pierre de tuffeau sur toute leur hauteur,
- en murs pleins en moellons ou parpaings enduits couronnés de tuffeau (enduits à base de chaux de préférence ou produits d'aspect similaire),
- en murs bahuts en pierre tuffeau ou de parpaings enduits couronnés de tuffeau surmontés d'une grille à barreautage vertical métallique peint.

Les portails et portillons seront réalisés en harmonie avec le type de mur retenu :

- portails bois pleins, peints, de hauteur similaire aux murs pour les murs maçonnés hauts,
- grilles à barreautage vertical métallique peint pour les murs bahuts ou portails ajourés à condition qu'elles ne remplacent pas un mur plein protégé.

Les entourages de ces portails et portillons seront aussi réalisés suivant les ordonnancements traditionnels (proportions, matériaux). Voir Recommandations Architecturales.

CHAPITRE 3 - SECTEURS PC - Village de Chaintre

3-3-1 Caractéristiques des terrains

Le découpage parcellaire devra permettre de maintenir, ou de ne pas dénaturer, les caractéristiques des types architecturaux situés de part et d'autre du projet c'est à dire suivant le type traditionnel rural.

3-3-2 Implantation des constructions par rapport à l'alignement

Les bâtiments seront implantés à l'alignement et dans le prolongement des murs de clôture. Les hangars et les bâtiments agricoles pourront éventuellement être implantés sur des limites séparatives.

3-3-3 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faitage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes, dans l'ensemble homogène au sein duquel ces nouvelles constructions s'insèrent.

Les bâtiments seront limités en hauteur à deux niveaux (R+1).

Les bâtiments annexes seront d'un seul niveau.

3-3-4 Aspect des constructions neuves

Sont considérées comme constructions neuves :

- les constructions nouvelles sur terrains nus,
- les extensions de constructions existantes,
- les modifications importantes du bâti existant.

a) Insertion dans l'environnement

Les constructions neuves devront tenir compte de l'ordonnancement du bâti existant, des matériaux et des proportions des ouvertures.

Une cohérence architecturale sera exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.

b) Aspect des structures porteuses

Sont autorisés :

- la pierre de tuffeau apparente ou d'aspect similaire avec joint clair,
- les enduits ou les murs de moellons sur les façades non vues de l'espace public.

Les murs en moellons pourront être rejointoyés jusqu'à leur nu approximatif à l'enduit au mortier de chaux grasse et à pierre nue.

Il sera toléré que l'enduit recouvre le mur en faisant apparaître, au même niveau, les pierres d'encadrement des baies et des chaînages.

L'enduit sera grésé taloché.

Les enduits grattés sont interdits.

- Les façades complètement enduites seront interdites.
- Les pierres ne seront jamais peintes.
- L'emploi du ciment ou de la chaux hydraulique purs est interdit.
- L'enduit tyrolien et l'enduit lissé seront interdits.
- L'enduit blanc ou blanc cassé sera interdit. La couleur blond clair sera donnée par celle du sable de rivière.

Pour les annexes agricoles ou vinicoles, d'un seul niveau, le bardage bois pourra être autorisé sur les pignons.

c) Les couvertures

Les bâtiments auront des toitures à deux pans minimum avec des pentes de 45° minimum. Les bâtiments annexes à un seul pan seront tolérés.

Les toitures doivent être constituées en ardoise naturelle, en pose classique orthogonale.

L'ardoise artificielle de petit modèle sera tolérée pour les petits bâtiments annexes de faible dimension et peu visibles.

Pour les hangars, les pentes faibles seront tolérées avec un minimum de 15°.

Les hangars agricoles pourront être traités avec des matériaux de teinte noir mat. Les plaques Fibrociment colorées en usine ou par application de sels métalliques seront tolérées.

Tout matériau brillant comme la tôle galvanisée sera interdit.

En pignon, l'extrémité de la couverture sera normalement protégée par un rondelé, sinon le débord de couverture sur le nu du mur ne dépassera pas 3 cm.

Pour les égouts de toiture, les dispositions d'origine seront maintenues ou restituées dans les constructions existantes, sinon le débord de toiture par rapport au nu de la façade ne dépassera pas 30 cm.

L'emplacement des descentes d'eaux pluviales doit respecter le rythme des façades.

Les lucarnes seront réalisées avec le même soin et les mêmes exigences que les autres parties du bâtiment, et en particulier la façade dont on respectera l'harmonie des proportions, du style et des matériaux. Elles seront réalisées selon la typologie du bâtiment en maçonnerie de tuffeau ou en bois peint conformément au cahier des recommandations architecturales.

Les lucarnes anciennes seront autant que possible, restaurées à l'identique et copiées avec soin si on veut en créer de nouvelles.

Elles seront couvertes en ardoise et les jouées habillées avec le même matériau ou éventuellement, en bois. Leur nombre sera limité aux strictes nécessités d'habitabilité du comble.

Les chiens assis, les lucarnes rampantes ou rentrantes sont interdites.

Les châssis de toit sont tolérés en nombre limité en rapport avec l'importance de la toiture. Ils seront de faible surface (inférieure à 1,10 m²), de proportion plus haute que large, et posés encastrés c'est à dire sans saillie par rapport au nu extérieur de la couverture.

Les houteaux seront de petite taille et serviront uniquement à la ventilation de la toiture.

Les cheminées doivent être placées le plus haut possible sur la toiture, à proximité du faîtage dont elles dépasseront la hauteur d'au moins 40 cm.

Les souches de cheminées seront réalisées en pierre ou en briques, à l'exclusion de tout enduit.

Le couronnement sera légèrement saillant, réalisé en pierre ou en brique.
Seuls les mitrons traditionnels en forme de tronc de cône en poterie seront tolérés. Toute adjonction métallique sera interdite.

d) Les ouvertures :

Leurs proportions reprendront les modèles existants. Les fenêtres seront plus hautes que larges.
Les nouvelles ouvertures seront de mêmes proportions que les anciennes et respecteront la logique de composition de la façade.

e) Les menuiseries :

Elles doivent être inspirées des références locales (voir cahier des recommandations architecturales).
Elles seront en bois peint de couleur claire.
Les fenêtres seront à grands carreaux (4 à 6 suivant la hauteur). Les carreaux seront légèrement plus hauts que larges.

Les couleurs vives sont interdites et seront conformes au nuancier ci-annexé.
Les volets extérieurs ne devront pas comporter d'écharpes. Ils seront en bois peint ou naturel à l'exclusion de toute application de lasure ou verni.
Les persiennes en fer, volets de protection métalliques ou plastiques visibles de l'extérieur seront interdits.

f) Accessoires divers :

Les capteurs solaires, serres solaires passives et antennes paraboliques sont interdits sur les façades et toitures visibles du domaine public. Aucune lanterne, applique dépassant de la façade ne sera admise.
Les coffrets électriques seront posés dans des niches fermées d'un volet.

3-3-5 Clôtures

Toute construction de clôture sera réalisée à l'alignement, en pierre avec un couronnement en pierres appareillées, pierrailles et mortier en référence aux clôtures existantes.

La hauteur devra être en harmonie avec celle des murs en continuité.

Les murs de clôtures sont à reconstituer lorsqu'ils ont été supprimés.

Le parpaing enduit sera toléré pour les murs mitoyens séparant deux propriétés bâties et les murs de soutènement avec les mêmes exigences que pour les murs suivant chapitre 3-3-4.b à condition d'être couronnés de tuffeau ou de pierraille et mortier et recoupés par des chaînages de pierre de tuffeau.

Les portails seront en bois peint ou en grille métallique. Les grilles métalliques devront être en harmonie et adaptées au contexte architectural. Elles pourront être recopiées à partir de motifs anciens.

CHAPITRE 4 – SECTEURS PE

Ces secteurs concernent les espaces bâtis de faible densité d'habitat dispersé et les extensions récentes des bourgs anciens.

3-4-1 Caractéristiques des terrains

Le découpage parcellaire devra permettre de maintenir ou ne devra pas dénaturer les caractéristiques des types architecturaux situés de part et d'autre du projet c'est à dire suivant le type traditionnel rural, ou pavillonnaire mais dans l'esprit des villages concernés.

3-4-2 Implantation des constructions par rapport à l'alignement

Dans les hameaux, les bâtiments seront implantés

- soit à l'alignement,
- soit dans le prolongement des murs de clôture,
- soit en retrait si les constructions voisines ont un retrait par rapport à l'alignement.

Dans les espaces bâtis de faible densité d'habitat dispersé, les bâtiments seront implantés :

- en retrait.

3-4-3 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes, dans l'ensemble homogène au sein duquel ces nouvelles constructions s'insèrent.

Les bâtiments seront limités en hauteur à R+C, sauf dans le cas où les bâtiments riverains seraient à R + 1, où cette hauteur pourrait être autorisée.

Les bâtiments annexes seront d'un seul niveau.

3-4-4 Aspect des constructions neuves

Sont considérées comme constructions neuves :

- les constructions nouvelles sur terrains nus,
- les extensions de constructions existantes,
- les modifications importantes du bâti existant.

a) Insertion dans l'environnement

Les constructions neuves devront tenir compte de l'ordonnement du bâti existant, des matériaux et des proportions des ouvertures.

Une cohérence architecturale sera exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.

b) Aspect des structures porteuses

Dans les hameaux, sont autorisés :

- la pierre de tuffeau apparente ou d'aspect similaire avec joint clair,
- les enduits ou les murs de moellons sur les façades non vues de l'espace public, ou sur les façades d'édifices contigus avec des constructions déjà enduites,
- les bardages bois pour les bâtiments annexes d'un seul niveau.

Dans les espaces bâtis de faible densité d'habitat dispersé, sont autorisés :

- la pierre de tuffeau apparente ou d'aspect similaire avec joint clair,
- les maçonneries de parpaings enduites (enduits à base de chaux de préférence ou produits d'aspect similaire),
- les bardages bois, sous réserve que la parcelle soit boisée à 70 % minimum.

c) Les couvertures

Les bâtiments auront des toitures à deux pans minimum avec des pentes de 45° minimum. Les bâtiments annexes à un seul pan seront tolérés.

Les toitures doivent être constituées en ardoise naturelle, en pose classique orthogonale, ou de matériaux d'aspect similaire.

Exceptionnellement, des couvertures avec d'autres matériaux que l'ardoise (zinc, inox prépatiné, cuivre, bardage métallique peint, verre etc.) pourront être autorisées par Monsieur l'architecte des bâtiments de France dans le cas d'architecture contemporaine ou de vérandas s'il en résulte un apport architectural significatif et sous réserve que cette toiture s'insère harmonieusement dans son environnement bâti. Dans ce cas des pentes inférieures à 45° pourront être tolérées.

Les lucarnes seront réalisées avec le même soin et les mêmes exigences que les autres parties du bâtiment, et en particulier la façade dont on respectera l'harmonie des proportions, du style et des matériaux.

3-4-5 Clôtures

Les clôtures neuves à l'alignement seront réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes.

Elles seront réalisées soit :

- Dans les hameaux:

- en pierre de tuffeau sur toute leur hauteur,
- en murs pleins en moellons ou parpaing enduits (enduits à base de chaux de préférence ou produits d'aspect similaire) à condition d'être couronnés de tuffeau ou de pierraille et recoupé par des chaînages de pierre de tuffeau.

- Dans les espaces bâtis de faible densité d'habitat dispersé :

- par des haies végétales d'espèces variées adaptées aux caractéristiques de l'environnement (voir cahier des recommandations architecturales),
- Ces haies pourront être doublées intérieurement par un grillage implanté en retrait d'une hauteur inférieure à 1,80 m.
Les résineux (thuyas, cupressus...) ou autres espèces uniformes (lauriers palmés...) sont interdits.

Les portails et portillons seront réalisés en harmonie avec le type de mur retenu :

- portails bois pleins, peints, de hauteur similaire aux murs pour les murs maçonnés hauts,
- grilles à barreautage vertical, ou portails ajourés à condition qu'ils ne remplacent pas un mur plein protégé.

Les entourages de ces portails et portillons seront aussi réalisés suivant les ordonnancements traditionnels (proportions, matériaux). Voir Recommandations Architecturales.

CHAPITRE 5 - SECTEURS PG

Ces secteurs correspondent à des tissus urbains récents ou restructurés pour des édifices de grandes hauteurs ou avec des caractéristiques artisanales ou commerciales de grande dimension .

Il n'y a pas de référence proprement saumuroise dans le bâti existant, mais une attention particulière doit être portée pour les nouveaux bâtiments qui vont se trouver presque toujours en covisibilité avec le château.

On distingue,

- les parties du bord du Thouet

- Boulevard Delessert,*
- la blanchisserie,*

- et l'île Millocheau partie ouest.

3-5-1 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes, dans l'ensemble homogène au sein duquel ces nouvelles constructions s'insèrent.

Les bâtiments annexes seront d'un seul niveau.

3-5-2 Aspect des constructions neuves

Sont considérées comme constructions neuves :

- les constructions nouvelles sur terrains nus,
- les extensions de constructions existantes,
- les modifications importantes du bâti existant,
- la pierre de tuffeau apparente ou d'aspect similaire.

a) Insertion dans l'environnement

Les constructions neuves devront tenir compte des constructions voisines (volumétries et aspects).

Dans le cas d'extension, une cohérence architecturale sera exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.

b) Couvertures

Constructions à usage d'activité :

Les couvertures terrasses sont autorisées. Ces couvertures seront ceinturées par un acrotère de matériau et de couleur identique à la façade. Elles seront, ainsi que les éléments disposés dessus, de couleur noir mat.

Les éléments de structures des ouvertures seront de la même couleur que la façade qu'ils percent.

Constructions à usage d'habitation :

Les toitures doivent être constituées en ardoises naturelles de modèle rectangulaire de pose classique (la pose losangée est interdite).

La pente sera de 35° à 45°, sauf pour les toitures à la Mansart dont le brisis aura une pente maximum de 80° et de 45° pour le terrasson. Dans ce cas, le terrasson sera couvert en ardoise, en zinc ou en inox prépatiné ou autres matériaux d'aspect similaire.

Exceptionnellement, des couvertures avec d'autres matériaux que l'ardoise (zinc, inox prépatiné, cuivre, bardage métallique peint, verre etc...) pourront être autorisées par Monsieur l'architecte des bâtiments de France dans le cas d'architecture contemporaine ou de vérandas s'il en résulte un apport architectural significatif et sous réserve que cette toiture s'insère harmonieusement dans son environnement bâti.

Constructions à usage de stationnement collectif :

Les couvertures en terrasse peuvent être admises pour les parcs de stationnement collectif n'excédant pas deux niveaux.

c) Traitement des façades et volumétrie: constructions à usage d'activité:

Les façades seront constituées de pierre de taille de tuffeau et de bardage d'ardoise à raison de 5 % minimum du linéaire de façade pour chacun de ces matériaux. Les bardages métalliques sont tolérés à condition d'être peints d'une couleur conforme au nuancier ci annexé. Les maçonneries de ciment à condition d'être peintes ou enduites.

Les façades doivent être ordonnées, notamment par le rythme et les proportions de leurs ouvertures. Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade d'une longueur excédant 20 m (vingt mètres linéaires) ou une superficie au sol de plus de 1.500 m², les façades et couvertures feront l'objet d'un traitement architectural particulier (rupture des volumes, colorimétrie, proportions variées des ouvertures...) afin d'éviter la monotonie.

d) Traitement des abords :

Les aires de stockage et de manœuvres des constructions à usage d'activité doivent être localisées de telle façon qu'elles soient dissimulées à la vue depuis les voies publiques.

e) Clôtures :

Les clôtures sur rue ou en limites de propriétés seront constituées :

- soit d'un grillage de 2,5 m de hauteur maximum doublé extérieurement d'une haie composée pour végétaux régionaux pour deux tiers persistants et un tiers caducs à l'exclusion des résineux,
- soit d'un mur maçonné en pierre de taille de tuffeau, ou recouvert d'un enduit ton pierre de 2,5 m de hauteur maximum, couronné d'un chapeau.

f) Antennes - capteurs solaires:

Un seul dispositif sera autorisé par construction ou opération (dispositif collectif en cas de pluralité de

bâtiments). Les antennes paraboliques seront de couleur identique à celle des toitures, parement de façade ou de pignon, ou revêtement de sols sur lesquelles elles sont apposées.
Aucun dispositif ne sera apposé sur une façade, un pignon ou une toiture visible du domaine public.

CHAPITRE 6 - SECTEURS PM

Secteur concernant le quartier spécifique du Chardonnet autour des casernes, des bâtiments militaires et équestres de l'Ecole de l'Arme Blindée et de la Cavalerie (EEABC).

Ces bâtiments plus récents sont essentiellement à vocation d'habitation collective.

3-6-1 Caractéristiques des terrains

Le découpage parcellaire sera maintenu suivant les caractéristiques des types architecturaux

En cas de modification éventuelle des limites foncières, la dimension et la forme des nouvelles parcelles seront projetées en harmonie avec le système parcellaire correspondant au type architectural des édifices donnant sur la voie ou situés de part et d'autre du projet.

3-6-2 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existants dans l'ensemble homogène au sein duquel ces constructions nouvelles s'insèrent.

3-6-3 Aspect des constructions neuves

Sont considérées comme constructions neuves :

- les constructions nouvelles sur terrains nus,
- les extensions de constructions existantes,
- les modifications importantes du bâti existant.

a) Insertion dans l'environnement :

Les constructions neuves devront présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants, en particulier, il devra être tenu compte de l'ordonnancement du bâti existant porté à conserver aux plans graphiques (légendes n° 3, 4, 5), des matériaux et des proportions des ouvertures. Les éléments de raccordement avec les édifices voisins tiendront compte de la modénature, du niveau, des égouts de toiture et de l'altitude des étages du bâti existant porté à conserver.

Une cohérence architecturale sera exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.

b) Aspect des structures porteuses :

Sont autorisés :

- la pierre de tuffeau apparente avec joints clairs de même ton que la pierre, arasés au nu de celle-ci,

- les enduits plats, de ton pierre, ou blanc cassé, talochés, lissés ou brossés, s'ils ne sont pas vus de l'espace public,
- pour les bâtiments d'activités : les bardages bois ou métalliques, sous réserve que leur aspect soit compatible avec la construction et l'environnement direct (aspect, forme, couleur, proportions).

c) Les couvertures :

Les toitures doivent être constituées en ardoises naturelles de modèle rectangulaire de pose classique (la pose losangée est interdite).

Les toitures doivent être constituées en ardoises naturelles de modèle rectangulaire de pose classique (la pose losangée est interdite).

La pente sera de 35° à 45°, sauf pour les toitures à la Mansart dont le brisis aura une pente maximum de 80° et de 45° pour le terrasson. Dans ce cas, le terrasson sera couvert en ardoise, en zinc ou en inox prépatiné ou autres matériaux d'aspect similaire.

Exceptionnellement, des couvertures avec d'autres matériaux que l'ardoise (zinc, inox prépatiné, cuivre, bardage métallique peint, verre etc...) pourront être autorisées par monsieur l'architecte des bâtiments de France dans le cas d'architecture contemporaine ou de vérandas s'il en résulte un apport architectural significatif et sous réserve que cette toiture s'insère harmonieusement dans son environnement bâti.

Les couvertures en terrasse peuvent être admises pour les parcs de stationnement collectif, les bâtiments annexes d'un seul niveau et d'une emprise au sol inférieure à 30 m² ou pour de petits raccordements qui permettent de faciliter la liaison entre deux corps de bâtiments.

Dans le cas d'extension de constructions existantes, le matériau devra respecter le caractère des lieux.

d) Les menuiseries :

Leurs proportions reprendront les dimensions des ouvertures existantes lors d'extension ou de modification.

Elles seront en bois peint. L'usage du métal laqué ou du PVC n'est pas toléré. Les coffres des volets roulants seront intérieurs : les coffrets extérieurs ne sont pas autorisés.

e) Accessoires divers :

Les capteurs solaires, serres solaires passives et antenne paraboliques sont interdits dès lors qu'ils sont vus de l'espace public.

CHAPITRE 7 – SECTEURS PN

Ces secteurs correspondent aux espaces naturels.

On distingue les secteurs :

- PN correspondant aux prairies naturelles (bocages), terrains agricoles,
- PNb correspondant aux boisements,
- PNc correspondant aux coteaux,
- PNI correspondant à la Loire et ses rives,
- PNt correspondant au Val du Thouet,
- PNv correspondant au vignoble saumurois.

3-7-1 DANS LE SECTEUR PN

3-7-1-1 Utilisations du sol autorisées

Les bâtiments à usage d'activités agricoles ne seront autorisés que dans un rayon de 50 m de tout autre bâti. Ceux-ci seront constitués de volumes simples. Les bâtiments auront une pente de toiture supérieure à 15° en ardoise ou autres matériaux de couverture de couleur noir mat. Ces matériaux de couverture seront à ondulation souple. Les couleurs de parements seront choisies à partir d'un nuancier joint.

Les exploitations agricoles ou abris devront s'intégrer dans l'environnement.

3-7-1-2 Clôtures

Les clôtures éventuelles seront de type agricole :

- piquets et lisses de bois brut non peints ou fil de fer,
- murets de tuffeau ou moellons de pays suivant les dispositions traditionnelles, de 1,80 m de hauteur maximum,
- haies végétales suivant la liste des essences de la région,
- Les murs enduits sur les deux faces à condition d'être couronnés de tuffeau ou de pierraille et mortier, et recoupés par des chaînages de pierre de tuffeau. Dans ce cas les extrémités visibles des murs auront une largeur de 30 cm au moins (pose en boutisse),
- Les plaques de bétons sont interdites.

3-7-1-3 Plantation

Les prairies naturelles et humides devront être conservées et entretenues.

La trame bocagère sera entretenue et protégée.

Les plantations ne devront pas faire écran dans le faisceau de vue.

La plantation de nouvelles peupleraies sera soumise à déclaration, suivant un tableau d'analyse prenant en compte l'impact paysager, l'intérêt écologique et les perspectives monumentales.

3-7-2 DANS LE SECTEUR PNb

3-7-2-1 Utilisations du sol autorisées

Les constructions sont interdites à l'exception des annexes (garages, remises, bûchers etc...) accolées ou non aux bâtiments existants dans la limite de 25 m² de surface hors œuvre brute, à conditions d'être couverts en ardoises et que les structures porteuses soient en bois naturel non verni. Les extensions limitées des bâtiments existants sont autorisées.

3-7-2-2 Clôtures

Seules les clôtures en piquets de bois et lisses de bois brut non peints ou fil de fer seront autorisées.

3-7-2-3 Plantations

Tout nouveau boisement des franges de la forêt devra respecter la nature des essences avoisinantes. Les nouveaux boisements suivront la liste des essences de la région (selon cahier des recommandations).

La lande et des pelouses calcicoles seront protégées.

3-7-3 DANS LE SECTEUR PNC

3-7-3-1 Utilisations du sol autorisées

Seule l'extension des bâtiments existants sera autorisée. Les constructions seront réalisées en murs de tuffeau et toitures d'ardoises.

3-7-3-2 Clôtures

Les murs et murets seront en tuffeau ou moellons de pays et respecteront le tracé des voies et chemins.

Les haies végétales d'espèces variées adaptées aux caractéristiques de l'environnement (voir cahier des recommandations architecturales), sont admises.

Ces haies pourront être doublées intérieurement par un grillage implanté en retrait d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Les résineux (thuyas, cupressus...) ou autres espèces uniformes (lauriers palmés...) sont interdits.

3-7-3-3 Plantations

Les plantations ne devront pas faire écran dans le faisceau de vue.

Les boisements sur le coteau seront protégés.

Les plantations doivent faire appel aux essences locales adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site suivant la liste des essences de la région (voir cahier des recommandations architecturales).

3-7-4 DANS LE SECTEUR PNI

3-7-4-1 Utilisations du sol autorisées

Les constructions de toute nature sont interdites, sauf l'extension limitée des bâtiments existants.

Tous exhaussements et affouillements sont interdits.

En secteur Pni1, l'exploitation de la carrière existante sera limitée afin de réduire l'impact paysager.

3-7-4-2 Clôtures

Les clôtures éventuelles seront de type agricole :

- piquets de bois, fil de fer,
- haies bocagères.

3-7-4-3 Plantations

Les prairies sèches des francs bords ne devront pas être détruites.

Les prairies humides seront maintenues dans la limite des possibilités économiques.

Les essences utilisées pour constituer des haies seront des essences de terrains humides suivant la liste des essences de la région.

Les trames bocagères seront entretenues et maintenues.

La plantation de nouvelles peupleraies est interdite.

Aucun remblai ne sera autorisé.

3-7-5 DANS LE SECTEUR PNT

3-7-5-1 Utilisations du sol autorisées

Tout exhaussement et affouillement sont interdits.

Toute construction est interdite sauf les bâtiments liés au développement de la zone de loisirs et d'activités sportives qui sont autorisés dans le secteur Pnt uniquement.

3-7-5-2 Clôtures

Les clôtures éventuelles seront de type agricole :

- piquets de bois, fil de fer,
- haies bocagères.

3-7-5-3 Plantations

La plantation de peupleraies doit être limitée pour permettre l'alternance de prairies et de hautes tiges en secteur PNT1.

Les essences arborées du bord seront des essences de terrains humides suivant la liste des essences de la région.

3-7-6 DANS LE SECTEUR PNv

3-7-6-1 Utilisations du sol autorisées

Seuls sont autorisés les bâtiments agricoles, les abris de vigneron et les extensions limitées des bâtiments existants et leurs annexes :

- les bâtiments agricoles seront situés à moins de 50 m de tout bâti. Ils auront une pente de toiture supérieur à 15° en ardoise ou matériaux de couverture de couleur noir mat. Les matériaux de couvertures seront à ondulation souple. Les couleurs de parement seront choisies à partir d'un nuancier de teinte foncée.
- les abris de vigneron devront suivre le volume traditionnel : un toit à pente unique et supérieure à 45°. Une petite ouverture sera permise sur un des murs de la longueur. Les murs seront en tuffeau et le toit en ardoises.

3-7-6-2 Clôtures

Sont autorisés :

- les murs et les murets seront en tuffeau ou moellons de pays et devront respecter le réseau des routes et chemins ainsi que le parcellaire agricole. Ils seront édifiés en limite de propriété à une hauteur de 2 m maximum.
- les clôtures de type agricole : piquets de bois, fil de fer.
- les haies suivant la liste des essences de la région d'une hauteur de 1,60 m maximum.

3-7-6-3 Plantations

Le vignoble doit respecter soit la structure traditionnelle, soit une disposition dérivée de cette structure, adaptée aux conditions actuelles d'exploitation viticole.

En dehors de la vigne est autorisée la plantation de quelques arbres isolés tels que noyer, merisier (Voir liste des essences de la région adaptées au secteur viticole).

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	1
1-1 Fondement législatif.....	1
1-2 Champ d'application territorial	1
1-3 Contenu du dossier de ZPPAUP.....	1
1-4 Portée juridique.....	1
1-4-1 Prescriptions	1
1-4-2 Les effets de la création de la ZPPAUP	1
1-4-3 Règlement de la publicité :.....	2
1-4-4 Recommandations :	2
1-5 Division du territoire en secteurs	2
1-6 Catégories de protection	3
1-7 Catégories de protection	3
TITRE II – PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS.....	4
CHAPITRE 1 – PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL – IMMEUBLES A CONSERVER IMPERATIVEMENT	4
2-1-1 Obligations.....	4
2-1-2 Interdictions.....	4
2-1-3 Obligations de Moyens ou Mode de Faire	5
a) Modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :5	
b) Evolution architecturale des édifices conservés partiellement :	5
CHAPITRE 2 – PATRIMOINE ARCHITECTURAL INTERESSANT OU CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN – IMMEUBLES CARACTERISTIQUES A CONSERVER.....	6
2-2-1 Obligations.....	6
2-2-2 Interdictions.....	6
2-2-3 Obligations de Moyens ou Mode de Faire	6
CHAPITRE 3 – ENSEMBLE CONSTITUANT UN FRONT BATI HOMOGENE	7
2-3-1 Obligations.....	7
2-3-2 Interdictions.....	7
CHAPITRE 4 – PETIT PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET ELEMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS – ELEMENTS SPECIFIQUES LIES A L'ARCHITECTURE TROGLODYTE OU SOUTERRAINE.....	8
2-4-1 Obligations de Moyens ou Mode de Faire	8
2-4-2 Interdictions.....	8
CHAPITRE 5 – LES MURS DE CLOTURE.....	9
2-5-1 Les murs à protéger impérativement	9
1) Obligations :.....	9
2) Interdictions :.....	9
2-5-2 Les murs de clôtures à conserver.....	9

1) Obligations :	10
2) Interdictions :	10
CHAPITRE 6 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS : REGLES COMMUNES A TOUS LES IMMEUBLES ANCIENS CONSERVES, RESTAURES ET REHABILITES.....	11
2-6-1 Moyens et modes de faire	11
a) Pierre de Tuffeau :	11
b) Moellons :	12
c) Enduits :	12
d) Ouvertures :	13
e) Fermetures :	13
f) Couvertures :	13
g) Coloration :	14
h) Canalisations :	14
2-7-1 VITRINES	15
2-7-2 ENSEIGNES	15
2-7-3 STORES ET BANNES.....	16
a) Stores et bannes :	16
b) Bannes :	16
CHAPITRE 8 - ESPACES LIBRES	17
2-9-1 Les plantations à protéger ou à créer - Haies structurantes (légende 9 au plan)	17
2-9-2 Les espaces boisés à protéger (légende 10 au plan)	17
2-9-3 Les espaces publics non protégés au plan.....	17
2-9-4 Les zones non aedificandi (légende 11 au plan).....	17
2-9-5 Les espaces urbains à protéger (légende 12 au plan)	18
2-10-1 Interdictions.....	20
2-10-2 Obligations.....	20
TITRE III - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES APPLICABLES A CHAQUE SECTEUR.....	21
CHAPITRE 1 - SECTEURS PA.....	21
3-1-1 Caractéristiques des terrains	21
3-1-2 Implantation des constructions par rapport à l'alignement	21
3-1-3 Hauteur des constructions	21
3-1-4 Aspect des constructions neuves.....	21
a) Insertion dans l'environnement :	22
b) Aspect des structures porteuses :	22
c) Les couvertures :	22
d) Les menuiseries :	23
e) Les balcons :	23
f) Accessoires divers :	23
3-1-5 Clôtures	23
Pour les clôtures sur rue:	24
Pour les clôtures en limites séparatives :	24
CHAPITRE 2 - SECTEURS PB.....	25
3-2-1 Caractéristiques des terrains	25
3-2-2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	25
3-2-3 Hauteur des constructions	25

3-2-4 Aspect des constructions neuves.....	25
a) Insertion dans l'environnement :	25
b) Aspect des structures porteuses :	26
c) Les couvertures :.....	26
d) Les menuiseries :	27
e) Accessoires divers :	27
3-2-5 Clôtures	27
CHAPITRE 3 - SECTEURS PC - Village de Chaintre	28
3-3-1 Caractéristiques des terrains	28
3-3-2 Implantation des constructions par rapport à l'alignement	28
3-3-3 Hauteur des constructions	28
3-3-4 Aspect des constructions neuves.....	28
a) Insertion dans l'environnement	28
b) Aspect des structures porteuses	28
c) Les couvertures.....	29
d) Les ouvertures :	30
e) Les menuiseries :	30
f) Accessoires divers :	30
3-3-5 Clôtures	30
CHAPITRE 4 - SECTEURS PE	31
3-4-1 Caractéristiques des terrains	31
3-4-2 Implantation des constructions par rapport à l'alignement	31
3-4-3 Hauteur des constructions	31
3-4-4 Aspect des constructions neuves.....	31
a) Insertion dans l'environnement	31
b) Aspect des structures porteuses	32
c) Les couvertures.....	32
3-4-5 Clôtures	32
CHAPITRE 5 - SECTEURS PG.....	34
3-5-1 Hauteur des constructions	34
3-5-2 Aspect des constructions neuves.....	34
a) Insertion dans l'environnement	34
b) Couvertures.....	34
c) Traitement des façades et volumétrie: constructions à usage d'activité:.....	35
d) Traitement des abords :	35
e) Clôtures :	35
f) Antennes - capteurs solaires:.....	35
CHAPITRE 6 - SECTEURS PM.....	37
3-6-1 Caractéristiques des terrains	37
3-6-2 Hauteur des constructions	37
3-6-3 Aspect des constructions neuves.....	37
a) Insertion dans l'environnement :	37
b) Aspect des structures porteuses :	37
c) Les couvertures :	38
d) Les menuiseries :	38
e) Accessoires divers :	38

CHAPITRE 7 – SECTEURS PN.....	39
3-7-1 DANS LE SECTEUR PN	39
3-7-1-1 Utilisations du sol autorisées.....	39
3-7-1-2 Clôtures.....	39
3-7-1-3 Plantation	39
3-7-2 DANS LE SECTEUR PNb.....	40
3-7-2-1 Utilisations du sol autorisées.....	40
3-7-2-2 Clôtures.....	40
3-7-2-3 Plantations.....	40
3-7-3 DANS LE SECTEUR PNC.....	40
3-7-3-1 Utilisations du sol autorisées.....	40
3-7-3-2 Clôtures.....	40
3-7-3-3 Plantations.....	40
3-7-4 DANS LE SECTEUR PNL.....	41
3-7-4-1 Utilisations du sol autorisées.....	41
3-7-4-2 Clôtures.....	41
3-7-4-3 Plantations.....	41
3-7-5 DANS LE SECTEUR PNT.....	41
3-7-5-1 Utilisations du sol autorisées.....	41
3-7-5-2 Clôtures.....	41
3-7-5-3 Plantations.....	42
3-7-6 DANS LE SECTEUR PNV.....	42
3-7-6-1 Utilisations du sol autorisées.....	42
3-7-6-2 Clôtures.....	42
3-7-6-3 Plantations.....	42