

Version 10 - Décembre 2018

Dernières modifications en bleu

SAUMUR - Site Patrimonial Remarquable



REGLEMENT

© Ville de
SAUMUR

anneboissay

ARCHITECTE du PATRIMOINE

06 14 42 28 99

23 rue Ernest Renan 17 440 Aytré (La Rochelle)

anne.boissay@outlook.fr

Architecte DPLG ■ Diplômée du Centre des Hautes Etudes de Chaillot

géographes urbanistes
paysagistes muséographes

cabinet de curiosité

95 Bd Franklin Roosevelt 33400 Talence
☎ 05 24 07 65 79

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

1-0 Document et gestion

Le document présente un Site Patrimonial Remarquable, géré par une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

1-1 Fondement législatif

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 codifié aux articles :

- L. 642-1 à L. 642-10, R. 642-22, R. 642-29 et D. 642-1 à D-642-28 du code du patrimoine

- L. 126-1 du code de l'urbanisme et L. 123-14-2 du code de l'urbanisme.

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 durable du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité 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.

1-2 Champ d'application territorial

Le Site Patrimonial Remarquable et son document de gestion qu'est l'AVAP s'applique sur une partie du territoire communal délimitée sur les documents graphiques sous la légende: "périmètre de l'AVAP".

1-3 Contenu du dossier de l'AVAP

L'AVAP est constituée des documents suivants à l'exclusion de tout autre :

Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental :

Le diagnostic fonde l'AVAP et doit traiter dans sa partie patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique de la géomorphologie, de l'histoire et des logiques d'insertion, de la qualité architecturale du bâti, et dans sa partie environnementale, de l'analyse des tissus, une analyse des implantations et matériaux de construction par époque et au regard des objectifs d'économie d'énergies. Ce document n'est pas opposable et n'est pas de nature à remettre en cause la régularité juridique du dossier.

Le rapport de présentation qui identifie :

- d'une part, les objectifs à atteindre en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine ainsi que de qualité de l'architecture et de traitement des espaces ;
- d'autre part, les conditions locales d'une prise en compte des objectifs de développement durable en cohérence avec les objectifs précédents.

Il justifie en conséquence les dispositions retenues et expose, en tant que de besoin, les règles permettant de prendre en compte les objectifs de développement durable énoncés attachés à l'aire.

Le règlement qui définit les dispositions à respecter en matière :

- d'implantation et de volumétrie des constructions nouvelles ou de l'extension des constructions existantes,
- de qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements des constructions existantes et de conservation ou de mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,
- d'intégration architecturale des aménagements ou des dispositifs relatifs aux économies d'énergie et d'insertion paysagère des installations d'exploitation des énergies renouvelables.

Ces dispositions peuvent prévoir les conditions dans lesquelles une adaptation mineure peut être consentie, éventuellement après avis de l'instance consultative prévue à l'article L.642-5 du code du patrimoine (commission locale de l'AVAP).

Le document graphique :

Il fait apparaître le périmètre de l'aire et établit à partir d'une typologie architecturale notamment en fonction de la composition architecturale des bâtiments, de leur époque de construction, de leur style ou de leurs caractéristiques esthétiques, de leur mode constructif et de l'usage des matériaux, les règles de conservation des immeubles et des espaces et le cas échéant les conditions relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

1-4 Portée juridique

1-4-1 AVAP et plan local d'urbanisme (PLU)

L'AVAP est une servitude d'utilité publique qui s'impose au document d'urbanisme qu'est le PLU.

L'AVAP entretient un rapport de compatibilité avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU.

Le document le plus restrictif s'applique.

1-4-2 AVAP et travaux

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique, 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.

1-4-3 AVAP, abord de Monument Historique, 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.

Le champ de visibilité est conservé au delà du périmètre de l'AVAP.

1-4-4 AVAP et Site Classé

L'AVAP est sans effet sur la législation des sites classés. Les sites classés conservent leur propre régime d'autorisation de travaux.

En site classé, toute modification de l'état ou l'aspect du site est soumise à autorisation spéciale (art. L. 341-10), délivrée, en fonction de la nature des travaux, soit par le ministre chargé des sites après avis de la Commission départementale des sites, perspectives et paysages (CDNPS) voire de la Commission nationale des sites, perspectives et paysages, soit par le préfet du département qui peut saisir la (CDNPS) mais doit recueillir l'avis de l'Architecte des bâtiments de France.

1-4-5 AVAP et archéologie

L'AVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie.

1-4-6 AVAP, Espaces Boisés Classés et article L.13-1-5 du code de l'urbanisme

Aucune référence aux EBC du PLU ne doit être faite dans l'AVAP. Il est recommandé de ne pas faire usage de l'article L.13-1-5 du code de l'urbanisme relatif aux possibilités de protection du bâti.

1-5 Autorisations préalables

Tous travaux 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 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.

Les projets qui seront par nature soumis au code de l'urbanisme feront l'objet d'un dépôt de déclaration préalable, de permis de construire, de permis de démolir ou de permis d'aménager.

Les projets non soumis à l'autorisation au titre du code de l'urbanisme feront l'objet d'une autorisation spéciale de travaux à déposer auprès de l'autorité compétente en matière d'urbanisme (formulaire Cerfa n°14433*02).

Ces autorisations peuvent être assorties de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire, ainsi qu'au PLU.

Les travaux visés par l'autorisation spéciale sont ceux qui ne sont pas assujettis aux diverses autorisations du code de l'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) :

- a) Les constructions dont soit l'emprise au sol, soit la surface de plancher est supérieure à 5 m² et répondant aux critères cumulatifs suivants :
 - une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à 12 m ;
 - une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² ;
 - une surface de plancher inférieure ou égale à 20 m² ;
- b) Les habitations légères de loisirs implantées dans les conditions définies à l'article R. 111-32, dont la surface de plancher est supérieure à 35 m² ;
- c) Les constructions répondant aux critères cumulatifs suivants :
 - une hauteur au-dessus du sol supérieure à 12 m ;
 - une emprise au sol inférieure ou égale 5 m² ;
 - une surface de plancher inférieure ou égale à 5 m².

Toutefois, ces dispositions ne sont applicables ni aux éoliennes, ni aux ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés au sol ;
- d) Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à 63 000 volts ;
- e) Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à 2 m ;
- f) Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 100 m² et qui ne sont inférieure à 1,80 m ;

- g) Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre un 1,80 m et 4 m, et dont la surface au sol n'excède pas 2000 m² sur une même unité foncière ;
- h) Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à 3 kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol peut dépasser un 1,80 m ainsi que ceux dont la puissance crête est supérieure ou égale à 3 kilowatts et inférieure ou égale à 250 kilowatts quelle que soit leur hauteur ;
- i) Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie supérieure à 6 m² et inférieure ou égale à 100 m².

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, quel que soit son sens, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au Préfet de région qui statue.

1-6 Division du territoire en secteurs

Le périmètre de l'AVAP comprend :

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

- PA : Quartiers anciens
- PB : Village de Chaintre
- PC : Quartiers Pavillonnaires
- PG : Quartiers d'immeubles de grande hauteur
- PM : Quartier Militaire

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

- PNv : Vignoble de Saumur Champigny
- PNI : La Loire, le Thouet et leurs vallées
- PNC : Les Coteaux
- PNB : Le Secteur Boisé

Une zone spécifique dédiée à l'implantation d'une ferme photovoltaïque :

- PV

1-7 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,
- patrimoine de catégorie 2 (patrimoine de qualité) à conserver et indiqué sur les plans par des hachures obliques,
- patrimoine d'ensemble constituant un front homogène (patrimoine d'intérêt) à conserver et indiqué au plan par un filet noir épais sur les façades,
- les murs de clôtures,
- les parcs boisés, jardins composés, mails et espaces verts,
- les espaces boisés majeurs et les haies structurantes,
- les espaces urbains intéressants au titre de l'histoire urbaine,
- les détails architecturaux,
- les faisceaux de vues,

- l'habitat troglodyte,
- les entrées de caves souterraines.

Ces catégories se retrouvent indifféremment dans les différents secteurs de l'AVAP et sont l'objet d'un report graphique sur le plan de l'AVAP.

Un grand nombre de bâtiments en pierre de tuffeau ne sont pas répertoriés dans le document graphique de l'AVAP. Néanmoins, l'ensemble des constructions et éléments en pierre de tuffeau constituant l'identité de la ville, ces éléments font l'objet de prescriptions énoncées au Chapitre 6 du titre II : "règle commune à tous les immeubles anciens".

1-8 Démolitions

Si de manière exceptionnelle, des travaux de démolition du patrimoine à conserver sont demandés, le dossier devra être argumenté pour démontrer l'état irrécupérable, en particulier sur le plan sanitaire des ouvrages d'intérêt historique ou archéologique, de cette construction.

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.

1-9 Adaptations mineures

« Le cadre réglementaire écrit peut prévoir lui-même des conditions d'adaptation mineure qui permettront à l'Architecte des Bâtiments de France, en tant que besoin, d'exercer un pouvoir d'appréciation en sa qualité d'expert. Ces conditions doivent toutefois être clairement prédéfinies et de portée limitée ; leur application est soumise à la commission locale en application de l'article L.642-5 du code du patrimoine »

Circulaire du 2 mars 2012 relative aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

Ainsi, tout projet entrant dans le cadre d'une adaptation mineure devra être soumis pour validation à la Commission Locale AVAP.

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 concerne 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.).

Ces immeubles ou parties d'immeubles 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.

Une attention particulière sera également portée sur les éléments d'accompagnement (clôtures, abords paysagers, allées plantées, arbres isolés, jardins, parcs, fabriques...)

2-1-1 Obligations

Les strates architecturales les plus significatives ou la restitution de l'état initial connu ou "retrouvé" est à rechercher. La reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, entourages de baies... sera susceptible d'être exigée dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.

2-1-2 Interdictions

Sont interdits :

- la démolition des constructions ou parties de construction, sauf à fournir un dossier argumenté démontrant l'état irrécupérable, en particulier sur le plan sanitaire des ouvrages d'intérêt historique ou archéologique, de cette construction.
- 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.

- toute installation technique (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, antennes paraboliques, pompes à chaleur, climatisations) sur une façade ou sur la toiture.

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

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

Adaptation mineure :

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

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, ...

Ces constructions ou parties de constructions devront être conservées ou modifiées, suivant les caractéristiques architecturales typiques constitutives du front bâti de ces espaces.

2-2-1 Obligations

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

2-2-2 Interdictions

Sont interdits :

- la démolition des édifices, sauf à fournir un dossier argumenté démontrant l'état irrécupérable, en particulier sur le plan sanitaire des ouvrages d'intérêt historique ou archéologique, de cette construction.
- 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.
- 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.
- toute installation technique (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, antennes paraboliques, pompes à chaleur, climatisations) rapportée sur une façade ou sur la toiture visible de l'espace public.

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 qui s'appliquent, sont les prescriptions énoncées au Chapitre 6 du titre II : "règles communes à tous les immeubles anciens".

Adaptation mineure :

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

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.

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, volets...

2-3-2 Interdictions

Sont interdits :

- la démolition des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public, sauf en cas de péril imminent.
- 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.
- 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.
- toute installation technique (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, antennes paraboliques, pompes à chaleur, climatisations) rapportée sur une façade ou sur la toiture visible de l'espace public.

2-3-3 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 : "règles communes à tous les immeubles anciens".

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
- l'habitat troglodyte
- les entrées de caves souterraines

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

Sont interdits :

- la démolition de ces éléments, sauf en cas de péril imminent.
- 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.

2-5-1 Les murs de clôtures à conserver

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 tireté noir :

1) Obligations

- la restauration à l'identique des parties anciennes des murs,
- en cas de modification, le traitement de l'accès (portails, ...) sera réalisé en harmonie avec le mur ou la clôture existante (dimensions, formes, proportions, choix et coloration des matériaux).
- en cas d'urbanisation des terrains situés à l'arrière de ces murs, ils devront être conservés. Une seule ouverture nécessaire à l'accès aux parcelles (portail accès véhicule) sera autorisée par entité foncière à la date d'approbation de l'AVAP. Cette ouverture sera fermée par un portail de même hauteur que la maçonnerie ou supérieure si encadré de piliers en pierre massifs.

2) Interdictions

Sont interdites :

- 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.

2-5-2 Les autres murs

Les murs anciens constituent l'identité de la ville et participent à l'ambiance urbaine de la ville, et à l'ambiance rurale des bourgs et hameaux périphériques.

A ce titre, tous les murs méritent une attention particulière.

Leur remplacement et/ou leur modification partiels seront possibles uniquement dans le respect de la préservation de l'harmonie du paysage urbain ou rural. Dans ce cas, on pourra avoir recours, selon la morphologie de la rue et les abords proches, à :

- un mur bahut surmonté d'une grille
- un dispositif en bois naturel à lames verticales
- un mur en aggloméré enduit et couronné
 - en pierre de taille de profil traditionnel,
 - en béton moulé de teinte claire, d'une hauteur minimale de 20 cm, de profil arrondi non industriel avec un léger débord.
- pour les murs de soutènement : des gabions avec pierres assisées (et non en vrac).

2-5-3 Obligations de Moyens ou Mode de Faire

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

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
- les constructions protégées au plan de l'AVAP
- les ensembles constituant un front bâti homogène repéré au plan de l'AVAP
- le petit patrimoine architectural et les éléments architecturaux particuliers
- les murs de clôtures
- toutes les constructions et éléments en pierre de tuffeau, qui constituent l'identité de la ville

2-6-1 Moyens et modes de faire

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

Adaptation mineure :

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.

Les murs sont appareillés simple épaisseur, c'est pourquoi la retaille est à proscrire. La pierre sera nettoyée en recourant à des techniques douces (brossage, micro-gommage). Il ne faut pas 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. Les pierres en L seront autorisées en cas d'impossibilité technique avérée.

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.

Le 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 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 dans les joints pour les éléments fonctionnels de l'usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc), sous réserve de l'application des règles de publicité.

L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (bande et 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.

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 :

En cas de construction réalisée en moellons apparents, 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 construction,
- les enduits à la chaux prêts à l'emploi sont autorisés, 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 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) Isolation :

La pose d'une isolation extérieure est interdite, afin de ne pas dénaturer la façade d'origine.

e) Ouvertures :

Les nouveaux percements réalisés seront autorisés sous réserve qu'ils respectent le principe d'ordonnement de la façade d'origine. A ce titre on respectera la logique de la composition de la façade, ses rythmes, ses symétries, les proportions des baies existantes...

Les baies nouvelles seront superposées et axées, sauf disposition technique particulière.

Les fenêtres seront toujours plus hautes que larges.

Les ouvertures créées ou modifiées dans une maçonnerie ancienne recevront un encadrement en pierre de taille.

Adaptation mineure :

Il pourra être demandé de ne pas créer d'encadrement pour un petit percement, afin de le rendre plus discret.

Les châssis seront posés en feuillure.

Lors de modifications d'appuis de fenêtres, de seuils de portes d'entrée, de commerces ou de garages, les appuis et seuils seront réalisés en pierres de même type que celles employées sur la construction à l'origine. Les appuis et seuils en béton sont interdits.

f) Menuiseries :

La première mesure à rechercher sera le maintien et le confortement ou la réparation des menuiseries existantes si elles sont conformes à l'architecture d'origine du bâtiment.

En cas de nécessité de remplacer les menuiseries, elles seront réalisées à l'identique des menuiseries existantes (forme, matériau), si elles sont conformes aux menuiseries d'origine du bâtiment.

Les fenêtres seront réalisées en bois peint. L'aluminium et le plastique sont autorisés sur les ensembles constituant un front bâti et les immeubles non repérés.

Dans tous les cas, le profil d'appui sera arrondi et le profil du jet d'eau en doucine.

En cas de remplacement des menuiseries, le découpage du vitrage respectera la typologie architecturale des façades. Les petits bois seront saillants à l'extérieur y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage (l'intercalaire du double-vitrage sera noir). L'implantation de la nouvelle fenêtre se fera en feuillure, sans tapée extérieure.

Pour les devantures commerciales, les extensions contemporaines, les menuiseries en métal sont autorisées.

En cas d'ajout d'une deuxième menuiserie, pour des raisons d'isolation, celle-ci sera placée à l'intérieur, c'est à dire, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et ne comportera pas de découpage de vitrage, afin de rester non visible de l'extérieur.

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 sans écharpes, soit sous forme de volets ajourés ou persiennes peints. Les volets roulants ne sont pas autorisés.

Les volets intérieurs constituent d'intéressantes solutions alternatives.

Les portes d'entrée et de garage seront en bois peint et constituées d'éléments verticaux pour les assemblages et reliefs. Les caissons, hublots, et portes sectionnelles sont interdits.

g) Couvertures :

Les toitures seront couvertes en ardoises naturelles de format traditionnel (20x20 ou 22x32).

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.

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

Châssis de toit : des fenêtres de toit encastrées (sans saillie par rapport au nu extérieur de la couverture et comportant un petit bois central) seront autorisées en nombre limité.

Leurs dimensions sont limitées à 55 / 78 cm de proportion plus haute que large. Ces dimensions pourront être portées à 78 / 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 seront 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 volets roulants extérieurs sur ces châssis sont interdits. Les stores occultants intérieurs seront noirs.

Lucarnes : elles seront réalisées selon la typologie du bâtiment en maçonnerie de tuffeau ou en bois peint.

Cheminées : 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.

Les cheminées créées ne devront pas être de trop faible section, et ne pas être situées en bas de pente.

Les conduits extérieurs sont interdits en façade ou en pignon.

Isolation de toiture : la pose d'une isolation en sur-toiture est interdite. Elle peut être autorisée si la construction est située entre deux constructions mitoyennes plus hautes et sous réserve que la construction concernée ne possède ni corniche, ni lucarne.

h) 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 menuiseries extérieures est joint au présent document (voir annexes).

i) Eléments techniques :

Panneaux solaires :

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ne sont pas autorisés, à l'exception des panneaux solaires en ardoises naturelles type *thermoslate* ou similaire.

Autres installations techniques :

Aucune installation technique (pompes à chaleur, antennes paraboliques, évents de chaudières, climatiseurs, éoliennes...) ne pourra être rapportée en saillie sur une façade ou une toiture vue de l'espace public.

Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et seront dissimulés par un portillon de bois ou métal peint. Ces éléments intégrés le seront dans des parties courantes de maçonnerie, en épargnant les modénatures, décors, moulures

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

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

Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans la structure du bâtiment ou de la clôture.

CHAPITRE 7 - FACADES COMMERCIALES

2-7-1 Vitrines

Les prescriptions sur les vitrines et les enseignes s'appliquent aux constructions existantes protégées-anciennes et neuves dans le périmètre de l'AVAP.

Les prescriptions sur les enseignes, stores et bannes s'appliquent aux constructions anciennes et neuves dans le périmètre de l'AVAP, sauf en secteurs PC 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, piédroits 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 de 20 cm du nu extérieur de maçonnerie.

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 1er étage ou du bandeau maçonné existant éventuellement à ce niveau.

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

f) L'emprise éventuelle d'une vitrophanie ne devra pas excéder 30% de la vitrine. Ainsi, 70% de la surface de vitrage devra rester transparente.

Le graphisme et les couleurs de la vitrophanie devront s'harmoniser avec la façade de l'immeuble.

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. La largeur de l'enseigne ne dépassera pas la largeur de la vitrine.

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 et formes autorisés pour les enseignes :

Les matériaux autorisés sont : bois, fer, acier, cuivre, verre, aluminium.

Les caissons plastiques standard sont interdits ; toutefois, l'utilisation de plaques d'altuglas, de Plexiglas ou de produits industriels similaires, est admise.

Les enseignes seront réalisées, de préférence, par des lettres séparées, afin de ne pas dissimuler le dessin de l'appareil de maçonnerie.

Eclairage des enseignes :

Les enseignes clignotantes ou à effet cinétique sont interdits.

L'éclairage sera intégré le plus discrètement possible à l'enseigne sous forme de réglette à LED par exemple. Les spots sur pelles sont interdits.

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 :

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 1er 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 - haies structurantes*
- *Les espaces boisés*
- *Les espaces publics non protégés*

2-9-1 Les plantations à protéger ou à créer – Haies structurantes

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.

Gestion des sols :

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

Les surfaces libres de toute construction doivent être laissées en pleine terre non imperméabilisées.

Travaux d'entretien :

Les travaux d'entretien des arbres et végétaux, taille douce, élagage courant, sont autorisés et encouragés.

La végétation d'arbres de haute tige ne pourra être abattue sauf en cas de mortalité constatée des sujets pour mise en sécurité, pour renouvellement sanitaire coordonné, pour éclaircissage motivé par la mauvaise santé des sujets due au manque de lumière et 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.

Peupleraies :

Les peupleraies de rapport en bordure de Loire peuvent être coupées pour exploitation. Le cas échéant, leur conversion en prairies est autorisée et souhaitée, notamment lorsqu'elles bouchent les vues d'une rive à l'autre.

Plantations :

Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

Dans le cas particulier des grands parcs XIXe, les plantations seront composées d'essences locales et d'essences exotiques caractéristiques des grands parcs et jardins de cette époque : Cèdres du Liban, Séquoias, Magnolias grandiflora, Chênes et érables d'Amérique,...

La composition d'ensemble des parcs sera conservée autant que possible : allées, bosquets, sujets remarquables mis en scène, points de vues lointains, fabriques, pièces d'eau, composition par rapport au bâtiment principal...

2-9-2 Les espaces boisés à protéger

Ces espaces doivent être conservés et entretenus dans leur composition.

Ces espaces n'ont pas vocation à être construits sauf mise en valeur de ces espaces. L'implantation d'une nouvelle construction ou extension devra tenir compte de la composition paysagère le cas échéant (parcs et jardins, chemins d'exploitation, points de vues) et des arbres existants.

Les surfaces libres de toute construction doivent être laissées en pleine terre et non minéralisées.

Lors de travaux, les arbres devront être protégés de manière à préserver les branches (élagage préventif éventuel) et les racines (établissement d'un périmètre de protection).

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes en nombre et en composition.

Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

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.

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, ou d'une rive à l'autre, 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:

- Electricité 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.

2-10-2 Obligations

L'aménagement des raccordements de réseaux aux immeubles protégés au plan 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 - Quartiers anciens

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

3-1-1 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.

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 sinistrés à reconstruire.

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 non protégé

Les constructions nouvelles, les extensions aux constructions existantes et les modifications du bâti non protégé devront clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture traditionnelle dominante du secteur, ou avec l'architecture du bâtiment transformé : Il peut s'agir d'une architecture contemporaine ou d'une architecture d'accompagnement.

Dans tous les cas, 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, 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.

3-1-5 Architecture contemporaine

Il peut s'agir d'une architecture contemporaine, en rupture avec l'architecture traditionnelle par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition.

Cette position de rupture exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte ; les projets devront justifier de sa prise en considération et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante en la valorisant.

a) Aspect des structures porteuses :

Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration (les zincs seront prépatinés) et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

L'utilisation d'une isolation extérieure recouverte d'un enduit ou d'un bardage, sous réserve que cela ne nuise pas à l'intérêt architectural général de l'îlot ou du front bâti

(prendre un compte une marge de recul pour respecter l'alignement en cas de constructions mitoyennes), est autorisée.

b) Les couvertures :

Sont autorisés :

- des couvertures avec d'autres matériaux que l'ardoise (zinc, inox prépatiné, cuivre, bardage métallique peint, verre etc...),
- les couvertures en terrasse 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.

Les surfaces de terrasses seront végétalisées.

Châssis de toit : Seuls les châssis de faible dimension (78 x 98 maximum), plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité sont autorisés.

Les volets roulants extérieurs sur ces châssis sont interdits. Les stores occultants intérieurs seront noirs.

3-1-6 Architecture d'accompagnement

Il peut s'agir d'une architecture d'accompagnement qui s'inscrit avec discrétion dans un contexte traditionnel caractéristique du secteur et/ou caractéristique de l'immeuble transformé en respectant les principes de cette architecture.

a) 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.
- les enduits plats, de ton pierre, 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 n'excède pas le tiers de leur surface totale, à condition que les chaînages d'angle soient en pierre massive.
- l'utilisation d'enduits isolants ou d'une isolation extérieure recouverte d'un enduit de finition taloché, sous réserve que cela ne nuise pas à l'intérêt architectural général de l'îlot ou du front bâti (prendre un compte une marge de recul pour respecter l'alignement en cas de constructions mitoyennes).

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.

b) Les couvertures :

Sont autorisés :

- les toitures 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.

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.

Châssis de toit : Seuls les châssis de faible dimension (78 x 98 maximum) avec meneau central, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture (encastrés), et en nombre limité sont autorisés.

Les volets roulants extérieurs sur ces châssis sont interdits. Les stores occultants intérieurs seront noirs.

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.

Elles ne devront pas être de trop faible section, et ne pas être situées en bas de pente.

Les conduits extérieurs sont interdits en façade ou en pignon.

c) 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.

d) Les menuiseries :

Les fenêtres seront de proportion plus haute que large et le découpage du vitrage sera vertical. Les petits bois seront saillants à l'extérieur y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage (l'intercalaire du double-vitrage sera noir).

Le PVC est interdit.

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 volets roulants extérieurs ne sont pas autorisés.

Les portes d'entrée et de garage seront en bois peint. Elles pourront être en métal laqué à

condition d'avoir une teinte conforme au nuancier ci-annexé, et des éléments verticaux pour les assemblages et reliefs. Les caissons, hublots, et portes sectionnelles ne sont pas autorisés.

Pour les couleurs se reporter au nuancier en annexe.

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, ne comporteront pas de parties pleines et devront retrouver des proportions en harmonie et dans le style avec les éléments traditionnels.

Les garde-corps en plastique sont interdits.

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

3-1-7 Les éléments techniques / tous types d'architecture

Panneaux solaires :

Sur les toitures visibles de l'espace public, les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ne sont pas autorisés, à l'exception des panneaux solaires en ardoises naturelles type *thermoslate* ou similaire.

Sur les toitures non visibles de l'espace public, l'implantation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques nécessite de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à implanter de préférence en bas de toiture pour conserver à la toiture son unité et une localisation en fonction des ouvertures de la façade. Similaire à une verrière, le capteur solaire se substitue obligatoirement à l'ardoise. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par l'ardoise.

Les panneaux pourront également couvrir entièrement un pan de toiture.

Autres installations techniques :

Les installations techniques (pompes à chaleur, antennes paraboliques, événements de chaudières, climatiseurs, éoliennes...) 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.

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

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

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.

Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans la structure du bâtiment ou de la clôture.

3-1-8 Bâtiments annexes et dépendances

Les bâtiments annexes et dépendances des habitations, tels que garages, abris ou remises devront être traités avec le même soin, et sont soumis aux mêmes règles de matériaux, en cohérence avec les constructions principales.

Le bardage bois est autorisé. La pose sera verticale à lames larges. Le bois sera laissé naturel ou peint de couleur sombre (voir nuancier en annexe).

3-1-9 Vérandas

L'adjonction d'une véranda sur une construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique.

Les vérandas sont interdites sur les façades visibles depuis l'espace public.

La structure sera en métal peint. Le remplissage sera verrier. La couverture sera en verre ou identique à celle de la construction sur laquelle elle s'appuie.

L'adjonction d'une véranda en façade sud peut être un atout quant aux apports gratuits de chaleur en hiver. On veillera à prévoir une protection des surfaces et une ventilation de la véranda en été afin de ne pas créer de surchauffe.

3-1-10 Piscines

Les piscines seront encastrées dans le sol. Les piscines hors-sol au delà de 4 m² sont interdites.

Dans la pente, des murs périphériques en pierres naturelles intégreront les parties hors sol.

Les liners seront de couleur neutre : gris, beige, noir.

Les margelles seront en matériau naturel (bois, pierre...)

Les abris de piscines, autres que des bâtiments annexes en dur ne sont pas autorisés.

3-1-11 Abris de jardin et auvents à voiture

Les abris préfabriqués de type précaire (métalliques ou plastiques) sont interdits.

S'ils sont en bois, les abris de jardin seront en bardage vertical qui conservera sa teinte grise après vieillissement.

La toiture sera réalisée en ardoise ou en zinc.

Les auvents à voiture seront réalisés en harmonie avec la construction sur laquelle ils s'accrochent et l'environnement dans lequel il s'insèrent.

Une attention particulière sera portée aux dimensions, aux matériaux employés et à la couleur de ces structures.

3-1-12 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, ou dans la continuité des hauteurs adjacentes.
- 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).

Dans tous les cas, le couronnement sera réalisé en pierre de taille de profil traditionnel.

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 ou en béton moulé de teinte claire, d'une hauteur minimale de 20 cm, de profil arrondi non industriel avec un léger débord, 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 portails plastiques ne sont pas autorisés.
- La hauteur des portails doit être relative à la hauteur des piliers.

Les entourages de ces portails et portillons seront aussi réalisés suivant les ordonnancements traditionnels (proportions, matériaux). Les piliers seront en pierre de taille, et présenteront une section minimale de 50 x 50 cm.

3-1-13 Espaces libres

Les jardins entre les clôtures et les constructions devront être plantés. Les revêtements imperméables seront limités aux surfaces de roulement et de stationnement.

Pour les sols, on utilisera des matériaux naturels mis en oeuvre avec des liants naturels (calcaire taillé en moellons, dalles, pavés), ou des espaces végétalisés.

Les citernes de récupération des eaux pluviales seront enterrées.

Les récupérateurs de petite taille pourront être dissimulés dans un bosquet ou autre élément végétal. Dans tous les cas ils ne seront pas visibles de l'espace public.

Lors de travaux, les arbres seront protégés de manière à préserver les branches (élagage préventif éventuel) et les racines (établissement d'un périmètre de protection).

Les travaux d'entretien, élagage, taille douce, sont autorisés.

Les plantations existantes doivent être maintenues. Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

Les dispositifs géothermiques ne devront pas modifier de façon marquée le profil naturel des sols et l'installation ne devra pas :

- impacter des arbres existants (un retrait de l'installation est obligatoire par rapport au système racinaire des sujets, au minimum à l'aplomb de la couronne des sujets)
- créer de remblais suite à la mise en place de l'installation
- impacter des éléments patrimoniaux existants tels que sols pavés, puits...

CHAPITRE 2 - SECTEURS PB - Village de Chaîntre

3-2-1 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.

3-2-2 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.

3-2-3 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 nouvelles constructions s'insèrent.

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

Les bâtiments annexes seront d'un seul niveau.

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 non protégé.

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.

Les rampes d'accès véhicule au sous-sol des constructions ne sont pas autorisés.

a) 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.
- l'utilisation d'enduits isolants ou d'une isolation extérieure recouverte d'un enduit de finition taloché, sous réserve que cela ne nuise pas à l'intérêt architectural général de l'îlot ou du front bâti (prendre un compte une marge de recul pour respecter l'alignement en cas de constructions mitoyennes).

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.

Sont interdits :

- les façades complètement enduites,
- les pierres peintes,
- l'emploi du ciment ou de la chaux hydraulique purs,
- l'enduit tyrolien, gratté et lissé,
- l'enduit blanc ou blanc cassé.

Pour les annexes agricoles ou vinicoles, d'un seul niveau, le bardage bois est autorisé.

b) Les couvertures

Les bâtiments auront des toitures à deux pans avec des pentes comprises entre 35° et 45°. Les bâtiments annexes à un seul pan seront tolérés.

Les toitures doivent être constituées en ardoise naturelle, en pose classique orthogonale. L'ardoise artificielle à bord épaufré de dimension classique 32x22 sera tolérée pour les petits bâtiments annexes de faible dimension et peu visibles.

Les pignons seront normalement découverts, 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.

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.

Lucarnes : elles 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.

Châssis de toit : ils sont tolérés en nombre limité en rapport avec l'importance de la toiture. Ils seront de faible dimension (79 x 98 maximum), de proportion plus haute que large, et posés encastrés c'est à dire sans saillie par rapport au nu extérieur de la couverture.

Les volets roulants extérieurs sur ces châssis sont interdits. Les stores occultants intérieurs seront noirs.

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

Cheminées : elles 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.

c) 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.

d) Les menuiseries :

Les fenêtres seront de proportion plus haute que large et le découpage du vitrage sera vertical. Les petits bois seront saillants à l'extérieur y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage (l'intercalaire du double-vitrage sera noir).

Le profil d'appui sera arrondi et le profil du jet d'eau en doucine.

Le PVC est interdit.

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.

Les portes d'entrée et de garage seront en bois peint. Les caissons, hublots, et portes sectionnelles ne sont pas autorisés.

Pour les couleurs se reporter au nuancier en annexe.

3-2-5 Les éléments techniques

Panneaux solaires :

Sur les toitures visibles de l'espace public, les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ne sont pas autorisés, à l'exception des panneaux solaires en ardoises naturelles type *thermoslate* ou similaire.

Sur les toitures non visibles de l'espace public, l'implantation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques nécessite de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à implanter de préférence en bas de toiture pour conserver à la toiture son unité et une localisation en fonction des ouvertures de la façade. Similaire à une verrière, le capteur solaire se substitue obligatoirement à l'ardoise. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par l'ardoise.

Les panneaux pourront également couvrir entièrement un pan de toiture.

Autres installations techniques :

Les installations techniques (pompes à chaleur, antenne parabolique, événements de chaudières, climatiseurs, récepteurs ou émetteurs de signaux radioélectriques, éoliennes...) 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.

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

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

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.

Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans la structure du bâtiment ou de la clôture.

3-2-6 Bâtiments annexes et dépendances

Les bâtiments annexes et dépendances des habitations, tels que garages, abris ou remises devront être traités avec le même soin, et sont soumis aux mêmes règles de matériaux, en cohérence avec les constructions principales.

Le bardage bois est autorisé. La pose sera verticale à lames larges. Le bois sera laissé naturel ou peint de couleur sombre.

3-2-7 Vérandas

L'adjonction d'une véranda sur une construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique.

Les vérandas sont interdites sur les façades visibles depuis l'espace public.

La structure sera en métal peint ou en bois. Le remplissage sera verrier. La couverture sera en verre ou en ardoises, avec une pente de toiture identique à celle de la construction sur laquelle elle s'appuie.

L'adjonction d'une véranda en façade sud peut être un atout quant aux apports gratuits de chaleur en hiver. On veillera à prévoir une protection des surfaces et une ventilation de la véranda en été afin de ne pas créer de surchauffe.

3-2-8 Piscines

Les piscines seront encastrées dans le sol. Les piscines hors-sol au delà de 4 m² sont interdites.

Dans la pente, des murs périphériques en pierres naturelles intégreront les parties hors sol.

Les liners seront de couleur neutre : gris, beige, noir.
Les margelles seront en matériau naturel (bois, pierre...)
Les abris de piscines ne seront pas visibles du domaine public.

3-2-9 Abris de jardin et auvents à voiture

Les abris préfabriqués de type précaire (métalliques ou plastiques) sont interdits.
Les auvents à voiture de catalogue ne sont pas autorisés.
S'ils sont en bois, les abris de jardin seront en bardage vertical qui conservera sa teinte grise après vieillissement.
La toiture sera réalisée en ardoise naturelle.

3-2-10 Clôtures

Pour les clôtures sur rue:

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.

Pour les clôtures en limites séparatives :

Le parpaing enduit est autorisé pour les murs en limites séparatives et les murs de soutènement avec les mêmes exigences que pour les murs suivant chapitre 3-2-4.a à condition d'être couronnés de tuffeau ou de pierraille et mortier et recoupés par des chaînages de pierre de tuffeau.

Les portails et portillons, de forme régulière simple, seront en bois peint ou en grille métallique. Les grilles métalliques devront être en harmonie et adaptées au contexte architectural.

Les portails plastiques ne sont pas autorisés.

La hauteur des portails doit être relative à la hauteur des piliers.

Les entourages de ces portails et portillons seront aussi réalisés suivant les ordonnancements traditionnels (proportions, matériaux). Les piliers seront en pierre de taille, et présenteront une section minimale de 50 x 50 cm.

3-3-11 Espaces libres

Les jardins entre les clôtures et les constructions devront être plantés.

Les espaces ouverts engazonnés avec points de vue lointains peuvent faire partie des compositions des jardins.

Les revêtements imperméables seront limités aux surfaces de roulement et de stationnement.

Pour les sols, on utilisera des matériaux naturels mis en œuvre avec des liants naturels (calcaire taillé en moellons, dalles, pavés), ou des espaces végétalisés.

Les citernes de récupération des eaux pluviales seront enterrées.

Les récupérateurs de petite taille pourront être dissimulés dans un bosquet ou autre élément végétal. Dans tous les cas ils ne seront pas visibles de l'espace public.

Lors de travaux, les arbres seront protégés de manière à préserver les branches (élagage préventif éventuel) et les racines (établissement d'un périmètre de protection).

Les travaux d'entretiens courants, taille douce, élagage, sont autorisés.

Les plantations existantes doivent être maintenues. Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

Les dispositifs géothermiques ne devront pas modifier de façon marquée le profil naturel des sols et l'installation ne devra pas :

- impacter des arbres existants (un retrait de l'installation est obligatoire par rapport au système racinaire des sujets, au minimum à l'aplomb de la couronne des sujets)
- créer de remblais suite à la mise en place de l'installation
- impacter des éléments patrimoniaux existants tels que sols pavés, puits...

CHAPITRE 3 - SECTEURS PC - Quartiers pavillonnaires

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

3-3-1 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.

3-3-2 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.

3-3-3 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.

3-3-4 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 non protégé.

Les constructions nouvelles, les extensions aux constructions existantes et les modifications du bâti non protégé devront clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture traditionnelle dominante du secteur, ou avec l'architecture du bâtiment transformé : Il peut s'agir d'une architecture contemporaine ou d'une architecture d'accompagnement.

Dans tous les cas, 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.

3-3-5 Architecture contemporaine

Il peut s'agir d'une architecture contemporaine, en rupture avec l'architecture traditionnelle par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition.

Cette position de rupture exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte ; les projets devront justifier de sa prise en considération et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante en la valorisant.

a) Aspect des structures porteuses :

Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration (les zincs seront prépatinés) et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

L'utilisation d'une isolation extérieure recouverte d'un enduit ou d'un bardage, sous réserve que cela ne nuise pas à l'intérêt architectural général de l'îlot ou du front bâti (prendre un compte une marge de recul pour respecter l'alignement en cas de constructions mitoyennes), est autorisée.

b) Les couvertures :

Sont autorisés :

- des couvertures avec d'autres matériaux que l'ardoise (zinc, inox prépatiné, cuivre, bardage métallique peint, verre etc...),
- les couvertures en terrasse pour 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.

Les surfaces de terrasses seront végétalisées.

Châssis de toit : Seuls les châssis de faible dimension (78 x 98 maximum), plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité sont autorisés.

Les volets roulants extérieurs sur ces châssis sont interdits. Les stores occultants intérieurs seront noirs.

3-3-6 Architecture d'accompagnement

Il peut s'agir d'une architecture d'accompagnement qui s'inscrit avec discrétion dans un contexte traditionnel caractéristique du secteur et/ou caractéristique de l'immeuble transformé en respectant les principes de cette architecture.

a) 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.

- les maçonneries de parpaings enduites (enduits à base de chaux de préférence ou produits d'aspect similaire),
- l'utilisation d'enduits isolants ou d'une isolation extérieure recouverte d'un enduit de finition taloché, sous réserve que cela ne nuise pas à l'intérêt architectural général de l'îlot ou du front bâti (prendre un compte une marge de recul pour respecter l'alignement en cas de constructions mitoyennes).

b) Les couvertures :

Sont autorisés :

- les toitures en ardoises naturelles de modèle rectangulaire de pose classique (la pose losangée est interdite).

La pente sera comprise entre 35° et 45°.

Lucarnes : Elles 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.

Châssis de toit : Seuls les châssis de faible dimension (78 x 98 maximum), plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture (encastrés), et en nombre limité sont autorisés.

Les volets roulants extérieurs sur ces châssis sont interdits. Les stores occultants intérieurs seront noirs.

c) Les menuiseries

Les coffres de volets roulants ne devront pas être visibles.

Pour les couleurs se reporter au nuancier en annexe.

3-3-7 Les éléments techniques / tous types d'architecture

Panneaux solaires :

L'implantation de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, nécessite de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à implanter de préférence en bas de la toiture pour conserver à la toiture son unité et une localisation en fonction des ouvertures de la façade. Similaire à une verrière, le capteur solaire se substitue obligatoirement à l'ardoise. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par l'ardoise. Ils pourront également couvrir entièrement un pan de toiture.

Autres installations techniques :

Les installations techniques (pompes à chaleur, antenne parabolique, événements de chaudières, climatiseurs, récepteurs ou émetteurs de signaux radioélectriques, éoliennes...) seront disposés de façon à être le moins visible possible du domaine public.

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

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

Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans la structure du bâtiment ou de la clôture.

3-3-8 Bâtiments annexes et dépendances

Les bâtiments annexes et dépendances des habitations, tels que garages, abris ou remises devront être traités avec le même soin, et sont soumis aux mêmes règles de matériaux, en cohérence avec les constructions principales.

3-3-9 Vérandas

L'adjonction d'une véranda sur une construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique.

Sur les façades visibles depuis l'espace public, la structure sera en métal peint. Le remplissage sera verrier. La couverture sera en verre ou en ardoises.

Tout dispositif d'occultation (stores, lamelles...) devra faire partie du projet.

Sur les autres façades, la véranda pourra être en bois ou en aluminium.

3-3-10 Piscines

Les piscines seront encastrées dans le sol. Les piscines hors-sol au delà de 4 m² sont interdites.

Dans la pente, des murs périphériques en pierres naturelles intégreront les parties hors sol.

Les liners seront de couleur neutre : gris, beige, noir.

Les margelles seront en matériau naturel (bois, pierre...)

Les abris de piscines, autres que des bâtiments annexes en dur ne sont pas autorisés.

3-3-11 Abris de jardin et auvents à voiture

Les abris de jardins seront de dimensions limitées. Leur hauteur n'excédera pas 3 m au faîtage. Ils seront peints de couleurs foncées.

Les auvents à voiture seront réalisés en harmonie avec la construction sur laquelle ils s'accrochent et l'environnement dans lequel ils s'insèrent.

Une attention particulière sera portée aux dimensions, aux matériaux employés et à la couleur de ces structures.

3-3-12 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 de recevoir un couronnement de pierre de taille ou en béton moulé de teinte claire, d'une hauteur minimale de 20 cm, de profil arrondi non industriel avec un léger débord, et d'être recoupés par des chaînages de pierre verticaux.
- en limite séparative : murs en gabions constitués de moellons équarris en calcaire ou en pierre froide de la Vallée, et mis en œuvre en assises régulières. Ces derniers pourront être végétalisés.

- 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 persistantes (lauriers palmes...) sont interdits en haies monospécifiques. Si elles sont présentes dans des haies séparatives, ces espèces persistantes représentent moins de 30% des sujets et les haies sont mixtes avec des espèces caduques locales.
- par des clôtures fabriquées à partir de lames de bois verticales. Les panneaux préfabriqués en bois tressé et les clôtures en PVC ne sont pas autorisés.
- en limite séparative : murs en gabions constitués de moellons équarris en calcaire ou en pierre froide de la Vallée, et mis en œuvre en assises régulières. Ces derniers pourront être végétalisés.

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).

3-3-13 Espaces libres

Les jardins entre les clôtures et les constructions devront être plantés.

Les espaces ouverts engazonnés avec points de vue lointains peuvent faire partie des compositions des jardins.

Les revêtements imperméables seront limités aux surfaces de roulement et de stationnement.

Pour les sols, on utilisera des matériaux naturels mis en œuvre avec des liants naturels (calcaire taillé en moellons, dalles, pavés), ou des espaces végétalisés.

Les citernes de récupération des eaux pluviales seront enterrées.

Les récupérateurs de petite taille pourront être dissimulés dans un bosquet ou autre élément végétal. Dans tous les cas ils ne seront pas visibles de l'espace public.

Lors de travaux, les arbres seront protégés de manière à préserver les branches (élagage préventif éventuel) et les racines (établissement d'un périmètre de protection).

Les travaux d'entretiens courants, taille douce, élagage, sont autorisés.

Les plantations existantes doivent être maintenues. Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

Les dispositifs géothermiques ne devront pas modifier de façon marquée le profil naturel des sols et l'installation ne devra pas :

- impacter des arbres existants (un retrait de l'installation est obligatoire par rapport au système racinaire des sujets, au minimum à l'aplomb de la couronne des sujets)
- créer de remblais suite à la mise en place de l'installation
- impacter des éléments patrimoniaux existants tels que sols pavés, puits...

CHAPITRE 4 - SECTEURS PG - Quartiers d'immeubles de grande hauteur

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*
- l'île Millocheau partie ouest.*

3-4-1 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.

3-4-2 Aspect des constructions neuves (l'habitat)

Sont considérées comme constructions neuves :

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

Les constructions nouvelles, les extensions aux constructions existantes et les modifications du bâti non protégé devront clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture traditionnelle dominante du secteur, ou avec l'architecture du bâtiment transformé : Il peut s'agir d'une architecture contemporaine ou d'une architecture d'accompagnement.

Dans tous les cas, 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.

3-4-3 Architecture contemporaine (l'habitat)

Il peut s'agir d'une architecture contemporaine, en rupture avec l'architecture traditionnelle par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition.

Cette position de rupture exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte ; les projets devront justifier de sa prise en considération et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante en la valorisant.

a) Aspect des structures porteuses :

Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration (les zincs seront prépatinés) et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

L'utilisation d'une isolation extérieure recouverte d'un enduit ou d'un bardage, sous réserve que cela ne nuise pas à l'intérêt architectural général de l'îlot ou du front bâti (prendre un compte une marge de recul pour respecter l'alignement en cas de constructions mitoyennes), est autorisée.

b) Les couvertures :

Sont autorisés :

- des couvertures avec d'autres matériaux que l'ardoise (zinc, inox prépatiné, cuivre, bardage métallique peint, verre etc...),
- les couvertures en terrasse pour les bâtiments annexes d'un seul niveau ou pour de petits raccordements qui permettent de faciliter la liaison entre deux corps de bâtiments.

Les surfaces de terrasses seront végétalisées.

3-4-4 Architecture d'accompagnement (l'habitat)

Il peut s'agir d'une architecture d'accompagnement qui s'inscrit avec discrétion dans un contexte traditionnel caractéristique du secteur et/ou caractéristique de l'immeuble transformé en respectant les principes de cette architecture.

a) 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.
- les maçonneries de parpaings enduites (enduits à base de chaux de préférence ou produits d'aspect similaire),
- l'utilisation d'enduits isolants ou d'une isolation extérieure recouverte d'un enduit de finition taloché, sous réserve que cela ne nuise pas à l'intérêt architectural général de l'îlot ou du front bâti (prendre un compte une marge de recul pour respecter l'alignement en cas de constructions mitoyennes).

b) Les couvertures :

Sont autorisés :

- les toitures 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.

c) Les menuiseries

Les coffres de volets roulants ne devront pas être visibles.

3-4-5 Constructions à usage d'activité

a) Aspect des structures porteuses :

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.

Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration (les zincs seront prépatinés) et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

b) Les couvertures :

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

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

3-4-6 Les éléments techniques / tous types d'architecture

L'implantation de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, nécessite de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à implanter de préférence en bas de la toiture pour conserver à la toiture son unité et une localisation en fonction des ouvertures de la façade. Similaire à une verrière, le capteur solaire se substitue obligatoirement à l'ardoise. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par l'ardoise. Ils pourront également couvrir entièrement un pan de toiture.

3-4-7 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 mixte, avec moins d'un tiers d'espèces persistantes. Les résineux (thuyas, cupressus...) ou autres espèces persistantes (lauriers palmes...) sont interdits en haies monospécifiques. Si elles sont présentes dans des haies séparatives, ces espèces persistantes représentent moins de 30% des sujets et les haies sont mixtes avec des espèces caduques locales,

- 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.

Les panneaux de béton ou de bois ne sont pas autorisés.

- soit d'un mur en gabions constitué de moellons équarris en calcaire ou en pierre froide de la Vallée, et mis en œuvre en assises régulières. Ce dernier pourra être végétalisé.

3-4-8 Espaces libres

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.

Les aires de stationnement des véhicules seront réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain. Elles seront plantées.

CHAPITRE 5 - SECTEURS PM - Quartier militaire

Secteur concernant le quartier spécifique du Chardonnet autour des casernes, des bâtiments militaires et équestres.

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

3-5-1 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.

3-5-2 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.

3-5-3 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 non protégé.

Les constructions nouvelles, les extensions aux constructions existantes et les modifications du bâti non protégé devront clairement affirmer une architecture contemporaine, en rupture avec l'architecture traditionnelle par les techniques constructives, les matériaux.

Les constructions neuves devront toutefois présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants, en particulier, il devra être tenu compte de l'ordonnement du bâti existant porté à conserver aux plans graphiques, 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.

a) Aspect des structures porteuses :

Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration (les zincs seront prépatinés) et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

L'utilisation d'une isolation extérieure recouverte d'un enduit ou d'un bardage, sous réserve que cela ne nuise pas à l'intérêt architectural général de l'îlot ou du front bâti (prendre un compte une marge de recul pour respecter l'alignement en cas de constructions mitoyennes), est autorisée.

b) Les couvertures :

Sont autorisés :

- des couvertures avec d'autres matériaux que l'ardoise (zinc, inox prépatiné, cuivre, bardage métallique peint, verre etc...),
 - les couvertures en terrasse pour les bâtiments annexes d'un seul niveau ou pour de petits raccordements qui permettent de faciliter la liaison entre deux corps de bâtiments.
- Les surfaces de terrasses seront végétalisées.

3-5-4 Constructions à usage d'activité

Les bardages bois ou métalliques sont autorisés, sous réserve que leur aspect soit compatible avec la construction et l'environnement direct (aspect, forme, couleur, proportions).

3-5-5 Les éléments techniques

L'implantation de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, nécessite de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à implanter de préférence en bas de la toiture pour conserver à la toiture son unité et une localisation en fonction des ouvertures de la façade. Similaire à une verrière, le capteur solaire se substitue obligatoirement à l'ardoise. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par l'ardoise. Ils pourront également couvrir entièrement un pan de toiture.

3-5-6 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 mixte, avec moins d'un tiers d'espèces persistantes. Les résineux (thuyas, cupressus...) ou autres espèces persistantes (lauriers palmes...) sont interdits en haies monospécifiques.

Si elles sont présentes dans des haies séparatives, ces espèces persistantes représentent moins de 30% des sujets et les haies sont mixtes avec des espèces caduques locales,
- 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.

Les panneaux de béton ou de bois ne sont pas autorisés.

- soit d'un mur en gabions constitué de moellons équarris en calcaire ou en pierre froide de la Vallée, et mis en œuvre en assises régulières. Ce dernier pourra être végétalisé.

3-5-7 Espaces libres

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.

Les aires de stationnement des véhicules seront réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain. Elles seront plantées.

CHAPITRE 6 - SECTEURS PN - Secteurs naturels

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, le Thouet et leurs vallées,
- PNV correspondant au vignoble saumurois.

3-6-1 DANS LE SECTEUR PN

3-6-1-1 Utilisations du sol autorisées - constructions

Seules les **extensions** des bâtiments existants et les constructions de nouveaux **bâtiments agricoles** sont autorisées.

- Pour les extensions des constructions à usage d'habitation, on appliquera la réglementation des constructions neuves du secteur PB.
- Les extensions des bâtiments existants sont autorisées dans la limite de 30% de la surface existante, à la date d'approbation de l'AVAP. Pour les bâtiments existants de surface inférieure à 100 m², les extensions pourront être de 30 m² maximum.
- 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 couvertures photovoltaïques sont autorisées, sous couvert d'une intégration parfaite sur les bâtiments et dans l'environnement. Ainsi, les capteurs doivent apparaître comme élément complet du pan de couverture concerné (recouvrant 100% de la surface de couverture). Ils seront de couleur noire (fond et cadre).
Les façades présenteront des bardages de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre pour mieux s'intégrer à l'environnement. L'usage de bardage bois, à lames verticales larges, de teinte naturelle grise sera privilégié.

3-6-1-2 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 caduques 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, les panneaux préfabriqués en bois tressé et les clôtures en PVC ne sont pas autorisés.
- les portails seront en bois

3-6-1-3 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.

La coupe des peupleraies pour conversion en prairie est autorisée.

3-6-2 DANS LE SECTEUR PNB

3-6-2-1 Utilisations du sol autorisées - constructions

- Les constructions sont interdites à l'exception **des extensions** et des annexes (garages, remises, bûchers etc...) accolées ou non aux bâtiments existants dans la limite de 25 m² de surface de plancher, à conditions d'être couverts en ardoises et que les structures porteuses soient en bois naturel non verni, à lames larges verticales.
- Pour les extensions des constructions à usage d'habitation, on appliquera la réglementation des constructions neuves du secteur PB.
- **Les extensions des bâtiments existants sont autorisées dans la limite de 30% de la surface existante, à la date d'approbation de l'AVAP. Pour les bâtiments existants de surface inférieure à 100 m², les extensions pourront être de 30 m² maximum.**

3-6-2-2 Clôtures

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

3-6-2-3 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 (voir annexe *en cours*).

La lande et des pelouses calcicoles seront protégées.

3-6-3 DANS LE SECTEUR PNC

3-6-3-1 Utilisations du sol autorisées - constructions

Seules les **extensions** des bâtiments existants, **les bâtiments liés au développement des zones de loisirs, d'activités sportives et touristiques et les constructions de nouveaux bâtiments agricoles** sont autorisées.

- Pour les extensions des constructions à usage d'habitation, on appliquera la réglementation des constructions neuves du secteur PB.
- Les extensions des bâtiments existants sont autorisées dans la limite de 30% de la surface existante, à la date d'approbation de l'AVAP. Pour les bâtiments existants de surface inférieure à 100 m², les extensions pourront être de 30m² maximum.
- Les bâtiments liés au développement des zones de loisirs, d'activités sportives et touristiques seront d'une surface limitée à 30 m².
- 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 couvertures photovoltaïques sont autorisées, sous couvert d'une intégration parfaite sur les bâtiments et dans l'environnement. Ainsi, les capteurs doivent apparaître comme élément complet du pan de couverture concerné (recouvrant 100% de la surface de couverture). Ils seront de couleur noire (fond et cadre).
Les façades présenteront des bardages de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre pour mieux s'intégrer à l'environnement. L'usage de bardage bois, à lames verticales larges, de teinte naturelle grise sera privilégié.

3-6-3-2 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, sont admises. Ces haies sont mixtes, avec moins d'un tiers d'espèces persistantes autour des bâtiments d'habitation, avec des espèces caduques ailleurs. Les résineux (thuyas, cupressus...) ou autres espèces persistantes (lauriers palmes...) sont interdits en haies monospécifiques. Si elles sont présentes dans des haies séparatives autour des bâtiments d'habitation, ces espèces persistantes représentent moins de 30% des sujets et les haies sont mixtes avec des espèces caduques locales.

Ces haies pourront être doublées intérieurement par un grillage implanté en retrait d'une hauteur inférieure à 1,80 m et laissant un passage libre de 10 cm en dessous.

3-6-3-3 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).

3-6-4 DANS LE SECTEUR PNL

3-6-4-1 Utilisations du sol autorisées - constructions

- Les constructions de toute nature sont interdites, sauf **l'extension** limitée des bâtiments existants et les bâtiments, liés au développement des zones de loisirs, d'activités sportives et touristiques.
- **Les extensions des bâtiments existants sont autorisées dans la limite de 30% de la surface existante, à la date d'approbation de l'AVAP. Pour les bâtiments existants de surface inférieure à 100 m², les extensions pourront être de 30m² maximum.**

Tous exhaussements et affouillements sont interdits.

Pour les extensions des constructions à usage d'habitation, on appliquera la réglementation des constructions neuves du secteur PB.

3-6-4-2 Clôtures

Les clôtures éventuelles seront de type agricole :

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

3-6-4-3 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 peupleraies doit être limitée pour permettre l'alternance de prairies et de hautes tiges.

Aucun remblai ne sera autorisé.

3-6-5 DANS LE SECTEUR PNV

3-6-5-1 Utilisations du sol autorisées - constructions

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

- 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 couvertures photovoltaïques sont autorisées, sous couvert d'une intégration parfaite sur les bâtiments et dans l'environnement. Ainsi, les capteurs doivent apparaître comme élément complet du pan de couverture concerné (recouvrant 100% de la surface de couverture). Ils seront de couleur noire (fond et cadre).

Les façades présenteront des bardages de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre pour mieux s'intégrer à l'environnement. L'usage de bardage bois, à lames verticales larges, de teinte naturelle grise sera privilégié.

Les façades présenteront des bardages de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre pour mieux s'intégrer à l'environnement. L'usage de bardage bois, à lames verticales larges, de teinte naturelle grise sera privilégié.

- les abris de vigneron (loges de vigne) 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.
- Pour les extensions des constructions à usage d'habitation, on appliquera la réglementation des constructions neuves du secteur PB.
- **Les extensions des bâtiments existants sont autorisées dans la limite de 30% de la surface existante, à la date d'approbation de l'AVAP. Pour les bâtiments existants de surface inférieure à 100 m², les extensions pourront être de 30 m² maximum.**

3-6-5-2 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.

3-6-5-3 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, chênes (Voir liste des essences de la région adaptées au secteur viticole).

CHAPITRE 7 - SECTEURS PV

Ce secteur correspond au site d'implantation d'une ferme photovoltaïque, sur un ancien site industriel, sous réserve de la compatibilité avec le caractère patrimonial des lieux. Une étude d'impact patrimoniale et paysagère permettra d'apprécier la faisabilité du projet au regard du contexte patrimonial des lieux. A défaut, le secteur sera entretenu et aménagé en la coulée verte dans la continuité de l'existant.

3-7-1 Utilisations du sol autorisées - constructions

Les constructions et aménagements utiles au fonctionnement d'une ferme photovoltaïque sont autorisés.

- Toutes les constructions et aménagements doivent être démontables à moyen ou long terme, avec un minimum d'impact sur le site, au niveau paysager et de la biodiversité.
- Une étude d'impact environnementale sera réalisée avant réalisation du projet et avant reconduction du contrat d'exploitation du site.
- Après exploitation du site, celui-ci sera renaturé.

3-7-2 Clôtures

Les clôtures constitueront un écran aux aménagements depuis tous points de vue sur le site, tout en n'entravant pas les corridors écologiques :

- haies végétales d'essences locales et variées.
- grillage à maille très lâche (10x10cm minimum) de couleur foncée et d'une hauteur de 2,00 m maximum avec piquets bois ou acier, afin de ne pas entraver la circulation des reptiles et petits mammifères, en maintenant ouverts des passages d'environ 20 cm de haut sur 50 cm de large tous les 25 mètres.
- les portails seront en bois ou en métal.

3-7-3 Plantations - végétations

- Les zones humides devront être conservées et entretenues.
- Des écrans végétaux seront réalisés en périphérie du site, dans la cas du projet de ferme photovoltaïque.
- Les plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.
Les espèces constituant les haies ou les bosquets doivent comprendre des arbustes à feuilles caduques repiqués au moins une fois (de préférence deux fois) de 100 à 150 cm de haut ou des buissons repiqués de 100 à 150 cm de haut.
Un entretien sera réalisé durant la pousse et de manière régulière par la suite, afin de garantir l'effet de masque souhaité.
- Le traitement des abords prendra en compte la vallée du Thouet et sa biodiversité.
- Afin de garantir la formation d'une couverture végétale homogène, il conviendra de concevoir un montage des installations fixes permettant d'obtenir une lumière diffuse suffisante à la surface du sol (la distance minimale nécessaire entre le bord inférieur d'un module et la surface du sol est d'environ 0,80 m).
- Des modes d'exploitation extensifs seront recherchés pour la gestion de la végétation : soit une coupe une à deux fois par an, soit la mise en place d'un

pâturage ovin extensif, en renonçant à chaque fois à tout engrais et produit phytosanitaire. Des aspects tels que la protection d'espèces d'oiseaux nichant au sol ou l'intérêt du milieu pour certaines familles de plantes devront alors être pris en compte.

- Une attention particulière sera portée sur l'impact visuel du projet : ponctuation de masses végétales et boisées au sein du projet.

3-7-4 Chantier - exploitation - sol et éclairage

- Le chantier sera accompagné par un plan de gestion environnemental (PGE), afin d'anticiper les risques environnementaux et de maîtriser sur le terrain les impacts prévus et potentiels des différentes opérations (préparation du terrain, fondations, tranchées et raccordements électriques, pose des panneaux, construction des dépendances).
- Le chantier sera suivi par un expert écologue afin d'intervenir en temps réel en cas d'impact avéré.
- Les travaux ayant le plus fort impact sur le milieu naturel (ex. défrichements) seront réalisés en dehors des périodes sensibles (période de végétation, de nidification ou de migration).
- L'apport de remblai extérieur (ex. pour des routes de chantier, couvertures du sol) sera limité afin de supprimer le risque d'introduction d'espèces exogènes invasives qui peuvent remettre en cause le fonctionnement écologique local.
- Les fondations seront adaptées au sol, minimisant la surface au sol (ex. : utilisation de pieux).
- Les revêtements des voiries et des parkings seront réalisés avec des sols stabilisés non bituminés.
- Le taux d'imperméabilisation global de l'installation sera limité à un niveau strictement nécessaire (une valeur indicative de 5% peut être retenue pour le taux d'imperméabilisation global).
- L'éclairage des installations photovoltaïques sera limité au stricte nécessaire. Si un éclairage est inévitable, il faudra garantir une protection contre les impacts des émissions lumineuses par des mesures de réduction faciles à appliquer (utilisation de lampes à vapeur de sodium à basse pression entre autres). Réserver l'éclairage à des opérations de sécurité ponctuelles et espacées dans le temps.

ANNEXES

NUANCIER

En cours

PALETTES VEGETALES

En cours

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	1
1-0 Document et gestion.....	1
1-1 Fondement législatif	1
1-2 Champ d'application territorial.....	1
1-3 Contenu du dossier de l'AVAP	1
1-4 Portée juridique.....	2
1-4-1 AVAP et Plan Local d'Urbanisme (PLU).....	2
1-4-2 AVAP et travaux.....	2
1-4-3 AVAP, abord de Monument Historique, Site inscrit.....	2
1-4-4 AVAP et Site classé	2
1-4-5 AVAP et archéologie.....	3
1-4-6 AVAP, Espaces Boisés classés et article L.13-1-5 du code du patrimoine	3
1-5 Autorisations préalables	3
1-6 Division du territoire en secteurs.....	4
1-7 Catégories de protection.....	4
1-8 Démolitions.....	5
1-9 Adaptations mineures	5
TITRE II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS.....	6
CHAPITRE 1 - PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL - IMMEUBLES A CONSERVER IMPERATIVEMENT	6
2-1-1 Obligations.....	6
2-1-2 Interdictions	6
2-1-3 Obligations de Moyens ou Mode de Faire	7
CHAPITRE 2 - PATRIMOINE ARCHITECTURAL INTERESSANT OU CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN - IMMEUBLES CARACTERISTIQUES A CONSERVER.....	8
2-2-1 Obligations.....	8
2-2-2 Interdictions	8
2-2-3 Obligations de Moyens ou Mode de Faire	8
CHAPITRE 3 - ENSEMBLE CONSTITUANT UN FRONT BATI HOMOGENE	9
2-3-1 Obligations.....	9
2-3-2 Interdictions	9
2-3-3 Obligations de Moyens ou de Mode de Faire	9

CHAPITRE 4 - PETIT PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET ELEMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS - ELEMENTS SPECIFIQUES LIES A L'ARCHITECTURE TROGLODYTE OU SOUTERRAINE	10
2-4-1 Obligations de Moyens ou Mode de Faire	10
2-4-2 Interdictions	10
CHAPITRE 5 - LES MURS DE CLOTURE.....	11
2-5-1 Les murs de clôtures à conserver	11
1) Obligations.....	11
2) Interdictions	11
2-5-2 Les autres murs.....	12
2-5-3 Obligations de Moyens ou de Mode de Faire	12
CHAPITRE 6 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS : REGLES COMMUNES A TOUS LES IMMEUBLES ANCIENS CONSERVES, RESTAURES ET REHABILITES	13
2-6-1 Moyens et modes de faire	13
a) Pierre de Tuffeau.....	13
b) Moellons	14
c) Enduits.....	14
d) Isolation	15
e) Ouvertures.....	15
f) Menuiseries	15
g) Couvertures	16
h) Coloration	17
i) Eléments techniques	17
CHAPITRE 7 - FACADES COMMERCIALES	18
2-7-1 VITRINES	18
2-7-2 ENSEIGNES.....	18
2-7-3 STORES ET BANNES	19
a) Stores et bannes	19
b) Bannes	20
CHAPITRE 8 - ESPACES LIBRES	21
2-9-1 Les plantations à protéger ou à créer – Haies structurantes	21
2-9-2 Les espaces boisés à protéger	22
2-9-3 Les espaces publics non protégés au plan	22
CHAPITRE 9 - FAISCEAUX DE VUE.....	23
CHAPITRE 10 - RESEAUX	24
2-10-1 Interdictions	24
2-10-2 Obligations.....	24

TITRE III - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES APPLICABLES A CHAQUE SECTEUR

.....	25
CHAPITRE 1 - SECTEURS PA - Quartiers anciens	25
3-1-1 Caractéristiques des terrains.....	25
3-1-2 Implantation des constructions par rapport à l'alignement.....	25
3-1-3 Hauteur des constructions.....	25
3-1-4 Aspect des constructions neuves.....	26
3-1-5 Architecture contemporaine	26
a) Aspect des structures porteuses.....	26
b) Les couvertures.....	26
3-1-6 Architecture d'accompagnement.....	27
a) Aspect des structures porteuses.....	27
b) Les couvertures.....	27
c) Les ouvertures.....	28
d) Les menuiseries	28
e) Les balcons	28
3-1-7 Les éléments techniques / tous types d'architecture	29
3-1-8 Bâtiments annexes et dépendances	29
3-1-9 Vérandas	29
3-1-10 Piscines	30
3-1-11 Abris de jardin et auvents à voiture	30
3-1-12 Clôtures	30
3-1-13 Espaces libres	31
CHAPITRE 2 - SECTEURS PB - Village de Chaintre	32
3-2-1 Caractéristiques des terrains.....	32
3-2-2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	32
3-2-3 Hauteur des constructions.....	32
3-2-4 Aspect des constructions neuves.....	32
a) Aspect des structures porteuses :.....	32
b) Les couvertures :.....	33
c) Les ouvertures :.....	34
d) Les menuiseries :	34
3-2-5 Les éléments techniques.....	34
3-2-6 Bâtiments annexes et dépendances	35
3-2-7 Vérandas	35
3-2-8 Piscines	35
3-2-9 Abris de jardin et auvents à voiture	35
3-2-10 Clôtures	36
3-2-11 Espaces libres	36
CHAPITRE 3 - SECTEURS PC - Extensions récentes.....	38
3-3-1 Caractéristiques des terrains.....	38
3-3-2 Implantation des constructions par rapport à l'alignement.....	38
3-3-3 Hauteur des constructions.....	38
3-3-4 Aspect des constructions neuves.....	38
3-3-5 Architecture contemporaine	39
a) Aspect des structures porteuses.....	39
b) Les couvertures.....	39
3-3-6 Architecture d'accompagnement.....	39
a) Aspect des structures porteuses.....	39

b) Les couvertures.....	40
c) Les menuiseries	40
3-3-7 Les éléments techniques / tous types d'architecture	40
3-3-8 Bâtiments annexes et dépendances	40
3-3-9 Vérandas	41
3-3-10 Piscines	41
3-3-11 Abris de jardin et auvents à voiture	41
3-3-12 Clôtures	41
3-3-13 Espaces libres	42
CHAPITRE 4 - SECTEURS PG - Quartiers de grande hauteur	44
3-4-1 Hauteur des constructions.....	44
3-4-2 Aspect des constructions neuves.....	44
3-4-3 Architecture contemporaine	44
a) Aspect des structures porteuses	45
b) Les couvertures.....	45
3-4-4 Architecture d'accompagnement.....	45
a) Aspect des structures porteuses.....	45
b) Les couvertures.....	45
c) Les menuiseries	46
3-4-5 Constructions à udage d'activité.....	46
a) Aspect des structures porteuses.....	46
b) Les couvertures.....	46
3-4-6 Les éléments techniques / tous types d'architecture	46
3-4-7 Clôtures	47
3-4-8 Espaces libres	47
CHAPITRE 5 - SECTEURS PM - Quartier militaire.....	48
3-5-1 Caractéristiques des terrains.....	48
3-5-2 Hauteur des constructions.....	48
3-5-3 Aspect des constructions neuves.....	48
a) Aspect des structures porteuses :	49
c) Les couvertures :	49
3-5-4 Constructions à udage d'activité.....	49
3-5-5 Les éléments techniques.....	49
3-5-6 Clôtures	49
3-5-7 Espaces libres	50
CHAPITRE 6 - SECTEURS PN - Secteurs naturels.....	51
3-6-1 DANS LE SECTEUR PN	51
3-6-1-1 Utilisations du sol autorisées - constructions.....	51
3-6-1-2 Clôtures.....	51
3-6-1-3 Plantation	52
3-6-2 DANS LE SECTEUR PNb.....	52
3-6-2-1 Utilisations du sol autorisées - constructions.....	52
3-6-2-2 Clôtures.....	52
3-6-2-3 Plantations	52
3-6-3 DANS LE SECTEUR PNc	53
3-6-3-1 Utilisations du sol autorisées	53
3-6-3-2 Clôtures.....	53
3-6-3-3 Plantations	53
3-6-4 DANS LE SECTEUR PNL	53

3-6-4-1 Utilisations du sol autorisées - constructions.....	53
3-6-4-2 Clôtures.....	54
3-6-4-3 Plantations	54
3-6-5 DANS LE SECTEUR PNV	54
3-6-5-1 Utilisations du sol autorisées - constructions.....	54
3-6-5-2 Clôtures.....	55
3-6-5-3 Plantations	55
CHAPITRE 7 - SECTEURS PV	57
3-7-1 Utilisations du sol autorisées - constructions.....	57
3-7-2 Clôtures.....	57
3-7-3 Plantations - végétations.....	57
3-7-4 Chantier - exploitation - sol et éclairage	58
ANNEXES	59
Nuancier <i>(en cours)</i>	
Palettes végétale <i>(en cours)</i>	