

VILLE DE ROCHECORBON (37)

RÈGLEMENT

Pièce écrite

Livret d'introduction, livret 1
et livret 2

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Métropolitain de Tours Métropole Val de Loire

en date du 25 novembre 2019

approuvant la création du Site Patrimonial
Remarquable de Rochecorbon.

Pour le Président
Le Vice-Président délégué,



Christian GATARD.

NOTA BENE !

Le règlement du SPR s'adresse à tout porteur de projet qu'il s'agisse d'un particulier, d'une société ou d'une collectivité.

Mais il s'adresse également aux entreprises qui auront à intervenir sur le bâti ou les espaces extérieurs lors de travaux de rénovation, d'extension, de constructions nouvelles, de terrassements, de qualification des espaces publics, de création paysagère...

Ces dernières sont fortement incitées à lire notamment :

- ⇒ **les chapitres Moyens et modes de faire du livret 1** qui leur indiquera les techniques et matériaux à employer ;
- ⇒ **le chapitre 1 du livret 2** sur les protections des éléments paysagers et la valorisation des espaces publics ;
- ⇒ **les articles 3, 20, 22 et 23 du livret 2 correspondant au secteur d'intervention** (intégration paysagère des constructions et plantations interdites, clôtures, aménagement des espaces extérieurs et qualification des espaces publics).

SOMMAIRE GÉNÉRAL DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Introduction de Monsieur le Maire de Rochecorbon	8
Livret d'introduction	9
Chapitre 1 - Mode d'emploi du règlement-Document graphique et écrit	9
Chapitre 2 - Dispositions générales.....	18
Livret 1 - dispositions particulières concernant les constructions existantes.....	37
Immeubles protégés au titre du SPR.....	40
Chapitre 1 - Immeuble ou ensemble d'immeubles remarquables	40
Chapitre 2 - Immeuble ou ensemble d'immeubles intéressants	44
Chapitre 3 - Immeuble ancien	48
Chapitre 4 - Immeuble dénaturé ou transformé.....	53
Patrimoine vernaculaire protégé au titre du SPR reporté sur le Règlement-Document graphique	58
Chapitre 5 - Façade d'habitat troglodytique à flanc de coteau	58
Chapitre 6 - Escalier remarquable à flanc de coteau	60
Patrimoine vernaculaire protégé au titre du SPR dans l'ensemble du périmètre du SPR (non reporté au Règlement graphique)	62
Chapitre 7 - Escalier à flanc de coteau ou de construction	62
Chapitre 8 - Patrimoine hydraulique	63
Chapitre 9 - Mur plein, mur bahut ou mur de soutènement.....	64
Chapitre 10 - Petit patrimoine architectural d'accompagnement.....	66
Chapitre 11 - Entrée de cave ou d'habitat troglodytique	67
Moyens et modes de faire	70
Chapitre 12 - Moyens et modes de faire applicables aux immeubles protégés au titre du SPR et au patrimoine vernaculaire	72
Immeubles faisant l'objet de dispositions particulières	90
Chapitre 13 - Maison individuelle du début du XXe siècle.....	90

Chapitre 14 - Maison individuelle récente	96
Chapitre 15 - Immeuble collectif.....	101
Immeubles soumis à la réglementation générale du SPR.....	106
Chapitre 16 - Immeuble en rupture avec l'esthétique paysagère de Rochecorbon.....	106
Chapitre 17 - Immeuble soumis à la réglementation générale du SPR.....	111
Moyens et modes de faire	116
Chapitre 18 - Moyens et modes de faire applicables aux immeubles faisant l'objet de dispositions particulières et soumis à la réglementation générale du SPR.....	118
Devantures commerciales.....	126
Chapitre 19 - Devantures commerciales	126
Annexe : fiches des types architecturaux.....	129
Livret 2 - Dispositions particulières concernant les constructions nouvelles et les aménagements extérieurs	154
Chapitre 1 - Dispositions communes à tous les secteurs	155
Patrimoine urbain et paysager protégé.....	155
Espaces non bâtis protégés au titre du SPR.....	155
Trames végétales protégées au titre du SPR	157
Conditions particulières d'aménagement des immeubles ou Espaces publics non bâtis	160
Chapitre 2 - Secteur de la Vallée de Vaufoynard	164
Chapitre 3 - Secteur du vallon secondaire de la Bédouire	186
Chapitre 4 - Secteur de la vallée de la Bédouire habitée	208
Chapitre 5 - Secteur de l'urbanisation récente de plateau	232
Chapitre 6 - Secteur de la Loire et ses varennes	252
Chapitre 7 - Secteur du coteau arboré et habité	270
Chapitre 8 - Secteur des vallons secondaires de la Loire	296
Chapitre 9 - Secteur du plateau viticole.....	318
Chapitre 10 - Secteur de la vallée de la Bédouire confidentielle	338

SPR

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Ville de Rochecorbon (37)

RÈGLEMENT

Pièce écrite

Livret d'introduction

Dispositions générales et mode d'emploi

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Métropolitain de Tours Métropole Val de Loire

en date du 25 novembre 2019

approuvant la création du Site Patrimonial Remarquable de Rochecorbon.

NOTA BENE !

Le règlement du SPR s'adresse à tout porteur de projet qu'il s'agisse d'un particulier, d'une société ou d'une collectivité.

Mais il s'adresse également aux entreprises qui auront à intervenir sur le bâti ou les espaces extérieurs lors de travaux de rénovation, d'extension, de constructions nouvelles, de terrassements, de qualification des espaces publics, de création paysagère...

Ces dernières sont fortement incitées à lire notamment :

- ⇒ **les chapitres Moyens et modes de faire du livret 1** qui leur indiquera les techniques et matériaux à employer ;
- ⇒ **le chapitre 1 du livret 2** sur les protections des éléments paysagers et la valorisation des espaces publics ;
- ⇒ **les articles 3, 20, 22 et 23 du livret 2 correspondant au secteur d'intervention** (intégration paysagère des constructions et plantations interdites, clôtures, aménagement des espaces extérieurs et qualification des espaces publics).

SOMMAIRE DU LIVRET D'INTRODUCTION

Livret d'introduction	9
Chapitre 1 - Mode d'emploi du règlement-Document graphique et écrit	9
Articulation des Règlements	10
Une entrée dans le Règlement-Document écrit selon le type de projet : intervention sur une construction existante, construction nouvelle ou aménagement extérieur	11
Mode d'emploi de la consultation des livrets.....	12
Exemples	13
Articulation entre la légende graphique et les livrets.....	14
Articulation entre le PLU et le SPR	16
Chapitre 2 - Dispositions générales	18
Article 1 - Cadre législatif	18
Article 2 - Champ, conditions et modalités d'application	18
Article 3 - Portées respectives du règlement à l'égard des autres réglementations relatives à l'occupation des sols.....	18
Article 4 - Délimitation du SPR et division du territoire en secteurs	20
Article 5 - Organisation du volet réglementaire du SPR.....	20
Synthèse des enjeux des différents secteurs.....	24
Article 6 - Recommandations favorisant le développement durable	26
Article 7 - Adaptations mineures du règlement	29
Article 8 - Cas particuliers et dérogations.....	29
Article 9 - Modification ou révision du SPR	29
Article 10 - Lexique	29

INTRODUCTION DE MONSIEUR LE MAIRE DE ROCHECORBON

Certains d'entre nous sont les propriétaires d'une habitation du début du 19^{ème} siècle ou troglodytique, d'une maison de maître, d'une demeure, d'une partie du patrimoine bâti de Rochecorbon ou tout simplement d'un mur en moellon, d'autres d'un coin de sa nature et biodiversité, tous nous sommes les héritiers de ses paysages préservés.

Le Règlement du SPR au-delà des règles qu'il expose en matière de respect de l'architecture, de la nature, de la biodiversité, et des paysages, est un outil pédagogique pour découvrir, apprendre et comprendre l'environnement dans lequel nous vivons.

Je suis persuadé qu'après vous êtes appropriés ce document vous ne porterez plus le même regard sur votre cadre de vie. Ce qui vous apparaissait comme une obligation, une contrainte deviendra une richesse, une opportunité, une pertinence.

Alors vous serez non seulement heureux de vivre dans le cadre de Rochecorbon, mais aussi de le respecter pour le conserver, le valoriser afin qu'il ne sombre pas dans l'oubli. Vous deviendrez alors les gardiens d'un élément du passé, de notre histoire avec la mission de le transmettre aux générations futures, une sorte de devoir de mémoire envers l'avenir.

Bernard PLAT
Maire de Rochecorbon

LIVRET D'INTRODUCTION

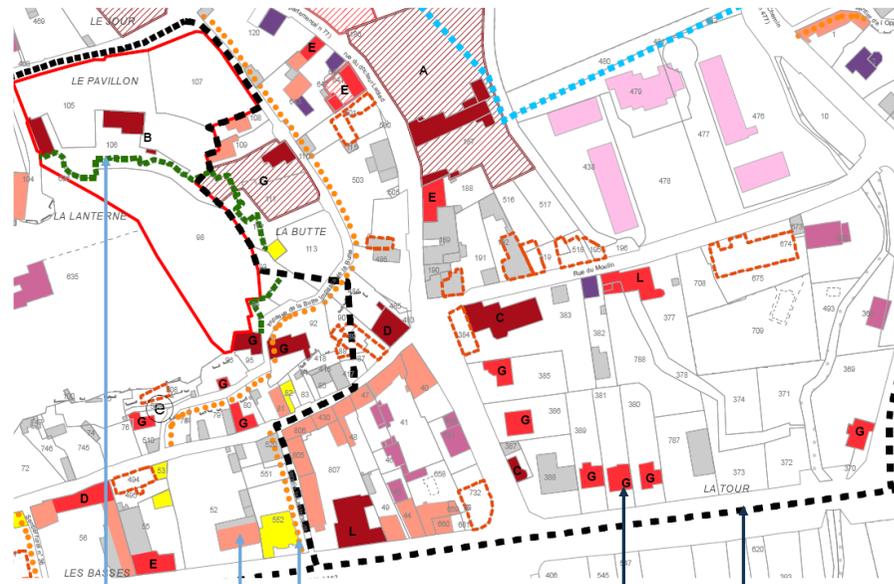
CHAPITRE 1 - MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT-DOCUMENT GRAPHIQUE ET ÉCRIT

Le volet réglementaire du SPR de Rochecorbon comporte l'ensemble des pièces suivantes :

- un Règlement-Document graphique au 1/6000e pour l'ensemble du territoire communal et 4 zooms au 1/2000e délimitant **les secteurs réglementaires et identifiant les éléments de patrimoine** architectural, urbain et paysager à préserver. Il est à noter qu'une partie du territoire de Rochecorbon n'est pas couverte par le SPR ;
- un Règlement-Document écrit scindé en trois livrets :
 - ⇒ **livret d'introduction** : dispositions générales et mode d'emploi. **L'instruction d'un projet nécessite de se référer obligatoirement au livret d'introduction** ;
 - ⇒ **livret 1 - Dispositions particulières concernant les constructions existantes**. Ce règlement écrit aborde les thématiques des interventions autorisées **sur le bâti existant repéré ou non au Règlement-Document graphique** (modification des façades, ravalement, menuiseries, couvertures...), des interventions sur les éléments du petit patrimoine (escalier, lavoir, fontaine, loge de vignes...), de moyens et modes de faire applicables sur les constructions existantes, des dispositions relatives au développement durable et aux énergies renouvelables, de la restauration des murs anciens... ;
 - ⇒ **livret 2 - Dispositions particulières concernant les constructions nouvelles et les aménagements par secteur** : le règlement décline, **par secteur réglementaire, pour les constructions nouvelles et pour les espaces extérieurs repérés ou non au Règlement-Document graphique**, les thématiques de l'implantation, de la volumétrie et de l'aspect extérieur des constructions nouvelles, de l'aménagement des espaces extérieurs (jardin, parc...), de l'aménagement des espaces publics, des devantures commerciales, des clôtures, des dispositions relatives au développement durable et aux énergies renouvelables sur les constructions neuves.

Articulation des Règlements

REGLEMENT GRAPHIQUE =
secteurs et identification des éléments paysagers, architecturaux et urbains faisant l'objet de mesures spécifiques



exemple d'identification des éléments faisant l'objet de mesures spécifiques

délimitation des secteurs

lettre faisant référence à une typologie bâtie conditionnant les moyens et modes de faire autorisés

UN REGLEMENT ECRIT = modalités d'intervention sur le bâti existant, modalités de réalisation des constructions nouvelles et modalités d'aménagement des espaces extérieurs

Dispositions particulières concernant les constructions existantes tous secteurs confondus = **LIVRET 1**

1

LIVRET 1 - Dispositions particulières concernant les constructions existantes

Article 1.7.6. Matériaux de couverture		Article 1.7.8. Développement durable	
Le cas échéant, les typologies de matériaux de couverture doivent être mises en œuvre soit les suivantes :		Le cas échéant, les dispositions relatives au développement durable doivent être mises en œuvre soit les suivantes :	
	Intensité collectif		Intensité collectif
Ardoises naturelles	autorisées	Parreaux thermiques uniquement sur appentis ou survents secondaires, de pente soignée	autorisés
Platras tuiles plates traditionnelles	autorisées	Parreaux photovoltaïques uniquement sur appentis ou survents secondaires, de pente soignée	autorisés
Encrues à joints saurés	autorisées	Parreaux thermiques de pente soignée installés à la façon d'une verrière, composés par rapport à la façade, et dans le plan de toiture	autorisés au sein des zones à l'exception des couvertures en tuiles
Falgaux à cils et enroulés	autorisés	Parreaux photovoltaïques de pente soignée installés à la façon d'une verrière, composés par rapport à la façade, et dans le plan de toiture	autorisés au sein des zones à l'exception des couvertures en tuiles
Falgaux zinc	autorisés	Parreaux photovoltaïques de pente soignée installés à la façon d'une verrière, composés par rapport à la façade, et dans le plan de toiture	autorisés au sein des zones à l'exception des couvertures en tuiles
Tuile mécanique	interdite	Parreaux photovoltaïques de pente soignée installés à la façon d'une verrière, composés par rapport à la façade, et dans le plan de toiture	autorisés au sein des zones à l'exception des couvertures en tuiles
Couverture mixte tuiles et ardoises en bas de toiture	interdite	Parreaux photovoltaïques de pente soignée installés à la façon d'une verrière, composés par rapport à la façade, et dans le plan de toiture	autorisés au sein des zones à l'exception des couvertures en tuiles
Article 1.7.7. Ouvertures en couverture		Parreaux photovoltaïques de pente soignée installés à la façon d'une verrière, composés par rapport à la façade, et dans le plan de toiture	
Le cas échéant, les typologies d'ouvertures en couverture doivent être mises en œuvre soit les suivantes :		Parreaux photovoltaïques de pente soignée installés à la façon d'une verrière, composés par rapport à la façade, et dans le plan de toiture	
	Intensité collectif		Intensité collectif
Uniquement tuiles traditionnelles et enlèvement des modillons existants	sans objet	Isolation thermique par l'extérieur autorisée avec un revêtement identique aux matériaux existants dans le secteur	interdite
Couverture, quel que soit le dispositif, sans saillie, dans le bas de toiture et composé par rapport à la façade	autorisée	Isolation thermique par l'extérieur autorisée avec un revêtement identique aux matériaux existants sur l'immeuble	autorisée
Châssis de sol 80 x 100 cm	sans objet	Isolation thermique par l'extérieur autorisée sur la partie de la toiture : chaux/craie, enduit terre, etc.	autorisée
Ventrière métallique dans le plan de la toiture avec partition des vitrages	autorisée	Écluse de toit	interdite
Châssis de type tabulaire, de dimension située avec un niveau central	autorisé	Écluse de jardin	interdite
		Isolation en sur-toiture (même matériau mais modifications du volume)	autorisée
		Isolation en sous-toiture (même matériau mais sans modifications du volume)	autorisée

Dispositions particulières concernant les constructions nouvelles et les aménagements extérieurs en fonction des secteurs = **LIVRET 2**

2

LIVRET 2 - Dispositions particulières concernant les constructions nouvelles et les aménagements extérieurs

Dispositions spécifiques au secteur de l'urbanisation récente de plateau à appliquer en plus des dispositions communes

L'insertion des constructions nouvelles dans le paysage doit tenir compte de l'histoire existante entre la partie urbaine et l'espace agricole.

Les limites de parcelle doivent être traitées de façon paysagère, avec l'introduction de haies vives de type bocage ou charnières, permettant la maintien d'une certaine biodiversité et assurant la transition visuelle entre l'espace collectif, agricole et l'espace urbain plus intimiste et fermé sur lui-même.

L'implantation des constructions nouvelles doit répondre au contexte environnemental soit intégrer des dispositifs traditionnels tenant la valeur du patrimoine bâti ancien du plateau agricole, soit contribuer à la qualité paysagère du cadre de vie des quartiers récents, et respecter un certain ordonnancement urbain. On cherche ainsi à :

- contribuer dans le respect des parties naturelles
- implanter les constructions de manière à limiter leur impact visuel sur le grand paysage viticole
- contribuer avec un relief suffisant pour laisser en devant de parcelle très végétalisée et contribuer ainsi au caractère paysager des quartiers
- contribuer le plus près des voies lorsque la construction nouvelle est située à proximité d'un bâtiment ancien ou d'une ferme ancienne, prolongeant ainsi les lignes de cœur existant
- implanter la construction de manière à préserver les dénivelés existants sur le plateau, notamment lorsque le quartier récent est construit dans une pente légère.

Article 2.4.4. Constructions autorisées

Se référer au Règlement d'urbanisme de la PLU.

Article 2.4.5. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toutte construction principale doit être implantée en retrait de la voie, entre 10 et 15 m. Des exceptions sont possibles :

- implantation à l'alignement possible si les bâtiments voisins sont à l'alignement ;
- une implantation décalée est autorisée si les constructions voisines ont elles-mêmes un retrait différent (moins de 10 m ou plus de 15 mètres), dans ce cas, le retrait d'implantation est défini par les façades principales des constructions voisines.

Toutte annexe doit être implantée en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement.

Cas de figure 1

- Construction voisine existante
- Limite paysagère sur rue
- Construction nouvelle implantée en rétro-voiture sur rue

Cas de figure 2

- Construction voisine existante
- Limite paysagère sur rue
- Mur de soutènement ou clôture mitoyenne
- Construction nouvelle implantée devant le mur de soutènement ou à rétro-voiture
- Construction nouvelle implantée devant la limite de l'alignement en rétro-voiture

Dispositions générales et mode d'emploi du règlement = **LIVRET 1**



Une entrée dans le Règlement-Document écrit selon le type de projet :
intervention sur une construction existante, construction nouvelle ou
aménagement extérieur

i LIVRET D'INTRODUCTION

Dispositions générales et mode
d'emploi

Règlement général

- Rappelle les règles et la portée d'application du règlement
- Expose les articulations avec les autres règlements et servitudes existantes
- Précise les modalités d'utilisation du règlement
- Présente un lexique des termes techniques et spécialisés employés dans le règlement

1 LIVRET 1

Dispositions particulières concernant
les constructions existantes

Règlement concernant :

- l'intervention sur le bâti existant repéré au règlement graphique : modification des façades, ravalement, menuiseries, couvertures, etc.
- l'intervention sur les éléments de petit patrimoine (puits, escaliers, lavoir, fontaine, loges de vigne, etc.)
- les moyens et modes de faire applicables sur les constructions existantes
- les dispositions relatives au développement durable et aux énergies renouvelables
- la restauration des murs anciens (de clôture ou de soutènement)

2 LIVRET 2

Dispositions particulières concernant
les constructions nouvelles et les
aménagements extérieurs par secteur

Règlement concernant :

- l'implantation, volumétrie (hauteur) et aspects extérieurs des constructions nouvelles
- l'aménagement des espaces extérieurs (jardins, parc, etc.) repérés ou non au règlement graphique
- l'aménagement des espaces publics
- l'aménagement des devantures commerciales
- l'aménagement des clôtures et murs de soutènement neufs
- les dispositions relatives au développement durable et aux énergies renouvelables sur les constructions neuves

Décomposition en chapitre par secteur

LA LOIRE ET SES VARENNES

LE COTEAU ARBORÉ ET HABITÉ

LES VALLONS SECONDAIRES DE LOIRE

LE PLATEAU VITICOLE

LA VALLÉE DE LA BÉDOIRE CONFIDENTIELLE

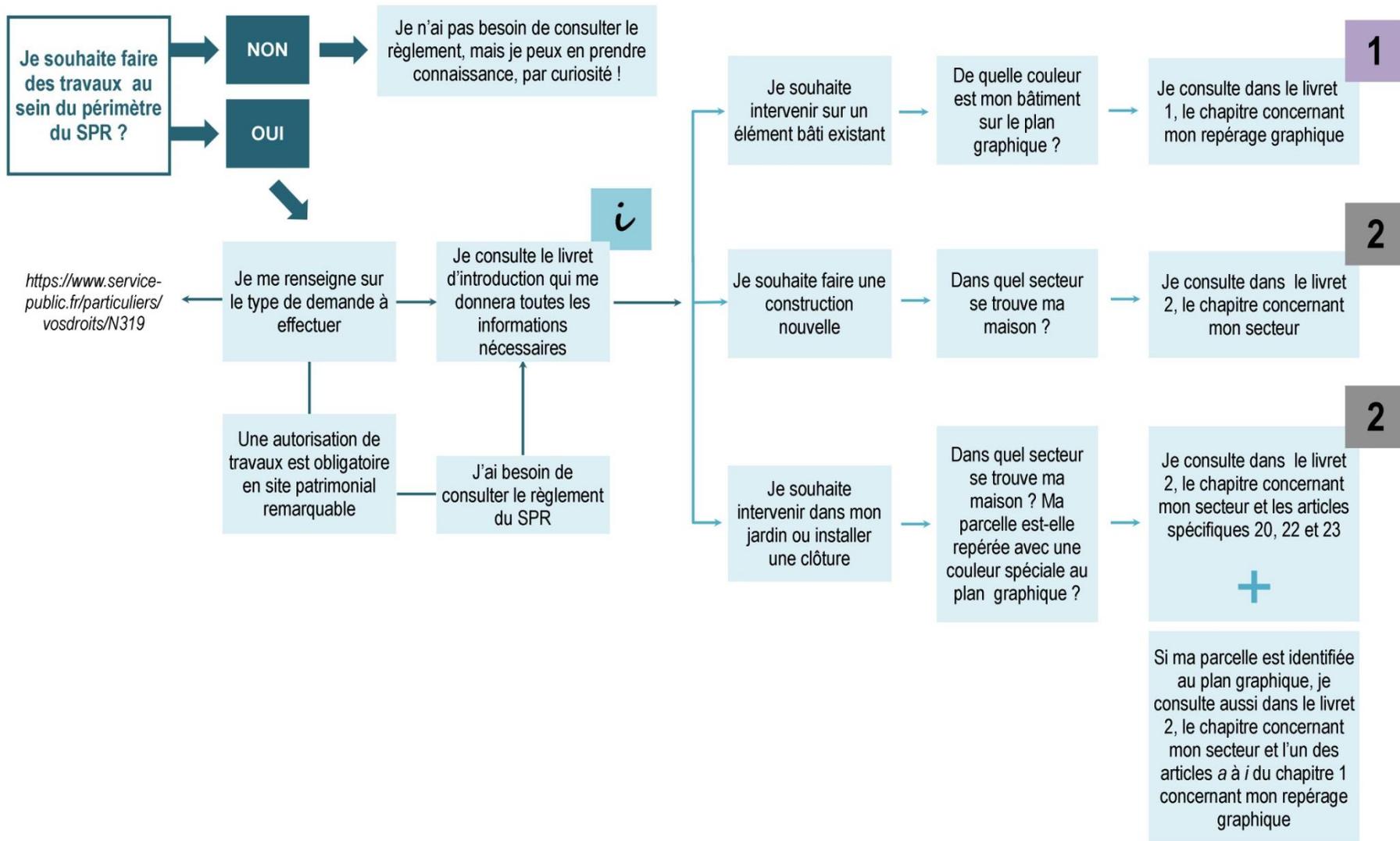
LA VALLÉE DE VAUFOYNARD

LE VALLON SECONDAIRE DE LA BÉDOIRE

LA VALLÉE DE LA BÉDOIRE HABITÉE

L'URBANISATION RÉCENTE DE PLATEAU

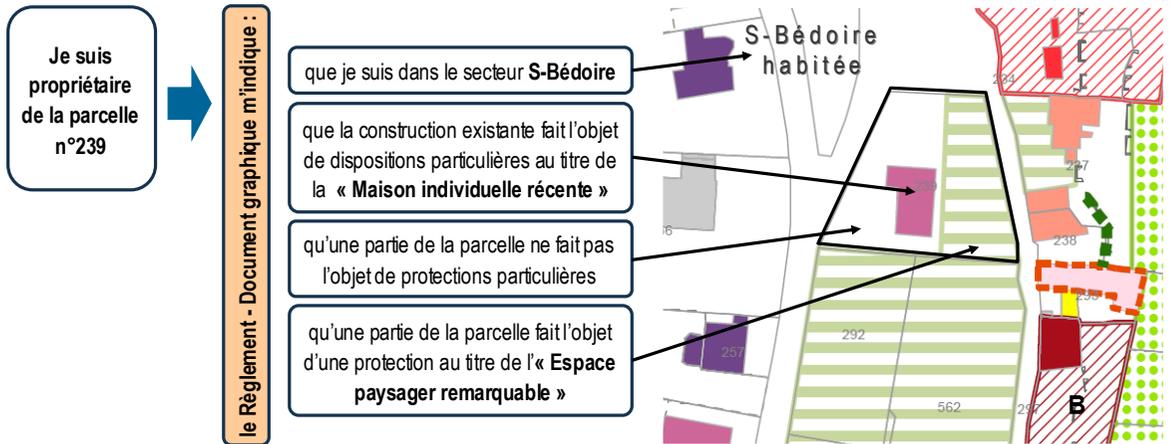
Mode d'emploi de la consultation des livrets



i	LIVRET 0 : Dispositions générales et mode d'emploi	1	LIVRET 1 : Dispositions particulières concernant les constructions existantes	2	LIVRET 2 : Dispositions particulières concernant les constructions nouvelles et les aménagements extérieurs
----------	---	----------	--	----------	--

LIVRET D'INTRODUCTION - Dispositions générales et mode d'emploi

Exemples



Selon mes projets j'aurai à consulter l'un ou l'autre des livrets i, 1, 2 du Règlement-Document écrit

- i** LIVRET i : Dispositions générales et mode d'emploi
- 1** LIVRET 1 : Dispositions particulières concernant les constructions existantes
- 2** LIVRET 2 : Dispositions particulières concernant les constructions nouvelles et les aménagements extérieurs

intervenir sur la **construction existante** (ravalement de façade, ajout d'une fenêtre...)

i
1

je consulte le :

- livret d'introduction qui m'explique les **dispositions générales et le mode d'emploi**
- document graphique : je repère l'**identification de ma construction**
 - *maison individuelle récente*
- document écrit : **LIVRET 1** Chapitre « **Maison individuelle récente** »

réaliser une **construction nouvelle** (principale, annexe, extension...)

i
2

je consulte le :

- livret d'introduction
- document graphique : je repère où se **situe ma parcelle** et si elle est concernée par une **protection au titre du patrimoine urbain et paysager**
 - *S-Bédoire habitée = Secteur de la vallée de la Bédoire habitée*
 - *espace paysager remarquable et espace non protégé*
- document écrit : **LIVRET 2** Chapitre « **Secteur de la vallée de la Bédoire habitée** » + Chapitre « **Dispositions communes à tous les secteurs** », article « **espace paysager** »

intervenir sur mon **espace extérieur** (terrasse, revêtement, nouvelle plantation, clôture...)

i
2

je consulte le :

- livret d'introduction
- document graphique : je repère où se **situe ma parcelle** et si elle est concernée par une **protection au titre du patrimoine urbain et paysager**
 - *S-Bédoire habitée = Secteur de la vallée de la Bédoire habitée*
 - *espace paysager remarquable et espace non protégé*
- document écrit : **LIVRET 2** Chapitre « **Secteur de la vallée de la Bédoire habitée** », articles « **Clôtures** » et/ou « **Espaces libres extérieurs** » pour la partie non protégée de ma parcelle + Chapitre « **Dispositions communes à tous les secteurs** », article « **espace paysager remarquable** » pour la partie protégée de ma parcelle

Articulation entre la légende graphique et les livrets

LÉGENDE DU DOCUMENT GRAPHIQUE - SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE ROCHECORBON

Limites du SPR

-  Délimitation du SPR
-  Délimitation des secteurs de l'AVAP

Immeubles protégés au titre des Monuments Historiques

-  Immeuble protégé en totalité
-  Façades et toitures protégées
-  Espace libre à dominante minérale ou végétale, protégé au titre des monuments historiques

PATRIMOINE BÂTI PROTÉGÉ

Immeuble protégé au titre de l'AVAP - démolition interdite

-  Grande propriété remarquable
Immeubles remarquables formant un ensemble cohérent historique et stylistique accompagné d'un vaste parc boisé et paysagé. Ils comprennent des communs, des espaces extérieurs (parc, jardin, etc.) ainsi que des éléments bâtis d'accompagnement (mur, cour, etc.)
-  Immeuble remarquable
Ensemble d'immeubles remarquable
Immeuble remarquable pour la qualité de son architecture, son histoire ou son intérêt dans la composition urbaine. Immeuble à préserver dont la démolition et l'altération sont interdites et dont la modification est soumise à des conditions.
-  Immeuble intéressant
Ensemble d'immeubles intéressant
Immeuble dont la volumétrie et la composition de façade sont à préserver et dont la modification, le réaménagement ou l'extension sont possibles suivant certaines conditions
-  Immeuble ancien
Immeuble présentant un intérêt du point de vue de la forme urbaine et dont la construction est antérieure à 1945
-  Immeuble dénaturé ou transformé
Immeuble ancien, intéressant ou remarquable, dont les transformations ont pu altérer les qualités esthétiques. Tout projet visera à redonner une certaine unité au volume et à la composition de façade. Démolition et modification soumises à conditions.

1
Élément isolé ou partie d'immeuble protégés au titre de l'AVAP reportés sur le règlement graphique

-  Façade d'habitat troglodytique à flanc de coteau à préserver
La construction de bâtiments devant le coteau est interdite sur ces parties
-  Escalier remarquable à flanc de coteau témoin du fonctionnement topographique du vignoble, des circulations entre les hameaux, les berges et le plateau et participant des circulations douces
La démolition de ces éléments est interdite et la modification ou l'amélioration sont soumises à conditions

1

SPR - Livret 1
Annexe

TYPES ARCHITECTURAUX

Fiche typologique spécifique par type architectural pour les immeubles remarquables ou intéressants

- A Logis seigneurial ou demeure aristocratique (XVe-XVIe)
Logis d'époque médiévale ou Renaissance, accompagné de son enceinte et de ses communs lorsqu'ils existent encore
- B Château ou manoir classique (XVIIe-XVIIIe siècle)
Immeuble de type château ou manoir accompagné de son parc, de ses communs et annexes
- C Château ou manoir de la période éclectique (XIXe-XXe siècle)
Immeuble de type château ou manoir accompagné de son parc, de ses communs et annexes présentant des décors ou volumes d'influences stylistiques diverses
- D Maison de maître ou bourgeoise (XIXe et XXe siècle)
Immeuble classique ou éclectique, isolé et accompagné de son parc, de ses communs et annexes
- E Maison de bourg (XVIIIe-XXe siècle)
Immeuble du centre-bourg avec boutique en rez-de-chaussée et logement à l'étage, aligné en front de rue
- F Ferme ou bâti rural
Immeuble rural composé autour d'une cour et de dépendances (étable, grange, etc.) ou bâti modeste sur le plateau ou à flanc de coteaux, d'habitat ancien (ouvrir des vignes)
- G Maison de villégiature (fin XIXe - début XXe siècle)
Immeuble de style varié, avec décors, sous influence des villas balnéaires, souvent à flanc de coteau
- H Équipement ou ancien équipement
Équipement public, religieux ou technique présentant une architecture singulière au regard de son usage ou de sa fonction
- I Annexe, communs ou bâtiment secondaire
Écurie, pressoir, chai, bâtiment annexe, extension, etc.
- J Maison individuelle du début du XXe siècle
Immeuble de type petite villa des années 1910 à 1940, influencé par l'architecture balnéaire et le phénomène des lotissements de la région parisienne
- K Maison individuelle récente (depuis 1950)
Immeuble construit après 1950, reprenant les codes architecturaux du pavillon à quatre pans ou de la longère, mais dans une version standardisée ou réinterprétée

1

1

LIVRET 1 : Dispositions particulières concernant les constructions existantes

2

LIVRET 2 : Dispositions particulières concernant les constructions nouvelles et les aménagements extérieurs

PATRIMOINE BÂTI SOUMIS À LA RÉGLEMENTATION GÉNÉRALE

Immeuble faisant l'objet de dispositions particulières

-  Maison individuelle du début du XXe siècle
Immeuble de type petite villa des années 1910 à 1940, influencé par l'architecture balnéaire et le phénomène des lotissements de la région parisienne
-  Maison individuelle récente
Immeuble construit après 1950, reprenant les codes architecturaux du pavillon à quatre pans ou de la longère, mais dans une version standardisée ou réinterprétée
-  Immeuble collectif
Collectif ou intermédiaire récent

Immeuble soumis à la réglementation générale de l'AVAP

-  Immeuble en rupture avec l'esthétique paysagère de Rochecorbon
Immeuble dont l'amélioration est obligatoire à l'occasion de travaux et la démolition possible
-  Immeuble soumis à la réglementation générale de l'AVAP

1

SPR - Livret 1
chapitres 13 à 17

PATRIMOINE PROTÉGÉ MAIS NON REPÉRÉ

Élément isolé ou partie d'immeuble protégés au titre de l'AVAP à l'échelle de tout le périmètre du SPR (non reportés au règlement graphique)

Escalier à flanc de coteau ou à flanc de construction témoignant de la construction dans la pente
La démolition et la modification ou l'amélioration de ces éléments sont soumises à conditions

Patrimoine hydraulique témoin de la présence et de l'usage de l'eau à travers les époques (pont, puits, fontaine, pompe, moulin, cale, vestige de port, etc.)
La démolition de ces immeubles ou parties d'immeuble est interdite et la modification soumise à conditions

Mur plein, mur bahut ou mur de soutènement à préserver
La démolition de ces éléments est interdite et la modification est soumise à conditions

Petit patrimoine architectural d'accompagnement à préserver (annexe, cheminée troglodytique, four, détail architectural, etc.)
La démolition de ces immeubles ou parties d'immeuble est interdite et la modification soumise à conditions

Entrée de cave ou d'habitat troglodytique à préserver, restaurer et dont la modification est soumise à conditions
Le comblement des caves est interdit excepté pour des raisons de sécurité et la modification des façades est soumise à conditions

1

SPR - Livret 1
chapitres 7 à 11

SPR
Livret 2 -
chapitre 1,
articles g à i

1

LIVRET 1 : Dispositions particulières concernant les constructions existantes

PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER PROTÉGÉ

Espace non bâti protégé au titre de l'AVAP

-  Espace paysager remarquable de type cour, jardin d'ornement, terrasse de coteau ou parc boisé participant de la mise en valeur du patrimoine bâti
Espaces libres composés du point de vue paysager, dont la préservation est obligatoire, et l'évolution soumise à des conditions spécifiques
-  Jardin nourricier, culture vivrière
Espaces naturels cultivés à des fins privatives, participant de la qualité paysagère des espaces urbanisés et contribuant à la biodiversité

2

SPR
Livret 2 -
chapitre 1,
articles a à b

Trame végétale arbustive protégée au titre de l'AVAP

-  Boisement historique remarquable à préserver
Boisement dont les conditions d'évolution et l'entretien sont soumis à des règles permettant le maintien de la végétation
-  Boisement de crête de coteau à préserver
Boisement dont les conditions d'évolution et l'entretien sont soumis à des règles permettant le maintien de la végétation
-  Alignement d'arbres à préserver
Alignement d'arbres à conserver, dont l'entretien et le remplacement éventuel sont soumis à conditions
-  Arbre remarquable à préserver
Arbre à conserver, dont l'entretien et le remplacement éventuel sont soumis à conditions

2

SPR
Livret 2 -
chapitre 1,
articles c à f

Conditions particulières d'aménagement des immeubles ou espaces publics non bâtis

-  Espace public patrimonial à préserver et valoriser
Espace public à dominante minérale dont l'aménagement et la requalification sont soumis à des conditions particulières liées au contexte urbain, au fonctionnement et à des bâtiments remarquables.
-  Espace public d'accompagnement à requalifier et valoriser
Espace public à dominante minérale pouvant participer de la mise en valeur du territoire et dont la requalification est réglementée
-  Venelle ou cheminement piéton participant des circulations douces dans l'espace bâti à préserver ou à créer
Caractère public de ces espaces à préserver ou retrouver, traitement des revêtements et des ambiances soumis à conditions

2

2

LIVRET 2 : Dispositions particulières concernant les constructions nouvelles et les aménagements extérieurs

Articulation entre le PLU et le SPR

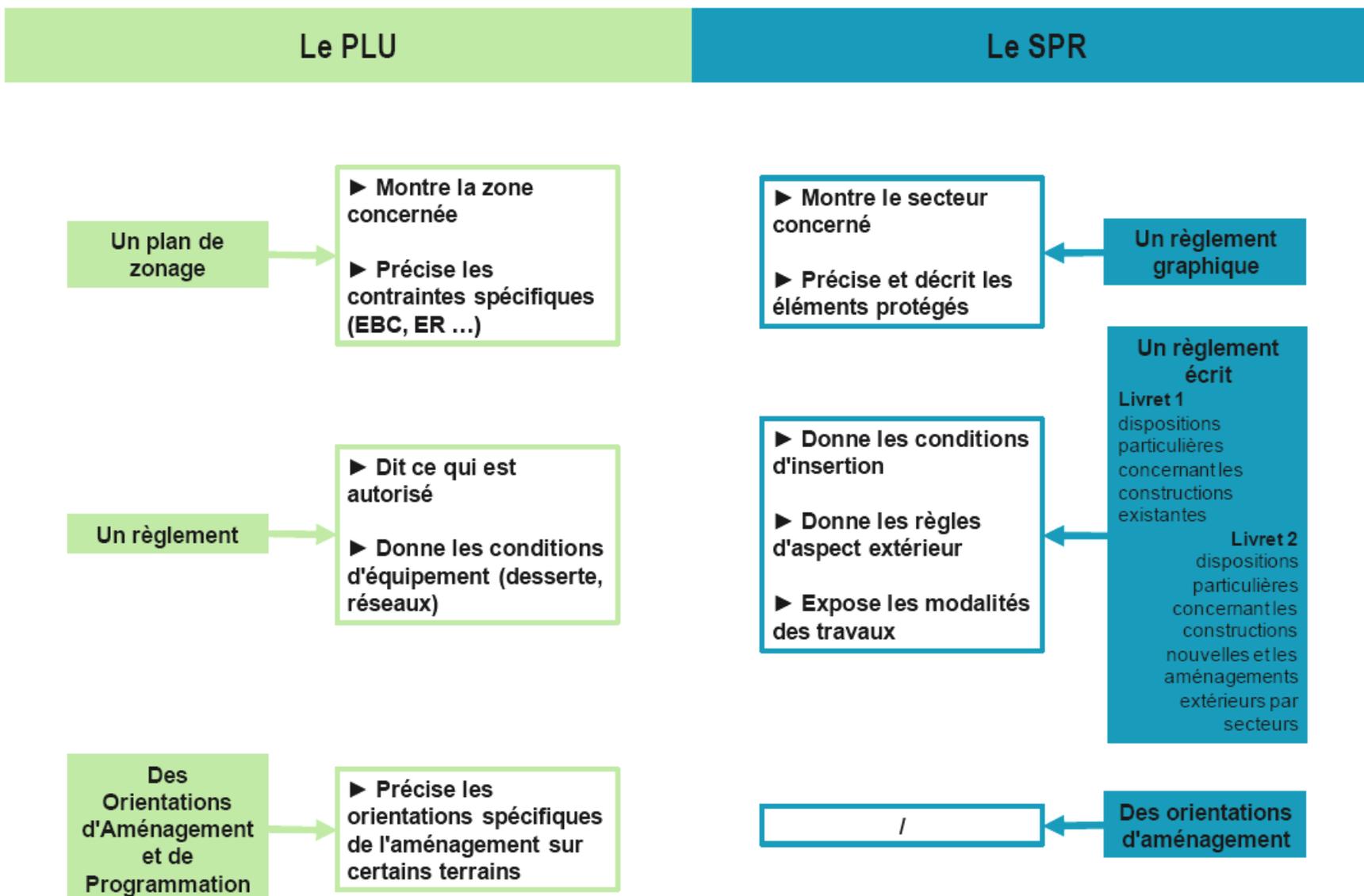
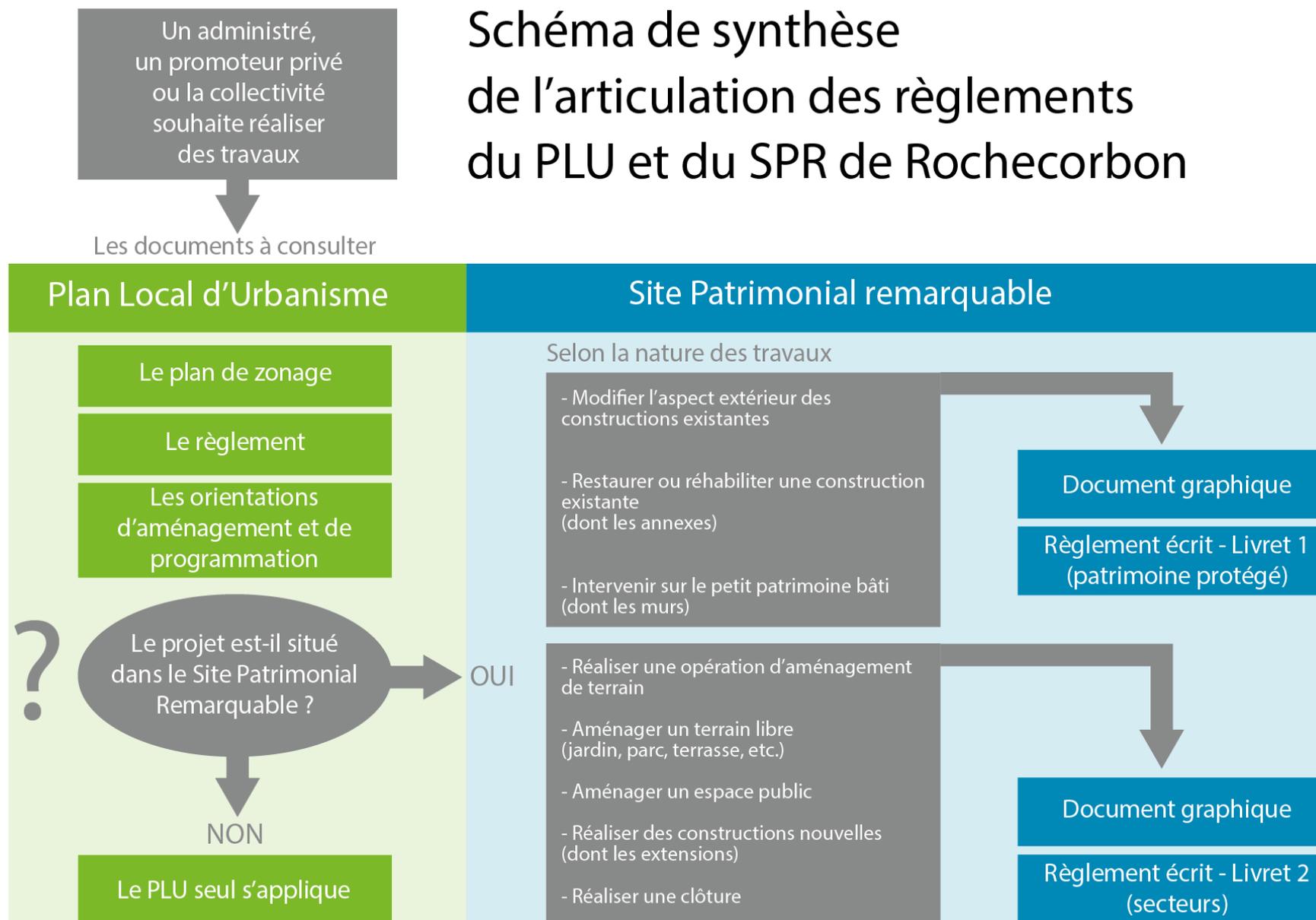


Schéma de synthèse de l'articulation des règlements du PLU et du SPR de Rochecorbon



CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 - Cadre législatif

Les différents éléments du dossier du Site Patrimonial Remarquable (SPR) sont établis suivant les modalités et les orientations figurant au décret d'application n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et à la circulaire du 2 mars 2012.

En application de la loi du 7 juillet 2016, relative à la liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi CAP), les AVAP deviennent Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) et constituent toujours une Servitude d'Utilité Publique. Le règlement graphique et écrit de l'AVAP deviendra Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), le jour où cette présente AVAP est révisée.

La commune de Rochecorbon a décidé de prescrire l'élaboration d'une AVAP par délibération en date du 21 avril 2015.

La Commission Locale (CLAVAP) de Rochecorbon a été créée par délibération en date du 21 avril 2015.

Le règlement intérieur de la CLAVAP de Rochecorbon a été adopté par la CLAVAP dans sa séance en date du 24 mars 2016.

Suite à la prise de compétence de Tours Métropole Val de Loire et afin d'achever la procédure, une nouvelle Commission Locale, la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR) a été créée par délibération en date du 19 novembre 2018.

Concernant l'articulation Plan Local d'Urbanisme PLU/SPR, les prescriptions du document d'urbanisme en vigueur s'appliquent en plus des règles du SPR, la règle la plus stricte des deux documents s'appliquant.

Article 2 - Champ, conditions et modalités d'application

Article 2.1 - Travaux soumis à autorisation

En application du Code du patrimoine, **les modifications de l'aspect des immeubles compris dans le SPR sont soumises à autorisation préalable accordée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme, après accord de l'architecte des bâtiments de France.**

Cette disposition s'applique aux travaux de construction, d'installation et aux travaux divers, à la démolition totale ou partielle et aux transformations de l'aspect des immeubles bâtis. Elle s'applique également aux modifications de l'aspect des espaces extérieurs privés ou

de l'espace public, telles que : déboisement, travaux de voiries et stationnements, aménagements paysagers, implantation de mobilier urbain, réseaux aériens, transformateurs et autres petits ouvrages techniques, etc.

Cette autorisation est délivrée :

- soit dans le cadre des procédures d'autorisation d'occupation du sol régies par le Code de l'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable, permis de démolir) ;
- soit s'il s'agit de travaux non soumis à déclaration au titre du Code de l'urbanisme, après demande d'autorisation déposée auprès de l'autorité compétente en matière d'urbanisme. Sont ainsi soumis à déclaration au titre du Code du patrimoine, à l'intérieur du SPR, certains travaux qui peuvent ne pas être soumis par ailleurs à un autre régime d'autorisation d'occupation du sol, tels que : les travaux exemptés de permis de démolir, les déboisements non soumis à l'autorisation de coupe ou d'abattage d'arbres, les plantations et boisements, etc.

Article 2.2 - Composition des dossiers de demandes d'autorisation

Les demandes de permis de construire, les déclarations préalables, les permis de démolir, de permis d'aménager, situées à l'intérieur du SPR doivent comporter notamment les pièces graphiques et photographiques visées par le Code du patrimoine et le Code de l'urbanisme (volet paysager : croquis, coupes, photos, schémas d'insertion, etc.).

Pour les travaux non soumis à autorisation au titre du Code de l'urbanisme, le dossier de demande d'autorisation préalable nécessaire au titre du Code du patrimoine n'est pas subordonné à une composition particulière ; il doit être accompagné des pièces permettant à l'architecte des bâtiments de France ou son représentant d'apprécier la nature et l'importance des travaux projetés, et être adressé en double exemplaire à l'autorité compétente en matière d'urbanisme et de droit des sols.

Article 3 - Portées respectives du règlement à l'égard des autres réglementations relatives à l'occupation des sols

Article 3.1 - Monuments historiques

Les travaux sur les monuments historiques eux-mêmes (inscrits ou classés) restent dans tous les cas soumis aux procédures particulières d'information ou d'autorisation prévues au Code du patrimoine.

À l'intérieur du SPR, les dispositions architecturales appliquées aux monuments historiques inscrits ou classés pourront différer des prescriptions générales fixées par l'AVAP, en fonction du régime d'autorisation propre à ces monuments.

Article 3.2 - Abords des monuments historiques

En application du Code du patrimoine, les servitudes d'utilité publique instituées pour la protection des abords ("rayon de 500 mètres") des monuments historiques classés ou inscrits situés dans le SPR, sont suspendues sur le territoire du SPR.

Cette suspension s'applique pour tous les monuments inscrits ou classés, existants ou ultérieurement protégés, à l'intérieur du SPR.

Article 3.3 - Sites inscrits ou classés

Les effets de la servitude propre aux sites inscrits au titre du code de l'Environnement, inclus dans le SPR, sont suspendus sur le territoire du SPR. Par contre, les servitudes et le régime d'autorisation propres aux sites classés restent applicables à l'intérieur du SPR.

Article 3.4 - Archéologie

Pour ce qui concerne l'archéologie, le règlement du SPR n'implique aucune procédure spécifique. Le Code du patrimoine s'applique dans le périmètre du SPR comme pour l'ensemble du territoire, tant en matière d'autorisation d'entreprendre des investigations archéologiques dans un cadre programmé, qu'en matière de déclaration de découverte fortuite.

Les dossiers et décisions mentionnés à l'alinéa précédent sont transmis aux services de la préfecture de région (Direction Régionale des Affaires Culturelles, service régional de l'archéologie, 6 rue de la Manufacture 45000 Orléans), afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par la loi.

Article 3.5 - Permis de démolir

Dans un SPR, le permis de démolir est obligatoire y compris pour le petit patrimoine (en application du Code de l'urbanisme) et ne peut être délivré qu'après consultation de l'architecte des bâtiments de France.

Article 3.6 - Arrêtés de péril

L'arrêté du maire prescrivant la réparation ou la démolition des bâtiments ou caves protégées menaçant ruine et faisant l'objet des procédures prévues par le Code de la construction et de l'habitation, ne pourra être pris qu'après accord de l'architecte des bâtiments de France qui est invité à assister à l'expertise prévue au Code de la construction et de l'habitation.

En cas de péril imminent (procédure prévue au Code de la construction et de l'habitation), le maire en informe l'architecte des bâtiments de France en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire.

Si l'immeuble est protégé au titre du SPR ou de la législation sur les Monuments Historiques, toutes les mesures provisoires nécessaires seront prises pour assurer la sécurité des personnes et des biens tout en permettant la conservation de l'édifice et sa restauration ultérieure. Si l'immeuble n'est pas protégé, la démolition pourra être effectuée.

Article 3.7 - Saillies

Les saillies (encorbellements, corniches, auvents, marquises, oriels et balcons) sont soumises à autorisation de voirie et à autorisation d'urbanisme.

Article 3.8 - Voirie

Les servitudes d'alignement, les marges de recul ainsi que tout élargissement des voies prévu et portant atteinte aux immeubles protégés (bâtis ou non bâtis) ou aux tronçons de voie situés entre ces immeubles protégés, sont supprimés.

Les règles édictées par le règlement de l'AVAP concernant les espaces publics impliquent toujours de respecter les réglementations en vigueur en matière de sécurité routière et de signalétique.

Article 3.9 - Publicité, enseignes et pré-enseignes

La publicité et les pré-enseignes sont interdites à l'intérieur du SPR, qu'elles soient posées en espace public ou privé ou sur le mobilier urbain. Le pétitionnaire devra également se référer au règlement local de publicité intercommunal en vigueur (arrêté préfectoral du 31 décembre 1987 « portant définition des zones à réglementation spéciale pour la publicité, les enseignes et pré-enseignes sur le territoire de communes du Canton de Vouvray »).

Les enseignes sont soumises à autorisation du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale, après accord de l'architecte des bâtiments de France.

Article 3.10 - Camping et caravanage

En application du Code de l'urbanisme, le camping et le stationnement des caravanes pratiqués isolément, ainsi que la création de terrains de camping et de caravanage, sont interdits sur l'ensemble du SPR. Des dérogations à cette interdiction peuvent toutefois être accordées par l'autorité compétente pour statuer, après accord de l'architecte des bâtiments de France (par définition, ces dérogations ne peuvent avoir qu'un caractère exceptionnel et motivé).

Article 3.11 - Aménagement de lignes aériennes

Il est soumis au régime de déclaration.

Article 4 - Délimitation du SPR et division du territoire en secteurs

Le périmètre du SPR est institué sur l'ensemble du territoire de Rochecorbon, à l'exception de sa partie nord-est. La délimitation de ce périmètre tient compte des analyses urbaines, architecturales, paysagères et historiques exposées dans le rapport de présentation et présentées à la Commission Locale.

Ces analyses ont également permis de diviser le périmètre du SPR en 9 secteurs réglementaires (*cf. page suivante, repérage des secteurs et descriptions de leurs enjeux réglementaires*) :

- ⇒ **S-Loire** : secteur de la Loire et ses varennes
- ⇒ **S-Coteau** : secteur du coteau arboré et habité
- ⇒ **S-Vallons** : secteur des vallons secondaires de la Loire
- ⇒ **S-Plateau** : secteur du plateau viticole
- ⇒ **S-Bédoire confidentielle** : secteur de la vallée de la Bédoire confidentielle
- ⇒ **S-Vaufoynard** : secteur de la vallée de Vaufoynard
- ⇒ **S-Bédoire habitée** : secteur de la vallée de la Bédoire habitée
- ⇒ **S-Vallon Bédoire** : secteur du vallon secondaire de la Bédoire
- ⇒ **S-Récent** : secteur de l'urbanisation récente de plateau

Afin de permettre l'émergence de certains projets et/ou prendre en compte des contextes géographiques particuliers 10 sous-secteurs sont créés :

- ⇒ **sous-secteur 1** - Équipements de la vallée de la Bédoire
- ⇒ **sous-secteur 2** - La Planche
- ⇒ **sous-secteur 3** - Cimetière
- ⇒ **sous-secteur 4** - Centre équestre
- ⇒ **sous-secteur 5** - Urbanisation future de Mosny
- ⇒ **sous-secteur 6** - Urbanisation future de la Vinetterie
- ⇒ **sous-secteur 7** - Équipements de loisirs
- ⇒ **sous-secteur 8** - Équipements sportifs
- ⇒ **sous-secteur 9** - Château de Sens
- ⇒ **sous-secteur 10** - Zone d'activités de Châtenay et son extension future

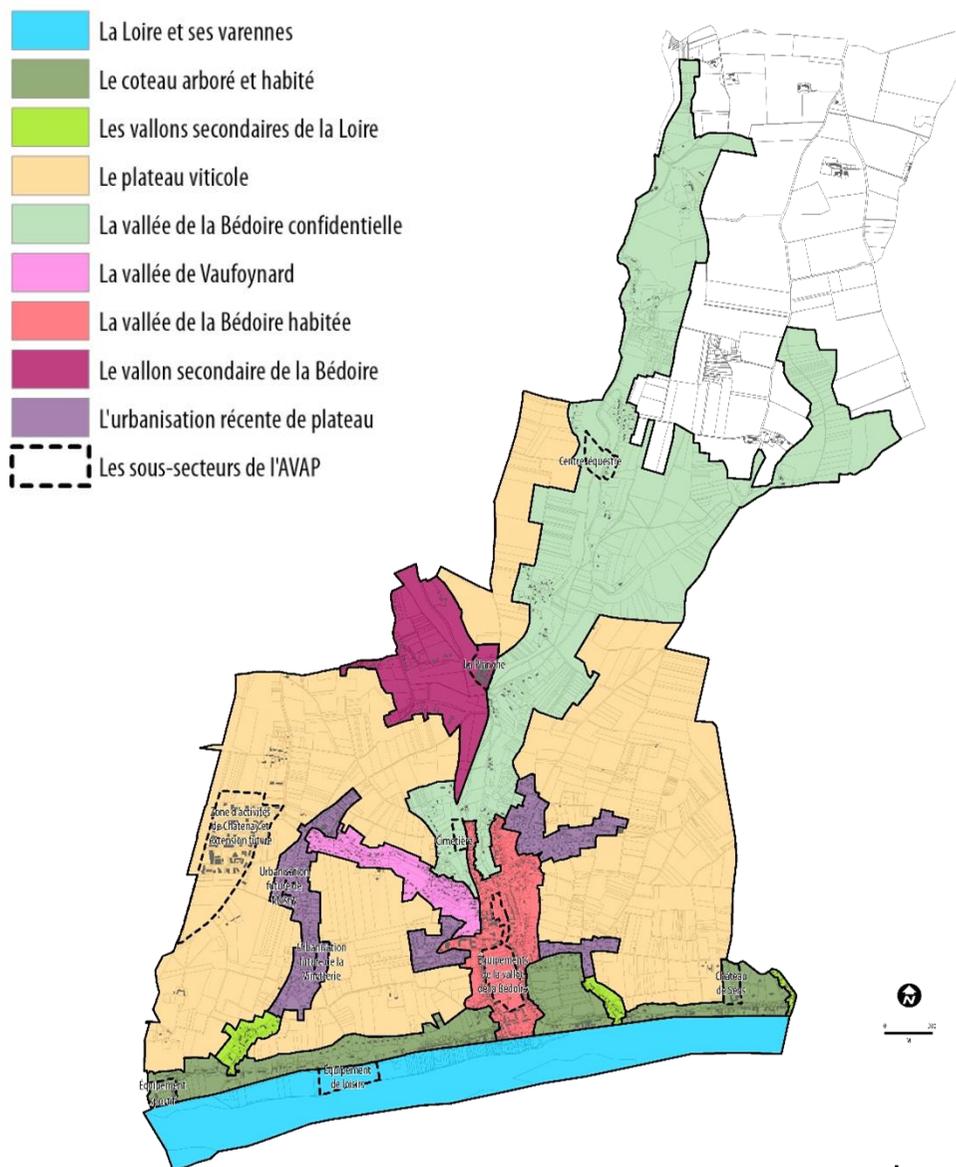
Article 5 - Organisation du volet réglementaire du SPR

Le volet réglementaire du SPR de Rochecorbon comporte l'ensemble des pièces suivantes :

- un Règlement-Document graphique au 1/6000e pour l'ensemble du territoire communal et 4 zooms au 1/2000e délimitant **les secteurs réglementaires et identifiant les éléments de patrimoine** architectural, urbain et paysager à préserver. Il est à noter qu'une partie du territoire de Rochecorbon n'est pas couverte par le SPR ;
- un Règlement-Document écrit scindé en trois livrets :
 - ⇒ **livret d'introduction** : dispositions générales et mode d'emploi. **L'instruction d'un projet nécessite de se référer obligatoirement au livret d'introduction** ;
 - ⇒ **livret 1 - Dispositions particulières concernant les constructions existantes**. Ce règlement écrit aborde les thématiques des interventions autorisées **sur le bâti existant repéré ou non au Règlement-Document graphique** (modification des façades, ravalement, menuiseries, couvertures...), des interventions sur les éléments du petit patrimoine (escalier, lavoir, fontaine, loge de vignes...), de moyens et modes de faire applicables sur les constructions existantes, des dispositions relatives au développement durable et aux énergies renouvelables, de la restauration des murs anciens... ;
 - ⇒ **livret 2 - Dispositions particulières concernant les constructions nouvelles et les aménagements par secteur** : le règlement décline, **par secteur réglementaire, pour les constructions nouvelles et pour les espaces extérieurs repérés ou non au Règlement-Document graphique**, les thématiques de l'implantation, de la volumétrie et de l'aspect extérieur des constructions nouvelles, de l'aménagement des espaces extérieurs (jardin, parc...), de l'aménagement des espaces publics, des devantures commerciales, des clôtures, des dispositions relatives au développement durable et aux énergies renouvelables sur les constructions neuves.

Il est à noter que l'ensemble des escaliers à flanc de coteau ou de construction, du patrimoine hydraulique, des murs de clôture ou de soutènement, du petit patrimoine d'accompagnement et des entrées de cave ou d'habitat troglodytique est protégé au titre du SPR, dans l'ensemble du périmètre du SPR, même s'il n'est pas repéré au Règlement-Document graphique. **Toute intervention sur ce patrimoine nécessite donc la consultation du livret 1 du Règlement écrit.**

Par ailleurs, afin de mieux comprendre les règles, certains articles font l'objet d'illustrations sous forme de schémas ou de photographies. **Il s'agit bien d'illustrations à valeur non réglementaire** destinées à guider le pétitionnaire dans son projet.



LA VALLÉE DE VAUFOYNARD

Vallon secondaire de la Bédouire, il fait le lien entre le village de Saint-Georges et la Bédouire. Vallon habité et relativement étroit, il s'organise autour de deux grands châteaux et plusieurs noyaux d'habitat ancien. Le fond de vallée est urbanisé plus récemment.

- ◆ Châteaux et hameaux anciens nichés contre le coteau
- ◆ Vallon étroit et très arboré sur ses crêtes
- ◆ Fond de vallée étroit, parcelles cultivées ou urbanisées récemment

Enjeux patrimoniaux	Valeur
Architecturaux	***
Urbains	***
Paysagers	***
Environnementaux	**

LE VALLON SECONDAIRE DE LA BÉDOIRE

A l'interface avec un vallon qui remonte vers Parçay-Meslay, le versant ouest de la vallée de la Bédouire s'élargit et laisse cohabiter des espaces agricoles, des grandes propriétés et des secteurs d'extension urbaine plus récente.

- ◆ Hameaux anciens nichés au pied des coteaux, dans la vallée
- ◆ Grandes propriétés et fermes agricoles dans les ondulations de la vallée
- ◆ Boisements de coteaux et dans la pente du vallon
- ◆ Paysage rural habité où cohabitent vignes, cultures céréalières et hameaux isolés

Enjeux patrimoniaux	Valeur
Architecturaux	**
Urbains	*
Paysagers	***
Environnementaux	***

LA VALLÉE DE LA BÉDOIRE HABITÉE

Vallon secondaire ample de la Loire, la Bédouire dessine un paysage très vaste, dans lequel deux coteaux se font face et expriment des architectures qui se répondent. Cette vallée abrite les deux centralités du village de Rochecorbon.

- ◆ Habitats anciens et noyaux historiques dans la vallée et à mi pente du coteau dessiné par la Bédouire
- ◆ Architectures remarquables et anciennes accrochées au coteau calcaire et bâti troglodytique
- ◆ Varennes de la Bédouire à vocation de jardins familiaux et de loisirs

Enjeux patrimoniaux	Valeur
Architecturaux	****
Urbains	****
Paysagers	****
Environnementaux	***



atu. 2017/2018

L'URBANISATION RÉCENTE DE PLATEAU

Il s'agit des récentes extensions urbaines de Rochecorbon, situées sur le plateau, dans le prolongement de vallons, et en interface directe avec le paysage viticole ou agricole. Peu d'architectures anciennes.

- ◆ Lotissements plus ou moins anciens de maisons individuelles, situés dans le prolongement des vallons (Saint-Georges, les Pelus, etc.)
- ◆ Zone d'activités de Châtenay
- ◆ Des traces de bâti rural ponctuel et disséminé
- ◆ Des boisements ponctuels (haies bocagères, bosquets) qui assurent une certaine intégration

Enjeux patrimoniaux	Valeur
Architecturaux	*
Urbains	**
Paysagers	***
Environnementaux	**

LA LOIRE ET SES VARENNES

Un paysage linéaire de varennnes, étroit et étiré, limité au nord par le coteau calcaire arboré, habité, et entaillé par une succession de vallons secondaires. Il comprend les varennnes de Loire et les quais qui constituent le lien entre le fleuve et le coteau.

- ◆ Vallée monumentale avec varennnes jardinées et enfrichées
- ◆ Levée de Loire en interaction avec les vallons secondaires et le front bâti en arrière-plan
- ◆ Route départementale d'aspect très routier aujourd'hui
- ◆ Façade bâtie marquée par des murs de clôture maçonnés

Enjeux patrimoniaux	Valeur
Architecturaux	-
Urbains	*
Paysagers	****
Environnementaux	****

LE COTEAU ARBORÉ ET HABITÉ

Paysage monumental du val de Loire par excellence, le coteau calcaire est largement habité à Rochecorbon. Châteaux classiques, maisons plus modestes, habitat troglodytique, le secteur est cadré par des boisements importants.

- ◆ Front de Loire monumental avec le seuil des murs de clôture, les cours et jardins des propriétés, le réseau des grandes propriétés de Loire, architectures classiques
- ◆ Coteau calcaire et bâti troglodytique
- ◆ Cheminement dans le coteau et jardins en terrasse
- ◆ Boisements en crête de coteaux

Enjeux patrimoniaux	Valeur
Architecturaux	****
Urbains	****
Paysagers	****
Environnementaux	***

VALLONS SECONDAIRES DE LOIRE

Ils prennent appui sur la vallée et remontent vers le plateau. Rochecorbon est marqué par une série de trois vallons étroits qui abritent des hameaux habités : Saint-Georges, Vauvert et l'amorce de la vallée Coquette.

- ◆ Hameaux implantés de part et d'autre d'une voie d'accès au plateau
- ◆ Architectures remarquables et anciennes accrochées au coteau
- ◆ Coteau calcaire et bâtis troglodytique
- ◆ Cheminement à mi-coteau et jardins en terrasse
- ◆ Boisements en crête de coteaux

Enjeux patrimoniaux	Valeur
Architecturaux	***
Urbains	***
Paysagers	****
Environnementaux	**

LE PLATEAU VITICOLE

Un plateau viticole ondulé orienté vers le Val de Loire, marqué par le rythme des parcelles viticoles et la ponctuation de la végétation de parc, autour des manoirs et châteaux, quelques vergers.

- ◆ Viticulture, chemins de vignes et chemins ruraux historiques
- ◆ Grandes propriétés de plateau avec leur parc arboré
- ◆ Zone d'activités de Châtenay, interface avec l'urbanisation
- ◆ Des vestiges de vergers et quelques friches en attente de replantation
- ◆ Des boisements qui marquent les limites

Enjeux patrimoniaux	Valeur
Architecturaux	**
Urbains	-
Paysagers	****
Environnementaux	**

LA VALLÉE DE LA BÉDOIRE CONFIDENTIELLE

Un vallon étroit et fermé : densément végétalisé, cloisonné et aux vues courtes, cette partie de la Bédouire présente une ambiance tout à fait différente, très intime et très étroite. Le relief est assez prononcé et l'habitat se fait de plus en plus rare, concentré dans quelques hameaux ou isolé.

- ◆ Hameaux anciens nichés sur les coteaux
- ◆ Grandes propriétés et leurs boisements
- ◆ Habitat dispersé avec quelques troglodytes
- ◆ Paysage naturel et humide de fond de vallée, avec ripsylve assez dense

Enjeux patrimoniaux	Valeur
Architecturaux	**
Urbains	-
Paysagers	****
Environnementaux	**

Synthèse des enjeux des différents secteurs

Cette grille de lecture s'apprécie au regard d'enjeux globaux patrimoniaux

Enjeux patrimoniaux	LA VALLÉE DE VAUFOYNARD INDICE PATRIMONIAL : 27 NIVEAU DE PROTECTION : **	LE VALLON SECONDAIRE DE LA BÉDOIRE INDICE PATRIMONIAL : 24 NIVEAU DE PROTECTION : **	LA VALLÉE DE LA BÉDOIRE HABITÉE INDICE PATRIMONIAL : 35 NIVEAU DE PROTECTION : ***	URBANISATION RÉCENTE DE PLATEAU INDICE PATRIMONIAL : 13 NIVEAU DE PROTECTION : *
Architecturaux	★★★★ Châteaux, habitat rural	★★★ Grandes propriétés, bâti rural	★★★★★ Cœur historique, demeures remarquables, habitat plus urbain	★ Tissu urbain plutôt récent
Urbains	★★★★ Rue à mi-coteau, axe historique, vallon habité confidentiel urbanisé	★ Quartiers plus récents, articulation avec le bourg	★★★★★ Paysage de coteau à coteau, vallée organisée par les boisements et l'habitat à mi-coteau	★★★ Liaison entre ces quartiers et le bourg
Paysagers	★★★★★ Coteau boisé, jardins cultivés dans le fond de vallée	★★★★ Paysage agricole important cadré par les boisements en crête de coteau, les parcs des grandes propriétés et les bosquets arborés	★★★★★ Jeu de terrasses, boisements, jardins remarquables, fond de vallée cultivé	★★★ Interface entre le paysage pavillonnaire et le paysage viticole
D'espaces publics	★★★ Rue de Vaufoynard, carrefour vers les venelles à mi-coteau, carrefour la rue du Dr Lebel, espaces semi-privés, jardinés	★★★ Route de Parçay-Meslay, transport en commun, carrefours	★★★★★ Centre-bourg, abords de la mairie, de l'église, des équipements publics, enjeux de stationnement et déplacements	★ Rues des lotissements, quelques espaces de dégagement en interaction avec le paysage rural
Troglodytiques	★★★★ Habitat troglodytique et cavités, usage encore contemporain	★ Quelques caves (usage viticole)	★★★★★ Habitat troglodytique important, cavités des grandes propriétés	○ Absence
Historiques	★★★★ Ancienne châtellenie de Vaufoynard.	★★★ Hameaux anciens, grandes propriétés anciens fiefs	★★★ Noyau historique et archéologique de Rochecorbon	○ Urbanisation récente sur les terres agricoles
Environnementaux	★★★ Continuités écologiques du fond de vallée, jardins, boisements	★★★★ Continuité écologique, zone humide, réservoirs de biodiversité (vigne, culture céréalière, bosquet, fossé, etc.)	★★★★ Continuité écologique du fond de vallée, boisements	★★★ Les jardins des parcelles introduisent des éléments de biodiversité dans le paysage agricole
De renouvellement	★★★ Réhabilitation du tissu rural dégradé	★★★★ Le site de la Planche en renouvellement	★★★★ Renouvellement de certaines parcelles du centre-bourg, projets d'équipements publics	★★★ Extension de la zone d'activités
De cheminements piétons	★★★ Renforcement du réseau existant, escaliers et passages	★★★ Réseau à conforter vers le bourg et les transports en commun	★★★★ Chemins à créer ou restituer : le long des coteaux, dans le fond de vallée, depuis le bourg vers les hameaux et dans le centre-bourg	★★★ Connexions entre le plateau et la vallée, continuités sur le plateau nord
Agricoles	★ Jardins cultivés	★★★★ Terres arables importantes	★ Quelques parcelles cultivées (jardins) en fond de vallée	○ Pas d'enjeux patrimoniaux
De restauration	★★★ Bâti ancien transformé ou dégradé	★★★ Restauration du patrimoine ancien rural des hameaux (ferme)	★★★ Patrimoine bâti du bourg à restaurer	○ Pas d'enjeux patrimoniaux

LIVRET D'INTRODUCTION - Dispositions générales et mode d'emploi

Enjeux patrimoniaux	LA LOIRE ET SES VARENNES INDICE PATRIMONIAL : 23 NIVEAU DE PROTECTION : **	LE COTEAU ARBORÉ ET HABITÉ INDICE PATRIMONIAL : 34 NIVEAU DE PROTECTION : ***	VALLONS SECONDAIRES DE LOIRE INDICE PATRIMONIAL : 26 NIVEAU DE PROTECTION : **	LE PLATEAU VITICOLE INDICE PATRIMONIAL : 21 NIVEAU DE PROTECTION : **	LA VALLÉE DE LA BÉDOIRE CONFIDENTIELLE INDICE PATRIMONIAL : 24 NIVEAU DE PROTECTION : **
Architecturaux	○ Pas de constructions	★★★★★ Grandes propriétés, habitat troglodytique	★★★★ Saint-Georges, Vauvert, hameaux anciens	★★ Quelques grandes propriétés, loges de vigne	★★ Habitat rural, logis seigneuriaux, hameaux dans le coteau
Urbains	★ La requalification de la levée.	★★★★★ Rue à mi-coteau, front bâti du quai de Loire, façade urbaine patrimoniale	★★★★ Voie d'accès au coteau, interface avec la levée, place publique des hameaux (dégagement, carrefour)	○ Espace rural	★ Valorisation des cœurs des hameaux
Paysagers	★★★★★ Varennnes de Loire, paysage remarquable.	★★★★★ Paysage remarquable des coteaux : jardins, roche, crête boisée	★★★★★ Ouverture de la Loire vers le plateau, interface physique, visuelle et topographique	★★★★★ Paysage viticole, ouvertures sur le Val de Loire, covisibilité de coteau à coteau	★★★★★ Vallée étroite de la Bédouire, boisements en crête de coteaux, fond de vallée (prairies)
D'espaces publics	★★★★★ Requalification de la levée, accès aux rampes, cheminements, etc..	★★★★ Mise en scène de l'architecture dans le traitement des rues, cheminements patrimoniaux	★★ Place publique des anciens hameaux	★ Quelques carrefours ruraux intéressants à valoriser	★ Peu d'enjeux, seulement quelques espaces à valoriser dans les cœurs des hameaux
Troglodytiques	○ Absence	★★★★★ Habitat troglodytique ancien et remarquable	★★★★ Caves et annexes dans la roche, habitat troglodytique	○ Absence	★ Coteaux rocheux et caves ponctuelles
Historiques	★★ Histoire de la levée, des grandes propriétés des bords de Loire	★★★★★ Implantation historique, présence de nombreux fiefs	★★★★ Anciens fiefs implantés dans les vallons, présence de logis seigneuriaux, anciennes chapelles, etc.	★★★★ Exploitation historique du plateau, cheminements anciens, permanence du plan	★★ Anciens hameaux nichés dans les coteaux, noyaux historiques
Environnementaux	★★★★★ Continuité écologique dans la varenne, zones humides, boisements	★★★★ Enjeux géologiques, entretien des coteaux, trame végétale des jardins d'ornement et des boisements	★★ Écoulement des eaux, jardins, boisements	★★ Continuités écologiques sur le plateau, bosquets d'arbres, zones humides (fossés, mares)	★★★★★ Continuités avec la vallée de la Bédouire, prairies, zones humides
De renouvellement	★ Entretien des jardins, renouvellement des essences, développement des équipements	★ Quelques parcelles en dents creuse, extension du bâti existant (mais limité avec le PPRI+PER)	★ Extension des bâtiments existants, peu de constructions nouvelles	○ Pas de constructions nouvelles possibles	★ Évolution encadrée du bâti existant (extension et annexe)
De cheminements piétons	★★★★★ Loire à vélo, continuités piétonnes le long des berges	★★★★★ Réseau important à conforter, rue patrimoniale à mi-coteau	★★★★ Chemins à créer ou restituer pour gravir le coteau et accéder au plateau, nombreux escaliers	★★★★ Anciens chemins de vignes, relations entre les hameaux et le bourg, pistes cyclables	★★★★ Cheminement dans le fond de vallée, accès depuis le plateau vers la vallée
Agricoles	★★ Jardins cultivés	○ Absence	○ Absence	★★★★★ Valorisation de la viticulture, préservation des parcelles classées en AOC	★★★ Pâturage dans le fond de vallée, revers de la vallée cultivés
De restauration	★ Restauration écologique, restaurations des berges	★★★★ Restauration du patrimoine troglodytique	★★ Quelques propriétés remarquables à restaurer, caves à entretenir, activité viticole à valoriser	★★ Restauration des loges de vigne, des murs de clôture anciens (anciens "clos de vignes")	★★ Restauration des hameaux anciens

Article 6 - Recommandations favorisant le développement durable

Il est rappelé que les dispositions du Code de la construction et de l'habitation qui fixent les obligations en matière énergétiques ne sont pas obligatoirement applicables dans le périmètre du SPR, en particulier s'ils contreviennent aux objectifs de préservation du patrimoine. Cependant, les dispositions suivantes, portant sur les bâtiments et l'aménagement des terrains et qui favorisent le développement durable sont encouragées dans le périmètre du SPR. Elles doivent toutefois rester compatibles avec les arrêtés locaux ou préfectoraux.

En premier lieu, la **conservation des bâtiments ou murs existants doit être recherchée**, dans la mesure où leur démolition et leur reconstruction avec de nouveaux matériaux entraîne un impact écologique important, en raison de nouveaux prélèvements de matériaux, de leur transport et de leur mise en œuvre ; cette « énergie grise » peut donc être épargnée si l'on conserve les constructions. **De surcroît, la réutilisation de bâtiments existants, déjà desservis par des voiries et des réseaux, n'entraîne pas d'augmentation de l'imperméabilisation des sols.**

La **densité du bâti ancien des bourgs, villages et hameaux a une valeur bioclimatique**, chaque construction profitant de la construction voisine pour limiter les surfaces exposées aux intempéries et aux variations climatiques. Pour les constructions isolées, existantes ou à édifier, des dispositifs d'aménagement (écrans végétaux, orientation du bâti, limitation ou extension des ouvertures selon l'orientation solaire,...) sont à mettre en œuvre pour favoriser leur caractère bioclimatique.

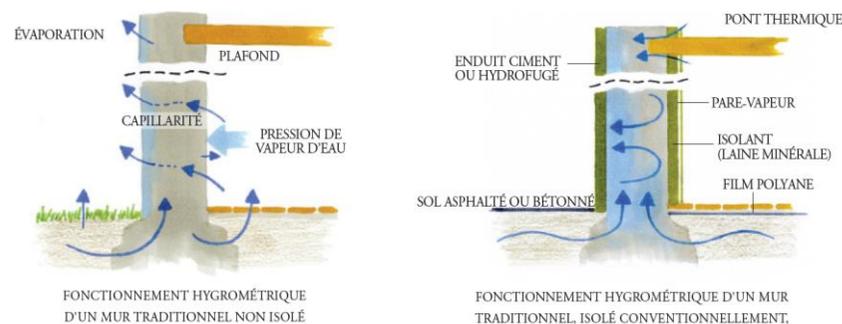
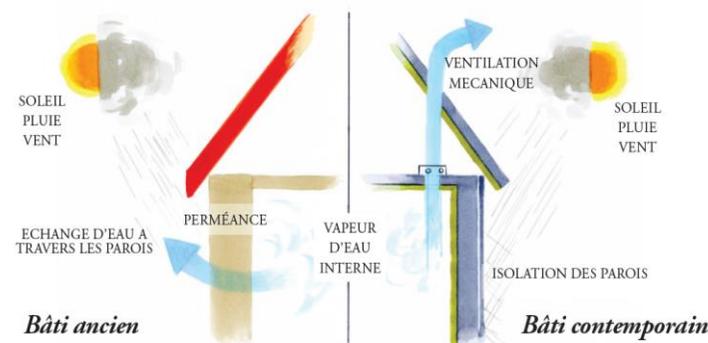
Pour toutes les constructions, existantes ou à édifier, les dispositions suivantes seront recherchées :

- **emploi de matériaux naturels**, facilement recyclables, si possible de provenance locale (notamment les matériaux de gros-œuvre, les bois de charpente ou de menuiserie, les revêtements de sols,...) afin de limiter l'impact de leur transport ; sur ce point, les matières plastiques utilisées dans les constructions, qu'il s'agisse des canalisations, des menuiseries ou des composants des panneaux solaires, notamment les PVC, posent de graves problèmes de production de composés organiques volatiles (COV) à la fin de leur cycle de vie, c'est en partie pour cette raison qu'il sont interdits dans le présent règlement (notamment pour les menuiseries). En effet, les menuiseries en polyvinyle de chlorure (PVC) en fin de vie peuvent présenter des risques sanitaires en raison de la diffusion de produits nocifs volatiles. Un indice a été mis en place sur la réglementation des polluants volatils (COV) et peut s'étendre à l'ensemble des matériaux de construction. Il faut donc veiller à l'état sanitaire des menuiseries anciennes qui n'ont pas été soumises à cette réglementation ;

- utilisation de revêtements et de peintures écolabellisées ;
- utilisation de verres faiblement émissifs et composés en vitrages isolants.

1 / Connaissance du bâti ancien

Comprendre son comportement hygrométrique



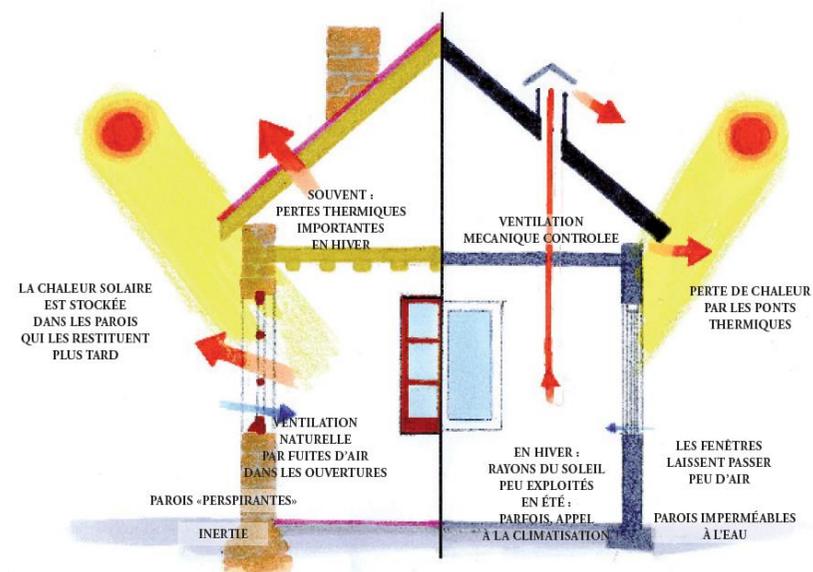
Extrait des fiches ATHEBA, <http://www.maisons-paysannes.org/restaurer-et-construire/fiches-conseils/amelioration-thermique-bati-ancien/>

- **mise en place d'isolations renforcées**, notamment en toiture, utilisant de préférence des matières naturelles (chanvre,...) plutôt que des matières synthétiques ;
- **mise en place de systèmes de chauffage à fort rendement** et de régulations temporelles et climatiques, adaptées à l'utilisation et évitant les mises en chauffe en l'absence des occupants ou avec des réactions trop rapide aux changements de températures extérieures aux intersaisons ;
- **utilisation d'énergies renouvelables** adaptées à la situation particulière de chaque construction et de chaque terrain. Dans l'état actuel des connaissances on peut ainsi citer : la géothermie individuelle ou collective, la mise en place de pompes à chaleur utilisant les différences de températures entre les sols et l'air (« puits canadien ») pour le chauffage ou le rafraîchissement, l'utilisation de chaudières à bois, l'énergie solaire, l'énergie éolienne, qui peuvent être utilisées dans les conditions fixées au règlement ;
- **mise en place de systèmes de contrôle et de réduction des consommations d'eau**, tant au niveau des réseaux que des appareillages et robinetteries ;
- **récupération des eaux de pluie pour les besoins sanitaires**, en assurant la disconnexion avec les réseaux publics. Il est rappelé que les eaux de pluie collectées en aval de toitures peuvent être utilisées pour les usages autorisés par l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Cet arrêté stipule notamment que l'utilisation de l'eau de pluie est interdite à l'intérieur :
 - ⇒ des établissements de santé et des établissements, sociaux et médicaux-sociaux, d'hébergement des personnes âgées,
 - ⇒ des cabinets médicaux, des cabinets dentaires, des laboratoires d'analyse de biologie médicale et des établissements de transfusion sanguine,
 - ⇒ des crèches, des écoles maternelles et élémentaires ;
- **utilisation de la ventilation naturelle** rendant inutile les dispositifs de rafraîchissement ;
- **utilisation de ventilation mécanique** répartie plutôt que ventilation mécanique contrôlée ;
- **tri des déchets et réutilisation des déchets organiques pour les jardins** ;
- **emploi de matériaux d'aménagement extérieurs favorisant l'absorption des eaux de pluie.**

1 / Connaissance du bâti ancien Comprendre son comportement thermique



AMÉLIORATION
THERMIQUE
BÂTI ANCIEN



Bâti ancien

Bâti moderne

Extrait des fiches ATHEBA, <http://www.maisons-paysannes.org/restaurer-et-construire/fiches-conseils/amelioration-thermique-bati-ancien/>

Pour les constructions existantes, rappelons que les bâtiments anciens, construits avant 1950, sont généralement d'une performance énergétique relativement bonne et meilleure que ceux construits entre 1951 et 1975 ; les diagnostics de performance énergétique spécifiques doivent être établis.

Concernant ces constructions anciennes, l'isolation par l'extérieur des murs en pierre est à proscrire, dans la mesure où son objet, qui est la limitation des déperditions par les ponts thermiques au droit de la rencontre entre mur et plancher, n'a pas de sens avec des planchers en bois puisque ces dispositifs empêchent la ventilation des maçonneries, qui se dégraderaient.

En outre pour les constructions anciennes, les dispositions suivantes doivent être recherchées :

- isolation des combles permettant la ventilation des toitures ;
- isolation par l'intérieur sans pare-vapeur et laissant respirer les maçonneries anciennes ;
- proscription des systèmes de chauffage ou de ventilation empêchant la ventilation des maçonneries ;
- utilisation de systèmes de chauffage tirant partie de l'inertie des maçonneries et des sols.

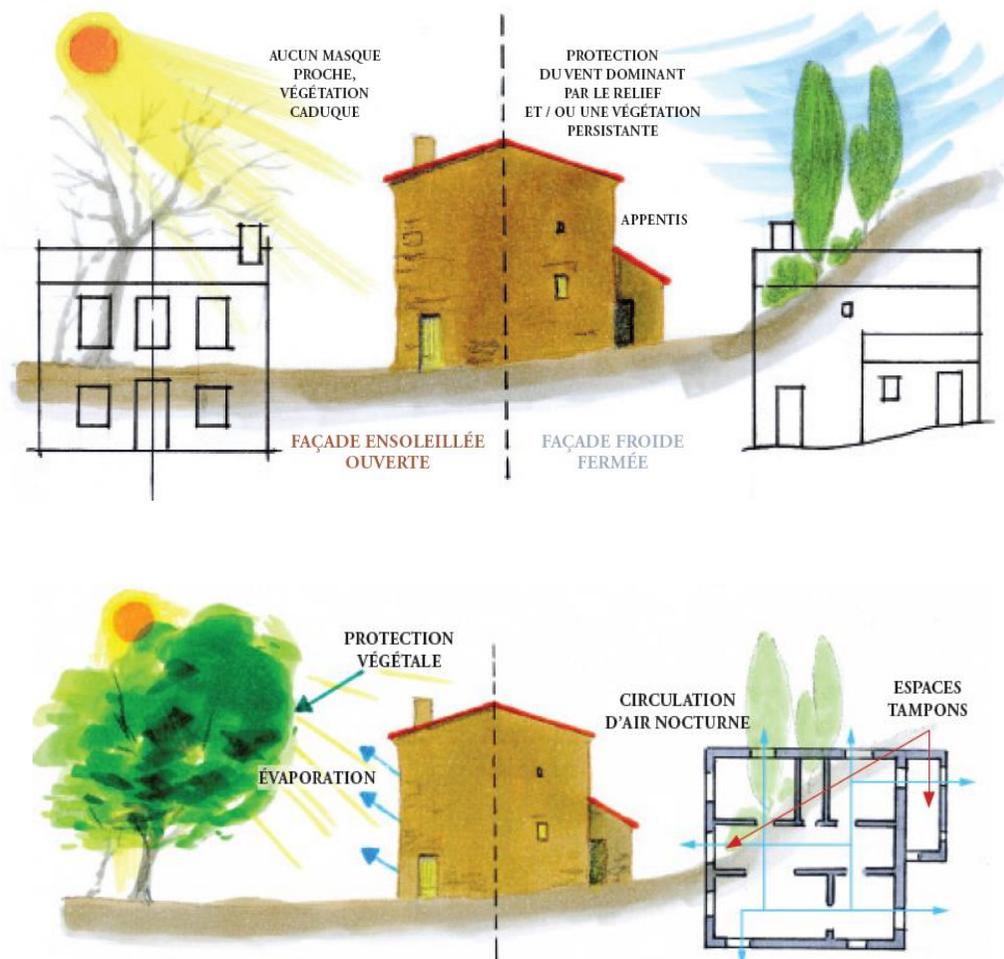
Pour les constructions neuves la mise en place d'un dispositif d'isolation par l'extérieur peut être autorisée dans les conditions fixées au règlement.

Cependant pour tous les types de bâtiments, les dispositifs traditionnels devront être privilégiés et ceux faisant appel à des technologies ayant un impact sur l'aspect des constructions devront se conformer aux prescriptions détaillées du présent règlement.

Le pétitionnaire pourra se référer utilement aux fiches pratiques de l'institution Maisons paysannes, des Ministères et de la CEREMÀ :

- ⇒ <http://www.maisons-paysannes.org/restaurer-et-construire/fiches-conseils/amelioration-thermique-bati-ancien/>
- ⇒ <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16096>
- ⇒ <http://www.cerema.fr/fr>

Exemple d'une architecture bioclimatique



Extrait des fiches ATHEBA, Confort du bâti ancien hiver (en haut) et en été (en bas) - <http://www.maisons-paysannes.org/restaurer-et-construire/fiches-conseils/amelioration-thermique-bati-ancien/>

Article 7 - Adaptations mineures du règlement

Le règlement peut prévoir la possibilité d'adaptations mineures de ses prescriptions dans la mesure où celles-ci ne contreviennent pas aux objectifs généraux fixés par la règle.

Le cadre réglementaire écrit peut prévoir lui-même des conditions d'adaptations mineures qui permettront à l'architecte des bâtiments de France, en tant que de 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.

Les adaptations mineures du règlement peuvent permettre de répondre à des contraintes techniques ou de fonctionnement, notamment dans le cas de bâtiments agricoles, et d'autoriser la mise en place d'équipements liés au développement durable et à la maîtrise énergétique sur des bâtiments repérés en tant que bâti remarquable.

Article 8 - Cas particuliers et dérogations

Des dérogations exceptionnelles sont possibles aux prescriptions du règlement du SPR pour des équipements publics après accord de la Commission Locale.

Des dérogations exceptionnelles aux prescriptions du règlement sont également possibles afin de permettre la réalisation d'un projet d'architecture contemporaine ; elles ne pourront être autorisées qu'après accord de la Commission Locale.

Article 9 - Modification ou révision du SPR

La modification ou la révision du SPR sont régies par le Code du patrimoine, auquel il conviendra de se référer.

Article 10 - Lexique

ACROTÈRE

Cf. « Hauteur maximale »

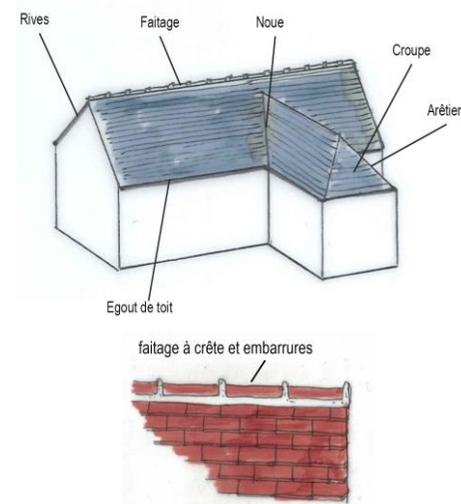
AHAH

Ouverture pratiquée dans un mur ou muret afin d'offrir une perspective remarquable sur un paysage, un élément du patrimoine architectural.

ANNEXE

Local secondaire, y compris abris de jardin, sans communication avec le bâtiment principal, constituant une dépendance à une construction principale (remise, piscine, garage...). Une annexe peut être ou non accolée au bâtiment principal.

ARETIERS ET RIVES, BARDELIS OU ARDOISE DE RIVES, CRETES ET EMBARRURES



CONSTRUCTION ANCIENNE

Est considérée comme une construction ancienne, une construction ayant été édifiée avant 1950. De manière générale, toutes les constructions édifiées avec une maçonnerie traditionnelle de moellons de pierres naturelles ou de pierre de taille est ancienne. En cas de doute, l'architecte des bâtiments de France est la personne compétente pour renseigner l'administré sur l'ancienneté de sa construction.

CHASSIS DE TOIT

Fenêtre de toit, fixe ou mobile.

CHAUX (GRASSE, HYDRAULIQUE, AÉRIENNE)

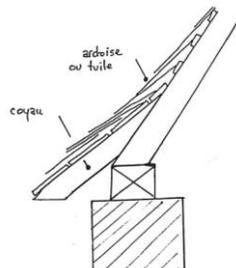
La chaux est un matériau naturel composé essentiellement d'oxyde de calcium, qui est utilisé dans la maçonnerie traditionnelle comme liant (joints de maçonnerie, enduit, etc.). La chaux est dite « aérienne » ou « grasse » lorsqu'elle effectue sa prise à l'air, plus lentement, mais reste perméable à la vapeur d'eau et permet ainsi la respiration des maçonneries traditionnelles. À l'inverse, une chaux dite « hydraulique » a une prise plus rapide, à l'eau, mais est imperméable à la vapeur d'eau et ne convient pas aux maçonneries « respirantes ».

COUR

Espace découvert compris dans la distribution des bâtiments

COYAU

Chevron rapporté à la base d'un versant pour adoucir la pente de l'égout.



DECOUPAGE VERRIER

cf. Petits bois extérieurs

DEFRICHEMENT

Le défrichage est une opération entraînant directement ou indirectement la destruction de l'état boisé d'un terrain et qui met fin à sa destination forestière.

EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION

Augmentation du volume d'une construction existante par surélévation totale ou partielle et/ou par augmentation de l'emprise au sol du bâtiment existant et/ou par affouillement du sol.

HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur d'une construction est mesurée depuis l'égout du toit ou le sommet de l'acrotère (muret situé en bordure de toitures terrasses) ou le faîtage, selon la règle, jusqu'au sol naturel avant tout remaniement (cf. schéma du Règlement écrit).

Les locaux techniques, les souches de cheminées et les antennes n'entrent pas dans le calcul de la hauteur.

LUCARNE

Fenêtre pratiquée dans le toit. NOTÀ : un chien-assis est une lucarne dont le sens de pente de la toiture est inversé par rapport à la pente de la toiture. Ce type de lucarne (chien-assis) est interdit dans le présent règlement, en raison de son caractère étranger à la région.

MARCESCENT

Terme qualifiant les arbustes et arbres dont les feuilles, à l'hiver, se dessèchent sans se détacher de la plante. Les feuilles ne tombent qu'au printemps, avec le percement des bourgeons des nouvelles feuilles. Ceci permet de garantir l'effet d'intégration des constructions et de réduction des vis-à-vis tout au long de l'année. Les charmes, certains chênes sont marcescents. C'est une alternative bienvenue aux plantations de conifères ou de lauriers palmes, qui ne sont ni des essences traditionnellement rencontrées sur le territoire, ni des essences intéressantes du point de vue de la biodiversité (elles accueillent peu de vie faunistique et floristique dans ou au pied de l'arbre).

MODÉNATURE

Ensemble de moulures (reliefs) sur la façade, qui portent ombre sur celle-ci. Il s'agit des bandeaux, de la corniche, de certains encadrements, de motifs sculptés, etc.

PETITS BOIS EXTERIEURS ET DECOUPAGE VERRIER

Les petits bois sont des pièces de bois assemblées entre-elles et à la menuiserie et permettant le découpage des vitres d'une fenêtre. Traditionnellement cela permettait d'éviter de trop grands vitrages, souvent fragiles. Une découpe de petit-bois garantit l'unité de style d'un bâtiment ancien, car chaque époque avait sa façon de découper les vitrages.

R+C, R+1+C

Abréviation des termes « Rez-de-chaussée + combles », « Rez-de-chaussée + 1 étage + combles »

RESTAURATION / RESTITUTION

La restauration consiste à remettre en état un bâtiment en utilisant les techniques de mise en œuvre traditionnelles et en respectant au maximum l'état existant du bâtiment, ainsi que son époque de construction. La restitution vise au contraire, à retrouver un état supposé d'origine du bâtiment, avant qu'il ne soit modifié, et peut conduire à des modifications lourdes du volume, des ouvertures, etc. La restitution doit être documentée ou s'appuyer sur des traces archéologiques en façade.

STRATIFICATION HISTORIQUE

Les bâtiments peuvent avoir connu plusieurs campagnes de modification ou de restauration qui ont chacune laissé des traces dans la maçonnerie, la charpente ou des éléments de second œuvre. Ces traces constituent des « stratifications historiques », c'est-à-dire une accumulation de différentes couches historiques qui donne au bâtiment son aspect actuel et peut permettre d'en comprendre l'histoire.

TOITURE À CROUPES

Versant incliné où se rejoignent généralement les longs-pans d'une toiture à pente. La croupe couvre généralement un mur pignon. On peut trouver des croupes de différentes formes, mais dans nos régions, elles sont souvent droites.

SPR

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Ville de Rochecorbon (37)

REGLEMENT

Pièce écrite

Livret 1

Dispositions particulières
concernant les constructions existantes

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Métropolitain de Tours Métropole Val de Loire

en date du 21 novembre 2019

approuvant la création du Site Patrimonial
Remarquable de Rochecorbon.

NOTA BENE !

Le règlement du SPR s'adresse à tout porteur de projet qu'il s'agisse d'un particulier, d'une société ou d'une collectivité.

Mais il s'adresse également aux entreprises qui auront à intervenir sur le bâti ou les espaces extérieurs lors de travaux de rénovation, d'extension, de constructions nouvelles, de terrassements, de qualification des espaces publics, de création paysagère...

Ces dernières sont fortement incitées à lire notamment :

- ⇒ **les chapitres Moyens et modes de faire du livret 1** qui leur indiquera les techniques et matériaux à employer ;
- ⇒ **le chapitre 1 du livret 2** sur les protections des éléments paysagers et la valorisation des espaces publics ;
- ⇒ **les articles 3, 20, 22 et 23 du livret 2 correspondant au secteur d'intervention** (intégration paysagère des constructions et plantations interdites, clôtures, aménagement des espaces extérieurs et qualification des espaces publics).

SOMMAIRE DU LIVRET 1

Livret 1 - dispositions particulières concernant les constructions existantes.....	38
Immeubles protégés au titre du SPR	41
Chapitre 1 - Immeuble ou ensemble d'immeubles remarquables	41
Chapitre 2 - Immeuble ou ensemble d'immeubles intéressants	45
Chapitre 3 - Immeuble ancien.....	49
Chapitre 4 - Immeuble dénaturé ou transformé.....	54
Patrimoine vernaculaire protégé au titre du SPR reporté sur le Règlement-Document graphique.....	59
Chapitre 5 - Façade d'habitat troglodytique à flanc de coteau	59
Chapitre 6 - Escalier remarquable à flanc de coteau	61
Patrimoine vernaculaire protégé au titre du SPR dans l'ensemble du périmètre du SPR (non reporté au Règlement graphique).....	63
Chapitre 7 - Escalier à flanc de coteau ou de construction.....	63
Chapitre 8 - Patrimoine hydraulique	64
Chapitre 9 - Mur plein, mur bahut ou mur de soutènement	65
Chapitre 10 - Petit patrimoine architectural d'accompagnement	67
Chapitre 11 - Entrée de cave ou d'habitat troglodytique.....	68
Moyens et modes de faire.....	71
Chapitre 12 - Moyens et modes de faire applicables aux immeubles protégés au titre du SPR et au patrimoine vernaculaire.....	73
Immeubles faisant l'objet de dispositions particulières.....	91
Chapitre 13 - Maison individuelle du début du XXe siècle.....	91
Chapitre 14 - Maison individuelle récente.....	97
Chapitre 15 - Immeuble collectif.....	102
Immeubles soumis à la réglementation générale du SPR.....	107
Chapitre 16 - Immeuble en rupture avec l'esthétique paysagère de Rochecorbon.....	107
Chapitre 17 - Immeuble soumis à la réglementation générale du SPR.....	112
Moyens et modes de faire.....	117
Chapitre 18 - Moyens et modes de faire applicables aux immeubles faisant l'objet de dispositions particulières et soumis à la réglementation générale du SPR.....	119
Devantures commerciales	127
Chapitre 19 - Devantures commerciales.....	127
Annexe : fiches des types architecturaux.....	130

LIVRET 1 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Il est rappelé que les illustrations sous forme de schémas ou de photographies qui apparaissent dans le livret 1 et 2 **n'ont pas de valeur réglementaire**. Elles sont uniquement destinées à comprendre la règle et à guider le pétitionnaire dans son projet.

LÉGENDE DU DOCUMENT GRAPHIQUE - SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE ROCHECORBON

SPR - Livret 1
Annexe

Limites du SPR

-  Délimitation du SPR
-  Délimitation des secteurs de l'AVAP

Immeubles protégés au titre des Monuments Historiques

-  Immeuble protégé en totalité
-  Façades et toitures protégées
-  Espace libre à dominante minérale ou végétale, protégé au titre des monuments historiques

PATRIMOINE BÂTI PROTÉGÉ

zonage
spécifique du
PLU

SPR - Livret 1
chapitres 1 à 4

- 1**
-  Immeuble protégé au titre de l'AVAP - démolition interdite
 - Grande propriété remarquable**
Immeubles remarquables formant un ensemble cohérent historique et stylistique accompagné d'un vaste parc boisé et paysagé. Ils comprennent des communs, des espaces extérieurs (parc, jardin, etc.) ainsi que des éléments bâtis d'accompagnement (mur, cour, etc.)
 -  Immeuble remarquable
 - Ensemble d'immeubles remarquable**
Immeuble remarquable pour la qualité de son architecture, son histoire ou son intérêt dans la composition urbaine. Immeuble à préserver dont la démolition et l'altération sont interdites et dont la modification est soumise à des conditions.
 -  Immeuble intéressant
 - Ensemble d'immeubles intéressant**
Immeuble dont la volumétrie et la composition de façade sont à préserver et dont la modification, le réaménagement ou l'extension sont possibles suivant certaines conditions
 -  Immeuble ancien
Immeuble présentant un intérêt du point de vue de la forme urbaine et dont la construction est antérieure à 1945
 -  Immeuble dénaturé ou transformé
Immeuble ancien, intéressant ou remarquable, dont les transformations ont pu altérer les qualités esthétiques. Tout projet visera à redonner une certaine unité au volume et à la composition de façade. Démolition et modification soumises à conditions.

1 Élément isolé ou partie d'immeuble protégés au titre de l'AVAP reportés sur le règlement graphique

SPR - Livret 1
chapitres 5 à 6

- 1**
-  Façade d'habitat troglodytique à flanc de coteau à préserver
La construction de bâtiments devant le coteau est interdite sur ces parties
 -  Escalier remarquable à flanc de coteau témoin du fonctionnement topographique du vignoble, des circulations entre les hameaux, les berges et le plateau et participant des circulations douces
La démolition de ces éléments est interdite et la modification ou l'amélioration sont soumises à conditions

TYPES ARCHITECTURAUX

Fiche typologique spécifique par type architectural pour les immeubles remarquables ou intéressants

- 1**
- A** Logis seigneurial ou demeure aristocratique (XVe-XVIe)
Logis d'époque médiévale ou Renaissance, accompagné de son enceinte et de ses communs lorsqu'ils existent encore
 - B** Château ou manoir classique (XVIIe-XVIIIe siècle)
Immeuble de type château ou manoir accompagné de son parc, de ses communs et annexes
 - C** Château ou manoir de la période éclectique (XIXe-XXe siècle)
Immeuble de type château ou manoir présentant des décors ou volumes d'influences stylistiques diverses
 - D** Maison de maître ou bourgeoise (XIXe et XXe siècle)
Immeuble classique ou éclectique, isolé et accompagné de son parc, de ses communs et annexes
 - E** Maison de bourg (XVIIIe-XXe siècle)
Immeuble du centre-bourg avec boutique en rez-de-chaussée et logement à l'étage, aligné en front de rue
 - F** Ferme ou bâti rural
Immeuble rural composé autour d'une cour et de dépendances (étable, grange, etc.) ou bâti modeste sur le plateau ou à flanc de coteaux, d'habitat ancien (ouvrier des vignes)
 - G** Maison de villégiature (fin XIXe - début XXe siècle)
Immeuble de style varié, avec décors, sous influence des villas balnéaires, souvent à flanc de coteau
 - H** Équipement ou ancien équipement
Équipement public, religieux ou technique présentant une architecture singulière au regard de son usage ou de sa fonction
 - I** Annexe, communs ou bâtiment secondaire
Écurie, pressoir, chai, bâtiment annexe, extension, etc.
 - J** Maison individuelle du début du XXe siècle
Immeuble de type petite villa des années 1910 à 1940, influencé par l'architecture balnéaire et le phénomène des lotissements de la région parisienne
 - K** Maison individuelle récente (depuis 1950)
Immeuble construit après 1950, reprenant les codes architecturaux du pavillon à quatre pans ou de la longère, mais dans une version standardisée ou réinterprétée

1

LIVRET 1 : Dispositions particulières concernant les constructions existantes

2

LIVRET 2 : Dispositions particulières concernant les constructions nouvelles et les aménagements extérieurs

LIVRET 1 - Dispositions particulières concernant les constructions existantes

PATRIMOINE BÂTI SOUMIS À LA RÉGLEMENTATION GÉNÉRALE

Immeuble faisant l'objet de dispositions particulières

-  Maison individuelle du début du XXe siècle
Immeuble de type petite villa des années 1910 à 1940, influencé par l'architecture balnéaire et le phénomène des lotissements de la région parisienne
-  Maison individuelle récente
Immeuble construit après 1950, reprenant les codes architecturaux du pavillon à quatre pans ou de la longère, mais dans une version standardisée ou réinterprétée
-  Immeuble collectif
Collectif ou intermédiaire récent

Immeuble soumis à la réglementation générale de l'AVAP

-  Immeuble en rupture avec l'esthétique paysagère de Rochecorbon
Immeuble dont l'amélioration est obligatoire à l'occasion de travaux et la démolition possible
-  Immeuble soumis à la réglementation générale de l'AVAP

1

SPR - Livret 1
chapitres 13 à 17

PATRIMOINE PROTÉGÉ MAIS NON REPÉRÉ

Élément isolé ou partie d'immeuble protégés au titre de l'AVAP à l'échelle de tout le périmètre du SPR (non reportés au règlement graphique)

Escalier à flanc de coteau ou à flanc de construction témoignant de la construction dans la pente
La démolition et la modification ou l'amélioration de ces éléments sont soumises à conditions

Patrimoine hydraulique témoin de la présence et de l'usage de l'eau à travers les époques (pont, puits, fontaine, pompe, moulin, cale, vestige de port, etc.)
La démolition de ces immeubles ou parties d'immeuble est interdite et la modification soumise à conditions

Mur plein, mur bahut ou mur de soutènement à préserver
La démolition de ces éléments est interdite et la modification est soumise à conditions

Petit patrimoine architectural d'accompagnement à préserver (annexe, cheminée troglodytique, four, détail architectural, etc.)
La démolition de ces immeubles ou parties d'immeuble est interdite et la modification soumise à conditions

Entrée de cave ou d'habitat troglodytique à préserver, restaurer et dont la modification est soumise à conditions
Le comblement des caves est interdit excepté pour des raisons de sécurité et la modification des façades est soumise à conditions

1

SPR - Livret 1
chapitres 7 à 11

SPR
Livret 2 -
chapitre 1,
articles g à i

1

LIVRET 1 : Dispositions particulières concernant les constructions existantes

PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER PROTÉGÉ

Espace non bâti protégé au titre de l'AVAP

 Espace paysager remarquable de type cour, jardin d'ornement, terrasse de coteau ou parc boisé participant de la mise en valeur du patrimoine bâti
Espaces libres composés du point de vue paysager, dont la préservation est obligatoire, et l'évolution soumise à des conditions spécifiques

 Jardin nourricier, culture vivrière
Espaces naturels cultivés à des fins privées, participant de la qualité paysagère des espaces urbanisés et contribuant à la biodiversité

2

SPR
Livret 2 -
chapitre 1,
articles a à b

Trame végétale arbustive protégée au titre de l'AVAP

 Boisement historique remarquable à préserver
Boisement dont les conditions d'évolution et l'entretien sont soumis à des règles permettant le maintien de la végétation

 Boisement de crête de coteau à préserver
Boisement dont les conditions d'évolution et l'entretien sont soumis à des règles permettant le maintien de la végétation

 Alignement d'arbres à préserver
Alignement d'arbres à conserver, dont l'entretien et le remplacement éventuel sont soumis à conditions

 Arbre remarquable à préserver
Arbre à conserver, dont l'entretien et le remplacement éventuel sont soumis à conditions

2

SPR
Livret 2 -
chapitre 1,
articles c à f

Conditions particulières d'aménagement des immeubles ou espaces publics non bâtis

 Espace public patrimonial à préserver et valoriser
Espace public à dominante minérale dont l'aménagement et la requalification sont soumis à des conditions particulières liées au contexte urbain, au fonctionnement et à des bâtiments remarquables.

 Espace public d'accompagnement à requalifier et valoriser
Espace public à dominante minérale pouvant participer de la mise en valeur du territoire et dont la requalification est réglementée

 Venelle ou cheminement piéton participant des circulations douces dans l'espace bâti à préserver ou à créer
Caractère public de ces espaces à préserver ou retrouver, traitement des revêtements et des ambiances soumis à conditions

2

2

LIVRET 2 : Dispositions particulières concernant les constructions nouvelles et les aménagements extérieurs

IMMEUBLES PROTÉGÉS AU TITRE DU SPR

CHAPITRE 1 - IMMEUBLE OU ENSEMBLE D'IMMEUBLES REMARQUABLES

Article 1.1.0 - Légende graphique



Immeuble



Grande propriété

Ensemble d'immeuble

Cette légende (aplat ou hachure rouge foncé, contour rouge) fait référence à des immeubles ayant un **Niveau de protection : ******

Article 1.1.1 - Description générale

La plupart des immeubles sont issus de l'architecture nobiliaire du XVI^e au début du XX^e siècle, mais il s'agit également d'ouvrages remarquables témoignant de l'histoire de la commune (ancienne chapelle, logis seigneurial, etc.). Ils présentent un intérêt patrimonial notamment :

- pour l'extérieur : volumétrie, structures et éléments décoratifs des façades et couvertures, vestiges archéologiques des états antérieurs et originels ;
- pour leur histoire : ils sont liés à une histoire singulière à l'échelle régionale ou locale ;
- pour leur esthétique qui témoigne d'une certaine époque de construction (ou d'un style) ;
- pour leur authenticité : la plupart ont conservé, malgré quelques modifications, leur apparence d'origine ;
- pour leur second œuvre : distributions, escaliers, y compris les éléments d'architecture et de décoration tels que revêtements de sols, menuiseries de portes, fenêtres et volets, lambris, éléments de serrurerie, et tout élément patrimonial appartenant à l'immeuble.

IMMEUBLES REMARQUABLES OU GRANDES PROPRIÉTÉS



Propriété de Bellevue, rue de Bellevue, bâtiment remarquable en plusieurs parties, dont ce bâtiment d'entrée comportant un porche surélevé et les vestiges d'une échauguette



Ancienne chapelle Saint-Jean située en bas du vallon de Saint-Georges



Saint-Georges, ancien logis seigneurial remanié et attenant à la chapelle



Grande propriété classique située rue Saint-Georges



Château de La Tesserie (qui abrite aujourd'hui un hôtel)



Grande propriété située sur les bords de Loire, petit château classique remanié au XIX^e siècle

Ces bâtiments correspondent à :

- des immeubles de l'époque médiévale et Renaissance ;
- des immeubles plus récents de l'époque classique (XVIIe-XIXe siècle) présentant une unité architecturale forte avec des espaces extérieurs composés (parc, jardin, terrasse) ;
- des immeubles constituant des témoignages de l'histoire par les stratifications historiques dont ils ont fait l'objet ;
- des ensembles bâtis remarquables intégrant les bâtiments principaux, les dépendances, les espaces extérieurs et annexes de jardin et le mur de clôture.

L'ensemble des articles ci-après définit les grands principes d'évolution du bâti et la nature des interventions possibles. La manière avec laquelle ces interventions doivent être réalisées est fixée dans le chapitre 12 du présent livret « Moyens et modes de faire applicables aux immeubles protégés au titre du SPR et au patrimoine vernaculaire ».

Article 1.1.2 - Orientations règlementaires

Ces immeubles doivent être maintenus, restaurés et améliorés, ainsi que l'ensemble des éléments extérieurs et des caractéristiques décrits ci-dessus. Des modifications sont admises si elles vont dans le sens d'une restauration ou d'une mise en valeur qui peut porter sur les éventuelles stratifications historiques qui peuvent être hiérarchisées en fonction de la valeur patrimoniale des différentes strates.

Article 1.1.3 - Dispositions générales, démolitions, structures, volumétries et composition de façade

Les règles suivantes s'appliquent :

Immeuble ou ensemble d'immeubles remarquables		
Dispositions générales et démolitions	Structures et volumétries des immeubles	Composition de façade
Sont autorisées : les restaurations, les restitutions. Démolition interdite.	Maintien du volume. Modification possible du volume pour un projet de restitution.	Maintien de la façade existante. Possibilité de modification pour une restitution sur les fondements d'une trace archéologique ou d'une analogie évidente.

Dans les ensembles bâtis remarquables (hachurés rouge foncé) et les grandes propriétés, sont autorisées les démolitions et/ou reconstruction d'adjonctions de volumes plus tardives à l'ensemble bâti et qui ne reprendraient pas les caractéristiques architecturales de celui-ci (notamment la composition de façade et les matériaux) comme des appentis en matériaux peu nobles (tôle, parpaing...), des vérandas contemporaines ou des extensions récentes, si et seulement si :

- cela ne remet pas en cause la cohérence d'ensemble de l'organisation du bâti.
- cela ne porte pas atteinte à l'intégrité patrimoniale du bien (ce qui fait sa valeur patrimoniale).

Article 1.1.4 - Menuiseries

Les types de menuiseries devant être mis en œuvre sont les suivants :

Immeuble ou ensemble d'immeubles remarquables	
Menuiseries bois chêne, petits bois assemblés, simple vitrage ou verre épais feuilleté. Peinture de préférence à l'huile de lin.	modalité obligatoire
Menuiseries bois d'essences locales, petits bois assemblés, simple vitrage ou verre épais feuilleté. Peinture de préférence à l'huile de lin ou microporeuse.	sans objet
Menuiseries bois, vitrage partitionné avec des éléments menuisés, simple vitrage, double vitrage ou verre épais feuilleté. La menuiserie doit être peinte.	sans objet
Menuiseries bois peint vitrages pleins	sans objet
Menuiseries métalliques uniquement pour les baies de grandes dimensions	sans objet
Menuiseries métalliques sur les façades principales (sur rue notamment)	sans objet
Menuiseries métalliques avec éventuelle partition des vitrages	sans objet

À titre exceptionnel, des menuiseries présentant les caractéristiques matérielles et formelles énoncées dans le tableau ci-dessus, mais comportant du double vitrage pourront être acceptées, selon les conditions suivantes :

- s'il s'agit, sur l'immeuble remarquable, d'une fenêtre de second ordre sur une façade secondaire (arrière ou latérale), servant notamment à éclairer une pièce secondaire, dans la mesure où la partition des vitrages respecte bien le type architectural de l'immeuble ;
- s'il cela permet de mieux conserver la cohérence de la façade ;
- s'il s'agit du remplacement des menuiseries de l'intégralité d'une façade, le long de la RD952, visant notamment à lutter contre les risques de pollution sonore.

Article 1.1.5 - Matériaux de façade

Les types de matériaux de façade devant être mis en œuvre sont les suivants :

Immeuble ou ensemble d'immeubles remarquables	
Uniquement les matériaux existants d'origine ou supposé d'origine de l'immeuble	modalité obligatoire
Les matériaux supposés d'origine de la construction uniquement, avec conservation possible des ajouts postérieurs	sans objet
Des matériaux équivalents aux matériaux d'origine en teinte, en aspect et en matière.	sans objet
Pierre de taille (maçonnerie pleine, encadrement, chaîne d'angle, ou soubassement)	sans objet
Moellons de calcaire enduit couvrant	sans objet
Maçonnerie contemporaine	sans objet
Matériaux composites à base de matériaux naturels (bois, ardoise, pierre, etc.)	sans objet
Zinc	sans objet
Bardage bois à lames verticales	sans objet
Brique traditionnelle apparente en façade	sans objet
Béton préfabriqué avec finition de type enduit (finition béton ciré ou banché)	sans objet
Pans de bois traditionnels ou contemporains	sans objet
Changement de matériaux dénaturant (ciment, parpaing, etc.) par un matériau ancien (pierre de taille, moellons enduit ou brique traditionnelle)	sans objet
Changement de matériaux sur certaines parties de l'immeuble dans la liste des matériaux autorisés dans le secteur	sans objet

Article 1.1.6 - Matériaux de couverture

Les types de matériaux de couverture devant être mis en œuvre sont les suivants :

Immeuble ou ensemble d'immeubles remarquables	
Ardoises naturelles	autorisées
Petites tuiles plates traditionnelles	autorisées
Zinc posé à joints debout	en fonction du type, sur des parties d'immeuble
Faitage à crête et embarrures	autorisé
Faitage zinc	en fonction du type
Tuile mécanique	en fonction du type (villas)
Couverture mixte tuiles et ardoises en bas de toiture	interdite

Article 1.1.7 - Ouvertures en couverture

Les types d'ouverture en couverture devant être mis en œuvre sont les suivants :

Immeuble ou ensemble d'immeubles remarquables	
Lucarne traditionnelle s'inspirant des modèles existants	autorisé
Lucarne contemporaine s'inspirant des modèles anciens	Interdit
Quel que soit le dispositif d'ouverture de toit, il est sans saillie par rapport au plan de toiture, dans le bas de toiture et composé par rapport à la façade	modalité obligatoire
Châssis de toit	Interdit
Verrière métallique avec partition des vitrages	oui, mais non visible depuis la rue
Châssis de type tabatière, de dimension réduite (maximum 60 x 100 cm) avec un meneau central	autorisé

Article 1.1.8 - Développement durable

Les dispositifs relatifs au développement durable devant être mis en œuvre sont les suivants :

Immeuble ou ensemble d'immeubles remarquables	
Panneaux thermiques uniquement sur appentis ou ouvrages secondaires, de teinte sombre	interdits
Panneaux photovoltaïques uniquement sur appentis ou ouvrages secondaires, de teinte sombre	interdits
Panneaux thermiques de teinte sombre implantés à la façon d'une verrière, composés par rapport à la façade, et dans le plan de toiture	interdits
Panneaux photovoltaïques de teinte sombre implantés à la façon d'une verrière, composés par rapport à la façade, et dans le plan de toiture	interdits
Panneaux photovoltaïques de teinte sombre sur l'ensemble du pan de toiture	interdits
Isolation thermique par l'extérieur autorisée avec un revêtement identique aux matériaux autorisés dans le secteur	interdite
Isolation thermique par l'extérieur autorisée avec un revêtement identique aux matériaux autorisés sur l'immeuble	interdite
Isolation thermique par enduit écologique de surface (excepté sur la pierre de taille) : chaux/chanvre, enduits terre, etc.	autorisée
Éolienne de toit	interdite
Éolienne de jardin	interdite
Isolation en sur-toiture (même matériau mais modifications du volume)	interdite
Isolation en sous-toiture (même matériau mais sans modification du volume)	autorisée

Article 1.1.9 - Abords

Les modalités de traitement des abords des immeubles devant être mis en œuvre sont les suivantes:

Immeuble ou ensemble d'immeubles remarquables	
Conservation des perrons, emmarchements, bordures pierres, clôtures traditionnelles, allées empierrées	modalité obligatoire
Dispositifs de distribution à conserver, restaurer ou remplacer par des dispositifs équivalents	modalité obligatoire
Limiter l'imperméabilisation des sols extérieurs et notamment dans les dispositifs d'accès (rampe de garage, allée piétonnière, etc.)	modalité obligatoire

Article 1.1.10 - Devantures commerciales

Les règles concernant les devantures commerciales sont exposées au Chapitre 19 - *Devantures commerciales* auquel le pétitionnaire doit se référer.

Article 1.1.11 - Moyens et modes de faire

Les règles concernant les moyens et modes de faire sont exposées au Chapitre 12 - *Moyens et modes de faire applicables aux immeubles protégés au titre du SPR et au patrimoine vernaculaire* auquel le pétitionnaire doit se référer.

En résumé, les modalités suivantes sont à mettre en œuvre :

Immeuble ou ensemble d'immeubles remarquables	
Techniques de restauration traditionnelles	modalité obligatoire
Techniques constructives contemporaines	sans objet
Restauration à l'identique de l'existant ou de l'état supposé d'origine	modalité obligatoire
Restauration dans des formes et des matériaux équivalents à l'existant ou à l'état supposé d'origine	sans objet
Restauration avec modification possible de la forme	interdite

CHAPITRE 2 - IMMEUBLE OU ENSEMBLE D'IMMEUBLES INTÉRESSANTS

Article 1.2.0 - Légende graphique



Immeuble

Ensemble d'immeuble

Cette légende (aplats ou hachures rouges vifs) fait référence à des immeubles d'intérêt local, dont l'architecture et la volumétrie participent d'un ordonnancement ou d'une composition urbaine particulière.

Niveau de protection : ***

Article 1.2.1 - Description générale

Ils témoignent d'une architecture locale qui s'inscrit dans l'une des composantes du tissu ancien : bourg ancien, bâti rural, architecture de villégiature. Il s'agit d'architectures bien conservées et n'ayant pas été trop modifiées. Elles présentent une cohérence de style, de matériaux et de formes et participent d'une lecture de l'espace paysager de la commune.

Ces immeubles présentent un intérêt patrimonial notamment :

- pour l'extérieur : la volumétrie, l'implantation et le rapport aux espaces extérieurs et espaces publics ;
- pour la composition de leurs façades ;
- pour leurs décors, leurs matériaux.

Ces bâtiments correspondent à :

- des immeubles d'architecture vernaculaire ayant conservé une volumétrie caractéristique (maison de faubourg, ferme, maison de maître, etc.) ;
- des immeubles participant au paysage urbain, éléments constitutifs d'un ensemble urbain ou au contraire se singularisant par rapport à celui-ci (immeubles d'angle, immeubles isolés dans une vallée, etc.).

L'ensemble des articles ci-après définit les grands principes d'évolution du bâti et la nature des interventions possibles. La manière avec laquelle ces interventions doivent être réalisées est fixée dans le chapitre 12 du présent livret « Moyens et modes de faire applicables aux immeubles protégés au titre du SPR et au patrimoine vernaculaire ».

IMMEUBLES INTÉRESSANTS



Maison de bourg (à l'alignement) rue de Vaufoynard, reprenant la composition de façade des maisons de maître



Rue Vaufoynard, au carrefour de la rue Elisabeth Genin, maison de maître implantée en pignon contre le coteau



Maison de maître dans le centre bourg



Maison rue des Clouet, maison de maître implantée en pignon avec des éléments de décor caractéristiques du début du XXe siècle



Maison de maître rue des Clouet avec décors en brique singuliers



Mairie, bâtiment du XIXe siècle

Article 1.2.2 - Orientations règlementaires

Ces immeubles doivent être maintenus, restaurés et améliorés. Les modifications suivantes sont admises :

- des restitutions documentées du volume extérieur, si elles vont dans le sens d'une mise en valeur portant sur les éventuelles stratifications historiques ;
- des modifications en façade, en particulier si elles portent sur l'adaptation des locaux afin d'intégrer les normes d'habitabilité, d'accessibilité et de sécurité, sans altérer les éléments protégés au titre de leur intérêt patrimonial.

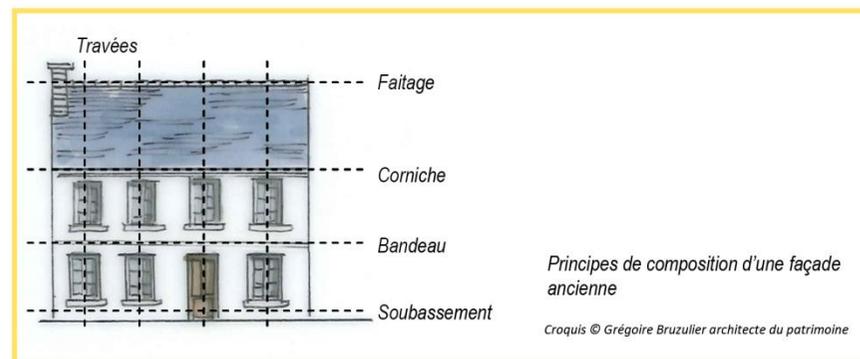
Article 1.2.3 - Dispositions générales, démolitions, structures, volumétries et composition de façade

Les règles suivantes s'appliquent :

Immeuble ou ensemble d'immeubles intéressants		
Dispositions générales et démolitions	Structures et volumétries des immeubles	Composition de façade
Sont autorisées : les restaurations, les restitutions, les réhabilitations, les modifications ponctuelles en façade pour des raisons techniques ou des restitutions. Démolition interdite.	Maintien du volume. Modification possible du volume pour un projet de restitution ou pour une adaptation mineure aux normes contemporaines (accessibilité, distribution, éclairage).	Maintien de la façade existante. Possibilité de modification pour une restitution ou pour une adaptation mineure aux normes contemporaines (accessibilité, distribution, éclairage). Nouveaux percements uniquement dans des proportions identiques aux ouvertures existantes et s'inscrivant dans la composition de la façade.

Dans les ensembles bâtis intéressants (hachurés rouge), sont autorisées les démolitions et/ou reconstruction d'adjonctions de volumes plus tardives à l'ensemble bâti et qui ne reprendraient pas les caractéristiques architecturales de celui-ci (notamment la composition de façade et les matériaux) comme des appentis en matériaux peu nobles (tôle, parpaing...), des vérandas contemporaines ou des extensions récentes, si et seulement si :

- cela ne remet pas en cause la cohérence d'ensemble de l'organisation du bâti.
- cela ne porte pas atteinte à l'intégrité patrimoniale du bien.



Article 1.2.4 - Menuiseries

Les types de menuiseries devant être mis en œuvre sont les suivants :

Immeuble ou ensemble d'immeubles intéressants	
Menuiseries bois chêne, petits bois assemblés, simple vitrage ou verre épais feuilleté. Peinture de préférence à l'huile de lin.	autorisées
Menuiseries bois d'essences locales, petits bois assemblés, double vitrage ou verre épais feuilleté. Peinture de préférence à l'huile de lin ou microporeuse.	autorisées
Menuiseries bois, vitrage partitionné avec des éléments menuisés, simple vitrage, double vitrage ou verre épais feuilleté. La menuiserie doit être peinte.	sans objet
Menuiseries bois peint vitrages pleins	sans objet
Menuiseries métalliques uniquement pour les baies de grandes dimensions	sans objet
Menuiseries métalliques sur les façades principales (sur rue notamment)	sans objet
Menuiseries métalliques avec éventuelle partition des vitrages	sans objet

Article 1.2.5 - Matériaux de façade

Les types de matériaux de façade devant être mis en œuvre sont les suivants :

Immeuble ou ensemble d'immeubles intéressants	
Uniquement les matériaux existants d'origine ou supposé d'origine de l'immeuble	modalité obligatoire
Les matériaux supposés d'origine de la construction uniquement, avec conservation possible des ajouts postérieurs	sans objet
Des matériaux équivalents aux matériaux d'origine en teinte, en aspect et en matière.	sans objet
Pierre de taille (maçonnerie pleine, encadrement, chaîne d'angle, ou soubassement)	sans objet
Moellons de calcaire enduit couvrant	sans objet
Maçonnerie contemporaine	sans objet
Matériaux composites à base de matériaux naturels (bois, ardoise, pierre, etc.)	sans objet
Zinc	sans objet
Bardage bois à lames verticales	sans objet
Brique traditionnelle apparente en façade	sans objet
Béton préfabriqué avec finition de type enduit (finition béton ciré ou banché)	sans objet
Pans de bois traditionnels ou contemporains	sans objet
Changement de matériaux dénaturant (ciment, parpaing, etc.) par un matériau ancien (pierre de taille, moellons enduit ou brique traditionnelle)	sans objet
Changement de matériaux sur certaines parties de l'immeuble dans la liste des matériaux autorisés dans le secteur	sans objet

Article 1.2.6 - Matériaux de couverture

Les types de matériaux de couverture devant être mis en œuvre sont les suivants :

Immeuble ou ensemble d'immeubles intéressants	
Ardoises naturelles	autorisées
Petites tuiles plates traditionnelles	autorisées
Zinc posé à joints debout	en fonction du type, sur des parties d'immeuble
Faitage à crête et embarrures	autorisé
Faitage zinc	en fonction du type
Tuile mécanique	en fonction du type (villas)
Couverture mixte tuiles et ardoises en bas de toiture	interdite

Article 1.2.7 - Ouvertures en couverture

Les types d'ouverture en couverture devant être mis en œuvre sont les suivants :

Immeuble ou ensemble d'immeubles intéressants	
Lucarne traditionnelle s'inspirant des modèles existants	autorisée
Lucarne contemporaine s'inspirant des modèles anciens	interdit
Quel que soit le dispositif d'ouverture de toit, il est sans saillie par rapport au plan de toiture, dans le bas de toiture et composé par rapport à la façade	modalité obligatoire
Châssis de toit	interdit
Verrière métallique avec partition des vitrages	oui, mais non visible depuis la rue
Châssis de type tabatière, de dimension réduite (maximum 60 x 100 cm) avec un meneau central	autorisé

LIVRET 1 - Dispositions particulières concernant les constructions existantes

Article 1.2.8 - Développement durable

Les dispositifs relatifs au développement durable devant être mis en œuvre sont les suivants :

Immeuble ou ensemble d'immeubles intéressants	
Panneaux thermiques uniquement sur appentis ou ouvrages secondaires, de teinte sombre	interdits
Panneaux photovoltaïques uniquement sur appentis ou ouvrages secondaires, de teinte sombre	interdits
Panneaux thermiques de teinte sombre implantés à la façon d'une verrière, composés par rapport à la façade, et dans le plan de toiture	interdits
Panneaux photovoltaïques de teinte sombre implantés à la façon d'une verrière, composés par rapport à la façade, et dans le plan de toiture	interdits
Panneaux photovoltaïques de teinte sombre sur l'ensemble du pan de toiture	interdits
Isolation thermique par l'extérieur autorisée avec un revêtement identique aux matériaux autorisés dans le secteur	interdite
Isolation thermique par l'extérieur autorisée avec un revêtement identique aux matériaux autorisés sur l'immeuble	interdite
Isolation thermique par enduit écologique de surface (excepté sur la pierre de taille) : chaux/chanvre, enduits terre, etc.	autorisée
Éolienne de toit	interdite
Éolienne de jardin	interdite
Isolation en sur-toiture (même matériau mais modifications du volume)	interdite
Isolation en sous-toiture (même matériau mais sans modification du volume)	autorisée

Article 1.2.9 - Abords

Les modalités de traitement des abords des immeubles devant être mis en œuvre sont les suivantes:

Immeuble ou ensemble d'immeubles intéressants	
Conservation des perrons, emmarchements, bordures pierres, clôtures traditionnelles, allées empierrées	modalité obligatoire
Dispositifs de distribution à conserver, restaurer ou remplacer par des dispositifs équivalents	modalité obligatoire
Limiter l'imperméabilisation des sols extérieurs et notamment dans les dispositifs d'accès (rampe de garage, allée piétonnière, etc.)	modalité obligatoire

Article 1.2.10 - Devantures commerciales

Les règles concernant les devantures commerciales sont exposées au Chapitre 19 - *Devantures commerciales* auquel le pétitionnaire doit se référer.

Article 1.2.11 - Moyens et modes de faire

Les règles concernant les moyens et modes de faire sont exposées au Chapitre 12 - *Moyens et modes de faire applicables aux immeubles protégés au titre du SPR et au patrimoine vernaculaire* auquel le pétitionnaire doit se référer.

En résumé, les modalités suivantes sont à mettre en œuvre :

Immeuble ou ensemble d'immeubles intéressants	
Techniques de restauration traditionnelles	modalité obligatoire
Techniques constructives contemporaines	sans objet
Restauration à l'identique de l'existant ou de l'état supposé d'origine	modalité obligatoire
Restauration dans des formes et des matériaux équivalents à l'existant ou à l'état supposé d'origine	interdite
Restauration avec modification possible de la forme	interdite

CHAPITRE 3 - IMMEUBLE ANCIEN

Article 1.3.0 - Légende graphique



Cette légende (aplat rouge pâle) fait référence à l'ensemble des constructions anciennes antérieures aux années 1950 (1943, année d'instauration du permis de construire).

Niveau de protection : **

Article 1.3.1 - Description générale

Leur maçonnerie est constituée de moellons calcaires ou de pierre de taille. Ces éléments ne sont pas nécessairement protégés pour leur qualité propre, mais plutôt pour leur contribution à l'ambiance patrimoniale du paysage et pour leur nature constructive qui nécessite des conditions spécifiques de restauration ou d'évolution.

L'ensemble des articles ci-après définit les grands principes d'évolution du bâti et la nature des interventions possibles. La manière avec laquelle ces interventions doivent être réalisées est fixée dans le chapitre 12 du présent livret « Moyens et modes de faire applicables aux immeubles protégés au titre du SPR et au patrimoine vernaculaire ».

Article 1.3.2 - Orientations réglementaires

Ces immeubles doivent être restaurés, réhabilités ou rénovés suivant des procédés constructifs et des matériaux qui respectent leur nature « traditionnelle ».

Ils peuvent être partiellement démolis si le projet qui les remplace vise à conserver leur participation à la structure urbaine, et à améliorer leur allure générale (réhabilitation avec démolition partielle par exemple).

IMMEUBLES ANCIENS



Maison de bourg tournée vers le Val de Loire pour reprendre la typologie des grandes propriétés de Loire



Maison de bourg rue du Dr Lebled, implantée à l'alignement



Rue des Basses-Rivières, concentration de maisons de bourg ou à caractère rural

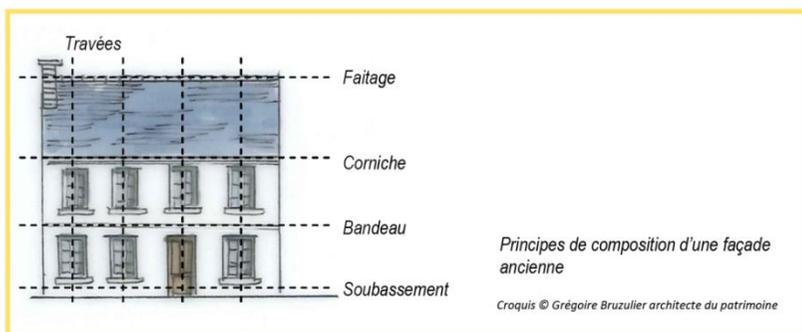


Ensemble à caractère rural, remanié avec des matériaux propres au centre-bourg (ardoises notamment)

Article 1.3.3 - Dispositions générales, démolitions, structures, volumétries et composition de façade

Les règles suivantes s'appliquent :

Immeuble ancien		
Dispositions générales et démolitions	Structures et volumétries des immeubles	Composition de façade
<p>Sont autorisées : les restaurations, les restitutions, les réhabilitations, les modifications en façade ou en volume.</p> <p>Démolition possible si justification technique ou besoin d'évolution sous réserve d'un projet présentant une volumétrie équivalente et des matériaux qualitatifs en façade principale.</p> <p>La reconstruction d'un immeuble ancien détruit (dans les conditions énoncées précédemment) n'est pas obligatoire.</p>	<p>Modification possible du volume sous réserve de respecter les volumes traditionnels, les formes de toit, les hauteurs et les largeurs de façade du type architectural.</p>	<p>Nouveaux percements possibles dans des proportions équivalentes aux ouvertures existantes et s'inscrivant dans la composition de la façade.</p> <p>Des percements de grandes dimensions (baie ou verrière) sont possibles en façade arrière (à l'opposé de la façade sur rue).</p>



Article 1.3.4 - Menuiseries

Les types de menuiseries devant être mis en œuvre sont les suivants :

Immeuble ancien	
Menuiseries bois chêne, petits bois assemblés, simple vitrage ou verre épais feuilleté. Peinture de préférence à l'huile de lin.	autorisées
Menuiseries bois d'essences locales, petits bois assemblés, double vitrage ou verre épais feuilleté. Peinture de préférence à l'huile de lin ou microporeuse.	autorisées
Menuiseries bois, vitrage partitionné avec des éléments menuisés, simple vitrage, double vitrage ou verre épais feuilleté. La menuiserie doit être peinte.	autorisées
Menuiseries bois peint vitrages pleins	interdites
Menuiseries métalliques uniquement pour les baies de grandes dimensions	autorisées
Menuiseries métalliques sur les façades principales (sur rue notamment)	interdites
Menuiseries métalliques avec éventuelle partition des vitrages	interdites

Article 1.3.5 - Matériaux de façade

Les types de matériaux de façade devant être mis en œuvre sont les suivants :

Immeuble ancien	
Uniquement les matériaux existants d'origine ou supposé d'origine de l'immeuble	sans objet
Les matériaux supposés d'origine de la construction uniquement, avec conservation possible des ajouts postérieurs	autorisés
Des matériaux équivalents aux matériaux d'origine en teinte, en aspect et en matière.	sans objet
Pierre de taille (maçonnerie pleine, encadrement, chaîne d'angle, ou soubassement)	autorisée
Moellons de calcaire enduit couvrant	autorisés
Maçonnerie contemporaine	autorisée si parement avec matériaux anciens
Matériaux composites à base de matériaux naturels (bois, ardoise, pierre, etc.)	interdits
Zinc	interdit
Bardage bois à lames verticales	Autorisé uniquement si matériau d'origine
Brique traditionnelle apparente en façade	autorisée
Béton préfabriqué avec finition de type enduit (finition béton ciré ou banché)	interdit
Pans de bois traditionnels ou contemporains	autorisés
Changement de matériaux dénaturant (ciment, parpaing, etc.) par un matériau ancien (pierre de taille, moellons enduits ou brique traditionnelle)	Modalité obligatoire
Changement de matériaux sur certaines parties de l'immeuble dans la liste des matériaux autorisés dans le secteur	sans objet

Article 1.3.6 - Matériaux de couverture

Les types de matériaux de couverture devant être mis en œuvre sont les suivants :

Immeuble ancien	
Ardoises naturelles	autorisées
Petites tuiles plates traditionnelles	autorisées
Zinc posé à joints debout	en fonction du type, sur des parties d'immeuble
Faitage à crête et embarrures	autorisé
Faitage zinc	en fonction du type
Tuile mécanique	interdite
Couverture mixte tuiles et ardoises en bas de toiture	interdite

Article 1.3.7 - Ouvertures en couverture

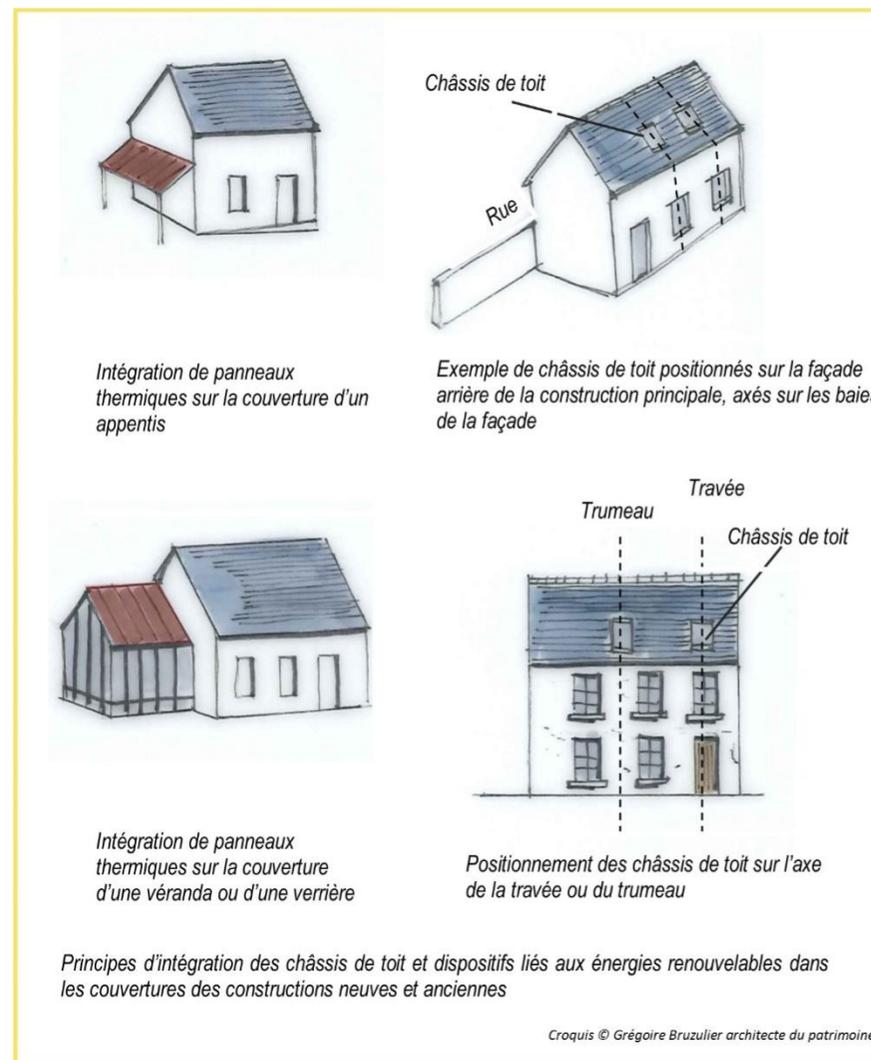
Les types d'ouverture en couverture devant être mis en œuvre sont les suivants :

Immeuble ancien	
Lucarne traditionnelle s'inspirant des modèles existants	autorisée
Lucarne contemporaine s'inspirant des modèles anciens	interdite
Quel que soit le dispositif d'ouverture de toit, il est sans saillie par rapport au plan de toiture, dans le bas de toiture et composé par rapport à la façade	Modalité obligatoire
Châssis de toit maximum 80 x 120 cm	En nombre inférieur ou égal au nombre de travées, sinon maximum trois par pan de toiture
Verrière métallique avec partition des vitrages	oui, mais non visible depuis la rue
Châssis de type tabatière, de dimension réduite (maximum 60 x 100 cm) avec un meneau central	autorisé

Article 1.3.8 - Développement durable

Les dispositifs relatifs au développement durable devant être mis en œuvre sont les suivants :

Immeuble ancien	
Panneaux thermiques uniquement sur appentis ou ouvrages secondaires, de teinte sombre	non visibles depuis la rue
Panneaux photovoltaïques uniquement sur appentis ou ouvrages secondaires, de teinte sombre	non visibles depuis la rue
Panneaux thermiques de teinte sombre implantés à la façon d'une verrière, composés par rapport à la façade, et dans le plan de toiture	interdits
Panneaux photovoltaïques de teinte sombre implantés à la façon d'une verrière, composés par rapport à la façade, et dans le plan de toiture	interdits
Panneaux photovoltaïques de teinte sombre sur l'ensemble du pan de toiture	interdits
Isolation thermique par l'extérieur autorisée avec un revêtement identique aux matériaux autorisés dans le secteur	interdite
Isolation thermique par l'extérieur autorisée avec un revêtement identique aux matériaux autorisés sur l'immeuble	interdite
Isolation thermique par enduit écologique de surface (excepté sur la pierre de taille) : chaux/chanvre, enduits terre, etc.	autorisée
Éolienne de toit	interdite
Éolienne de jardin	interdite
Isolation en sur-toiture (même matériau mais modifications du volume)	interdite
Isolation en sous-toiture (même matériau mais sans modification du volume)	autorisée



Article 1.3.9 - Abords

Les modalités de traitement des abords des immeubles devant être mis en oeuvre sont les suivantes:

Immeuble ancien	
Conservation des perrons, emmarchements, bordures pierres, clôtures traditionnelles, allées empierrées	Obligatoire si valeur patrimoniale
Dispositifs de distribution à conserver, restaurer ou remplacer par des dispositifs équivalents	modalité obligatoire
Limiter l'imperméabilisation des sols extérieurs et notamment dans les dispositifs d'accès (rampe de garage, allée piétonnière, etc.)	modalité obligatoire

Article 1.3.10 - Devantures commerciales

Les règles concernant les devantures commerciales sont exposées au Chapitre 19 - *Devantures commerciales* auquel le pétitionnaire doit se référer.

Article 1.3.11 - Moyens et modes de faire

Les règles concernant les moyens et modes de faire sont exposées au Chapitre 12 - *Moyens et modes de faire applicables aux immeubles protégés au titre du SPR et au patrimoine vernaculaire* auquel le pétitionnaire doit se référer.

En résumé, les modalités suivantes sont à mettre en œuvre :

Immeuble ancien	
Techniques de restauration traditionnelles	modalité obligatoire
Techniques constructives contemporaines	sans objet
Restauration à l'identique de l'existant ou de l'état supposé d'origine	sans objet
Restauration dans des formes et des matériaux équivalents à l'existant ou à l'état supposé d'origine	autorisée
Restauration avec modification possible de la forme	interdite

CHAPITRE 4 - IMMEUBLE DÉNATURÉ OU TRANSFORMÉ

Article 1.4.0 - Légende graphique



Cette légende (aplat rouge clair entouré de pointillés rouge vif) fait référence à des immeubles qui ont perdu leur authenticité.

Niveau de protection : *

Article 1.4.1 - Description générale

Ces immeubles ont été modifiés ou transformés à la suite de plusieurs campagnes de travaux induisant une certaine dénaturation (percements, éventrement, ravalement de façade au ciment, ajout de lucarnes, modification des ouvertures anciennes, etc.). Sans chercher nécessairement à retrouver un état supposé d'origine (pas toujours facile à identifier), le propriétaire doit prendre conscience des réelles qualités patrimoniales de son immeuble et concourir à améliorer son état général dans le respect des éléments qui composent la valeur patrimoniale de son bien.

Entrent dans cette catégorie les bâtiments présentant, dans leur état supposé d'origine, une qualité patrimoniale équivalente à celle d'un immeuble intéressant.

Les dénaturations peuvent être de plusieurs ordres :

- modification du volume de toiture ou ajout d'un volume appendice en façade ;
- ravalement de façade avec parement ciment et modification des ouvertures ;
- modification dénaturante des ouvertures.

Ces bâtiments concernent en particulier des immeubles ayant connu des campagnes de "rénovation" après les années 1950, peu respectueuses des dispositions d'origine et des moyens et modes de faire traditionnels.

L'ensemble des articles ci-après définit les grands principes d'évolution du bâti et la nature des interventions possibles. La manière avec laquelle ces interventions doivent être réalisées est fixée dans le chapitre 12 du présent livret « Moyens et modes de faire applicables aux immeubles protégés au titre du SPR et au patrimoine vernaculaire ».

Article 1.4.2 - Orientations réglementaires

Lors de travaux de restauration, de réhabilitation ou de transformation, le projet devra être justifié par une étude ou une analyse historique, architecturale et patrimoniale sur le bâtiment visant à en comprendre les valeurs patrimoniales et, le cas échéant, permettre de restituer des éléments disparus, de supprimer les éléments contribuant à sa dénaturation ou de réinterpréter des éléments non datés.

Toute intervention veillera alors :

- à restituer un état d'origine documenté (vestiges en façade ou iconographie ancienne) ;
- à restaurer, suivant les techniques anciennes et dans le respect des valeurs patrimoniales de l'immeuble, les parties qui contribuent à sa dénaturation ;
- à proposer une réinterprétation contemporaine, dès lors que l'état d'origine est inconnu, non documenté ou visible en façade, et que l'intervention vise à améliorer l'état général de l'immeuble (recherche d'unité de style, de matières, de formes, etc.).

Toute démolition est interdite sauf mention contraire énoncée au règlement ci-après.

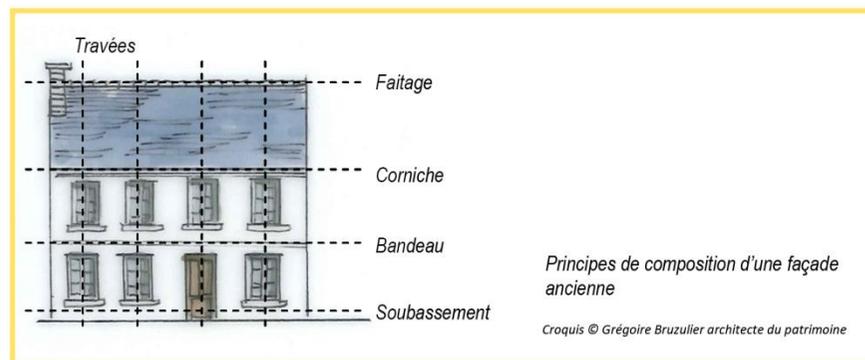
Tout vestige archéologique retrouvé doit être conservé ou restauré.

L'architecte des bâtiments de France peut exiger la réalisation de sondages avant travaux afin d'étudier la nature de la structure de l'immeuble et retrouver les éventuelles traces archéologiques.

Article 1.4.3 - Dispositions générales, démolitions, structures, volumétries et composition de façade

Les règles suivantes s'appliquent :

Immeuble dénaturé ou transformé		
Dispositions générales et démolitions	Structures et volumétries des immeubles	Composition de façade
<p>Sont autorisées : les restaurations, les restitutions, les réhabilitations, les modifications en façade ou en volume pour retrouver un état supposé d'origine ou améliorer la qualité esthétique des parties dénaturées.</p> <p>Démolition possible si justification technique ou besoin d'évolution sous réserve d'un projet présentant une volumétrie équivalente et des matériaux qualitatifs en façade principale.</p>	<p>Modification possible du volume sous réserve de retrouver un état supposé d'origine ou d'améliorer la qualité des éléments sources de dénaturation du bâti.</p>	<p>Nouveaux percements possibles dans des proportions équivalentes aux ouvertures existantes anciennes et s'inscrivant dans la composition de la façade ou dans des dimensions disparues ou s'inscrivant dans la composition générale de la façade supposée d'origine.</p>



Article 1.4.4 - Menuiseries

Les types de menuiseries devant être mis en œuvre sont les suivants :

Immeuble dénaturé ou transformé	
Menuiseries bois chêne, petits bois assemblés, simple vitrage ou verre épais feuilleté. Peinture de préférence à l'huile de lin.	autorisées
Menuiseries bois d'essences locales, petits bois assemblés, double vitrage ou verre épais feuilleté. Peinture de préférence à l'huile de lin ou microporeuse.	autorisées
Menuiseries bois, vitrage partitionné avec des éléments menuisés, simple vitrage, double vitrage ou verre épais feuilleté. La menuiserie doit être peinte.	autorisées
Menuiseries bois peint vitrages pleins	interdites
Menuiseries métalliques uniquement pour les baies de grandes dimensions	autorisées
Menuiseries métalliques sur les façades principales (sur rue notamment)	interdites
Menuiseries métalliques avec éventuelle partition des vitrages	interdites

Article 1.4.5 - Matériaux de façade

Les types de matériaux de façade devant être mis en œuvre sont les suivants :

Immeuble dénaturé ou transformé	
Uniquement les matériaux existants d'origine ou supposé d'origine de l'immeuble	sans objet
Les matériaux d'origine supposés de la construction uniquement, avec conservation possible des ajouts postérieurs	autorisés
Des matériaux équivalents aux matériaux d'origine en teinte, en aspect et en matière.	autorisés
Pierre de taille (maçonnerie pleine, encadrement, chaîne d'angle, ou soubassement)	autorisée
Moellons de calcaire enduit couvrant	autorisés
Maçonnerie contemporaine	autorisée si parement avec matériaux anciens
Matériaux composites à base de matériaux naturels (bois, ardoise, pierre, etc.)	interdits
Zinc	interdit
Bardage bois à lames verticales	interdit
Brique traditionnelle apparente en façade	autorisée
Béton préfabriqué avec finition de type enduit (finition béton ciré ou banché)	interdit
Pans de bois traditionnels ou contemporains	autorisés
Changement de matériaux dénaturant (ciment, parpaing, etc.) par un matériau ancien (pierre de taille, moellons enduit ou brique traditionnelle)	autorisé
Changement de matériaux sur certaines parties de l'immeuble dans la liste des matériaux autorisés dans le secteur	autorisés

Article 1.4.6 - Matériaux de couverture

Les types de matériaux de couverture devant être mis en œuvre sont les suivants :

Immeuble dénaturé ou transformé	
Ardoises naturelles	autorisées
Petites tuiles plates traditionnelles	autorisées
Zinc posé à joints debout	sur des parties d'immeubles (raccord, annexe, etc.)
Faitage à crête et embarrures	autorisé
Faitage zinc	en fonction du type
Tuile mécanique	interdite
Couverture mixte tuiles et ardoises en bas de toiture	interdite

Article 1.4.7 - Ouvertures en couverture

Les types d'ouverture en couverture devant être mis en œuvre sont les suivants :

Immeuble dénaturé ou transformé	
Lucarne traditionnelle s'inspirant des modèles existants	autorisé
Lucarne contemporaine s'inspirant des modèles anciens	Autorisé si restitution impossible
Quel que soit le dispositif d'ouverture de toit, il est sans saillie par rapport au plan de toiture, dans le bas de toiture et composé par rapport à la façade	Modalité obligatoire
Châssis de toit maximum 80 x 120 cm	En nombre inférieur ou égal au nombre de travées, sinon maximum trois par pan de toiture
Verrière métallique avec partition des vitrages	autorisée
Châssis de type tabatière, de dimension réduite (maximum 60 x 100 cm) avec un meneau central	autorisé

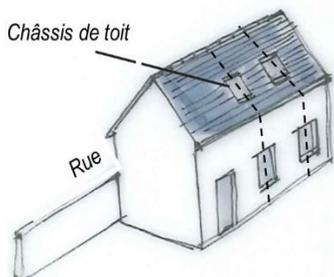
Article 1.4.8 - Développement durable

Les dispositifs relatifs au développement durable devant être mis en œuvre sont les suivants :

Immeuble dénaturé ou transformé	
Panneaux thermiques uniquement sur appentis ou ouvrages secondaires, de teinte sombre	autorisés
Panneaux photovoltaïques uniquement sur appentis ou ouvrages secondaires, de teinte sombre	autorisés
Panneaux thermiques de teinte sombre implantés à la façon d'une verrière, composés par rapport à la façade, et dans le plan de toiture	interdits
Panneaux photovoltaïques de teinte sombre implantés à la façon d'une verrière, composés par rapport à la façade, et dans le plan de toiture	non visible depuis la rue
Panneaux photovoltaïques de teinte sombre sur l'ensemble du pan de toiture	interdits
Isolation thermique par l'extérieur autorisée avec un revêtement identique aux matériaux autorisés dans le secteur	interdite
Isolation thermique par l'extérieur autorisée avec un revêtement identique aux matériaux autorisés sur l'immeuble	interdite
Isolation thermique par enduit écologique de surface (excepté sur la pierre de taille) : chaux/chanvre, enduits terre, etc.	autorisée
Éolienne de toit	interdite
Éolienne de jardin	interdite
Isolation en sur-toiture (même matériau mais modifications du volume)	interdite
Isolation en sous-toiture (même matériau mais sans modification du volume)	autorisée



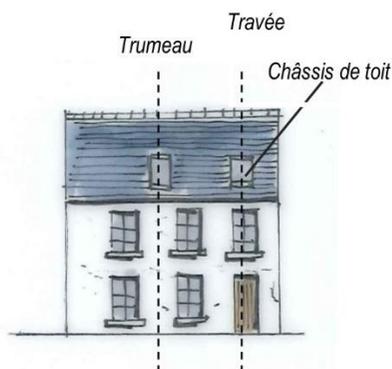
Intégration de panneaux thermiques sur la couverture d'un appentis



Exemple de châssis de toit positionnés sur la façade arrière de la construction principale, axés sur les baies de la façade



Intégration de panneaux thermiques sur la couverture d'une véranda ou d'une verrière



Positionnement des châssis de toit sur l'axe de la travée ou du trumeau

Principes d'intégration des châssis de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables dans les couvertures des constructions neuves et anciennes

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

Article 1.4.9 - Abords

Les modalités de traitement des abords des immeubles devant être mis en oeuvre sont les suivantes:

Immeuble dénaturé ou transformé	
Conservation des perrons, emmarchements, bordures pierres, clôtures traditionnelles, allées empierrées	Obligatoire si valeur patrimoniale
Dispositifs de distribution à conserver, restaurer ou remplacer par des dispositifs équivalents	modalité obligatoire
Limiter l'imperméabilisation des sols extérieurs et notamment dans les dispositifs d'accès (rampe de garage, allée piétonnière, etc.)	modalité obligatoire

Article 1.4.10 - Devantures commerciales

Les règles concernant les devantures commerciales sont exposées au Chapitre 19 - *Devantures commerciales* auquel le pétitionnaire doit se référer.

Article 1.4.11 - Moyens et modes de faire

Les règles concernant les moyens et modes de faire sont exposées au Chapitre 12 - *Moyens et modes de faire applicables aux immeubles protégés au titre du SPR et au patrimoine vernaculaire* auquel le pétitionnaire doit se référer. En résumé, les modalités suivantes sont à mettre en oeuvre :

Immeuble dénaturé ou transformé	
Techniques de restauration traditionnelles	Modalité obligatoire
Techniques constructives contemporaines	Autorisée sur les parties réinterprétées
Restauration à l'identique de l'existant ou de l'état supposé d'origine	sans objet
Restauration dans des formes et des matériaux équivalents à l'existant ou à l'état supposé d'origine	autorisée
Restauration avec modification possible de la forme	autorisée

Article 1.5.3 - Droits et devoirs

- Possibilité de modification de la façade et notamment des moyens d'occultation des percements.
- Possibilité de reprise partielle des maçonneries à flanc de coteau pour restauration ou modification à la marge (en conservant les proportions) des baies.
- Constructions interdites devant la façade.
- La stabilité des coteaux et des cavités et la protection des chauves-souris doivent être garanties.
- Les restaurations, les modifications de façades, les transformations des caves doivent être menées avec les matériaux naturels traditionnellement mis en œuvre : moellons, calcaires, enduits, bois. Les menuiseries des ouvertures seront en bois.
- La modification des ouvertures doit se faire soit avec des dispositions traditionnelles, soit par un apport architectural contemporain qui reprendra cependant les proportions verticales des baies traditionnelles.

Article 1.5.4 - Mise en œuvre

Les techniques de restauration traditionnelles doivent être mises en œuvre. Les règles concernant les moyens et modes de faire sont exposées au Chapitre 18 - *Moyens et modes de faire applicables aux immeubles protégés au titre du SPR et au patrimoine vernaculaire* auquel le pétitionnaire doit se référer.

De plus, les mesures de protections spécifiques suivantes doivent être respectées :

- Consulter un géologue avant d'entreprendre des travaux d'extension ;
- Faciliter la ventilation de la cavité ;
- Laisser un passage (trou d'homme) lors de la fermeture partielle ou totale d'une cavité ;
- Éviter de stocker des déchets organiques (réactions chimiques au contact de la roche) ;
- Entretenir les murs de la façade.

La préservation des Chiroptères est essentielle car ces mammifères, dont toutes les espèces sont protégées en France, participent à l'équilibre des écosystèmes et la qualité de notre cadre de vie par leur consommation très importante d'insectes, notamment de moustiques et de papillons ravageurs des cultures et des potagers.

En haut de coteau, sur une bande de 5 m depuis le front de coteau : la plantation d'arbres de haute tige est interdite et les arbres existants doivent être entretenus ; la végétation arbustive doit être régulièrement taillée ; afin de favoriser le maintien de la terre, des essences couvrantes et des arbustes adaptés doivent être plantés, tels que plantes vivaces, plantes couvre-sol et arbustes bas à racines diffusantes ; les essences à racines pivotantes sont interdites.

CHAPITRE 6 - ESCALIER REMARQUABLE À FLANC DE COTEAU

Article 1.6.0 - Légende graphique

e Lettre « e » dans un cercle noir

Article 1.6.1 - Description générale

Les escaliers à flanc de coteau sont de deux ordres, il peut s'agir d'escaliers taillés directement dans la roche pour accéder en haut du coteau ou bien d'escaliers d'accès aux maisons qui sont construites à mi-coteau et qui peuvent être également taillés dans la roche. Ces escaliers sont souvent des cheminements piétons anciens qui permettaient de relier les plateaux (lieu de production viticole) et la vallée de la Loire (d'où l'on exportait). Les escaliers repérés au document graphique ont une présence dans le paysage des coteaux particulièrement remarquable. Ils sont imposants et peuvent occuper des dénivelés avec plusieurs dizaines de marches. Leur insertion dans le paysage s'effectue essentiellement par la qualité matérielle des marches en pierre naturelle.

L'ensemble des articles ci-après définit les grands principes d'évolution et la nature des interventions possibles. La manière avec laquelle ces interventions doivent être réalisées est fixée dans le chapitre 12 du présent livret « Moyens et modes de faire applicables aux immeubles protégés au titre du SPR et au patrimoine vernaculaire ».

Article 1.6.2 - Orientations réglementaires

- Maintien et restauration des éléments.
- Restitution ou création de cheminements publics.

Article 1.6.3 - Droits et devoirs

- Les marches en pierre trop abîmées pourront être remplacées, uniquement par une pierre naturelle équivalente.
- Les escaliers protégés peuvent être accompagnés d'un dispositif complémentaire permettant l'accessibilité des bâtiments environnants (rampe maçonnée ou amovible par exemple).
- Les dispositifs d'accompagnement de l'embranchement (lisse, garde-corps), doivent être le plus simples possibles, en fer forgé et de teinte sombre.
- Les escaliers anciens et emmarchement doivent être conservés et restaurés.

ESCALIERS



Escalier public d'accès à la rue des Hautes Gâtinières depuis la rue des Clouets



Escalier semi-privé d'accès à une venelle à mi-coteau qui dessert des habitations



Escalier privé doublé d'un caniveau d'évacuation des eaux de ruissellement du plateau



Escalier en colimaçon à flanc de coteau. Maçonnerie de moellons (calcaire, silex et vieilles tuiles)



Escalier d'accès aux différentes terrasses d'un jardin à flanc de coteau



Escalier d'accès au logement troglodytique

Article 1.6.4 - Mise en œuvre

Les techniques de restauration traditionnelles doivent être mises en œuvre avec possibilité de réaliser des plaquages en pierre sur certaines marches très abîmées.

Les règles concernant les moyens et modes de faire sont exposées au Chapitre 18 - *Moyens et modes de faire applicables aux immeubles protégés au titre du SPR et au patrimoine vernaculaire* auquel le pétitionnaire doit se référer.

PATRIMOINE VERNACULAIRE PROTÉGÉ AU TITRE DU SPR DANS L'ENSEMBLE DU PÉRIMÈTRE DU SPR (NON REPORTÉ AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE)

CHAPITRE 7 - ESCALIER À FLANC DE COTEAU OU DE CONSTRUCTION

Article 1.7.1 - Description générale

Les constructions à mi-coteau engendrent des dénivelés importants entre les chemins d'accès et les constructions, que de nombreux emmarchements et escaliers viennent compléter.

L'ensemble des articles ci-après définit les grands principes d'évolution et la nature des interventions possibles. La manière avec laquelle ces interventions doivent être réalisées est fixée dans le chapitre 12 du présent livret « Moyens et modes de faire applicables aux immeubles protégés au titre du SPR et au patrimoine vernaculaire ».

Article 1.7.2 - Orientations réglementaires

- Maintien et restauration des éléments.
- Restitution ou création de cheminements publics.

Article 1.7.3 - Droits et devoirs

- Les marches en pierre trop abîmées pourront être remplacées (pierre naturelle équivalente).
- Les escaliers protégés peuvent être accompagnés d'un dispositif complémentaire permettant l'accessibilité du bâtiment (rampe maçonnée ou amovible par exemple).
- Les escaliers anciens et emmarchement doivent être conservés et restaurés.

Article 1.7.4 - Mise en œuvre

Les techniques de restauration traditionnelles doivent être mises en œuvre avec possibilité de réaliser des plaquages en pierre sur certaines marches très abîmées.

Les règles concernant les moyens et modes de faire sont exposées au Chapitre 18 - *Moyens et modes de faire applicables aux immeubles protégés au titre du SPR et au patrimoine vernaculaire* auquel le pétitionnaire doit se référer.

CHAPITRE 8 - PATRIMOINE HYDRAULIQUE

Article 1.8.1 - Description générale

Les vallées de la Loire et de la Bédouire furent aménagées, à des échelles et des époques différentes et il persiste de nombreux témoins de ces campagnes de travaux visant à utiliser la force motrice de l'eau pour produire de l'énergie, à canaliser les débordements des cours d'eau ou à organiser la circulation marchande et fluviale. Les usages ont aujourd'hui changé mais ces éléments de patrimoine ont vocation à être préservés et à pouvoir évoluer dans leur utilisation, notamment en ce qui concerne les anciens moulins (situés sur la Bédouire).

Les ouvrages et infrastructures liés à la navigation sur la Loire et à l'endiguement sont également des témoins remarquables de l'histoire du fleuve et constituent un patrimoine à très forte valeur historique, protégé au Patrimoine Mondial de l'UNESCO.

L'ensemble des articles ci-après définit les grands principes d'évolution et la nature des interventions possibles. La manière avec laquelle ces interventions doivent être réalisées est fixée dans le chapitre 12 du présent livret « Moyens et modes de faire applicables aux immeubles protégés au titre du SPR et au patrimoine vernaculaire ».

Article 1.8.2 - Orientations réglementaires

- Maintien et restauration des éléments bâtis et ouvrages techniques.
- Changement d'usage possible, mais en conservant les caractéristiques architecturales (pour les moulins).

Article 1.8.3 - Droits et devoirs

- La restauration du patrimoine hydraulique est obligatoire, dans le respect des dispositions d'origine (volumétrie, hauteur et matériaux,...).
- Le changement de destination est autorisé à condition de conserver les caractéristiques architecturales de la construction (volumétrie, hauteur et matériaux...).
- Les éléments de type puits ou fontaine peuvent être remis en service et éventuellement modifiés pour répondre aux normes contemporaines de sécurité.

- Les ouvrages hydrauliques mécaniques, lorsqu'ils existent encore, doivent être conservés (roues du moulin, mécanisme interne...), les autres ouvrages hydrauliques tels les biefs, seuils, ouvrages de décharge et de répartition, vannes usinières, etc. pourront en revanche faire l'objet de réaménagements dans le cas de programmes de restauration des cours d'eau visant au libre passage des sédiments et de la faune piscicole vers l'amont et vers l'aval et au bon état général des rivières (notamment le maintien d'un débit réservé suffisant).
- Les ouvrages liés à la navigation et à l'endiguement de la Loire doivent être maintenus et restaurés selon leurs dispositions d'origine. Des techniques de mise en œuvre et matériaux contemporains peuvent être employés pour la restauration de ces ouvrages s'ils contribuent à améliorer leur accessibilité et à lutter contre les risques d'inondation.

Article 1.8.4 - Mise en œuvre

Les techniques de restauration traditionnelles doivent être mises en œuvre. Les règles concernant les moyens et modes de faire sont exposées au Chapitre 18 - *Moyens et modes de faire applicables aux immeubles protégés au titre du SPR et au patrimoine vernaculaire* auquel le pétitionnaire doit se référer.

De plus, les normes en matière de cours d'eau doivent être respectées.

CHAPITRE 9 - MUR PLEIN, MUR BAHUT OU MUR DE SOUTÈNEMENT

Article 1.9.1 - Description générale

Les murs et clôtures font partie du patrimoine exceptionnel du village. Ils sont constitués soit de murs pleins, soit de murs bahuts surmontés de grilles (plus rares). Les éléments d'accompagnement font partie de ces clôtures (portails, piliers, grilles d'entrée...).

Rochecorbon comporte également de nombreux témoins de murs de soutènement participant de la structuration du coteau rocheux. Ceux-ci doivent être tout autant préservés, non pas uniquement pour leur intérêt esthétique mais également pour leur intérêt structurel.

L'ensemble des articles ci-après définit les grands principes d'évolution et la nature des interventions possibles. La manière avec laquelle ces interventions doivent être réalisées est fixée dans le chapitre 12 du présent livret « Moyens et modes de faire applicables aux immeubles protégés au titre du SPR et au patrimoine vernaculaire ».

Article 1.9.2 - Orientations réglementaires

- Conservation et restauration des murs.
- Restitution si dégradation importante et traces archéologiques suffisantes.
- Démolition interdite.

Article 1.9.3 - Droits et devoirs

- La démolition des murs anciens est interdite, à l'exception d'une destruction ponctuelle pour création d'un accès, ce dernier ne pouvant excéder 3 m de large ou la création d'un ahah (ouverture partielle d'un mur – définition précisée dans le glossaire – livret d'introduction) s'il s'agit de ménager une vue intéressante et qualitative sur un paysage ou un élément bâti.
- La reconstruction d'un mur ancien ayant subi des dégradations importantes est autorisée dans le cas d'une restitution des dispositions d'origine.
- Sur les murs anciens constitués de maçonneries de pierres naturelles (matériau respirant), l'emploi de ciment ou de mortier hydraulique est strictement interdit.

CLÔTURES



Mur bahut surmonté d'une grille en fer festonnée et doublée d'une haie arbustive



Mur bahut maçonné en pierre de taille surmonté d'une grille. la couleur claire de la ferronnerie tranche trop avec la teinte de la pierre



Mur de soutènement surmonté d'une grille ouvragée de teinte trop claire, maintenue par des piliers en pierre de taille



Mur bahut maçonné (moellons) et enduit surmonté d'une grille métallique sombre festonnée. Proportion de 1/3 de mur et 2/3 de grille.



Mur bahut maçonné (moellons) et enduit, surmonté d'une grille de teinte sombre



Mur bahut maçonné (moellons) et avec un enduit contemporain peu respirant, surmonté d'une grille ouvragée métallique sombre festonnée. Proportion de 2/3 de mur et 1/3 de grille.

MURS DE SOUTÈNEMENT



Mur de soutènement plusieurs fois repris, avec contreforts en pierre de taille. végétation abondante en pied d mur et sur la paroi elle-même



Système de double mur de soutènement d'un côté et de l'autre d'une venelle à mi-coteau



Mur de soutènement en moellons grossièrement équarris



Mur de soutènement épaulé par des contreforts massifs en pierre de taille. Le mur est lui-même composé d'une maçonnerie appareillée



Mur de soutènement soutenant un jardin d'ornement



Mur de soutènement composé de moellons de calcaire, contrefort en pierre de taille, ouvertures de type "meurtrière" pour assurer la respiration du mur

Article 1.9.4 - Mise en œuvre

Les techniques de restauration traditionnelles doivent être mises en œuvre. Les règles concernant les moyens et modes de faire sont exposées au Chapitre 18 - *Moyens et modes de faire applicables aux immeubles protégés au titre du SPR et au patrimoine vernaculaire* auquel le pétitionnaire doit se référer.

De plus, les parties de mur reconstruites doivent être constituées de maçonneries de moellons recouvertes d'un enduit traditionnel. Le haut du mur doit être traité en arrondi, couronné d'un chaperon bombé et peu saillant par rapport au mur (2-3 cm maximum) ou en dalle de pierre de taille ; dans tous les cas le chapeau doit être constitué de pierres naturelles (pierre taillée ou moellons de calcaire ou de silex).

CHAPITRE 10 - PETIT PATRIMOINE ARCHITECTURAL D'ACCOMPAGNEMENT

Article 1.10.1 - Description générale

Il s'agit des éléments de patrimoine qui ne sont pas nécessairement de grands ensembles remarquables mais participent de la qualité des espaces bâtis et sont les témoins de l'histoire des usages des lieux. Ils sont qualifiés de « petits » parce que leur taille physique est modeste, mais leur valeur peut être très grande. C'est essentiellement le passé agricole et troglodytique de Rochecorbon qui lui donne ses raisons d'être. Si son usage peut avoir aujourd'hui disparu, le petit patrimoine a un passé fonctionnel très actif, la notion de réutilisation est donc fondamentale pour la restauration de ce patrimoine.

L'ensemble des articles ci-après définit les grands principes d'évolution et la nature des interventions possibles. La manière avec laquelle ces interventions doivent être réalisées est fixée dans le chapitre 12 du présent livret « Moyens et modes de faire applicables aux immeubles protégés au titre du SPR et au patrimoine vernaculaire ».

Article 1.10.2 - Orientations règlementaires

- Maintien et restauration des éléments.
- Changement d'usage possible, mais en conservant les caractéristiques architecturales.

Article 1.10.3 - Droits et devoirs

- La restauration du petit patrimoine est obligatoire, dans le respect des dispositions d'origine (volumétrie, hauteur et matériaux...).
- Le changement d'usage est autorisé à condition de conserver les caractéristiques architecturales de la construction (volumétrie, hauteur et matériaux...).
- Les modifications de façade du petit patrimoine sont autorisées uniquement dans le cas d'un changement d'usage et sans dénaturer la composition d'ensemble.
- Le petit patrimoine doit être conservé et la démolition est interdite.

Article 1.10.4 - Mise en œuvre

Les techniques de restauration traditionnelles doivent être mises en œuvre. Les règles concernant les moyens et modes de faire sont exposées au Chapitre 18 - *Moyens et modes de faire applicables aux immeubles protégés au titre du SPR et au patrimoine vernaculaire* auquel le pétitionnaire doit se référer.

PATRIMOINE VERNACULAIRE



Puits situé au pied d'un coteau



Ancien évier en pierre en façade d'une construction



Petite "folie" construite sur le rebord d'un jardin en terrasse, au-dessus d'un mur de soutènement et d'influence néo-médiévale (on reconnaît la Lanterne reproduite en miniature)



Ancienne ouverture utilisée comme niche abritant une statue en pierre



Escalier en brique permettant l'accès aux combles d'un bâtiment rural situé à Bel-Air



Plaque indiquant le nom de la propriété sur le pilier d'entrée

CHAPITRE 11 - ENTRÉE DE CAVE OU D'HABITAT TROGLODYTIQUE

Article 1.11.1 - Description générale

Le patrimoine troglodytique (cavité, habitation souterraine, etc.) est très riche sur la commune et témoigne d'une occupation humaine ancestrale et évolutive en fonction des activités agricoles. Ces éléments, dans la mesure où ils sont visibles et encore en état de conservation convenable, doivent être préservés et réaffectés à des usages spécifiques, car c'est bien sûr l'absence d'usage concret qui risque d'accélérer la dégradation de ce type de bien déjà souvent transformé en annexe au logement plutôt qu'en habitat à proprement parler.

L'ensemble des articles ci-après définit les grands principes d'évolution et la nature des interventions possibles. La manière avec laquelle ces interventions doivent être réalisées est fixée dans le chapitre 12 du présent livret « Moyens et modes de faire applicables aux immeubles protégés au titre du SPR et au patrimoine vernaculaire ».

Article 1.11.2 - Orientations règlementaires

- Conservation des entrées de cave et d'habitat troglodytique.
- Restauration selon les dispositions d'origine.
- Modifications de façades pour changement de destination.

Article 1.11.3 - Droits et devoirs

- La restauration des caves et habitations troglodytiques est autorisée à condition de respecter leurs éléments spécifiques à l'architecture souterraine.
- Les modifications de façade (suppressions de percements existants, création de percements nouveaux) de l'entrée des cavités ou des troglodytes sont autorisées uniquement dans le cas d'un changement de destination.
- La création d'une nouvelle façade ou d'une extension mesurée contre la paroi rocheuse est autorisée excepté dans le cas d'une ouverture traditionnelle de grande qualité (menuiserie d'origine, linteau arqué...), qu'il convient de dégager et de ne pas masquer.
- La stabilité des coteaux et des cavités et la protection des chauves-souris doivent être garanties.

ENTRÉE DE CAVE, HABITAT TROGLODYTIQUE



Entrée de cave (sentier des Pelus) partiellement maçonnée avec linteau cintré



Entrée de cave en contrebas d'un escalier avec contremarche en pierre, probablement une ancienne cave dont la façade a été partiellement maçonnée, vestiges d'anciennes ouvertures



Ouverture béante (ancienne carrière?) dans la paroi rocheuse et étaie ment avec un pilier en pierre de taille



Entrée de cave avec linteau en brique et ancienne entrée d'habitat troglodytique reprise avec maçonneries en ciment, les maçonneries anciennes disparaissent



Entrée d'habitat troglodytique avec porte et fenêtre, linteau bois, jambages en pierre de taille (pierre extraite du coteau) et paroi partiellement maçonnée



Façade troglodytique, « en enfilade » avec succession de porte, fenêtre et entrée de cave, parois maçonnées, encadrement en pierre de taille

- Les restaurations, les modifications de façades, les transformations des caves doivent être menées avec les matériaux naturels traditionnellement mis en œuvre : moellons, calcaires, enduits, bois. Les menuiseries des ouvertures seront en bois.
- La modification des ouvertures pourra se faire soit avec des dispositions traditionnelles, soit par un apport architectural contemporain qui reprendra cependant les proportions verticales des baies traditionnelles.

Article 1.11.4 - Mise en œuvre

Les techniques de restauration traditionnelles doivent être mises en œuvre. Les règles concernant les moyens et modes de faire sont exposées au Chapitre 18 - *Moyens et modes de faire applicables aux immeubles protégés au titre du SPR et au patrimoine vernaculaire* auquel le pétitionnaire doit se référer.

De plus, les mesures de protections spécifiques suivantes doivent être respectées :

- Consulter un géologue avant d'entreprendre des travaux d'extension.
- Faciliter la ventilation de la cavité.
- Laisser un passage (trou d'homme) lors de la fermeture partielle ou totale d'une cavité.
- Éviter de stocker des déchets organiques (réactions chimiques au contact de la roche).
- Entretenir les murs de la façade.

La préservation des Chiroptères est essentielle car ces mammifères, dont toutes les espèces sont protégées en France, participent à l'équilibre des écosystèmes et la qualité de notre cadre de vie par leur consommation très importante d'insectes, notamment de moustiques et de papillons ravageurs des cultures et des potagers.

En haut de coteau, sur une bande de 5 m depuis le front de coteau : la plantation d'arbres de haute tige est interdite et les arbres existants doivent être entretenus ; la végétation arbustive doit être régulièrement taillée ; afin de favoriser le maintien de la terre, des essences couvrantes et des arbustes adaptés doivent être plantés, tels que plantes vivaces, plantes couvre-sol et arbustes bas à racines diffusantes ; les essences à racines pivotantes sont interdites.

MOYENS ET MODES DE FAIRE

Consultation des chapitres 12 ou 18 en fonction des éléments protégés

LÉGENDE DU DOCUMENT GRAPHIQUE - SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE ROCHECORBON

PÉRIMÈTRE, SECTEURS, MONUMENT HISTORIQUE

Limites du SPR

 Délimitation du SPR

 Délimitation des secteurs de l'AVAP

Immeubles protégés au titre des Monuments Historiques

 Immeuble protégé en totalité

 Façades et toitures protégées

 Espace libre à dominante minérale ou végétale, protégé au titre des monuments historiques

Moyens et modes de faire applicables sur les constructions traditionnelles (immeubles protégés au titre du SPR et patrimoine vernaculaire)
= **CHAPITRE 12** du livret 1 du SPR



Moyens et modes de faire applicables sur les constructions récentes (immeubles avec dispositions particulières et relevant de la réglementation générale)
= **CHAPITRE 18** du livret 1 du SPR



PATRIMOINE BÂTI PROTÉGÉ

Immeuble protégé au titre de l'AVAP - démolition interdite

 Grande propriété remarquable
Immeubles remarquables formant un ensemble cohérent historique et stylistique accompagné d'un vaste parc boisé et paysagé. Ils comprennent des communs, des espaces extérieurs (parc, jardin, etc.) ainsi que des éléments bâtis d'accompagnement (mur, cour, etc.)

 Immeuble remarquable
Ensemble d'immeubles remarquable
Immeuble remarquable pour la qualité de son architecture, son histoire ou son intérêt dans la composition urbaine. Immeuble à préserver dont la démolition et l'altération sont interdites et dont la modification est soumise à des conditions.

 Immeuble intéressant
Ensemble d'immeubles intéressant
Immeuble dont la volumétrie et la composition de façade sont à préserver et dont la modification, le réaménagement ou l'extension sont possibles suivant certaines conditions

 Immeuble ancien
Immeuble présentant un intérêt du point de vue de la forme urbaine et dont la construction est antérieure à 1945

 Immeuble dénaturé ou transformé
Immeuble ancien, intéressant ou remarquable, dont les transformations ont pu altérer les qualités esthétiques. Tout projet visera à redonner une certaine unité au volume et à la composition de façade. Démolition et modification soumises à conditions.

Élément isolé ou partie d'immeuble protégés au titre de l'AVAP reportés sur le règlement graphique

 Façade d'habitat troglodytique à flanc de coteau à préserver
La construction de bâtiments devant le coteau est interdite sur ces parties

 Escalier remarquable à flanc de coteau témoin du fonctionnement topographique du vignoble, des circulations entre les hameaux, les berges et le plateau et participant des circulations douces
La démolition de ces éléments est interdite et la modification ou l'amélioration sont soumises à conditions

TYPES ARCHITECTURAUX

Fiche typologique spécifique par type architectural pour les immeubles remarquables ou intéressants

- A Logis seigneurial ou demeure aristocratique (XVe-XVIe)
Logis d'époque médiévale ou Renaissance, accompagné de son enceinte et de ses communs lorsqu'ils existent encore
- B Château ou manoir classique (XVIIe-XVIIIe siècle)
Immeuble de type château ou manoir accompagné de son parc, de ses communs et annexes
- C Château ou manoir de la période éclectique (XIXe-XXe siècle)
Immeuble de type château ou manoir accompagné de son parc, de ses communs et annexes présentant des décors ou volumes d'influences stylistiques diverses
- D Maison de maître ou bourgeoise (XIXe et XXe siècle)
Immeuble classique ou éclectique, isolé et accompagné de son parc, de ses communs et annexes
- E Maison de bourg (XVIIIe-XXe siècle)
Immeuble du centre-bourg avec boutique en rez-de-chaussée et logement à l'étage, aligné en front de rue
- F Ferme ou bâti rural
Immeuble rural composé autour d'une cour et de dépendances (étable, grange, etc.) ou bâti modeste sur le plateau ou à flanc de coteaux, d'habitat ancien (ouvrier des vignes)
- G Maison de villégiature (fin XIXe - début XXe siècle)
Immeuble de style varié, avec décors, sous influence des villas balnéaires, souvent à flanc de coteau
- H Équipement ou ancien équipement
Équipement public, religieux ou technique présentant une architecture singulière au regard de son usage ou de sa fonction
- I Annexe, communs ou bâtiment secondaire
Écurie, pressoir, chai, bâtiment annexe, extension, etc.
- J Maison individuelle du début du XXe siècle
Immeuble de type petite villa des années 1910 à 1940, influencé par l'architecture balnéaire et le phénomène des lotissements de la région parisienne
- K Maison individuelle récente (depuis 1950)
Immeuble construit après 1950, reprenant les codes architecturaux du pavillon à quatre pans ou de la longère, mais dans une version standardisée ou réinterprétée

PATRIMOINE BÂTI SOUMIS À LA RÈGLEMENTATION GÉNÉRALE

Immeuble faisant l'objet de dispositions particulières

-  Maison individuelle du début du XXe siècle
Immeuble de type petite villa des années 1910 à 1940, influencé par l'architecture balnéaire et le phénomène des lotissements de la région parisienne
-  Maison individuelle récente
Immeuble construit après 1950, reprenant les codes architecturaux du pavillon à quatre pans ou de la longère, mais dans une version standardisée ou réinterprétée
-  Immeuble collectif
Collectif ou intermédiaire récent

Immeuble soumis à la réglementation générale de l'AVAP

-  Immeuble en rupture avec l'esthétique paysagère de Rochecorbon
Immeuble dont l'amélioration est obligatoire à l'occasion de travaux et la démolition possible
-  Immeuble soumis à la réglementation générale de l'AVAP

Moyens et modes de faire applicables sur les constructions traditionnelles (immeubles protégés au titre du SPR et patrimoine vernaculaire)
= CHAPITRE 12 du livret 1 du SPR



Moyens et modes de faire applicables sur les constructions récentes (immeubles avec dispositions particulières et relevant de la réglementation générale)
= CHAPITRE 18 du livret 1 du SPR



PATRIMOINE PROTÉGÉ MAIS NON REPÉRÉ

Élément isolé ou partie d'immeuble protégés au titre de l'AVAP à l'échelle de tout le périmètre du SPR (non reportés au règlement graphique)

Escalier à flanc de coteau ou à flanc de construction témoignant de la construction dans la pente

La démolition et la modification ou l'amélioration de ces éléments sont soumises à conditions

Patrimoine hydraulique témoin de la présence et de l'usage de l'eau à travers les époques (pont, puits, fontaine, pompe, moulin, cale, vestige de port, etc.)

La démolition de ces immeubles ou parties d'immeuble est interdite et la modification soumise à conditions

Mur plein, mur bahut ou mur de soutènement à préserver

La démolition de ces éléments est interdite et la modification est soumise à conditions

Petit patrimoine architectural d'accompagnement à préserver (annexe, cheminée troglodytique, four, détail architectural, etc.)

La démolition de ces immeubles ou parties d'immeuble est interdite et la modification soumise à conditions

Entrée de cave ou d'habitat troglodytique à préserver, restaurer et dont la modification est soumise à conditions

Le comblement des caves est interdit excepté pour des raisons de sécurité et la modification des façades est soumise à conditions

PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER PROTÉGÉ

Espace non bâti protégé au titre de l'AVAP

 Espace paysager remarquable de type cour, jardin d'ornement, terrasse de coteau ou parc boisé participant de la mise en valeur du patrimoine bâti
Espaces libres composés du point de vue paysager, dont la préservation est obligatoire, et l'évolution soumise à des conditions spécifiques

 Jardin nourricier, culture vivrière
Espaces naturels cultivés à des fins privées, participant de la qualité paysagère des espaces urbanisés et contribuant à la biodiversité

Trame végétale arbustive protégée au titre de l'AVAP

 Boisement historique remarquable à préserver
Boisement dont les conditions d'évolution et l'entretien sont soumis à des règles permettant le maintien de la végétation

 Boisement de crête de coteau à préserver
Boisement dont les conditions d'évolution et l'entretien sont soumis à des règles permettant le maintien de la végétation

 Alignement d'arbres à préserver
Alignement d'arbres à conserver, dont l'entretien et le remplacement éventuel sont soumis à conditions

 Arbre remarquable à préserver
Arbre à conserver, dont l'entretien et le remplacement éventuel sont soumis à conditions

Conditions particulières d'aménagement des immeubles ou espaces publics non bâtis

 Espace public patrimonial à préserver et valoriser
Espace public à dominante minérale dont l'aménagement et la requalification sont soumis à des conditions particulières liées au contexte urbain, au fonctionnement et à des bâtiments remarquables.

 Espace public d'accompagnement à requalifier et valoriser
Espace public à dominante minérale pouvant participer de la mise en valeur du territoire et dont la requalification est réglementée

 Venelle ou cheminement piéton participant des circulations douces dans l'espace bâti à préserver ou à créer
Caractère public de ces espaces à préserver ou retrouver, traitement des revêtements et des ambiances soumis à conditions

CHAPITRE 12 - MOYENS ET MODES DE FAIRE APPLICABLES AUX IMMEUBLES PROTÉGÉS AU TITRE DU SPR ET AU PATRIMOINE VERNACULAIRE

Article 1.12.0 Typologies bâties

Certains moyens et modes de faire peuvent différer en fonction du type du bâtiment. Les différents types rencontrés à Rochecorbon sont ainsi identifiés par des lettres auxquelles les articles suivants font parfois référence. Les fiches des types architecturaux sont exposées en annexe du livret 1.

TYPES ARCHITECTURAUX

Fiche typologique spécifique par type architectural pour les immeubles remarquables ou intéressants

- A** Logis seigneurial ou demeure aristocratique (XVe-XVIe)
Logis d'époque médiévale ou Renaissance, accompagné de son enceinte et de ses communs lorsqu'ils existent encore
- B** Château ou manoir classique (XVIIe-XVIIIe siècle)
Immeuble de type château ou manoir accompagné de son parc, de ses communs et annexes
- C** Château ou manoir de la période éclectique (XIXe-XXe siècle)
Immeuble de type château ou manoir accompagné de son parc, de ses communs et annexes présentant des décors ou volumes d'influences stylistiques diverses
- D** Maison de maître ou bourgeoise (XIXe et XXe siècle)
Immeuble classique ou éclectique, isolé et accompagné de son parc, de ses communs et annexes
- E** Maison de bourg (XVIIIe-XXe siècle)
Immeuble du centre-bourg avec boutique en rez-de-chaussée et logement à l'étage, aligné en front de rue
- F** Ferme ou bâti rural
Immeuble rural composé autour d'une cour et de dépendances (étable, grange, etc.) ou bâti modeste sur le plateau ou à flanc de coteaux, d'habitat ancien (ouvrier des vignes)
- G** Maison de villégiature (fin XIXe - début XXe siècle)
Immeuble de style varié, avec décors, sous influence des villas balnéaires, souvent à flanc de coteau
- H** Équipement ou ancien équipement
Équipement public, religieux ou technique présentant une architecture singulière au regard de son usage ou de sa fonction
- I** Annexe, communs ou bâtiment secondaire
Écurie, pressoir, chai, bâtiment annexe, extension, etc.
- J** Maison individuelle du début du XXe siècle
Immeuble de type petite villa des années 1910 à 1940, influencé par l'architecture balnéaire et le phénomène des lotissements de la région parisienne
- K** Maison individuelle récente (depuis 1950)
Immeuble construit après 1950, reprenant les codes architecturaux du pavillon à quatre pans ou de la longère, mais dans une version standardisée ou réinterprétée

Article 1.12.1 - Dispositions générales

Les travaux de restauration, réhabilitation, d'entretien, doivent être exécutés suivant les techniques adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création. Les techniques et matériaux de substitution peuvent éventuellement être autorisés s'ils s'insèrent dans les logiques constructives des édifices.

En cas de doute sur la nature traditionnelle de la maçonnerie d'un élément qui n'aurait pas été repéré comme « protégé » au Règlement graphique, l'architecte des bâtiments de France appréciera la nécessité ou non d'appliquer les présentes règles sur les parties identifiées sur la base des principes énoncés ci-dessous.

Article 1.12.2 - Immeubles concernés

Les prescriptions architecturales concernent l'ensemble des immeubles protégés au titre du SPR :

- les grandes propriétés remarquables (trait rouge épais) ;
- les immeubles et ensembles d'immeubles remarquables (aplat ou hachures rouge foncé) ;
- les immeubles et ensembles d'immeubles intéressants (aplat ou hachures rouge vif) ;
- les immeubles anciens (aplat rouge pâle) ;
- les immeubles dénaturés ou transformés (aplat rouge clair entouré de pointillés rouge vif) ;
- le patrimoine vernaculaire protégé au titre du SPR (non repérés au plan) ;
- les façades d'habitat troglodytique (trait discontinu vert foncé) ;
- les escaliers remarquables à flanc de coteau (lettre "e" dans un cercle noir).

Article 1.12.3 - Matériaux de façade

Les matériaux destinés à être enduits (exemple : moellons de calcaire, briques, pans de bois...) devront obligatoirement recevoir un enduit.

Toute imitation artificielle d'une structure constructive ou d'une mise en œuvre traditionnelle est interdite.

Tout vocabulaire décoratif traditionnel étranger au site et anecdotique : pilastres, colonnes, tourelles, matériaux d'imitation ... est interdit.

Ne sont autorisés que :

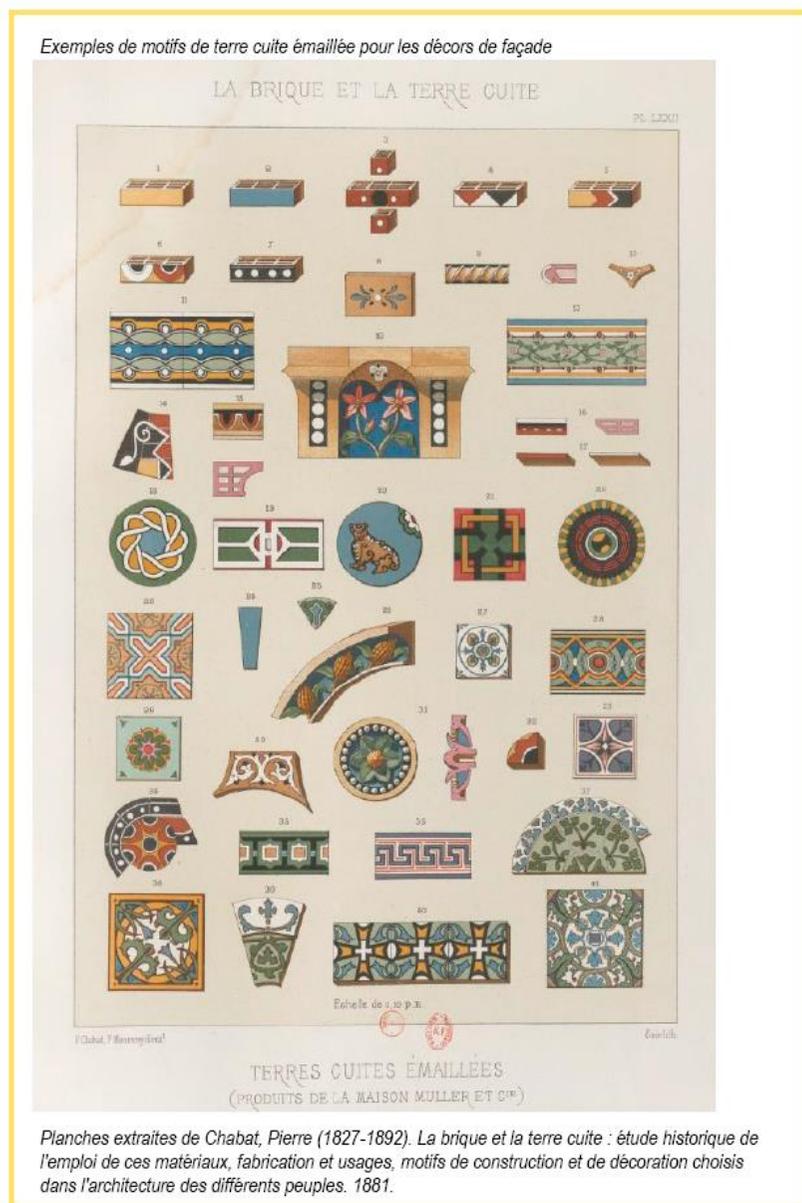
- les façades en pierre de taille ;
- Les façades enduites.



- les façades à pans de bois ;
- les bardages en bois brut (uniquement pour le bâti rural) ;
- la brique, si elle était présente sur la construction d'origine ;

Sur les immeubles identifiés sur le document graphique dans les types suivants (G et J) ou relevant de fait de ces types, des matériaux supplémentaires peuvent être autorisés en façade :

- les faïences, céramiques et carreaux de ciment participant de la décoration de la façade ;
- les briques de couleurs variées formant des motifs décoratifs ;
- les enduits au ciment avec des finitions peintes ou projetées à la tyrolienne ;



Article 1.12.4 - Pierre de taille

Entretien de la pierre

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 avec des produits non abrasifs et de l'eau à basse pression. Les joints doivent être repris si nécessaire ; leur épaisseur ne doit pas être élargie.

Sauf nécessité absolue induite par la nature de la dégradation de la pierre, la retaille doit être évitée. La pierre doit être nettoyée en recourant à des techniques douces (brossage, micro-gommage). Il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène. Le regarnissage des joints défailants et le remplacement des pierres altérées doivent être préconisés pour les façades en bon état.

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

Remplacement, réparation de la pierre

Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées doivent être de même type et nature que celles du parement concerné. On distinguera ainsi la pierre de Tuffeau blanche, de la pierre de Tuffeau jaune (extraction locale plus ancienne).

Les éclats de petite dimension, inférieurs à 8 cm², peuvent être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sablons et poussière de pierre. Ces reprises doivent 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 bouchons. Au-delà de cette dimension, toute la pierre est à changer.

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

Création de maçonnerie neuve

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

Le tuffeau étant une pierre fragile, il doit être apporté le plus grand soin à sa mise en place et à son utilisation (pose dans le sens du lit de carrières...). Les pierres utilisées doivent avoir subi un temps de séchage suffisant.

La teinte des parements neufs doit s'harmoniser avec celle des parements anciens conservés (patine). L'enduit patrimoine est interdit.

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

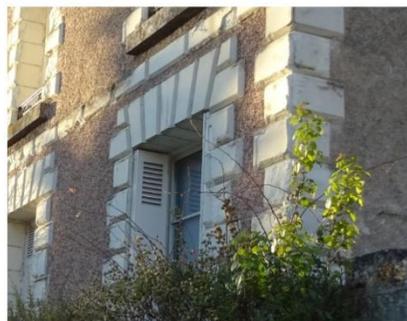
L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, etc.) est interdit.

Article 1.12.5 - Maçonneries en moellons

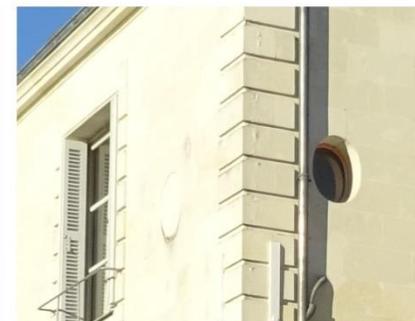
Pour les constructions réalisées en moellons enduits, les murs doivent être rejointoyés avec un mortier de chaux grasse et sable, dont la couleur doit être proche de celle de la pierre existante sur les constructions environnantes ou sur les parties anciennes de murs encore en bon état.

Les façades doivent être enduites, à fleur du nu des pierres de taille (encadrement ou chaîne d'angle), avec un enduit traditionnel composé de chaux aérienne, de sables locaux et d'eau.

MAÇONNERIES



Maçonnerie en moellons enduite (reprise en ciment sur la façade principale), encadrements des baies et chaînes d'angles harpés en bossage.



Maçonnerie en pierre de taille, chaîne d'angle droite en bossage



Maçonnerie en pierre de taille, constituée de Tuffeau jaune. L'appareil, composé



Maçonnerie en pierre de taille, baie d'inspiration Renaissance avec meneau et traverse en pierre sciées.



Maçonnerie en pierre de taille composée de Tuffeau jaune partiellement retaillé. Reprise du linteau en ciment malheureuse



Maçonnerie en moellons enduit avec vestige d'une baie ancienne sur le trumeau. Encadrements en pierre de taille.

Article 1.12.6 - Enduits

Dans le cas de façades ou parties de façades enduites, les enduits doivent être 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 sont constitués uniquement de chaux majoritairement aérienne, de sable dont la granulométrie doit être conforme aux caractéristiques de la construction et d'eau ;
- pour les constructions à caractère rural (maisons de faubourg, bâti rural, ancienne ferme), on ajoute des gravillons « mignonnette » dans l'enduit afin de faire ressortir des grains plus épais dans la finition ;
- les enduits doivent affleurer le nu des pierres de taille des chaînes d'angle et des encadrements, sans creux, ni surépaisseur, ni faux-joints ; ils ne doivent comporter ni motifs, ni découpe, ni saillie ;
- il peut être appliqué des laits de chaux colorés, soit sur les enduits anciens, soit sur les enduits neufs ;
- l'emploi du ciment est totalement interdit.

La finition des enduits pourra être talochée, brossée, lavée. La finition grattée n'est pas autorisée.

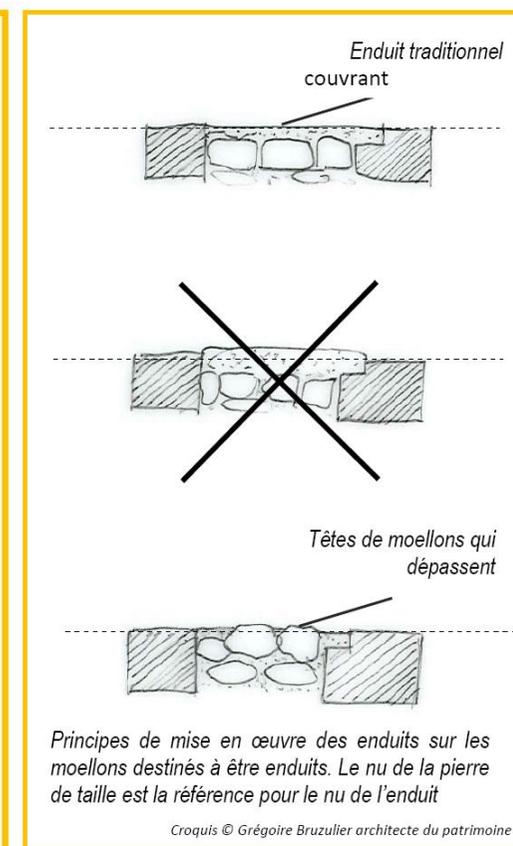
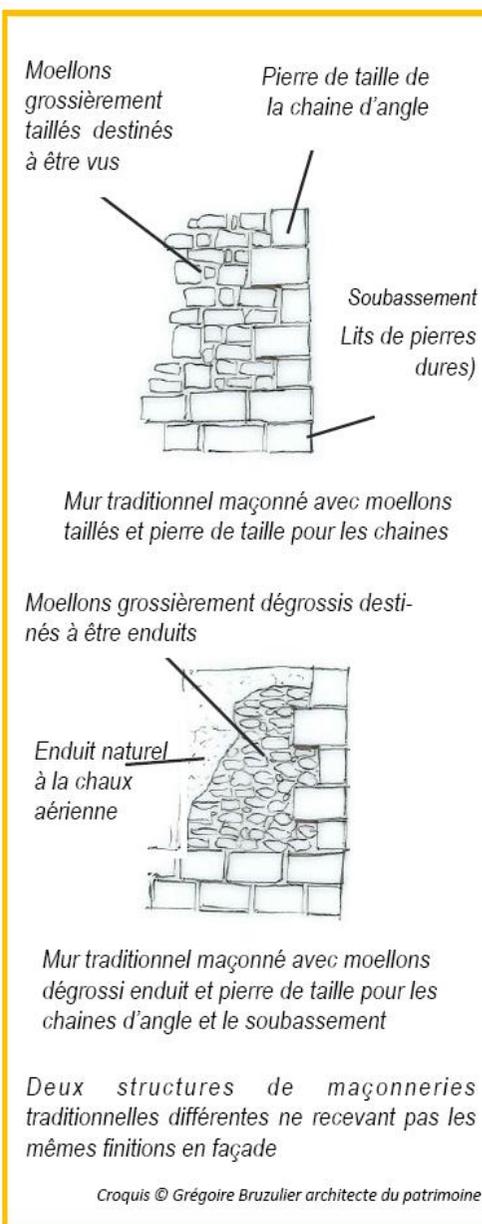
Dans tous les cas, la couleur de l'enduit est donnée par la teinte du sable. D'éventuels pigments naturels minéraux (ocres de terre) pourront être ajoutés aux enduits afin de leur donner une légère coloration ocrée s'approchant de la teinte du tuffeau jaune local.

Des échantillons d'enduits devront être produits pour accord de l'architecte des bâtiments de France.

Article 1.12.7 - Brique

Les parties d'immeuble en brique destinées à être vues, façades, saillies d'angle, encadrements de baies, appuis, linteaux, corniches, moulures, bandeaux, décors, reliefs, etc., ne doivent pas être supprimées et doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites.

La brique utilisée en restauration ou en réparation doit être de même nature que la brique existante (dimension, teinte, aspérités), et doit être posée dans la continuité de l'appareillage existant.



Un maximum de briques existantes doit être réutilisé, si cela s'avère impossible, des briques de récupération respectant la forme et la couleur des existantes peuvent alors être employées.

Les briques traditionnelles employées à Rochecorbon sont de teinte variées :

- couleur brune avec nuances sur les constructions à caractère rural et les annexes (type F et I) ;
- couleur rougeâtre avec nuances sur les constructions du XIXe siècle (types C, D) ;
- couleur rougeâtre ou ocre jaune avec des variations de nuance servant aux décors sur les constructions du XXe siècle (types G et J).

Les façades en briques peintes doivent être nettoyées. La brique est lavée à l'eau sous pression sans « attaquer » la couche superficielle; la patine doit être maintenue.

Le placage de briquette ou carrelage de brique est interdit ; la profondeur des briques de parement doit être au minimum de 8 cm, elles doivent être maçonnées et non agrafées ou collées.

Les arêtes de briques peuvent être adoucies, pour reconstituer l'aspect des briques anciennes.

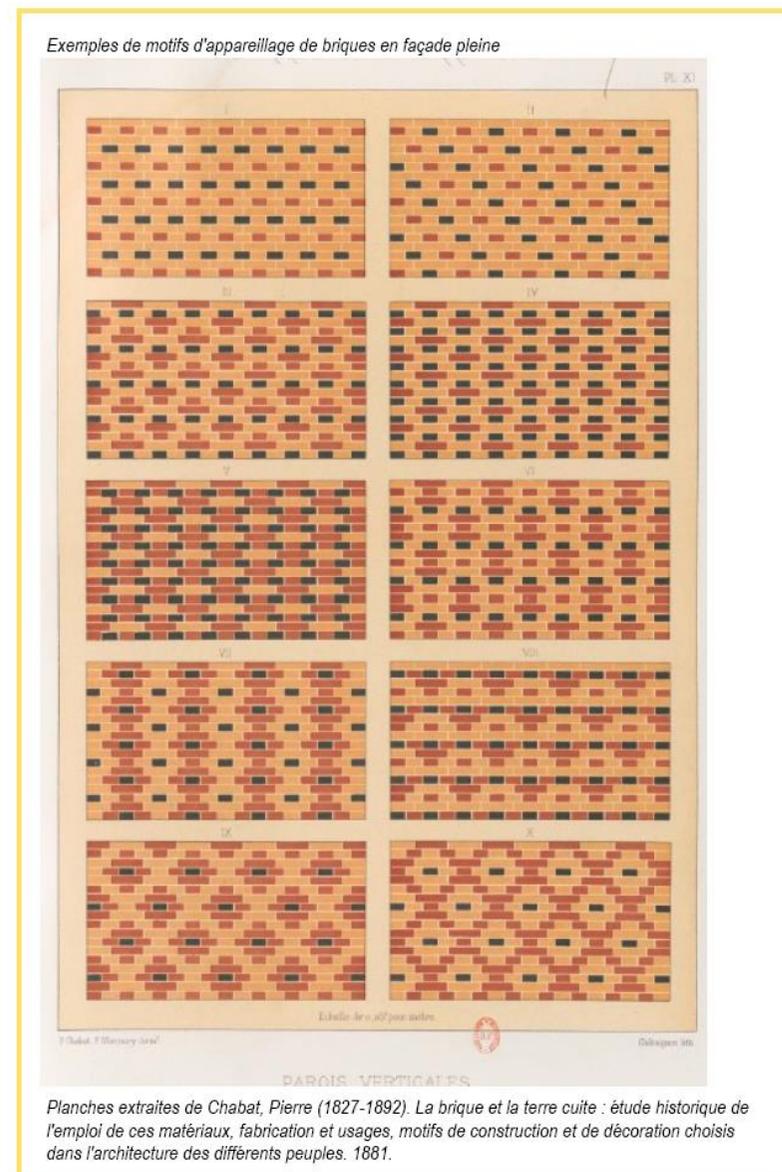
Concernant les joints :

- la brique est posée au mortier de chaux hydraulique naturelle ;
- les joints doivent être au nu de la brique et ne présenter ni creux, ni saillie ;
- les joints seront repris si nécessaire ; leur épaisseur n'est pas élargie ;
- la teinte du joint est donnée par le sable, elle ne doit être ni blanche, ni gris foncé ;
- les joints au mortier peuvent être légèrement teintés par l'ajout de brique pilée selon les dispositions d'origine.

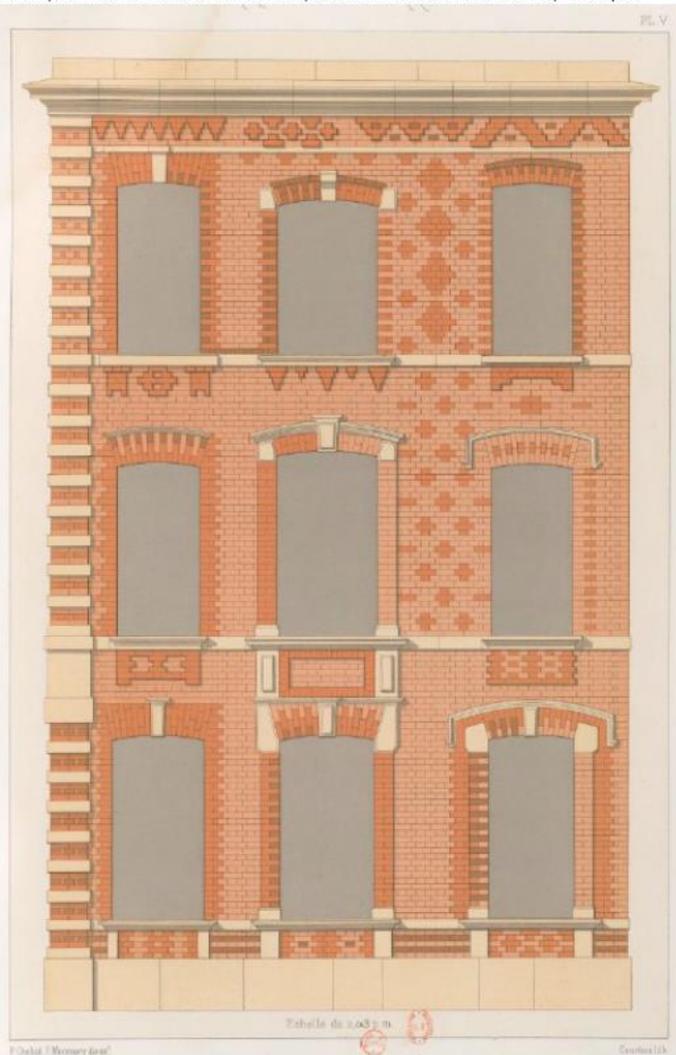
Les briques sont toujours posées à joints croisés ; la pose en boutisse et panneresse (une brique sur deux posée dans le sens de la profondeur) participe à la solidité du mur et au décor ; toutefois l'appareillage peut présenter une infinité de variations (choix des teintes et des motifs), dans la mesure où celles-ci participent du décor de la façade et font écho au style architectural de l'immeuble.

La brique ne doit pas être poncée, ni lissée en parement.

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

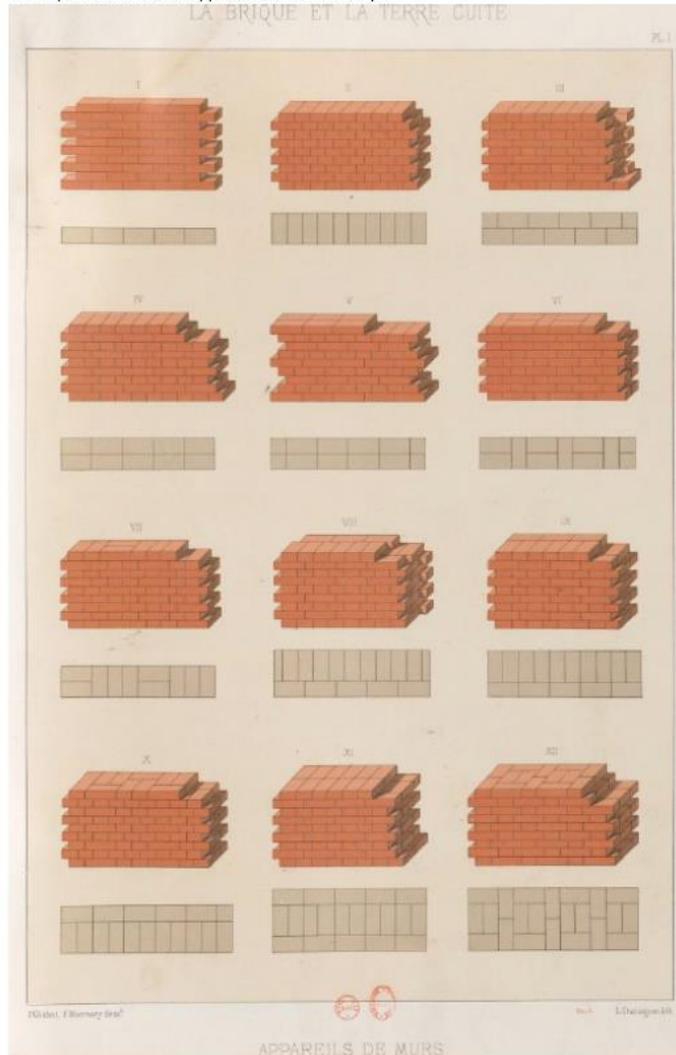


Exemples de traitement des ouvertures (et notamment des encadrements) en brique



Planches extraites de Chabat, Pierre (1827-1892). La brique et la terre cuite : étude historique de l'emploi de ces matériaux, fabrication et usages, motifs de construction et de décoration choisis dans l'architecture des différents peuples. 1881.

Exemples de différents appareils de murs en brique



Planches extraites de Chabat, Pierre (1827-1892). La brique et la terre cuite : étude historique de l'emploi de ces matériaux, fabrication et usages, motifs de construction et de décoration choisis dans l'architecture des différents peuples. 1881.

Article 1.12.8 - Pans de bois

Les constructions à pans de bois sont aujourd'hui peu nombreuses à Rochecorbon et concernent principalement deux types d'ouvrages : les constructions rurales du type ferme ou logis fermiers et les annexes. Leur maintien et leur entretien, voire leur restauration, doivent être particulièrement surveillés en raison de la fragilité de ce mode de constructions et de leur intérêt archéologique.

C'est ainsi que tout travail de restauration doit être précédé d'une analyse historique, complétée par des sondages sous l'enduit éventuel et menée en concertation étroite avec l'architecte des bâtiments de France. Les résultats de l'étude doivent permettre de décider la conservation ou la restitution de la structure architecturale, en particulier, le dégagement des pans de bois dans les cas où ceux-ci ont été conçus à l'origine pour être apparents.

Le bois des façades restaurées pourra être peint, en utilisant des pigments naturels.

Dans le cas où la structure à pans de bois n'était pas conçue pour être apparente, les pans de bois doivent rester (ou retrouver leurs) enduits.

Lorsqu'ils ont disparu, les pans de bois peuvent être reconstitués en faisant appel à des techniques de même nature que les anciennes. Si les remplissages sont revêtus d'un enduit, celui-ci doit être refait à la chaux grasse avec une couche de finition serrée à la truelle. Cet enduit peut être badigeonné d'un lait de chaux qui lui assure une meilleure pérennité.

Lors des restaurations, la conservation des bois d'origine doit toujours être privilégiée ; leur renforcement par des résines ou autres procédés peut être envisagé. Les éléments de bois endommagés et non réparables sont remplacés par des pièces de même essence, comportant les mêmes moulurations et assemblées selon les techniques d'origine. L'ensemble des bois est nettoyé et traité à l'huile de lin (ou tout autre traitement susceptible d'assurer leur conservation) sur toutes les faces, y compris lorsque les pièces sont destinées à être cachées. En cas de dégagement de l'enduit de surface, les bois doivent être décloutés, lavés, brossés en prenant soin de ne pas abîmer les sculptures ou les moulurations éventuelles. Lorsqu'ils existent, les remplissages anciens, réalisés à l'aide de torchis ou de petits moellons ou de briques minces, hourdés à la chaux, doivent être maintenus.

En cas de remplacement d'une pièce de bois, il faudra utiliser un bois sec en chêne de même dimension. Les remplacements de pans de bois défectueux par des murs en pierres ou en parpaings sont interdits.

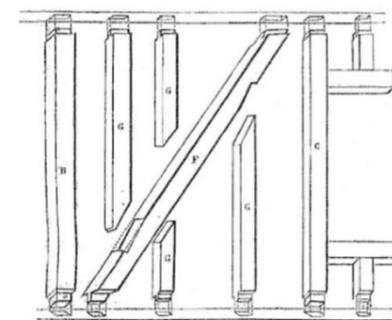
Les revêtements non respirant (enduit ciment, peinture) sont interdits pour les remplissages, quelle que soit la mise en œuvre d'origine (enduit ou non).



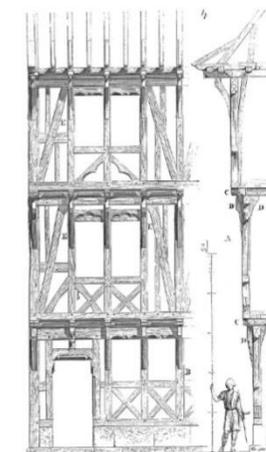
Pan de bois destiné à rester apparent avec un remplissage brique régulier et une composition dans l'assemblage du bois



Pan de bois destiné à être enduit, le bois est purement structurel et ne présente aucun décor



A Sablière / B Poteau / C Linteau / E Potelet / F et K Décharge / G Toumisse / H Croix de Saint-André



Principe d'un pan de bois de maison bourgeoise, avec encorbellement (profil en saillie) et décor de la structure (croix de Saint-André, motifs sculptés dans le bois, etc.)

Croquis © Construction en pan de bois, XIIIe siècle. Eugène Viollet-le-Duc. Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XIe au XVIe siècle

Article 1.12.9 - Façades en bois brut

Les bardages en bois brut existants (hangar, annexe ou bâtiment agricole) peuvent être maintenus.

Les bardages en bois brut ne doivent en aucun cas être vernis ou lasurés, ils doivent être peints avec une peinture naturelle à l'huile de lin dans des tons sombres.

Les bardages en bois brut sont à lames verticales larges, de largeurs variables, avec éventuellement des liteaux couvre-joints. Les lames de bois peuvent être festonnées dans leur partie inférieure.

Dans le cas du remplacement d'un bardage existant, les pièces de remplacement doivent être de nature identique (essence, dimension, etc.) à celles remplacées. Dans tous les cas, l'emploi de matériaux composites est interdit.

Article 1.12.10 – Ouvertures et menuiseries

Les ouvertures doivent être comblées d'une menuiserie en bois peint.

Les baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes doivent être maintenus ou restaurés avec des matériaux tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec le type architectural de l'édifice ; en particulier la décomposition de l'ouverture suivant les proportions de carreaux en usage, doit être maintenue.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privés, et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.

Sur les immeubles identifiés au document graphique comme "immeubles anciens" ou "immeubles dénaturés et transformés", des dispositions différentes, concernant par exemple la partition des vitrages ou le profil des parties menuisées sont autorisées, sous réserve d'un apport architectural significatif.

Sur les immeubles pour lesquels les menuiseries métalliques sont autorisées sous conditions (se reporter au chapitre concernant lesdits immeubles), les menuiseries métalliques doivent être réalisées avec des profilés fins, les montants ne doivent pas être plats et doivent présenter un relief (moulure). Elles doivent être peintes et présenter un aspect mate (l'aspect brillant ou la finition galvanisée sont proscrits).

Fenêtres anciennes

Dans le cas de fenêtres présentant un intérêt archéologique, historique ou architectural, la conservation de la fenêtre et des serrureries peut être imposée. Dans le cas de dégradation ne permettant pas la restauration, les fenêtres anciennes doivent être utilisées comme modèles. Afin d'améliorer les performances d'isolation phonique ou thermique des ouvrants, des solutions techniques modifiant à minima l'aspect extérieur de la façade de l'immeuble doivent être recherchées. En fonction de la catégorie de protection des immeubles il doit être mis en œuvre :



- la pose de simple vitrage, éventuellement de verres épais feuilletés ;
- la pose d'un double vitrage mince, avec un traitement sombre du joint métallique entre les deux verres ou d'un verre épais s'insérant dans les feuillures existantes ;
- la création d'une deuxième fenêtre intérieure.

Les petits bois seront assemblés, la traverse basse réalisée avec doucine et les appuis arrondis

Les fenêtres existantes sans relation avec le type architectural de l'immeuble, doivent être remplacées, en particulier celles réalisées dans un matériau autre que le bois.

Fenêtres nouvelles

Les fenêtres nouvelles doivent être conformes au type architectural de l'immeuble. Elles doivent être réalisées en bois, ou éventuellement en métal, si le caractère de l'immeuble s'y prête. Elles doivent s'inspirer des modèles anciens pour l'épaisseur et les profils des bois, la dimension des carreaux, l'éventuel cintrage, le positionnement en tableau.... Les fenêtres doivent être posées dans les feuillures de la maçonnerie, directement au contact du tableau de la baie ; la pose dite en « rénovation » est interdite. Pour les doubles vitrages, le joint métallique entre les deux verres est traité dans une teinte sombre.

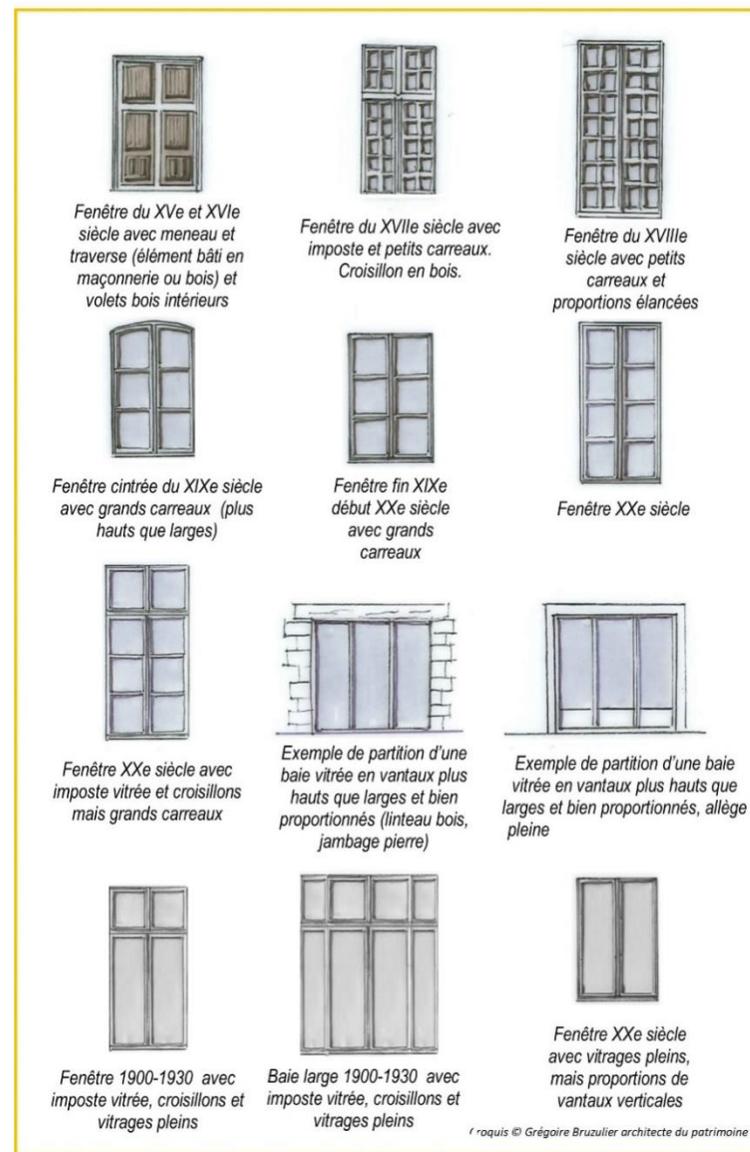


Châssis de toit simple encastré dans le plan de la toiture et ne présentant pas de saillie par rapport au matériau de couverture

Verrière de toit encastrée avec des montants redécoupant le vitrage pour lui donner les proportions verticales

Châssis de toit encastré avec un montant redécoupant le vitrage en deux parties verticales

Les différents types de menuiseries en fonction des époques



Les ouvertures en toiture de type lucarne

Les lucarnes existantes doivent être restaurées selon leur disposition et leur matériau d'origine. On veillera ainsi à maintenir les jouées traditionnelles en tuiles plates lorsqu'elles existent encore. Les lucarnes en pierre de taille doivent être restaurées selon les modalités exposées dans l'article concernant la pierre de taille.

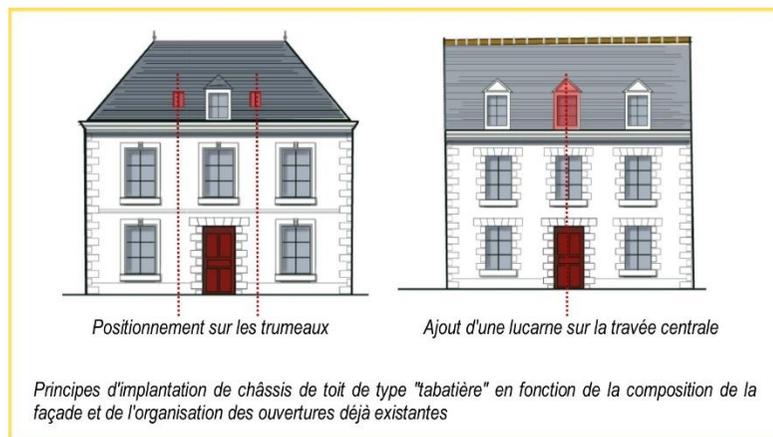
La création de lucarne neuve est possible dans la mesure où celle-ci présente une cohérence avec la typologie de l'immeuble concerné, et où elle reprend les matériaux, formes et dispositions des lucarnes anciennes existantes sur le même bâtiment, ou sur un bâtiment de typologie équivalente (par analogie).

Les ouvertures en toiture de type "châssis de toit et verrière"

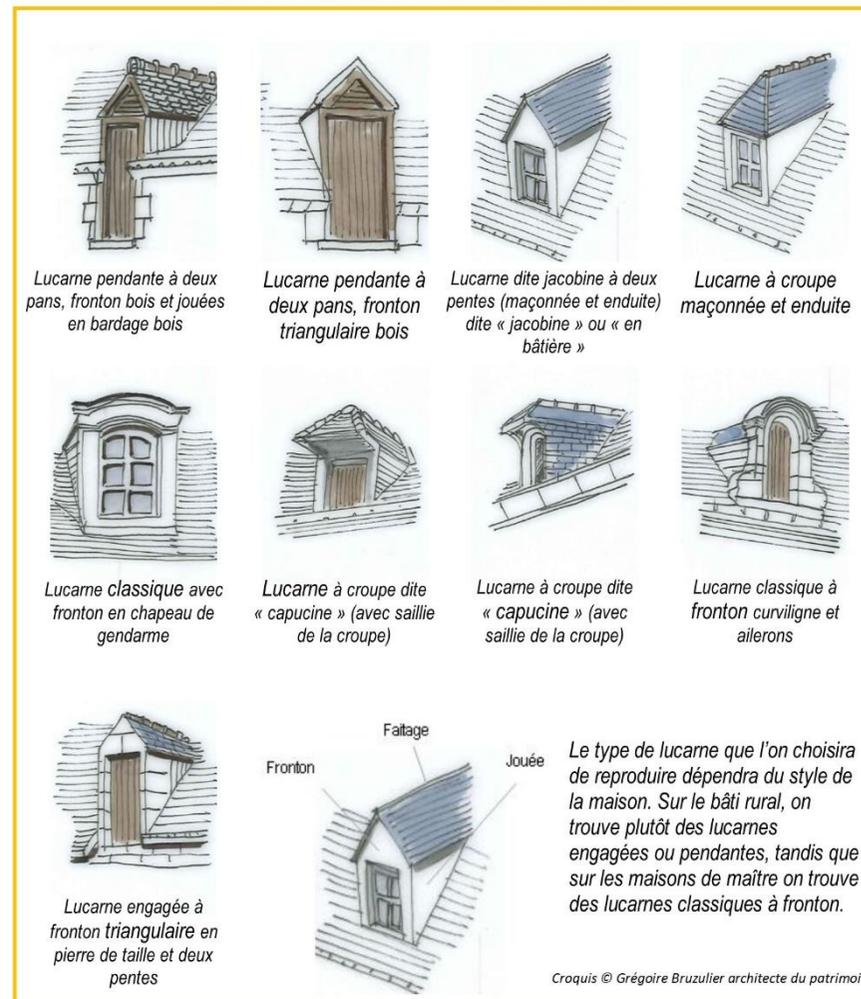
Ces ouvertures doivent être encastrées dans le plan de la toiture, sans provoquer aucune saillie. La teinte des châssis doit être foncée en accord avec la teinte de la couverture.

La dimension des verrières est fixée en proportion du pan de toiture et de la largeur de la façade.

Toute ouverture en toiture doit être positionnée en fonction de la composition de la façade. Ces ouvertures ne doivent pas venir en concurrence avec une ouverture déjà existante et présentant des qualités patrimoniales certaines (comme une lucarne en pierre par exemple).



Les différents types de lucarnes traditionnelles



LUCARNES



Lucarne classique en pierre de taille à fronton curviligne et volutes en pieds des jambages



Lucarne dite "à capucine", la toiture à croupe avance en encorbellement par rapport à la façade



Lucarne à chevalet à toit débordant, le débord de toit forme auvent. Ici la style de la lucarne rappelle l'architecture balnéaire



Lucarne classique en pierre de taille à fronton triangulaire, sur le brisis d'une toiture à mansarde



Lucarne ancienne à croupe avec couverture et jouées en petites tuiles plates



Lucarne éclectique, œuf-de-bœuf engagé dans façade avec corniche filante le long de l'ovale

Article 1.12.11 - Fermetures

Les volets en bois peint doivent être maintenus et restitués suivant leurs dispositions originelles, sauf impératifs techniques spécifiques. Ils doivent être :

- soit sous forme de volets pleins, soit sous forme de volets ajourés ou persiennes;
- constitués de lames larges d'environ 25 mm d'épaisseur ;
- dans tous les cas les volets dit "en écharpe" sont interdits.

Pour la création de nouveaux volets, seuls sont autorisés :

- les volets en bois naturel peint ;
- les volets métalliques en accordéon de type persienne sur les immeubles identifiés au document graphique dans les types suivants (type C, D, E, G, et J) et plus généralement sur les immeubles du début du XXe siècle.

Dans tous les cas, les volets roulants sont interdits. Les écharpes sur les volets sont interdites.

1 Volets bois à lames larges sans écharpe



2 Volets bois ajourés de persiennes



3 Volets persiennes métalliques du début du XXe siècle



4 Persiennes en bois peint dans un gris bleu moyen



Article 1.12.12 - Couvertures

Les couvertures en ardoises

L'ardoise est naturelle et de forme rectangulaire. La pose au crochet est admise, à condition que les crochets soient en inox teinté de couleur sombre.

La pose losangée est interdite.

Les faitages seront :

- soit en tuiles « demi-rondes » scellées à crête et embarrures au mortier de chaux, avec éventuellement 1 ou 2 rangs de petites tuiles plates sur tous les immeubles ;
- soit en zinc sur les immeubles identifiés sur le document graphique dans les types suivants (C, D, H, K) ou relevant de fait de ces types ;
- soit en terre cuite ou en zinc sur les immeubles identifiés sur le document graphique dans les types suivants (G et J) ou relevant de fait de ces types, en fonction des décors architecturaux présents sur la construction.

Les noues (angle rentrant formé par l'intersection inclinée de 2 pans de toiture) seront fermées en ardoises. Des noues à noquets (pièce de zinc formant une bande métallique non visible quand l'ouvrage est terminé) pourront être exigées sur les bâtiments remarquables. Les noues métalliques apparentes sont interdites.

Les arêtières seront « fermés » en ardoises avec une pose en approche et contre-approche gironnée.

Les égouts (bas de pente de toit, dit aussi « gouttière ») doivent être en matériaux zinc :

- soit en débord du toit avec une gouttière ;
- soit supportés par une corniche en pierre.

En restauration, le choix de l'ardoise s'imposera sur les bâtiments qui étaient de ce matériau dès leur origine (à leur époque de construction) :

- afin de préserver l'intégrité du bâtiment ;
- en raison de la pente de la toiture ;
- en raison des caractéristiques de structure de la charpente.

Épis de faitage et crête de faitage (pour tout type de couverture)

Dans tous les cas, et quelle que soit la typologie de l'immeuble, les crêtes de faitage existantes doivent être conservées.

Une crête de faitage ornementale devra être réalisée sur les immeubles qui en possédaient à l'origine (vestiges ou traces présentes).

COUVERTURES



Exemples de couvertures en tuiles mécaniques avec l'emploi de tuiles de rabat et d'éléments décoratifs. La couleur est uniforme et le modèle de la tuile souvent le même



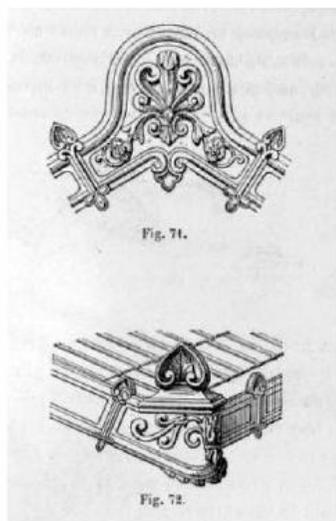
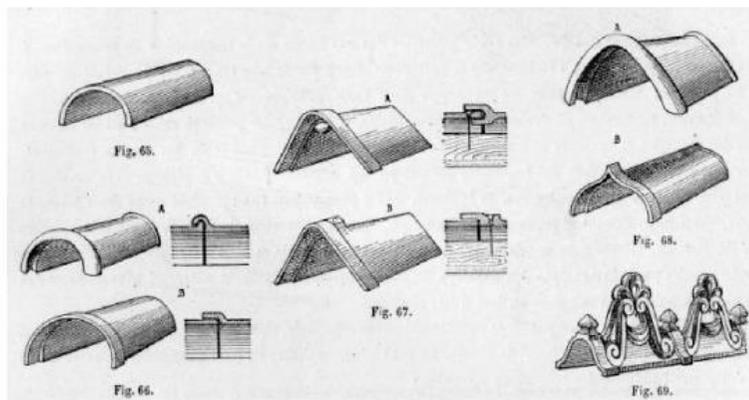
Exemples de couvertures traditionnelles en petites tuiles plates de Touraine. La diversité des couleurs de la tuile (dans un dégradé de brun vieilli) et parfois les ondulations induites par le vieillissement des chevrons de la charpente font le charme de ces couvertures



Exemples de couvertures en ardoise. À gauche, couverture ancienne avec pignon à rondelis. À droite, couverture plus récente dans la forme avec le traitement des arêtes et du faitage en zinc (sur maison de maître).

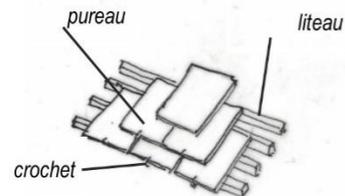


Exemples de faitage en terre cuite (et crête de faitage fig. 69)



Exemples d'éléments de décor de toiture en terre cuite à placer sur les pignons

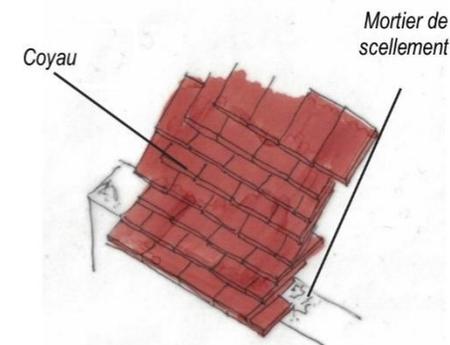
Planches extraites de Chabat, Pierre (1827-1892). La brique et la terre cuite : étude historique de l'emploi de ces matériaux, fabrication et usages, motifs de construction et de décoration choisis dans l'architecture des différents peuples. 1881.



Ardoises posées avec crochets sur pureau entier



Ardoises posées en « bardelis », il faut laisser le chevron apparent



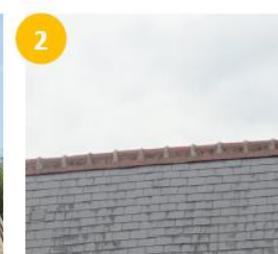
Principe du coyau avec rang de tuiles scellées sur mortier de chaux

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

1 Chevron de rives apparents



2 Faitage à crête et embarrures



3 Cheminée imposante en brique sur une souche en pierre de taille



4 Faitage en zinc (sur une maison de maître) et épi de faitage



Les immeubles identifiés sur le document graphique dans les types suivants (C, D, G et J) ou relevant de fait de ces types pourront recevoir une crête de faitage ornementale en fer forgé ou en terre cuite en fonction des décors architecturaux et du style des constructions.

Les épis de faitage en zinc ou en terre cuite sont obligatoires sur les immeubles qui en possédaient à l'origine, ainsi que sur les immeubles identifiés sur le document graphique dans les types suivants (C, D et G) ou relevant de fait de ces types.

Les couvertures en tuiles plates de terre cuite

Les tuiles seront neuves ou de réemploi, avec une densité minimale de 65 tuiles au m².

Dans le cas d'un remaniement, elles seront patinées ou vieilles. Dans le cas d'un remplacement global, elles devront être de la teinte des tuiles utilisées localement (brun-rouge vieilli).

Les noues (angle rentrant formé par l'intersection inclinée de 2 pans de toiture) seront fermées. Des noues à noquets (pièce de zinc formant une bande métallique non visible quand l'ouvrage est terminé) pourront être exigées sur les bâtiments remarquables. Les noues métalliques apparentes sont interdites.

Les rives de toit (bords latéraux du toit) seront réalisées sans tuiles à rabat, ni bardelis (ardoise). Les tuiles de couverture en rives seront soit collées soit recouvertes en partie par une ruellée au mortier de chaux aérienne et de sable.

Les chevrons devront rester apparents.

Le traditionnel « rondelis » est conservé sur les bâtiments à restaurer.

Les débords de toit en pignon sont limités à 20 cm.

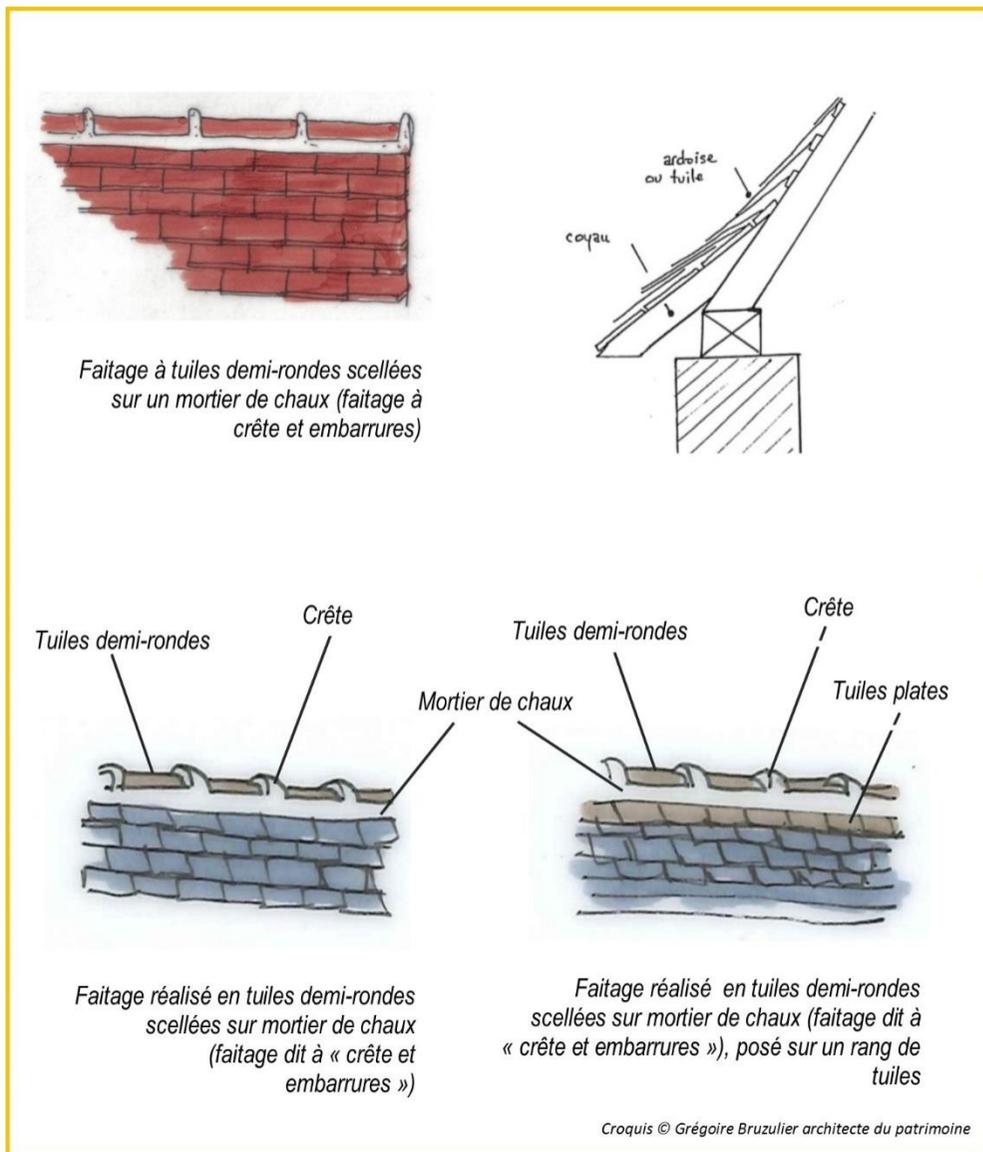
Dans le cas de toiture en croupe, les arêtières seront réalisés en mortier de chaux.

Les égouts (bas de pente de toit, dit aussi « gouttière ») seront :

- soit en débord du toit avec une gouttière ;
- soit supportés par une corniche en pierre ;
- soit de type pendant (gouttière pendante) et en zinc naturel.

En restauration, le choix de la tuile s'imposera sur les bâtiments qui étaient de ce matériau dès leur origine (à leur époque de construction) :

- afin de préserver l'intégrité du bâtiment ;
- en raison de la pente de la toiture ;
- en raison des caractéristiques de structure de la charpente.



COURONNEMENT, FAITAGE ET COUVERTURE



Faitage et épi de faitage en zinc



Exemple faitage à crête ornementale en terre cuite



Exemple de couverture en petites tuiles plates traditionnelles



Tuiles plates trop rouges et trop régulières, non adaptées aux teintes et matières locales



Acrotère éclectique d'influence orientalisante formé de créneaux en épis



Principe de balustrade en pierre dissimulant un terrasson en ardoise

Les couvertures en tuiles mécaniques

L'emploi de tuile mécanique en couverture est autorisé sur les immeubles identifiés sur le document graphique dans les types suivants (G et J) ou relevant de fait de ces types et sur les annexes et communs qui étaient couverts de ce matériau à l'origine. Sur les couvertures en tuiles mécaniques sont également autorisés les éléments de décors préfabriqués tels que les tuiles de rabat, les épis de faitage et les crêtes de faitage ornementales.

Les couvertures en zinc, cuivre et plomb

Les couvertures en zinc naturel posé à joint debout, en cuivre ou en plomb sont autorisées sur les parties de toiture présentant une pente trop faible pour recevoir un matériau différent. Les couvertures en zinc sont également autorisées sur les immeubles présentant ce matériau à l'origine de leur construction, en particulier sur les immeubles du XIXe siècle présentant des terrassons et des verrières d'hivers couverts de zinc.

Article 1.12.13 - Ferronnerie

Les ferronneries seront sobres de structure et de dessin. Il en est de même des garde-corps, portails et portillons. Toutefois des dessins plus complexes sont possibles sur des éléments neufs pour les bâtiments existants présentant déjà des éléments de ferronnerie aux dessins singuliers. Il s'agit en particulier de certaines maisons de maître, des bâtiments publics, des logis seigneuriaux, etc. Les garde-corps translucides sont interdits. L'emploi du PVC et de l'aluminium est interdit pour les ferronneries.

Le choix de la teinte est défini en accord avec l'architecte des bâtiments de France, dans une gamme de couleurs foncées mates (gris sombre, bleu foncé, vert foncé, brun-rouge, etc.), en fonction des couleurs déjà présentes dans l'environnement bâti et sur la construction elle-même (teintes de l'enduit et des menuiseries). De manière générale, la teinte des ferronneries devra être plus soutenue que la teinte des menuiseries.

Article 1.12.14 - Éléments techniques

Les éléments techniques (coffrets, climatiseurs, conduit de poêle, etc.) ne doivent pas être visibles depuis la rue et ne doivent pas altérer la composition d'une façade intéressante ou présentant un intérêt patrimonial. Dans tous les cas, ces éléments doivent être dissimulés dans des coffrages s'intégrant à l'architecture traditionnelle (porte en bois ou en métal peints).

Tous les éléments techniques qui dépassent en toiture (antenne, parabole, coffret) doivent être dissimulés derrière des dispositifs architecturés (dans une souche de cheminée, dans ou derrière une lucarne, etc.) ou implantés de manière à ne pas être visible depuis la rue et les coteaux environnants.

Article 1.12.15 - Couleurs

Le choix des couleurs des menuiseries se fera en fonction du type architectural du bâtiment, entendu que le ton des menuiseries est toujours plus soutenu (plus fort) que le ton de l'enduit de façade, sauf exception mentionnée ci-après, et que les portes d'entrée et de grange pourront être plus foncées que la teinte des autres menuiseries, sans être nécessairement de la même couleur.

Pour les immeubles identifiés sur le document graphique dans les types suivants (B, C, D et E) ou relevant de fait de ces types, les menuiseries des baies doivent être de ton clair, selon des nuances de gris plus ou moins colorées : gris clair, gris vert pastel, gris bleu pastel, gris brun, gris beige, etc.

Pour les immeubles identifiés sur le document graphique dans les types suivants (A et F) ou relevant de fait de ces types, les menuiseries des baies présenteront des couleurs plus soutenues (brun, rouge-brun, rouge oxyde, cuivre, etc.).

Pour les immeubles identifiés sur le document graphique dans les types suivants (G et J) ou relevant de fait de ces types, les teintes peuvent :

- soit être soutenues ou de ton moyen si les façades sont plutôt claires ;
- soit être de ton clair, y compris blanc cassé, si les façades sont dans un ton foncé (maçonnerie brique par exemple) : le choix de la teinte, dans des nuances de gris plus ou moins colorées, est alors fait en fonction de la teinte des matériaux de façade de façon à affirmer un certain contraste et une harmonie des couleurs.

Pour les immeubles identifiés sur le document graphique dans la typologie suivante (I) ou relevant de fait de ces types, les teintes seront soutenues ou de ton sombre : gris-bleu foncé, brun, rouge-brun, terre d'ombre, bleu foncé, etc.

Principe de déclinaison des couleurs par typologie architecturale

Bâti rural (ferme, maison de manouvrier, faubourg rural)



Bâti médiéval et Renaissance (logis seigneuriaux, maisons à pan de bois)



Maison de bourg du XIXe siècle



Château, manoir, maison de maître



Architecture de villégiature



maçonneries foncées

maçonneries claires

Maison individuelle récente



Ferronneries tout type de bâtiment



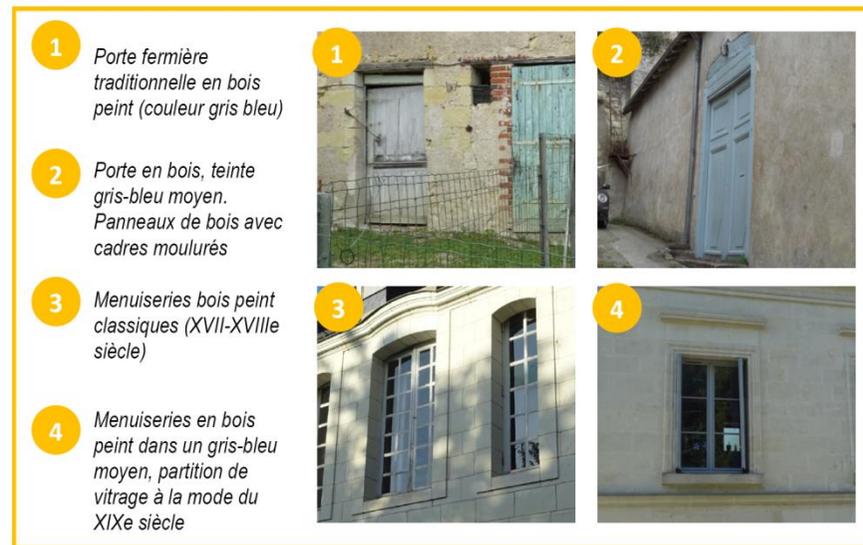
Pour les immeubles identifiés sur le document graphique dans la typologie suivante (K) ou relevant de fait de ces types, les couleurs sont de ton moyen, selon des nuances de gris plus ou moins colorés : gris clair, gris vert pastel, gris bleu pastel, gris brun, gris beige, etc. Des menuiseries de teinte plus soutenue sont possibles dans le cas d'un parti architectural contemporain s'inspirant de typologies anciennes présentant des teintes soutenues (bâti rural en particulier).

Les ferronneries seront de teinte soutenue, dans une gamme de couleurs foncées mates (gris sombre, bleu foncé, vert foncé, brun-rouge, etc.), en fonction des couleurs déjà présentes dans l'environnement bâti et sur la construction elle-même (teintes de l'enduit et des menuiseries). De manière générale, la teinte des ferronneries devra être plus soutenue que la teinte des menuiseries.

Dans tous les cas, hormis mention contraire dans les paragraphes précédents, et en raison de leur caractère non historique et de leur nature peu valorisante dans les gammes colorimétriques des constructions traditionnelles, les couleurs suivantes sont proscrites :

- le blanc et le blanc cassé ;
- le beige et les couleurs jaunes pâle (s'approchant trop de la teinte des enduits)
- les couleurs prismatiques (couleurs vives et saturées)

Des couleurs différentes de celles énoncées pourront être admises sous réserve de l'accord de l'architecte des bâtiments de France, en fonction de la coloration de la façade et de l'ambiance colorimétrique environnante.



IMMEUBLES FAISANT L'OBJET DE DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

CHAPITRE 13 - MAISON INDIVIDUELLE DU DÉBUT DU XXE SIÈCLE

Article 1.13.0 - Légende graphique



Cette légende (aplats violet foncé) fait référence à un type architectural qui correspond aux premières formes de maisons individuelles modestes.

Niveau de protection : *

Article 1.13.1 - Description générale

Elles datent du début du XXe siècle et s'inscrivent dans la continuité du phénomène de villégiature.

Ces immeubles présentent un intérêt notamment :

- pour leur implantation au cœur d'une parcelle arborée, derrière un mur de clôture constitué d'un mur bahut surmonté d'une grille métallique ;
- pour la diversité de leurs volumes ;
- pour la richesse de leurs décors et des matériaux employés (brique, faïence, grès cérame, etc.).

Il s'agit essentiellement de constructions situées le long des berges de la Loire et dans la vallée de la Bédouire habitée.

Certains immeubles présentent par ailleurs un intérêt patrimonial certain (richesse du décor, signature architecturale, etc.) qui explique son classement dans les immeubles protégés (renvoyant à un type architectural identique à cette catégorie).

MAISON INDIVIDUELLE DU DÉBUT DU XX^E SIÈCLE



Maison à faux pans de bois, couverture en tuiles mécaniques. La clôture n'est pas d'origine



Maison en maçonnerie récente (béton, ciment, parpaing), dont la façade est travaillée des peintures et un enduit à la tyrolienne



Maison modeste de la fin des années 30 avec garage en sous-sol (arrivée de l'automobile dans l'architecture)



Immeuble des années 1920 avec un jeu de matériaux en façade : enduit ciment, encadrement en brique et pierre

L'ensemble des articles ci-après définit les grands principes d'évolution du bâti et la nature des interventions possibles. La manière avec laquelle ces interventions doivent être réalisées est fixée dans le chapitre 18 du présent livret « Moyens et modes de faire applicables aux immeubles faisant l'objet de dispositions particulières et soumis à la réglementation générale du SPR ».

Article 1.13.2 - Orientations règlementaires

Ces immeubles peuvent être :

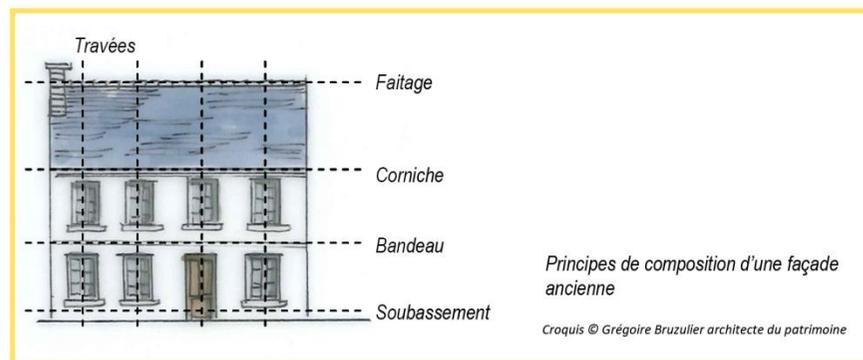
- conservés ou améliorés ;
- démolis et remplacés, en particulier en front de voie, afin de maintenir la continuité urbaine.

Ces immeubles bénéficient d'une réglementation spécifique permettant l'introduction d'une plus grande diversité de matériaux et l'emploi de techniques anciennes (enduit tyrolien, enduits ciments peint, etc.)

Article 1.13.3 - Dispositions générales, démolitions, structures, volumétries et composition de façade

Les règles suivantes s'appliquent :

Maison individuelle du début du XXe siècle		
Dispositions générales et démolitions	Structures et volumétries des immeubles	Composition de façade
<p>Sont autorisées : les restaurations, les réhabilitations, les modifications en façade ou en volume.</p> <p>Démolition possible uniquement si le projet justifie d'une amélioration notable de la forme urbaine, des structures viaires, du rapport à l'espace public, dans le respect de la trame végétale existante.</p>	<p>Modification possible du volume sous réserve de respecter les volumes caractéristiques de ces architectures et de ne pas dénaturer les effets de décors (jeux de pignon, de toiture à croupe, etc.).</p>	<p>Nouveaux percements possibles dans les mêmes proportions que les percements déjà existants sur les façades, et dans l'esprit des effets esthétiques (notamment les encadrements, les décors, etc.).</p>



Article 1.13.4 - Menuiseries

Les types de menuiseries devant être mis en œuvre sont les suivants :

Maison individuelle du début du XXe siècle	
Menuiseries bois chêne, petits bois assemblés, simple vitrage ou verre épais feuilleté. Peinture de préférence à l'huile de lin.	autorisées
Menuiseries bois d'essences locales, petits bois assemblés, double vitrage ou verre épais feuilleté. Peinture de préférence à l'huile de lin ou microporeuse.	autorisées
Menuiseries bois, vitrage partitionné avec des éléments menuisés, simple vitrage, double vitrage ou verre épais feuilleté. La menuiserie doit être peinte.	autorisées
Menuiseries bois peint vitrages pleins	interdites
Menuiseries métalliques uniquement pour les baies de grandes dimensions	sans objet
Menuiseries métalliques sur les façades principales (sur rue notamment)	sans objet
Menuiseries métalliques avec partition obligatoire des vitrages	autorisées

LIVRET 1 - Dispositions particulières concernant les constructions existantes

Article 1.13.5 - Matériaux de façade

Les types de matériaux de façade devant être mis en œuvre sont les suivants :

Maison individuelle du début du XXe siècle	
Uniquement les matériaux existants d'origine ou supposé d'origine de l'immeuble	sans objet
Les matériaux supposés d'origine de la construction uniquement, avec conservation possible des ajouts postérieurs	autorisés
Des matériaux équivalents aux matériaux d'origine en teinte, en aspect et en matière.	autorisés
Pierre de taille (maçonnerie pleine, encadrement, chaîne d'angle, ou soubassement)	autorisée
Moellons de calcaire enduit couvrant	autorisés
Maçonnerie contemporaine	autorisée si parement avec matériaux ancien
Matériaux composites à base de matériaux naturels (bois, ardoise, pierre, etc.)	interdits
Zinc	interdits
Bardage bois à lames verticales	interdits
Brique traditionnelle apparente en façade	autorisée
Béton préfabriqué avec finition de type enduit (finition béton ciré ou banché)	interdit
Pans de bois traditionnels ou contemporains	autorisés
Changement de matériaux dénaturant (ciment, parpaing, etc.) par un matériau ancien (pierre de taille, moellons enduit ou brique traditionnelle)	sans objet
Changement de matériaux sur certaines parties de l'immeuble dans la liste des matériaux autorisés dans le secteur	autorisés

Article 1.13.6 - Matériaux de couverture

Les types de matériaux de couverture devant être mis en œuvre sont les suivants :

Maison individuelle du début du XXe siècle	
Ardoises naturelles	autorisées
Petites tuiles plates traditionnelles	autorisées
Zinc posé à joints debout	autorisé
Faitage à crête et embarrures	autorisé
Faitage zinc	autorisé
Tuile mécanique	autorisée
Couverture mixte tuiles et ardoises en bas de toiture	interdite



Toiture en demi-croupe couverte d'ardoises



Exemple de couverture en petites tuiles plates traditionnelles (neuves), panachées et vieilles



Exemple faitage en zinc sur une couverture en ardoise (constructions nouvelles uniquement)



Mélange brique et enduit lissé dans les encadrements



Faux colombage, plaquage de bois en façade, caractéristique des maisons de villégiature du début du siècle.



Encadrements en enduit ciment lissé caractéristique des années 30 (en légère surépaisseur)

Exemples de types de couvertures et de matériaux possibles sur des constructions neuves dans le secteur ou en restauration sur les immeubles de type Maison de ville du début du XXe siècle

Article 1.13.7 - Ouvertures en couverture

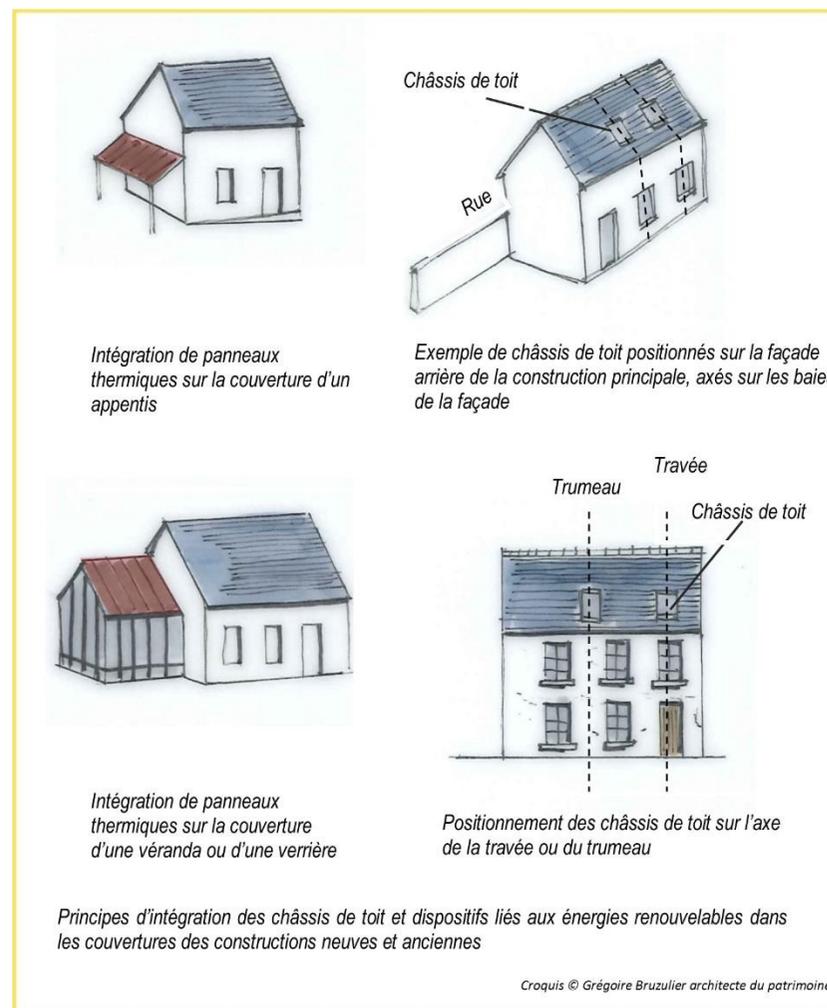
Les types d'ouverture en couverture devant être mis en œuvre sont les suivants :

Maison individuelle du début du XXe siècle	
Lucarne traditionnelle s'inspirant des modèles existants	autorisée
Lucarne contemporaine s'inspirant des modèles anciens	interdite
Quel que soit le dispositif d'ouverture de toit, il est sans saillie par rapport au plan de toiture, dans le bas de toiture et composé par rapport à la façade	Modalité obligatoire
Châssis de toit maximum 80 x 120 cm	uniquement en façade arrière (la moins noble des façades) et non visible depuis la rue
Verrière métallique avec partition des vitrages	autorisée
Châssis de type tabatière, de dimension réduite (maximum 60 x 100 cm) avec un meneau central	autorisé

Article 1.13.8 - Développement durable

Les dispositifs relatifs au développement durable devant être mis en œuvre sont les suivants :

Maison individuelle du début du XXe siècle	
Panneaux thermiques uniquement sur appentis ou ouvrages secondaires, de teinte sombre	autorisés
Panneaux photovoltaïques uniquement sur appentis ou ouvrages secondaires, de teinte sombre	autorisés
Panneaux thermiques de teinte sombre implantés à la façon d'une verrière, composés par rapport à la façade, et dans le plan de toiture	interdits
Panneaux photovoltaïques de teinte sombre implantés à la façon d'une verrière, composés par rapport à la façade, et dans le plan de toiture	non visible depuis la rue
Panneaux photovoltaïques de teinte sombre sur l'ensemble du pan de toiture	interdits
Isolation thermique par l'extérieur autorisée avec un revêtement identique aux matériaux autorisés dans le secteur	interdite
Isolation thermique par l'extérieur autorisée avec un revêtement identique aux matériaux autorisés sur l'immeuble	autorisée
Isolation thermique par enduit écologique de surface (excepté sur la pierre de taille) : chaux/chanvre, enduits terre, etc.	autorisée
Éolienne de toit	interdite
Éolienne de jardin	interdite
Isolation en sur-toiture (même matériau mais modifications du volume)	interdite
Isolation en sous-toiture (même matériau mais sans modification du volume)	autorisée



Article 1.13.9 - Abords

Les modalités de traitement des abords des immeubles devant être mis en oeuvre sont les suivantes:

Maison individuelle du début du XXe siècle	
Conservation des perrons, emmarchements, bordures pierres, clôtures traditionnelles, allées empierrées	autorisée
Dispositifs de distribution à conserver, restaurer ou remplacer par des dispositifs équivalents	modalité obligatoire
Limiter l'imperméabilisation des sols extérieurs et notamment dans les dispositifs d'accès (rampe de garage, allée piétonnière, etc.)	modalité obligatoire

Article 1.13.10 - Devantures commerciales

Les règles concernant les devantures commerciales sont exposées au Chapitre 19 - *Devantures commerciales* auquel le pétitionnaire doit se référer.

Article 1.13.11 - Moyens et modes de faire

Les règles concernant les moyens et modes de faire sont exposées au Chapitre 18 - *Moyens et modes de faire applicables aux immeubles protégés au titre du SPR et au patrimoine vernaculaire* auquel le pétitionnaire doit se référer.

En résumé, les modalités suivantes sont à mettre en oeuvre :

Maison individuelle du début du XXe siècle	
Techniques de restauration traditionnelles	Oui, avec possibilité de ciment et enduits particuliers
Techniques constructives contemporaines	sans objet
Restauration à l'identique de l'existant ou de l'état supposé d'origine	autorisée
Restauration dans des formes et des matériaux équivalents à l'existant ou à l'état supposé d'origine	autorisée
Restauration avec modification possible de la forme	Autorisée sous conditions (nouveaux percements ou volume équivalent)

CHAPITRE 14 - MAISON INDIVIDUELLE RÉCENTE

Article 1.14.0 - Légende graphique



Cette légende (aplat fuchsia) fait référence aux constructions courantes d'après-guerre.

Niveau de protection : -

Article 1.14.1 - Description générale

Elles retranscrivent le modèle d'avant-guerre avec des formes plus standardisées encore et souvent dans un style régionaliste assumé.

Il s'agit d'immeubles présentant des architectures simples : volumes parallélépipédiques couverts d'une toiture à deux ou quatre pans (les "pavillons" des années 1960), avec des ouvertures variées et une certaine indigence dans les décors (relativement à l'architecture ancienne).

Ces immeubles concernent des constructions contemporaines de type maison individuelle ou "pavillon" des années soixante à aujourd'hui.

L'ensemble des articles ci-après définit les grands principes d'évolution du bâti et la nature des interventions possibles. La manière avec laquelle ces interventions doivent être réalisées est fixée dans le chapitre 18 du présent livret « Moyens et modes de faire applicables aux immeubles faisant l'objet de dispositions particulières et soumis à la réglementation générale du SPR ».

Article 1.14.2 - Orientations réglementaires

Ces immeubles peuvent être :

- conservés ou améliorés ;
- démolis et remplacés, en particulier en front de voie, afin de maintenir la continuité urbaine

Ces immeubles bénéficient d'une réglementation spécifique permettant de mieux cadrer leur évolution par rapport aux caractéristiques architecturales :

- création d'ouvertures,
- ravalement de façade, etc.

MAISON INDIVIDUELLE RÉCENTE



Maison récente au Petit Vaudanière



Maison récente alliant la forme traditionnelle du volume et des ouvertures plus contemporaines



Maison récente alliant la diversité des implantations et des toitures pour rappeler un hameau ancien

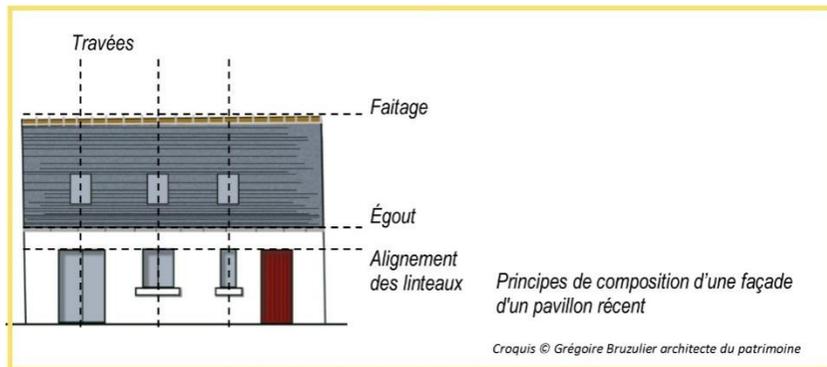


Construction récente à proximité d'un pavillon plus anciens (des années 1960 probablement)

Article 1.14.3 - Dispositions générales, démolitions, structures, volumétries et composition de façade

Les règles suivantes s'appliquent :

Maison individuelle récente		
Dispositions générales et démolitions	Structures et volumétries des immeubles	Composition de façade
<p>Sont autorisées : les restaurations, les réhabilitations, les modifications en façade ou en volume.</p> <p>Démolition possible avec remplacement dans une implantation et un volume conforme aux règles en vigueur dans le secteur.</p>	<p>Modification possible du volume sous réserve de respecter les volumes traditionnels, les formes de toit, les hauteurs et les largeurs de façade des constructions environnantes (proches ou du même type architectural).</p>	<p>Nouveaux percements possibles dans des proportions équivalentes aux ouvertures traditionnelles et s'inscrivant dans la composition de la façade, et sans créer une nouvelle typologie de percements au regard de ceux existants (ex : formes et dimensions équivalentes aux percements déjà existants).</p> <p>Des percements de grandes dimensions (baie ou verrière) sont possibles avec un redécoupage vertical des vantaux.</p>



Article 1.14.4 - Menuiseries

Les types de menuiseries devant être mis en œuvre sont les suivants :

Maison individuelle récente	
Menuiseries bois chêne, petits bois assemblés, simple vitrage ou verre épais feuilleté. Peinture de préférence à l'huile de lin.	autorisées
Menuiseries bois d'essences locales, petits bois assemblés, double vitrage ou verre épais feuilleté. Peinture de préférence à l'huile de lin ou microporeuse.	autorisées
Menuiseries bois, vitrage partitionné avec des éléments menuisés, simple vitrage, double vitrage ou verre épais feuilleté. La menuiserie doit être peinte.	autorisées
Menuiseries bois peint vitrages pleins	autorisées
Menuiseries métalliques uniquement pour les baies de grandes dimensions	sans objet
Menuiseries métalliques sur les façades principales (sur rue notamment)	sans objet
Menuiseries métalliques avec éventuelle partition des vitrages	autorisées

Article 1.14.5 - Matériaux de façade

Les types de matériaux de façade devant être mis en œuvre sont les suivants :

Maison individuelle récente	
Uniquement les matériaux existants d'origine ou supposé d'origine de l'immeuble	sans objet
Les matériaux supposés d'origine de la construction uniquement, avec conservation possible des ajouts postérieurs	sans objet
Des matériaux équivalents aux matériaux d'origine en teinte, en aspect et en matière.	sans objet
Pierre de taille (maçonnerie pleine, encadrement, chaîne d'angle, ou soubassement)	autorisée
Moellons de calcaire enduit couvrant	autorisés
Maçonnerie contemporaine	autorisée
Matériaux composites à base de matériaux naturels (bois, ardoise, pierre, etc.)	autorisés
Zinc	interdit
Bardage bois à lames verticales	interdit
Brique traditionnelle apparente en façade	autorisée
Béton préfabriqué avec finition de type enduit (finition béton ciré ou banché)	autorisé
Pans de bois traditionnels ou contemporains	autorisés
Changement de matériaux dénaturant (ciment, parpaing, etc.) par un matériau ancien (pierre de taille, moellons enduit ou brique traditionnelle)	sans objet
Changement de matériaux sur certaines parties de l'immeuble dans la liste des matériaux autorisés dans le secteur	autorisés

Article 1.14.6 - Matériaux de couverture

Les types de matériaux de couverture devant être mis en œuvre sont les suivants :

Maison individuelle récente	
Ardoises naturelles	autorisées
Petites tuiles plates traditionnelles	autorisées
Zinc posé à joints debout	autorisé
Faitage à crête et embarrures	autorisé
Faitage zinc	autorisé
Tuile mécanique	interdite
Couverture mixte tuiles et ardoises en bas de toiture	interdite

Article 1.14.7 - Ouvertures en couverture

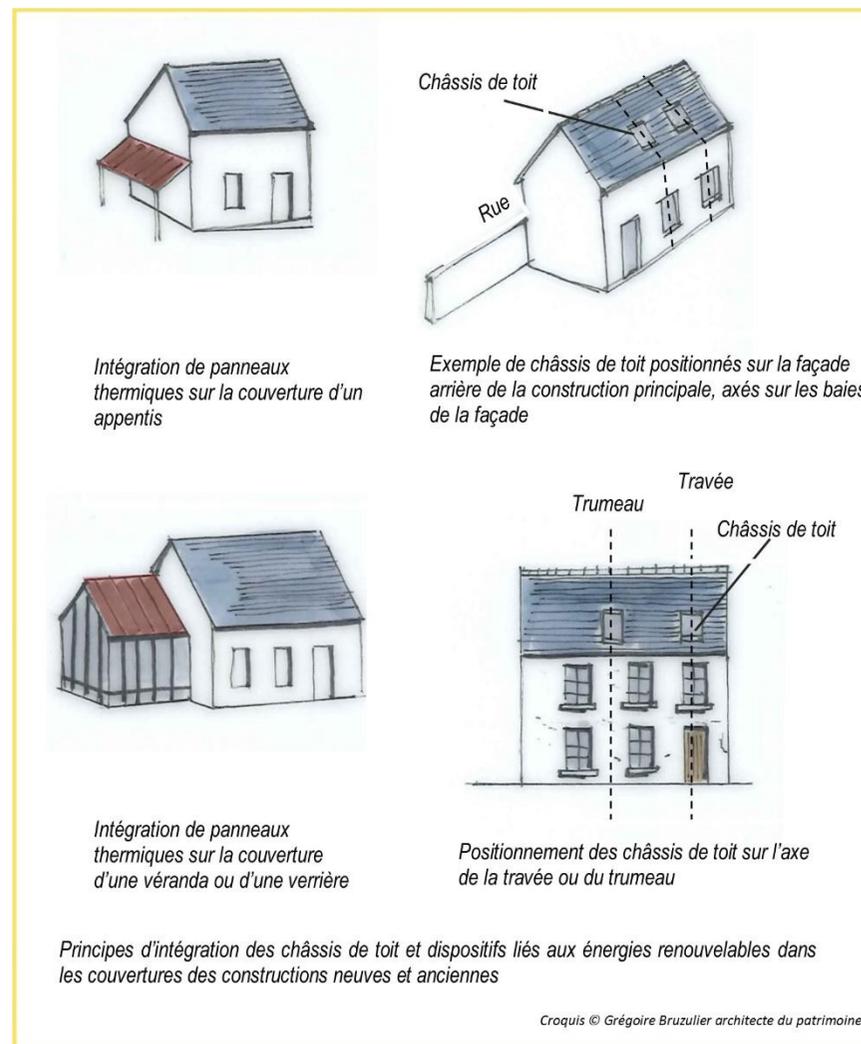
Les types d'ouverture en couverture devant être mis en œuvre sont les suivants :

Maison individuelle récente	
Lucarne traditionnelle s'inspirant des modèles existants	autorisée
Lucarne contemporaine s'inspirant des modèles anciens	autorisée
Quel que soit le dispositif d'ouverture de toit, il est sans saillie par rapport au plan de toiture, dans le bas de toiture et composé par rapport à la façade	Modalité obligatoire
Châssis de toit maximum 80 x 120 cm	autorisé
Verrière métallique avec partition des vitrages	autorisée
Châssis de type tabatière, de dimension réduite (maximum 60 x 100 cm) avec un meneau central	autorisé

Article 1.14.8 - Développement durable

Les dispositifs relatifs au développement durable devant être mis en œuvre sont les suivants :

Maison individuelle récente	
Panneaux thermiques uniquement sur appentis ou ouvrages secondaires, de teinte sombre	autorisés
Panneaux photovoltaïques uniquement sur appentis ou ouvrages secondaires, de teinte sombre	autorisés
Panneaux thermiques de teinte sombre implantés à la façon d'une verrière, composés par rapport à la façade, et dans le plan de toiture	autorisés ou non selon le secteur et à l'exception des couvertures en tuiles
Panneaux photovoltaïques de teinte sombre implantés à la façon d'une verrière, composés par rapport à la façade, et dans le plan de toiture	autorisés ou non selon le secteur et à l'exception des couvertures en tuiles
Panneaux photovoltaïques de teinte sombre sur l'ensemble du pan de toiture	interdits
Isolation thermique par l'extérieur autorisée avec un revêtement identique aux matériaux autorisés dans le secteur	autorisée
Isolation thermique par l'extérieur autorisée avec un revêtement identique aux matériaux autorisés sur l'immeuble	autorisée
Isolation thermique par enduit écologique de surface (excepté sur la pierre de taille) : chaux/chanvre, enduits terre, etc.	autorisée
Éolienne de toit	interdite
Éolienne de jardin	interdite
Isolation en sur-toiture (même matériau mais modifications du volume)	autorisée
Isolation en sous-toiture (même matériau mais sans modification du volume)	autorisée



Article 1.14.9 - Abords

Les modalités de traitement des abords des immeubles devant être mis en oeuvre sont les suivantes:

Maison individuelle récente	
Conservation des perrons, emmarchements, bordures pierres, clôtures traditionnelles, allées empierrées	autorisée
Dispositifs de distribution à conserver, restaurer ou remplacer par des dispositifs équivalents	sans objet
Limiter l'imperméabilisation des sols extérieurs et notamment dans les dispositifs d'accès (rampe de garage, allée piétonnière, etc.)	modalité obligatoire

Article 1.14.10 - Devantures commerciales

Les règles concernant les devantures commerciales sont exposées au Chapitre 19 - *Devantures commerciales* auquel le pétitionnaire doit se référer.

Article 1.14.11 - Moyens et modes de faire

Les règles concernant les moyens et modes de faire sont exposées au Chapitre 18 - *Moyens et modes de faire applicables aux immeubles protégés au titre du SPR et au patrimoine vernaculaire* auquel le pétitionnaire doit se référer.

En résumé, les modalités suivantes sont à mettre en œuvre :

Maison individuelle récente	
Techniques de restauration traditionnelles	autorisées
Techniques constructives contemporaines	autorisées
Restauration à l'identique de l'existant ou de l'état supposé d'origine	autorisée
Restauration dans des formes et des matériaux équivalents à l'existant ou à l'état supposé d'origine	Autorisée si matériau autorisé dans le secteur
Restauration avec modification possible de la forme	autorisée

CHAPITRE 15 - IMMEUBLE COLLECTIF

Article 1.15.0 - Légende graphique



Cette légende (aplat rose) fait référence aux immeubles collectifs construits dans la seconde moitié du XXe siècle et depuis le début du XXIe siècle.

Niveau de protection : -

Article 1.15.1 - Description générale

Leurs volumes les démarquent considérablement du tissu environnant, mais leur écriture architecturale s'inscrit souvent en dialogue avec le tissu ancien.

Il s'agit pour l'essentiel des immeubles du centre-bourg (parc social notamment), dont il convient de veiller à la bonne intégration en apportant un regard particulier au traitement de façade.

Ils présentent les caractéristiques suivantes :

- volumétrie importante ;
- nombre important de travées ;
- deux trois étages pleins habitables.

L'ensemble des articles ci-après définit les grands principes d'évolution du bâti et la nature des interventions possibles. La manière avec laquelle ces interventions doivent être réalisées est fixée dans le chapitre 18 du présent livret « Moyens et modes de faire applicables aux immeubles faisant l'objet de dispositions particulières et soumis à la réglementation générale du SPR ».

Article 1.15.2 - Orientations règlementaires

Ces immeubles peuvent être :

- conservés ou améliorés ;
- démolis et remplacés, en particulier en front de voie, afin de maintenir la continuité urbaine

Ces immeubles bénéficient d'une réglementation spécifique permettant de mieux cadrer les travaux de restauration des façades.

IMMEUBLES COLLECTIFS



Immeuble rue du Moulin vu depuis la rue des Clouets



Façade d'un petit immeuble collectif de centre-ville



Immeuble collectif à l'arrière de la rue du Docteur Lebled



Immeuble récent dans le centre-bourg, en face de l'église



Immeuble collectif rue du Moulin, réhabilitation récente

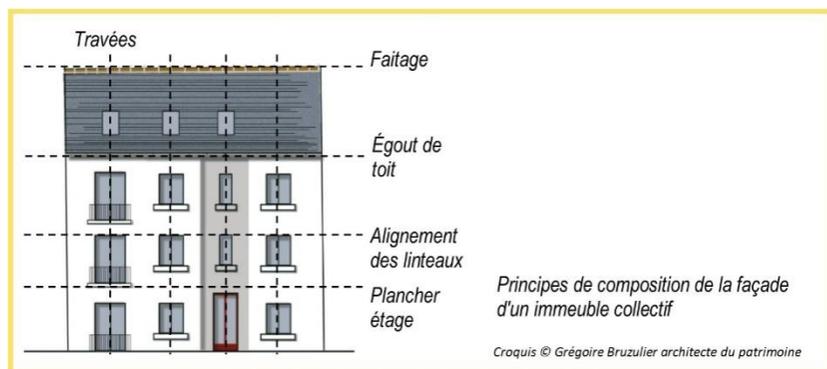


Immeuble collectif à l'arrière de la rue du Docteur Lebled

Article 1.15.3 - Dispositions générales, démolitions, structures, volumétries et composition de façade

Les règles suivantes s'appliquent :

Immeuble collectif		
Dispositions générales et démolitions	Structures et volumétries des immeubles	Composition de façade
<p>Sont autorisées : les restaurations, les réhabilitations, les modifications en façade ou en volume.</p> <p>Démolition possible avec remplacement dans une implantation et un volume conforme aux règles en vigueur dans le secteur.</p>	<p>Modification possible du volume sous réserve de ne pas contribuer à l'augmentation du volume général et à atténuer le rapport volumétrique entre l'immeuble collectif et son environnement proche.</p>	<p>Nouveaux percements possibles dans des proportions équivalentes aux ouvertures traditionnelles et s'inscrivant dans la composition de la façade (travées des immeubles).</p> <p>Des percements de grandes dimensions (baie ou verrière) sont possibles avec un redécoupage vertical des vantaux.</p>



Article 1.15.4 - Menuiseries

Les types de menuiseries devant être mis en œuvre sont les suivants :

Immeuble collectif	
Menuiseries bois chêne, petits bois assemblés, simple vitrage ou verre épais feuilleté. Peinture de préférence à l'huile de lin.	autorisées
Menuiseries bois d'essences locales, petits bois assemblés, double vitrage ou verre épais feuilleté. Peinture de préférence à l'huile de lin ou microporeuse.	autorisées
Menuiseries bois, vitrage partitionné avec des éléments menuisés, simple vitrage, double vitrage ou verre épais feuilleté. La menuiserie doit être peinte.	autorisées
Menuiseries bois peint vitrages pleins	autorisées
Menuiseries métalliques uniquement pour les baies de grandes dimensions	sans objet
Menuiseries métalliques sur les façades principales (sur rue notamment)	sans objet
Menuiseries métalliques avec éventuelle partition des vitrages	autorisées

Article 1.15.5 - Matériaux de façade

Les types de matériaux de façade devant être mis en œuvre sont les suivants :

Immeuble collectif	
Uniquement les matériaux existants d'origine ou supposé d'origine de l'immeuble	sans objet
Les matériaux supposés d'origine de la construction uniquement, avec conservation possible des ajouts postérieurs	sans objet
Des matériaux équivalents aux matériaux d'origine en teinte, en aspect et en matière.	sans objet
Pierre de taille (maçonnerie pleine, encadrement, chaîne d'angle, ou soubassement)	autorisée
Moellons de calcaire enduit couvrant	autorisés
Maçonnerie contemporaine	autorisée
Matériaux composites à base de matériaux naturels (bois, ardoise, pierre, etc.)	autorisés
Zinc	Autorisé sur des parties (loggia, renforcement, etc.)
Bardage bois à lames verticales	Autorisé sur des parties (loggia, renforcement, etc.)
Brique traditionnelle apparente en façade	autorisée
Béton préfabriqué avec finition de type enduit (finition béton ciré ou banché)	autorisé
Pans de bois traditionnels ou contemporains	autorisés
Changement de matériaux dénaturant (ciment, parpaing, etc.) par un matériau ancien (pierre de taille, moellons enduit ou brique traditionnelle)	sans objet
Changement de matériaux sur certaines parties de l'immeuble dans la liste des matériaux autorisés dans le secteur	autorisés

Article 1.15.6 - Matériaux de couverture

Les types de matériaux de couverture devant être mis en œuvre sont les suivants :

Immeuble collectif	
Ardoises naturelles	autorisées
Petites tuiles plates traditionnelles	autorisées
Zinc posé à joints debout	autorisé
Faitage à crête et embarrures	autorisé
Faitage zinc	autorisé
Tuile mécanique	interdite
Couverture mixte tuiles et ardoises en bas de toiture	interdite

Article 1.15.7 - Ouvertures en couverture

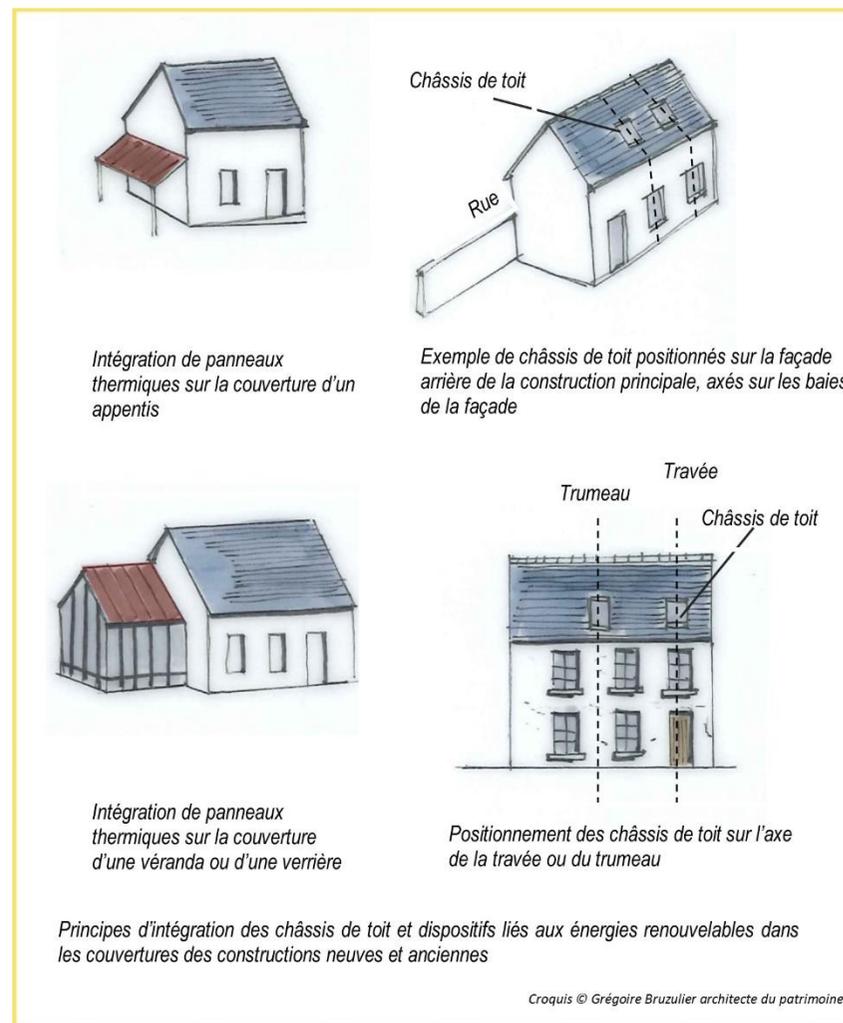
Les types d'ouverture en couverture devant être mis en œuvre sont les suivants :

Immeuble collectif	
Lucarne traditionnelle s'inspirant des modèles existants	autorisée
Lucarne contemporaine s'inspirant des modèles anciens	autorisée
Quel que soit le dispositif d'ouverture de toit, il est sans saillie par rapport au plan de toiture, dans le bas de toiture et composé par rapport à la façade	Modalité obligatoire
Châssis de toit maximum 80 x 120 cm	autorisé
Verrière métallique avec partition des vitrages	autorisée
Châssis de type tabatière, de dimension réduite (maximum 60 x 100 cm) avec un meneau central	autorisé

Article 1.15.8 - Développement durable

Les dispositifs relatifs au développement durable devant être mis en œuvre sont les suivants :

Immeuble collectif	
Panneaux thermiques uniquement sur appentis ou ouvrages secondaires, de teinte sombre	autorisés
Panneaux photovoltaïques uniquement sur appentis ou ouvrages secondaires, de teinte sombre	autorisés
Panneaux thermiques de teinte sombre implantés à la façon d'une verrière, composés par rapport à la façade, et dans le plan de toiture	autorisés ou non selon le secteur et à l'exception des couvertures en tuiles
Panneaux photovoltaïques de teinte sombre implantés à la façon d'une verrière, composés par rapport à la façade, et dans le plan de toiture	autorisés ou non selon le secteur et à l'exception des couvertures en tuiles
Panneaux photovoltaïques de teinte sombre sur l'ensemble du pan de toiture	interdits
Isolation thermique par l'extérieur autorisée avec un revêtement identique aux matériaux autorisés dans le secteur	autorisée
Isolation thermique par l'extérieur autorisée avec un revêtement identique aux matériaux autorisés sur l'immeuble	autorisée
Isolation thermique par enduit écologique de surface (excepté sur la pierre de taille) : chaux/chanvre, enduits terre, etc.	autorisée
Éolienne de toit	interdite
Éolienne de jardin	interdite
Isolation en sur-toiture (même matériau mais modifications du volume)	autorisée
Isolation en sous-toiture (même matériau mais sans modification du volume)	autorisée



Article 1.15.9 - Abords

Les modalités de traitement des abords des immeubles devant être mis en oeuvre sont les suivantes:

Immeuble collectif	
Conservation des perrons, emmarchements, bordures pierres, clôtures traditionnelles, allées empierrées	autorisée
Dispositifs de distribution à conserver, restaurer ou remplacer par des dispositifs équivalents	sans objet
Limiter l'imperméabilisation des sols extérieurs et notamment dans les dispositifs d'accès (rampe de garage, allée piétonnière, etc.)	modalité obligatoire

Article 1.15.10 - Devantures commerciales

Les règles concernant les devantures commerciales sont exposées au Chapitre 19 - *Devantures commerciales* auquel le pétitionnaire doit se référer.

Article 1.15.11 - Moyens et modes de faire

Les règles concernant les moyens et modes de faire sont exposées au Chapitre 18 - *Moyens et modes de faire applicables aux immeubles protégés au titre du SPR et au patrimoine vernaculaire* auquel le pétitionnaire doit se référer.

En résumé, les modalités suivantes sont à mettre en œuvre :

Immeuble collectif	
Techniques de restauration traditionnelles	autorisées
Techniques constructives contemporaines	autorisées
Restauration à l'identique de l'existant ou de l'état supposé d'origine	autorisée
Restauration dans des formes et des matériaux équivalents à l'existant ou à l'état supposé d'origine	Autorisée si matériau autorisé dans le secteur
Restauration avec modification possible de la forme	autorisée

IMMEUBLES SOUMIS À LA RÉGLEMENTATION GÉNÉRALE DU SPR

CHAPITRE 16 - IMMEUBLE EN RUPTURE AVEC L'ESTHÉTIQUE PAYSAGÈRE DE ROCHECORBON

Article 1.16.0 - Légende graphique



Cette légende (aplat jaune) fait référence aux immeubles présentant une architecture qui s'inscrit en rupture (par sa volumétrie, son implantation, ses matériaux) avec l'ambiance générale du village.

Niveau de protection : -

Article 1.16.1 - Description générale

Leur différence avec les immeubles présentant une dénaturation réside dans le fait qu'ils ne présentent pas à proprement parler de qualité patrimoniale.

Il peut s'agir :

- des bâtiments anciennement annexes ou à vocation artisanale ou agricole, qui se retrouvent aujourd'hui dans le cœur historique ;
- des bâtiments modernes construits en plein milieu du tissu urbain ancien dans des matériaux et des formes radicalement différents ;
- de bâtiments dont l'esthétique crée une dissonance avec son contexte environnant.

L'ensemble des articles ci-après définit les grands principes d'évolution du bâti et la nature des interventions possibles. La manière avec laquelle ces interventions doivent être réalisées est fixée dans le chapitre 18 du présent livret « Moyens et modes de faire applicables aux immeubles faisant l'objet de dispositions particulières et soumis à la réglementation générale du SPR ».

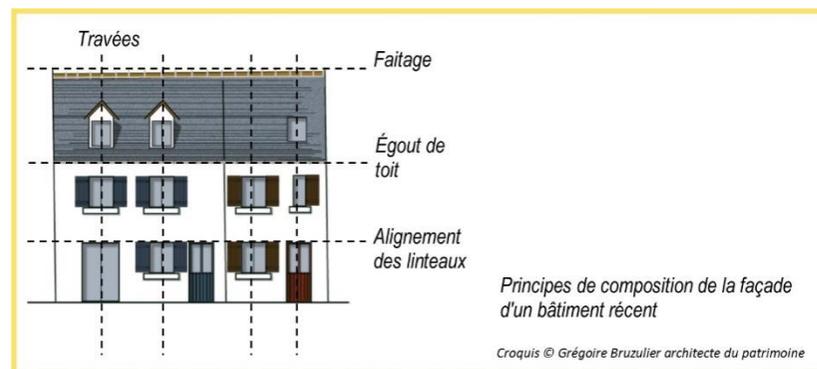
Article 1.16.2 - Orientations réglementaires

Toute intervention sur les immeubles en rupture doit être pensée globalement et contribuer à l'amélioration générale de l'immeuble. À défaut d'un parti global de rénovation, il pourra être imposé la démolition du bâtiment.

Article 1.16.3 - Dispositions générales, démolitions, structures, volumétries et composition de façade

Les règles suivantes s'appliquent :

Immeuble en rupture avec l'esthétique paysagère de Rochecorbon		
Dispositions générales et démolitions	Structures et volumétries des immeubles	Composition de façade
<p>Sont autorisées : les réhabilitations ou les transformations.</p> <p>Démolition possible ou imposée dans le cas d'un projet ne présentant aucune évolution notable du bâti en termes de qualité architecturale (et dans une approche globale) et remplacement dans une implantation et un volume conforme aux règles en vigueur dans le secteur.</p>	<p>Modification possible du volume sous réserve d'en améliorer la qualité générale et de contribuer à sa meilleure intégration dans le contexte environnant.</p>	<p>Nouveaux percements possibles dans des proportions équivalentes aux ouvertures traditionnelles et s'inscrivant dans la composition de la façade.</p> <p>Des percements de grandes dimensions (baie ou verrière) sont possibles avec un redécoupage vertical des vantaux.</p>



Article 1.16.4 - Menuiseries

Les types de menuiseries devant être mis en œuvre sont les suivants :

Immeuble en rupture avec l'esthétique paysagère de Rochecorbon	
Menuiseries bois chêne, petits bois assemblés, simple vitrage ou verre épais feuilleté. Peinture de préférence à l'huile de lin.	autorisées
Menuiseries bois d'essences locales, petits bois assemblés, double vitrage ou verre épais feuilleté. Peinture de préférence à l'huile de lin ou microporeuse.	autorisées
Menuiseries bois, vitrage partitionné avec des éléments menuisés, simple vitrage, double vitrage ou verre épais feuilleté. La menuiserie doit être peinte.	autorisées
Menuiseries bois peint vitrages pleins	autorisées
Menuiseries métalliques uniquement pour les baies de grandes dimensions	sans objet
Menuiseries métalliques sur les façades principales (sur rue notamment)	sans objet
Menuiseries métalliques avec éventuelle partition des vitrages	autorisées

LIVRET 1 - Dispositions particulières concernant les constructions existantes

Article 1.16.5 - Matériaux de façade

Les types de matériaux de façade devant être mis en œuvre sont les suivants :

Immeuble en rupture avec l'esthétique paysagère de Rochecorbon	
Uniquement les matériaux existants d'origine ou supposé d'origine de l'immeuble	sans objet
Les matériaux supposés d'origine de la construction uniquement, avec conservation possible des ajouts postérieurs	sans objet
Des matériaux équivalents aux matériaux d'origine en teinte, en aspect et en matière.	sans objet
Pierre de taille (maçonnerie pleine, encadrement, chaîne d'angle, ou soubassement)	autorisée
Moellons de calcaire enduit couvrant	autorisés
Maçonnerie contemporaine	autorisée
Matériaux composites à base de matériaux naturels (bois, ardoise, pierre, etc.)	autorisés
Zinc	interdit
Bardage bois à lames verticales	autorisé uniquement sur des annexes
Brique traditionnelle apparente en façade	autorisée
Béton préfabriqué avec finition de type enduit (finition béton ciré ou banché)	autorisé
Pans de bois traditionnels ou contemporains	autorisés
Changement de matériaux dénaturant (ciment, parpaing, etc.) par un matériau ancien (pierre de taille, moellons enduit ou brique traditionnelle)	sans objet
Changement de matériaux sur certaines parties de l'immeuble dans la liste des matériaux autorisés dans le secteur	autorisés

Article 1.16.6 - Matériaux de couverture

Les types de matériaux de couverture devant être mis en œuvre sont les suivants :

Immeuble en rupture avec l'esthétique paysagère de Rochecorbon	
Ardoises naturelles	autorisées
Petites tuiles plates traditionnelles	autorisées
Zinc posé à joints debout	autorisé
Faitage à crête et embarrures	autorisé
Faitage zinc	autorisé
Tuile mécanique	interdite
Couverture mixte tuiles et ardoises en bas de toiture	interdite

Article 1.16.7 - Ouvertures en couverture

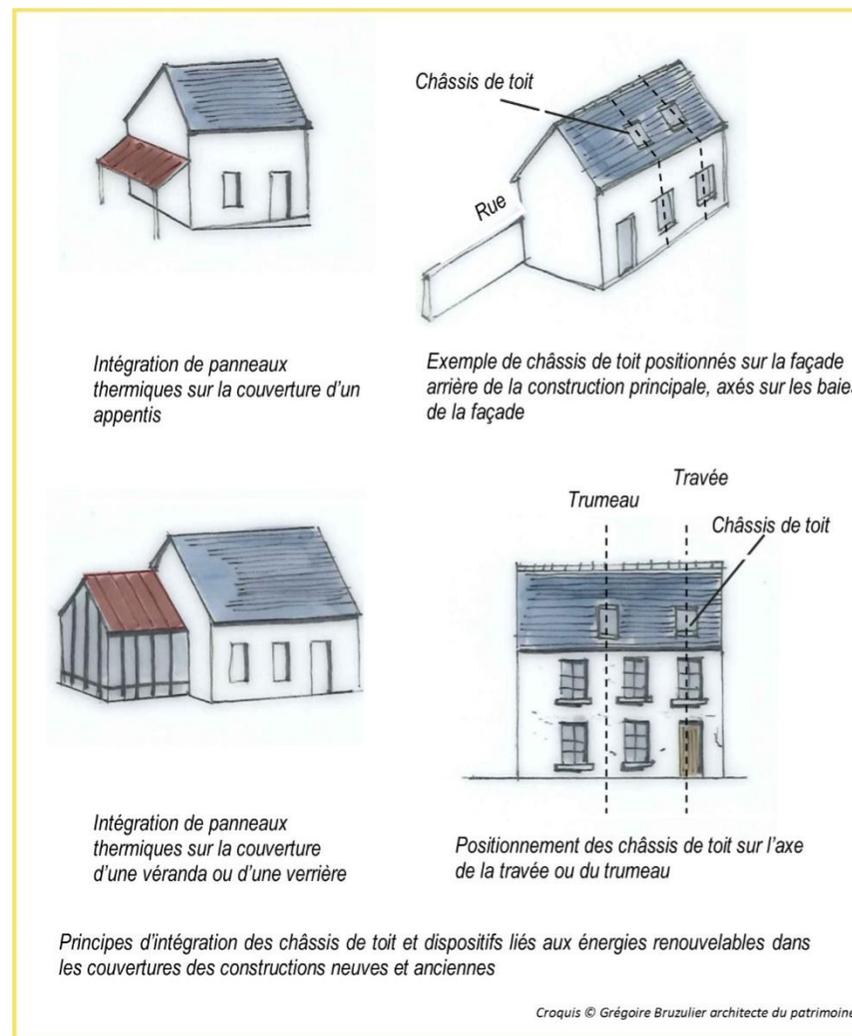
Les types d'ouverture en couverture devant être mis en œuvre sont les suivants :

Immeuble en rupture avec l'esthétique paysagère de Rochecorbon	
Lucarne traditionnelle s'inspirant des modèles existants	autorisé
Lucarne contemporaine s'inspirant des modèles anciens	autorisé
Quel que soit le dispositif d'ouverture de toit, il est sans saillie par rapport au plan de toiture, dans le bas de toiture et composé par rapport à la façade	Modalité obligatoire
Châssis de toit maximum 80 x 120 cm	En nombre inférieur ou égal au nombre de travées, sinon maximum trois par pan de toiture
Verrière métallique avec partition des vitrages	autorisée
Châssis de type tabatière, de dimension réduite (maximum 60 x 100 cm) avec un meneau central	autorisé

Article 1.16.8 - Développement durable

Les dispositifs relatifs au développement durable devant être mis en œuvre sont les suivants :

Immeuble en rupture avec l'esthétique paysagère de Rochecorbon	
Panneaux thermiques uniquement sur appentis ou ouvrages secondaires, de teinte sombre	autorisés
Panneaux photovoltaïques uniquement sur appentis ou ouvrages secondaires, de teinte sombre	autorisés
Panneaux thermiques de teinte sombre implantés à la façon d'une verrière, composés par rapport à la façade, et dans le plan de toiture	autorisés ou non selon le secteur et à l'exception des couvertures en tuiles
Panneaux photovoltaïques de teinte sombre implantés à la façon d'une verrière, composés par rapport à la façade, et dans le plan de toiture	autorisés ou non selon le secteur et à l'exception des couvertures en tuiles
Panneaux photovoltaïques de teinte sombre sur l'ensemble du pan de toiture	interdits
Isolation thermique par l'extérieur autorisée avec un revêtement identique aux matériaux autorisés dans le secteur	autorisée
Isolation thermique par l'extérieur autorisée avec un revêtement identique aux matériaux autorisés sur l'immeuble	autorisée
Isolation thermique par enduit écologique de surface (excepté sur la pierre de taille) : chaux/chanvre, enduits terre, etc.	autorisée
Éolienne de toit	interdite
Éolienne de jardin	interdite
Isolation en sur-toiture (même matériau mais modifications du volume)	autorisée
Isolation en sous-toiture (même matériau mais sans modification du volume)	autorisée



Article 1.16.9 - Abords

Les modalités de traitement des abords des immeubles devant être mis en oeuvre sont les suivantes:

Immeuble en rupture avec l'esthétique paysagère de Rochecorbon	
Conservation des perrons, emmarchements, bordures pierres, clôtures traditionnelles, allées empierrées	autorisée
Dispositifs de distribution à conserver, restaurer ou remplacer par des dispositifs équivalents	sans objet
Limiter l'imperméabilisation des sols extérieurs et notamment dans les dispositifs d'accès (rampe de garage, allée piétonnière, etc.)	modalité obligatoire

Article 1.16.10 - Devantures commerciales

Les règles concernant les devantures commerciales sont exposées au Chapitre 19 - *Devantures commerciales* auquel le pétitionnaire doit se référer.

Article 1.16.11 - Moyens et modes de faire

Les règles concernant les moyens et modes de faire sont exposées au Chapitre 18 - *Moyens et modes de faire applicables aux immeubles protégés au titre du SPR et au patrimoine vernaculaire* auquel le pétitionnaire doit se référer.

En résumé, les modalités suivantes sont à mettre en œuvre :

Immeuble en rupture avec l'esthétique paysagère de Rochecorbon	
Techniques de restauration traditionnelles	autorisées
Techniques constructives contemporaines	autorisées
Restauration à l'identique de l'existant ou de l'état supposé d'origine	autorisée
Restauration dans des formes et des matériaux équivalents à l'existant ou à l'état supposé d'origine	Autorisée si matériau autorisé dans le secteur
Restauration avec modification possible de la forme	autorisée

CHAPITRE 17 - IMMEUBLE SOUMIS À LA RÉGLEMENTATION GÉNÉRALE DU SPR

Article 1.17.0 - Légende graphique



Cette légende (aplat gris) fait référence aux immeubles courants, dont certains participent à la continuité urbaine, sans pour autant présenter de qualité patrimoniale particulière.

Niveau de protection : -

Article 1.17.1 - Description générale

Ces immeubles concernent :

- des bâtiments du milieu XXe du siècle ne présentant pas de décors spécifiques ou n'appartenant pas au type architectural de la villégiature ;
- des constructions modestes de toute époque ;
- des bâtiments annexes, des locaux d'activités ou tout autre construction à usage purement fonctionnel sans qualité patrimoniale propre.

L'ensemble des articles ci-après définit les grands principes d'évolution du bâti et la nature des interventions possibles. La manière avec laquelle ces interventions doivent être réalisées est fixée dans le chapitre 18 du présent livret « Moyens et modes de faire applicables aux immeubles faisant l'objet de dispositions particulières et soumis à la réglementation générale du SPR ».

Article 1.17.2 - Orientations règlementaires

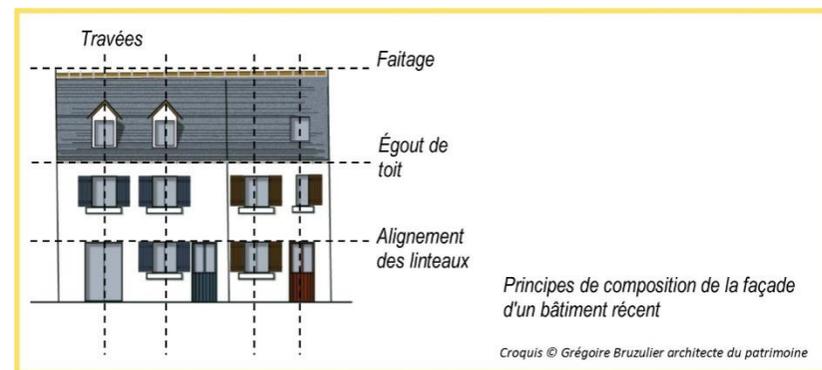
Ces immeubles peuvent être :

- conservés ou améliorés ;
- démolis et remplacés, en particulier en front de voie, afin de maintenir la continuité urbaine

Article 1.17.3 - Dispositions générales, démolitions, structures, volumétries et composition de façade

Les règles suivantes s'appliquent :

Immeuble soumis à la réglementation générale du SPR		
Dispositions générales et démolitions	Structures et volumétries des immeubles	Composition de façade
<p>Sont autorisées : les restaurations, les réhabilitations, les modifications en façade ou en volume.</p> <p>Démolition possible avec remplacement dans une implantation et un volume conforme aux règles en vigueur dans le secteur.</p>	<p>Modification possible du volume sous réserve de respecter les volumes traditionnels, les formes de toit, les hauteurs et les largeurs de façade des constructions environnantes (proches ou du même type architectural).</p>	<p>Nouveaux percements possibles dans des proportions équivalentes aux ouvertures traditionnelles et s'inscrivant dans la composition de la façade.</p> <p>Des percements de grandes dimensions (baie ou verrière) sont possibles avec un redécoupage vertical des vantaux.</p>



Article 1.17.4 - Menuiseries

Les types de menuiseries devant être mis en œuvre sont les suivants :

Immeuble soumis à la réglementation générale du SPR	
Menuiseries bois chêne, petits bois assemblés, simple vitrage ou verre épais feuilleté. Peinture de préférence à l'huile de lin.	autorisées
Menuiseries bois d'essences locales, petits bois assemblés, double vitrage ou verre épais feuilleté. Peinture de préférence à l'huile de lin ou microporeuse.	autorisées
Menuiseries bois, vitrage partitionné avec des éléments menuisés, simple vitrage, double vitrage ou verre épais feuilleté. La menuiserie doit être peinte.	autorisées
Menuiseries bois peint vitrages pleins	autorisées
Menuiseries métalliques uniquement pour les baies de grandes dimensions	sans objet
Menuiseries métalliques sur les façades principales (sur rue notamment)	sans objet
Menuiseries métalliques avec éventuelle partition des vitrages	autorisées

Article 1.17.5 - Matériaux de façade

Les types de matériaux de façade devant être mis en œuvre sont les suivants :

Immeuble soumis à la réglementation générale du SPR	
Uniquement les matériaux existants d'origine ou supposé d'origine de l'immeuble	sans objet
Les matériaux supposés d'origine de la construction uniquement, avec conservation possible des ajouts postérieurs	sans objet
Des matériaux équivalents aux matériaux d'origine en teinte, en aspect et en matière.	sans objet
Pierre de taille (maçonnerie pleine, encadrement, chaîne d'angle, ou soubassement)	autorisée
Moellons de calcaire enduit couvrant	autorisés
Maçonnerie contemporaine	autorisée
Matériaux composites à base de matériaux naturels (bois, ardoise, pierre, etc.)	autorisés
Zinc	interdit
Bardage bois à lames verticales	Autorisé uniquement sur des annexes
Brique traditionnelle apparente en façade	autorisée
Béton préfabriqué avec finition de type enduit (finition béton ciré ou banché)	autorisé
Pans de bois traditionnels ou contemporains	autorisés
Changement de matériaux dénaturant (ciment, parpaing, etc.) par un matériau ancien (pierre de taille, moellons enduit ou brique traditionnelle)	sans objet
Changement de matériaux sur certaines parties de l'immeuble dans la liste des matériaux autorisés dans le secteur	autorisés

LIVRET 1 - Dispositions particulières concernant les constructions existantes

Article 1.17.6 - Matériaux de couverture

Les types de matériaux de couverture devant être mis en œuvre sont les suivants :

Immeuble soumis à la réglementation générale du SPR	
Ardoises naturelles	autorisées
Petites tuiles plates traditionnelles	autorisées
Zinc posé à joints debout	autorisé
Faitage à crête et embarrures	autorisé
Faitage zinc	autorisé
Tuile mécanique	interdite
Couverture mixte tuiles et ardoises en bas de toiture	interdite

Article 1.17.7 - Ouvertures en couverture

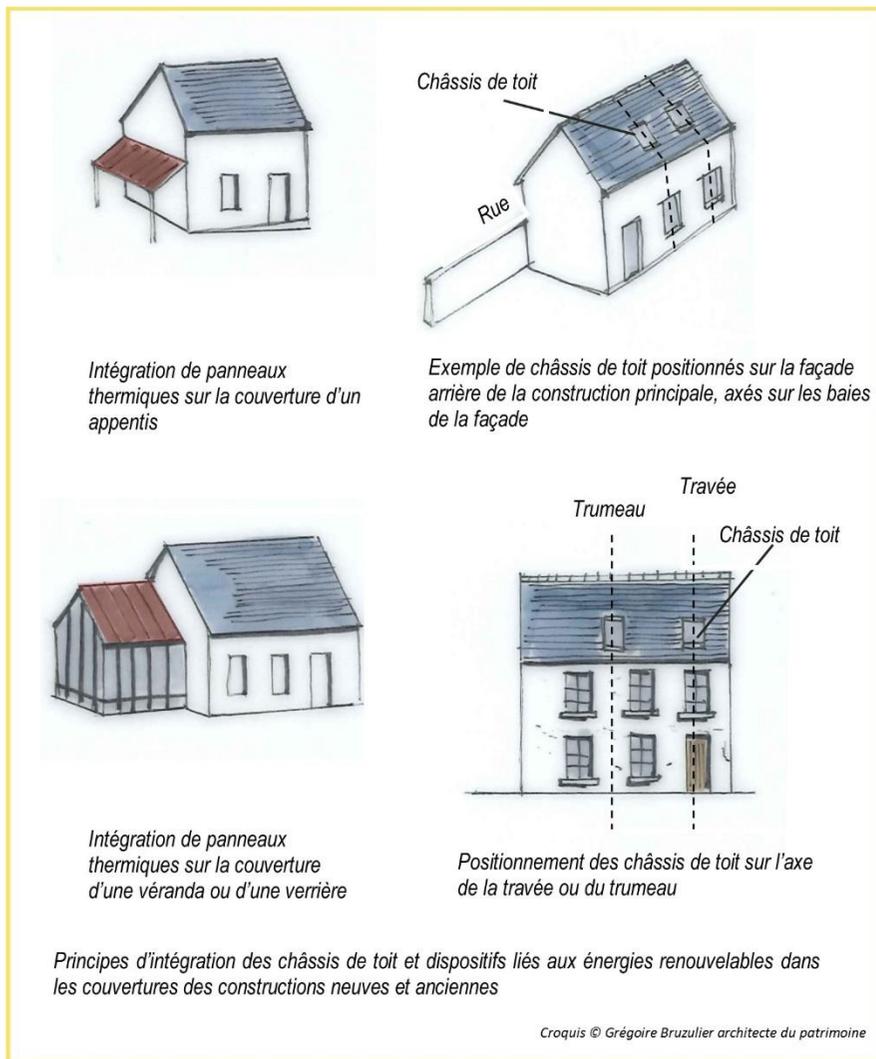
Les types d'ouverture en couverture devant être mis en œuvre sont les suivants :

Immeuble soumis à la réglementation générale du SPR	
Lucarne traditionnelle s'inspirant des modèles existants	autorisé
Lucarne contemporaine s'inspirant des modèles anciens	autorisé
Quel que soit le dispositif d'ouverture de toit, il est sans saillie par rapport au plan de toiture, dans le bas de toiture et composé par rapport à la façade	Modalité obligatoire
Châssis de toit maximum 80 x 120 cm	autorisé
Verrière métallique avec partition des vitrages	autorisée
Châssis de type tabatière, de dimension réduite (maximum 60 x 100 cm) avec un meneau central	autorisé

Article 1.17.8 - Développement durable

Les dispositifs relatifs au développement durable devant être mis en œuvre sont les suivants :

Immeuble soumis à la réglementation générale du SPR	
Panneaux thermiques uniquement sur appentis ou ouvrages secondaires, de teinte sombre	autorisés
Panneaux photovoltaïques uniquement sur appentis ou ouvrages secondaires, de teinte sombre	autorisés
Panneaux thermiques de teinte sombre implantés à la façon d'une verrière, composés par rapport à la façade, et dans le plan de toiture	autorisés ou non selon le secteur et à l'exception des couvertures en tuiles
Panneaux photovoltaïques de teinte sombre implantés à la façon d'une verrière, composés par rapport à la façade, et dans le plan de toiture	autorisés ou non selon le secteur et à l'exception des couvertures en tuiles
Panneaux photovoltaïques de teinte sombre sur l'ensemble du pan de toiture	interdits
Isolation thermique par l'extérieur autorisée avec un revêtement identique aux matériaux autorisés dans le secteur	autorisée
Isolation thermique par l'extérieur autorisée avec un revêtement identique aux matériaux autorisés sur l'immeuble	autorisée
Isolation thermique par enduit écologique de surface (excepté sur la pierre de taille) : chaux/chanvre, enduits terre, etc.	autorisée
Éolienne de toit	interdite
Éolienne de jardin	interdite
Isolation en sur-toiture (même matériau mais modifications du volume)	autorisée
Isolation en sous-toiture (même matériau mais sans modification du volume)	autorisée



Article 1.17.9 - Abords

Les modalités de traitement des abords des immeubles devant être mis en oeuvre sont les suivantes:

Immeuble soumis à la réglementation générale du SPR	
Perrons, emmarchements, bordures pierres, clôtures traditionnelles, allées empierrées	sans objet
Dispositifs de distribution à conserver, restaurer ou remplacer par des dispositifs équivalents	sans objet
Limitier l'imperméabilisation des sols extérieurs et notamment dans les dispositifs d'accès (rampes de garage, allée piétonnière, etc.)	modalité obligatoire

Article 1.17.10 - Devantures commerciales

Les règles concernant les devantures commerciales sont exposées au Chapitre 19 - *Devantures commerciales* auquel le pétitionnaire doit se référer.

Article 1.17.11 - Moyens et modes de faire

Les règles concernant les moyens et modes de faire sont exposées au Chapitre 18 - *Moyens et modes de faire applicables aux immeubles protégés au titre du SPR et au patrimoine vernaculaire* auquel le pétitionnaire doit se référer.

En résumé, les modalités suivantes sont à mettre en oeuvre :

Immeuble soumis à la réglementation générale du SPR	
Techniques de restauration traditionnelles	autorisées
Techniques constructives contemporaines	autorisées
Restauration à l'identique de l'existant ou de l'état supposé d'origine	autorisée
Restauration dans des formes et des matériaux équivalents à l'existant ou à l'état supposé d'origine	Autorisée si matériau autorisé dans le secteur
Restauration avec modification possible de la forme	autorisée

MOYENS ET MODES DE FAIRE

Consultation des chapitres 12 ou 18 en fonction des éléments protégés

LÉGENDE DU DOCUMENT GRAPHIQUE - SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE ROCHECORBON

PÉRIMÈTRE, SECTEURS, MONUMENT HISTORIQUE

Limites du SPR

-  Délimitation du SPR
-  Délimitation des secteurs de l'AVAP

Immeubles protégés au titre des Monuments Historiques

-  Immeuble protégé en totalité
-  Façades et toitures protégées
-  Espace libre à dominante minérale ou végétale, protégé au titre des monuments historiques

Moyens et modes de faire applicables sur les constructions traditionnelles (immeubles protégés au titre du SPR et patrimoine vernaculaire)
= **CHAPITRE 12 du livret 1 du SPR**



Moyens et modes de faire applicables sur les constructions récentes (immeubles avec dispositions particulières et relevant de la réglementation générale)
= **CHAPITRE 18 du livret 1 du SPR**



PATRIMOINE BÂTI PROTÉGÉ

Immeuble protégé au titre de l'AVAP - démolition interdite

-  Grande propriété remarquable
Immeubles remarquables formant un ensemble cohérent historique et stylistique accompagné d'un vaste parc boisé et paysagé. Ils comprennent des communs, des espaces extérieurs (parc, jardin, etc.) ainsi que des éléments bâtis d'accompagnement (mur, cour, etc.)
-  Immeuble remarquable
-  Ensemble d'immeubles remarquable
Immeuble remarquable pour la qualité de son architecture, son histoire ou son intérêt dans la composition urbaine. Immeuble à préserver dont la démolition et l'altération sont interdites et dont la modification est soumise à des conditions.
-  Immeuble intéressant
-  Ensemble d'immeubles intéressant
Immeuble dont la volumétrie et la composition de façade sont à préserver et dont la modification, le réaménagement ou l'extension sont possibles suivant certaines conditions
-  Immeuble ancien
Immeuble présentant un intérêt du point de vue de la forme urbaine et dont la construction est antérieure à 1945
-  Immeuble dénaturé ou transformé
Immeuble ancien, intéressant ou remarquable, dont les transformations ont pu altérer les qualités esthétiques. Tout projet visera à redonner une certaine unité au volume et à la composition de façade. Démolition et modification soumises à conditions.

Élément isolé ou partie d'immeuble protégés au titre de l'AVAP reportés sur le règlement graphique

-  Façade d'habitat troglodytique à flanc de coteau à préserver
La construction de bâtiments devant le coteau est interdite sur ces parties
-  Escalier remarquable à flanc de coteau témoin du fonctionnement topographique du vignoble, des circulations entre les hameaux, les berges et le plateau et participant des circulations douces
La démolition de ces éléments est interdite et la modification ou l'amélioration sont soumises à conditions

TYPES ARCHITECTURAUX

Fiche typologique spécifique par type architectural pour les immeubles remarquables ou intéressants

- A** Logis seigneurial ou demeure aristocratique (XVe-XVIe)
Logis d'époque médiévale ou Renaissance, accompagné de son enceinte et de ses communs lorsqu'ils existent encore
- B** Château ou manoir classique (XVIIe-XVIIIe siècle)
Immeuble de type château ou manoir accompagné de son parc, de ses communs et annexes
- C** Château ou manoir de la période éclectique (XIXe-XXe siècle)
Immeuble de type château ou manoir accompagné de son parc, de ses communs et annexes présentant des décors ou volumes d'influences stylistiques diverses
- D** Maison de maître ou bourgeoise (XIXe et XXe siècle)
Immeuble classique ou éclectique, isolé et accompagné de son parc, de ses communs et annexes
- E** Maison de bourg (XVIIIe-XXe siècle)
Immeuble du centre-bourg avec boutique en rez-de-chaussée et logement à l'étage, aligné en front de rue
- F** Ferme ou bâti rural
Immeuble rural composé autour d'une cour et de dépendances (étable, grange, etc.) ou bâti modeste sur le plateau ou à flanc de coteau, d'habitat ancien (ouvrier des vignes)
- G** Maison de villégiature (fin XIXe - début XXe siècle)
Immeuble de style varié, avec décors, sous influence des villas balnéaires, souvent à flanc de coteau
- H** Équipement ou ancien équipement
Équipement public, religieux ou technique présentant une architecture singulière au regard de son usage ou de sa fonction
- I** Annexe, communs ou bâtiment secondaire
Ecurie, pressoir, chai, bâtiment annexe, extension, etc.
- J** Maison individuelle du début du XXe siècle
Immeuble de type petite villa des années 1910 à 1940, influencé par l'architecture balnéaire et le phénomène des lotissements de la région parisienne
- K** Maison individuelle récente (depuis 1950)
Immeuble construit après 1950, reprenant les codes architecturaux du pavillon à quatre pans ou de la longère, mais dans une version standardisée ou réinterprétée

PATRIMOINE BÂTI SOUMIS À LA RÈGLEMENTATION GÉNÉRALE

Immeuble faisant l'objet de dispositions particulières

-  Maison individuelle du début du XXe siècle
Immeuble de type petite villa des années 1910 à 1940, influencé par l'architecture balnéaire et le phénomène des lotissements de la région parisienne
-  Maison individuelle récente
Immeuble construit après 1950, reprenant les codes architecturaux du pavillon à quatre pans ou de la longère, mais dans une version standardisée ou réinterprétée
-  Immeuble collectif
Collectif ou intermédiaire récent

Immeuble soumis à la réglementation générale de l'AVAP

-  Immeuble en rupture avec l'esthétique paysagère de Rochecorbon
Immeuble dont l'amélioration est obligatoire à l'occasion de travaux et la démolition possible
-  Immeuble soumis à la réglementation générale de l'AVAP

Moyens et modes de faire applicables sur les constructions traditionnelles (immeubles protégés au titre du SPR et patrimoine vernaculaire)
= **CHAPITRE 12** du livret 1 du SPR



Moyens et modes de faire applicables sur les constructions récentes (immeubles avec dispositions particulières et relevant de la réglementation générale)
= **CHAPITRE 18** du livret 1 du SPR



PATRIMOINE PROTÉGÉ MAIS NON REPÉRÉ

Élément isolé ou partie d'immeuble protégés au titre de l'AVAP à l'échelle de tout le périmètre du SPR (non reportés au règlement graphique)

Escalier à flanc de coteau ou à flanc de construction témoignant de la construction dans la pente
La démolition et la modification ou l'amélioration de ces éléments sont soumises à conditions

Patrimoine hydraulique témoin de la présence et de l'usage de l'eau à travers les époques (pont, puits, fontaine, pompe, moulin, cale, vestige de port, etc.)
La démolition de ces immeubles ou parties d'immeuble est interdite et la modification soumise à conditions

Mur plein, mur bahut ou mur de soutènement à préserver
La démolition de ces éléments est interdite et la modification est soumise à conditions

Petit patrimoine architectural d'accompagnement à préserver (annexe, cheminée troglodytique, four, détail architectural, etc.)
La démolition de ces immeubles ou parties d'immeuble est interdite et la modification soumise à conditions

Entrée de cave ou d'habitat troglodytique à préserver, restaurer et dont la modification est soumise à conditions
Le comblement des caves est interdit excepté pour des raisons de sécurité et la modification des façades est soumise à conditions

PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER PROTÉGÉ

Espace non bâti protégé au titre de l'AVAP

-  Espace paysager remarquable de type cour, jardin d'ornement, terrasse de coteau ou parc boisé participant de la mise en valeur du patrimoine bâti
Espaces libres composés du point de vue paysager, dont la préservation est obligatoire, et l'évolution soumise à des conditions spécifiques
-  Jardin nourricier, culture vivrière
Espaces naturels cultivés à des fins privées, participant de la qualité paysagère des espaces urbanisés et contribuant à la biodiversité

Trame végétale arbustive protégée au titre de l'AVAP

-  Boisement historique remarquable à préserver
Boisement dont les conditions d'évolution et l'entretien sont soumis à des règles permettant le maintien de la végétation
-  Boisement de crête de coteau à préserver
Boisement dont les conditions d'évolution et l'entretien sont soumis à des règles permettant le maintien de la végétation
-  Alignement d'arbres à préserver
Alignement d'arbres à conserver, dont l'entretien et le remplacement éventuel sont soumis à conditions
-  Arbre remarquable à préserver
Arbre à conserver, dont l'entretien et le remplacement éventuel sont soumis à conditions

Conditions particulières d'aménagement des immeubles ou espaces publics non bâtis

-  Espace public patrimonial à préserver et valoriser
Espace public à dominante minérale dont l'aménagement et la requalification sont soumis à des conditions particulières liées au contexte urbain, au fonctionnement et à des bâtiments remarquables.
-  Espace public d'accompagnement à requalifier et valoriser
Espace public à dominante minérale pouvant participer de la mise en valeur du territoire et dont la requalification est réglementée
-  Venelle ou cheminement piéton participant des circulations douces dans l'espace bâti à préserver ou à créer
Caractère public de ces espaces à préserver ou retrouver, traitement des revêtements et des ambiances soumis à conditions

CHAPITRE 18 - MOYENS ET MODES DE FAIRE APPLICABLES AUX IMMEUBLES FAISANT L'OBJET DE DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET SOUMIS À LA RÉGLEMENTATION GÉNÉRALE DU SPR

Article 1.18.1 - Dispositions générales

Les constructions non protégées au titre de l'AVAP peuvent toujours, dans le cadre de projet de restauration ou de réhabilitation, employer les techniques traditionnelles de mise en œuvre de matériaux anciens (pierre, bois, etc.).

Toutefois, d'autres matériaux sont également possibles. Par ailleurs, certaines techniques ou mises en œuvre sont propres à un type architectural repéré au règlement graphique.

Article 1.18.2 - Immeubles concernés

Les prescriptions architecturales concernent l'ensemble des bâtiments non protégés au titre de leur valeur patrimoniale, il s'agit notamment :

- des maisons individuelles du début du XXe siècle (aplat violet foncé) ;
- des maisons individuelles récentes (aplat fuchsia) ;
- des immeubles collectifs (aplat rose) ;
- des immeubles en rupture avec l'esthétique paysagère de Rochecorbon (aplat jaune) ;
- des immeubles soumis à la réglementation générale (aplat gris).

Article 1.18.3 - Matériaux de façade

Les matériaux destinés à être enduits (exemple : parpaings, briques creuses ...) devront obligatoirement recevoir un enduit.

Toute imitation artificielle d'une structure constructive ou d'une mise en œuvre traditionnelle est interdite.

Tout vocabulaire décoratif traditionnel étranger au site et anecdotique : pilastres, colonnes, tourelles, matériaux d'imitation ... est interdit.

Ne sont autorisés que :

- les façades en pierre de taille ;
- les façades enduites ;



- 1 *Maçonnerie en pierre de taille avec bandeau en saillie (surépaisseur de la pierre)*
- 2 *Façade dont l'enduit a été piqueté, et dont les parties en moellons doivent être réenduites*
- 3 *Maçonnerie en pierre de taille régulière avec linteau en plate-bande clavée*
- 4 *Détail d'un enduit ancien avec la présence de "mignonette", grains plus importants*

- les façades en béton préfabriqué avec finition de type enduit (finition béton ciré, banché ou équivalent) ;
- les façades à pans de bois.

Pour les immeubles collectifs identifiés au document graphique : sont autorisés, en plus des matériaux cités ci-dessus, des matériaux composites à base de matériaux naturels uniquement pour des parties d'immeubles (tableau de fenêtre, loggia, etc.)

Pour les maisons individuelles récentes du début du XXe siècle identifiées au document graphique : les matériaux d'origine doivent être conservés ou remplacés par des matériaux de teinte, d'aspect et de matière équivalente. Sont autorisés, en plus des matériaux cités ci-dessus, les matériaux suivants :

- les façades enduites avec un enduit ciment peint ou un enduit "à la tyrolienne" ;
- les façades en brique traditionnelle (ou brique de parement),
- les façades avec un appareillage de pierre façon "meulière" et plus globalement, tout matériau et procédé de mise en œuvre caractéristique de l'époque de construction des bâtiments (1900-1950).

D'autres matériaux que ceux précités pourront être autorisés dans le cas d'architectures contemporaines pour lesquelles l'intégration dans l'environnement bâti et paysager aura été démontrée.

Pour les abris de jardin et les annexes d'une emprise au sol n'excédant pas 15 m², les façades pourront soit reprendre les caractéristiques de la construction principale, soit être réalisées avec des bardages en bois brut peint.

Article 1.18.4 - Pierre de taille

La mise en œuvre de pierre de taille en parement de façades constituées de maçonneries contemporaines est autorisée, à condition que le parement soit réalisé avec une pierre d'une épaisseur minimale d'environ 8 cm et que le parement soit maçonné (et non agrafé ou collé).

Article 1.18.5 - Maçonneries en moellons

Les façades réalisées en béton devront s'approcher en aspect et en teinte des enduits traditionnels et être de teinte claire à l'exception du blanc, du gris et du jaune. Les parois en béton seront de finition banchée, patinée, cirée ou équivalente en aspect et en matière, à l'exception des finitions présentant un aspect brillant (lissé et verni) qui sont interdites.

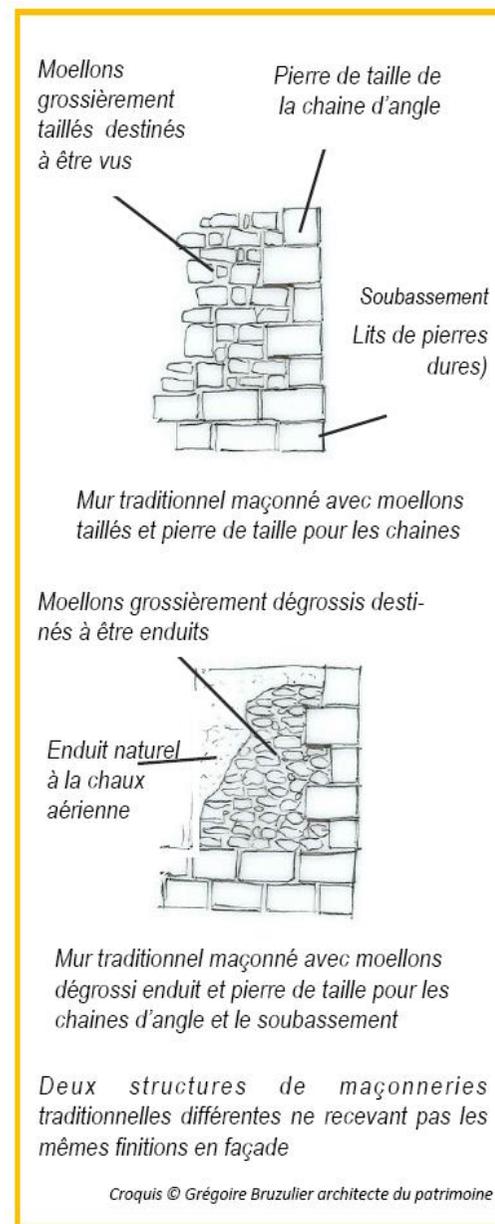
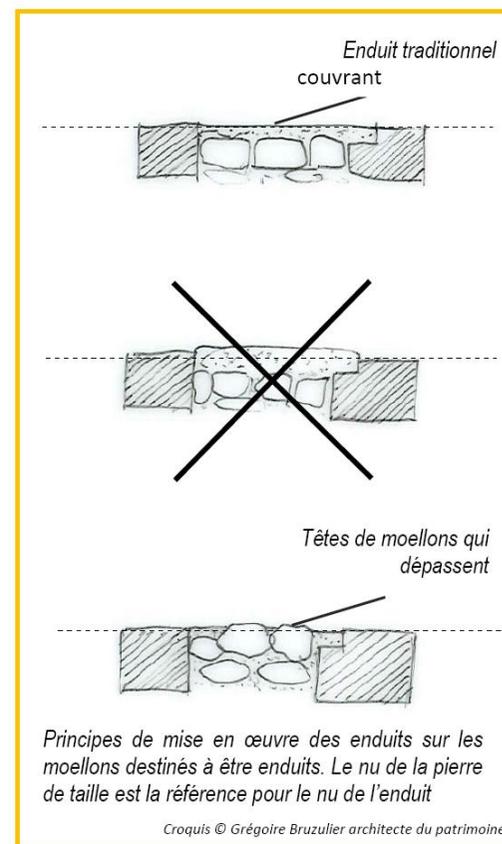
Article 1.18.6 - Enduits

Les enduits mis en œuvre seront de teinte claire à l'exception du blanc pur et pourront être légèrement ocrés (sable), sans atteindre les nuances de jaunes trop tranchées. La granulométrie des enduits pourra être travaillée afin de présenter une variété d'aspect (ajout de mignonette, ou de sable plus fin). Les enduits seront de finition brossée ou lissée pour les soubassements, les encadrements ou les éléments de décors. Tous les décors de façade travaillés à partir d'enduits devront être réalisés en saillie par rapport au nu de la façade.

Les façades réalisées en béton devront s'approcher en aspect et en teinte des enduits traditionnels et être de teinte claire à l'exception du blanc, du gris et du jaune. Les parois en béton seront de finition banchée, patinée, cirée ou équivalente en aspect et en matière, à l'exception des finitions présentant un aspect brillant (lissé et verni) qui sont interdites.

Pour les immeubles collectifs identifiés au document graphique : les enduits colorés, de teinte soutenue, sont autorisés sur certaines parties de façade, dans la mesure où ils contribuent à la mise en valeur d'une composition architecturale, d'un élément en retrait ou en saillie ou soulignent un volume particulier.

Pour les maisons individuelles récentes du début du XXe siècle identifiées au document graphique : les enduits pourront comporter des ajouts de ciment et être réalisés selon des méthodes spécifiques (projetés à la tyrolienne), ils pourront également être peints dans des tons soutenus qui doivent répondre à l'environnement bâti ou à la palette chromatique des architectures similaires.



Article 1.18.7 - Brique

Les parties d'immeuble en brique destinées à être vues doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites.

La brique utilisée en restauration ou en réparation doit être de même nature que la brique existante (dimension, teinte, aspérités), et doit être posée dans la continuité de l'appareillage existant.

Dans le cadre de projet visant à introduire une maçonnerie en brique en lieu et place d'une maçonnerie autre, la dimension, la couleur et la forme de la brique doivent s'inspirer de celles des briques traditionnelles présentes sur les constructions anciennes de la commune. Le choix de l'emploi de la brique doit par ailleurs contribuer à parti architectural global justifié et faire référence au type architectural de l'immeuble concerné par le changement de matériaux.

Les arêtes de briques peuvent être adoucies, pour reconstituer l'aspect des briques anciennes.

Concernant les joints :

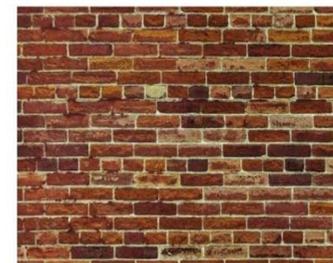
- la brique est posée au mortier de chaux hydraulique naturelle ;
- les joints doivent être au nu de la brique et ne présenter ni creux, ni saillie ;
- les joints seront repris si nécessaire ; leur épaisseur n'est pas élargie ;
- la teinte du joint est donnée par le sable, elle ne doit être ni blanche, ni gris foncé ;
- les joints au mortier peuvent être légèrement teintés par l'ajout de brique pilée selon les dispositions d'origine.

Sur les maisons individuelles du début du XXe siècle, l'appareillage peut présenter une infinité de variations (choix des teintes et des motifs), dans la mesure où celles-ci participent du décor de la façade et font écho au style architectural de l'immeuble. Le placage de briquette ou carrelage de brique est interdit ; la profondeur des briques de parement doit être au minimum de 8 cm, elles doivent être maçonnées et non agrafées ou collées.

PAREMENT BRIQUE



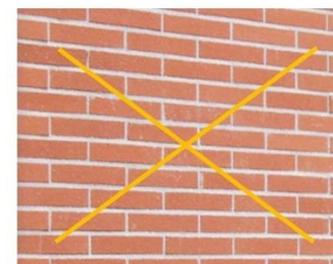
Parement briques de teinte brune, possible sur des parties d'immeuble



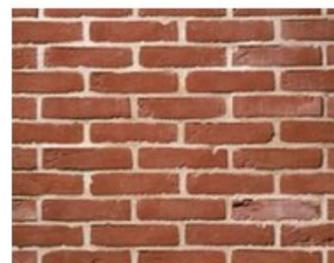
Appareillage plus complexe, joints de teinte neutre (donnée par le sable)



Brique "vieillie" de teinte brun-rouge mais les joints sont trop creusés



Parement trop régulier et joints trop clairs, il ne s'agit pas d'une mise en œuvre "locale"



Parement brique rouge simple, les épaufrures des briques permettent un aspect irrégulier



Brique trop jaune et aspect vieillit trop artificiel

Article 1.18.8 - Pans de bois

Sur les maisons individuelles du début du XXe siècle identifiées au document graphique, la restauration des pans de bois traditionnels (assemblage de pièces de bois et remplage en matériaux tout-venant) doit s'effectuer selon les méthodes de restaurations traditionnelles précisées dans le chapitre sur les moyens et modes de faire applicables aux immeubles protégés au titre du SPR (chapitre 12 précédent).

Sur les maisons individuelles du début du XXe siècle identifiées au document graphique, les "faux" pans de bois, réalisés à partir de moulages de béton, doivent être maintenus, restaurés. Les fausses pièces de bois seront peintes dans des tons soutenus (brun, rouge, etc.) et les parties de remplissages enduites ou peintes.

Article 1.18.9 - Façades en bois brut

Les bardages en bois brut sont autorisés pour les constructions d'annexes à l'habitation (garage, abri de jardin...) et les constructions à usage d'activités, d'équipements, ou agricole, sous réserve :

- soit de conserver la teinte du bois naturel (teinte dans la masse) ;
- soit de présenter l'apparence du bois vieilli (teinte vieillie) ;
- soit d'être peints dans un coloris traditionnel de teinte sombre, de préférence avec une peinture à base d'huile de lin.

Les bardages en bois brut ne doivent en aucun cas être vernis ou lasurés, ils sont posés à lames verticales larges.

La réalisation d'un bardage bois en revêtement de façade dans le cadre d'une isolation thermique par l'extérieur est interdite. Elle n'est possible qu'en cas d'isolation thermique d'un bâtiment déjà réalisé en bardage bois brut extérieur.



Exemples de bardage bois à liteaux couvre-joint, à lames plus ou moins larges

PAN DE BOIS (OU SIMILAIRE)



Faux pan de bois constitué de maçonneries en ciment et de béton peint



Pignon à pans de bois traditionnel avec remplage en moellons enduit



Pignon à pans de bois avec remplage en brique, le bois est laissé brut le pan de bois probablement destiné à être enduit



Pan de bois traditionnel avec remplage mixte brique en arête de poisson, moellons enduits, etc.

Article 1.18.10 – Ouvertures et menuiseries

Les menuiseries dont l'aspect ou la nature n'est pas compatible avec le caractère ancien et précieux du bâti sont interdites, ainsi sont proscrits :

- les menuiseries en matériaux artificiels (plastique, composite, etc.) ;
- les menuiseries aux montants trop épais, vitrage pleins ou ne correspondant pas au type architectural de l'immeuble concerné

Les menuiseries métalliques doivent être réalisées avec des profilés fins, les montants ne doivent pas être plats et doivent présenter un relief (moulure). Les menuiseries métalliques doivent être peintes et présenter un aspect mate (l'aspect brillant ou la finition galvanisée sont proscrits).

Sur les maisons individuelles du début du XXe siècle identifiées au document graphique, la partition des vitrages devra reprendre les dispositions caractéristiques d'origine (petits bois). Les menuiseries des façades principales devront être de profils fins et présenter des moulures donnant un certain relief aux parties menuisées (les menuiseries aux profilés plats ne sont pas autorisées).

Sur les maisons individuelles récentes, les vitrages pleins sont autorisés à l'échelle d'un vantail, dans la mesure où les proportions traditionnelles plus hautes que larges sont respectées.

Les ouvertures en toiture de type lucarne

Les lucarnes existantes peuvent être maintenues. La création de lucarne neuve est possible dans la mesure où celle-ci présente une cohérence avec la typologie de l'immeuble concerné, et où elle reprend les matériaux, formes et dispositions des lucarnes anciennes existantes sur le même bâtiment, ou sur un bâtiment de typologie équivalente (par analogie).

Les ouvertures en toiture de type "châssis de toit et verrière"

Ces ouvertures doivent être encastrées dans le plan de la toiture, sans provoquer aucune saillie. La teinte des châssis doit être foncée en accord avec la teinte de la couverture.

La dimension des verrières est fixée en proportion de pan de toiture et de la largeur de la façade.

Toute ouverture en toiture doit être positionnée en fonction de la composition de la façade.

Article 1.18.11 - Fermetures

Les volets doivent être soit sous forme de volets bois pleins, soit sous forme de volets bois ajourés ou persiennes. Les volets en écharpe sont interdits.

Les volets pleins en matériaux PVC, résineux ou métalliques sont proscrits, à l'exception des persiennes métalliques traditionnelles reprenant des profils fins.

Seuls les volets roulants métalliques peuvent être installés à condition que le coffret ne soit pas visible en façade et ne modifie pas la proportion de la baie.

Article 1.18.12 - Couvertures

Les couvertures en tuiles plates de terre cuite

Les tuiles sont neuves ou de réemploi, avec une densité minimale de 65 tuiles au m² et de la teinte des tuiles utilisées localement (brun-rouge vieilli).

Les faitages seront en tuiles « demi-rondes » scellées à crête et embarrures au mortier de chaux.

Les noues métalliques apparentes sont interdites.

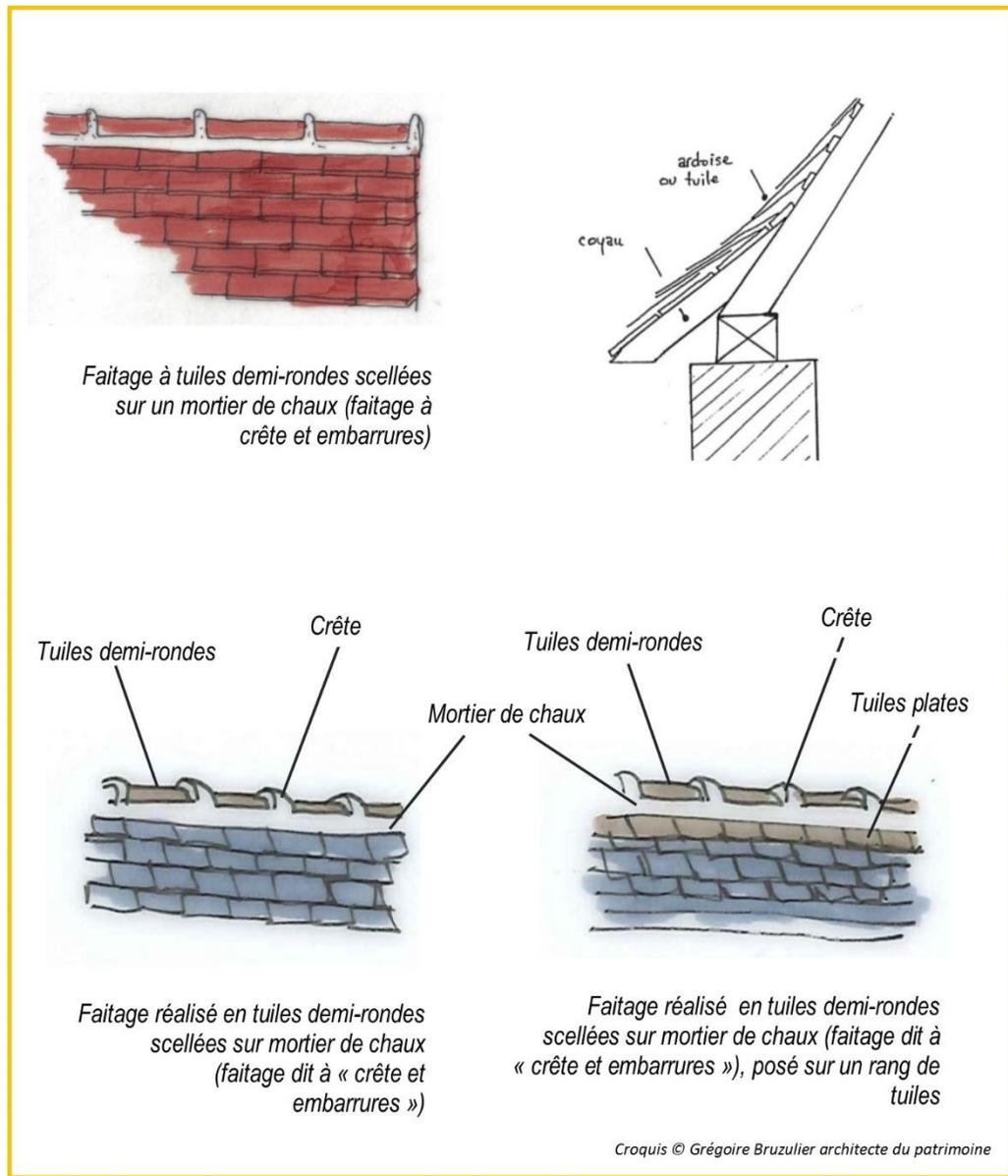
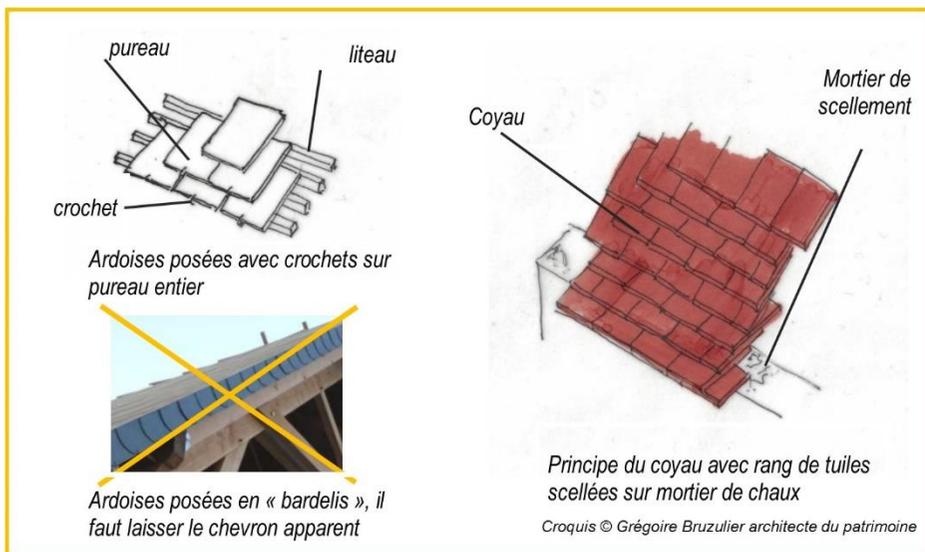
Les rives de toit (bords latéraux du toit) seront réalisées sans tuiles à rabat, ni bardelis.

Les chevrons devront rester apparents.

Les débords de toit en pignon sont limités à 20 cm.

Dans le cas de toiture en croupe, les arêtiers seront réalisés en mortier de chaux.





Les couvertures en ardoises

L'ardoise est naturelle et de forme rectangulaire. La pose au crochet est admise, à condition que les crochets soient en inox teinté de couleur sombre.

La pose losangée est interdite.

Les faitages seront :

- soit en tuiles « demi-rondes » scellées à crête et embarrures au mortier de chaux, avec éventuellement 1 ou 2 rangs de petites tuiles plates ;
- soit en zinc avec épis de faitage.

Les noues métalliques apparentes sont interdites.

Les chevrons resteront apparents ou seront maçonnés. Les bardelis sont interdits.

Les débords de toit en pignon sont limités à 20 cm.

Les égouts de toit seront de type pendant (gouttière pendante) ; en zinc naturel.

Les couvertures en zinc

Le zinc est posé à joint debout de teinte grise ou brune (gris quartz ou pigmento).

Les couvertures en tuiles mécaniques

Les couvertures en tuiles mécaniques sont autorisées sur **les maisons individuelles récentes du début du XXe siècle identifiées au document graphique.**

Article 1.18.13 - Ferronnerie

Les ferronneries seront sobres de structure et de dessin. Il en est de même des garde-corps, portails et portillons. L'emploi du PVC et de l'aluminium est interdit pour les ferronneries.

Le choix de la teinte est défini en accord avec l'architecte des bâtiments de France, dans une gamme de couleurs foncées mates (gris sombre, bleu foncé, vert foncé, brun-rouge, etc.), en fonction des couleurs déjà présentes dans l'environnement bâti et sur la construction elle-même (teintes de l'enduit et des menuiseries). De manière générale, la teinte des ferronneries devra être plus soutenue que la teinte des menuiseries.



Exemple d'une couverture en zinc pré-patiné posé à joint debout.



Exemple faitage en zinc sur une couverture en ardoise (constructions nouvelles uniquement)



Exemple de couverture en petites tuiles plates traditionnelles



Tuiles plates trop rouges et trop régulières, non adaptées aux teintes et matières locales

Exemples de types de couvertures possibles sur des constructions neuves dans le secteur.

Article 1.18.14 - Éléments techniques

Les éléments techniques (coffrets, climatiseurs, conduit de poêle, etc.) ne doivent pas être visibles depuis la rue ou dissimulés dans des coffrages s'intégrant à l'architecture traditionnelle (porte en bois ou en métal peints).

Les antennes d'émission et de réception, doivent être implantées de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public.

Article 1.18.15 - Couleurs

Le choix des couleurs des menuiseries se fera en fonction du type architectural du bâtiment, étant entendu que le ton des menuiseries est toujours plus soutenu (plus fort) que la ton de l'enduit de façade, et que les portes d'entrée et de grange pourront être plus foncées que la teinte des autres menuiseries, sans être nécessairement de la même couleur.

Les menuiseries des baies seront de ton moyen, selon des nuances de gris plus ou moins colorés : gris clair, gris vert pastel, gris bleu pastel, gris brun, gris beige, etc. Des menuiseries de teinte plus soutenue sont possibles dans le cas d'un parti architectural contemporain s'inspirant de typologies anciennes présentant des teintes soutenues (bâti rural en particulier).

Les portes et portes de garage seront de teinte sombre, toujours selon des nuances de gris plus ou moins colorés, mais avec une faible saturation (des couleurs neutres).

Les ferronneries seront de teinte soutenue, dans une gamme de couleurs foncées mates (gris sombre, bleu foncé, vert foncé, brun-rouge, etc.), en fonction des couleurs déjà présentes dans l'environnement bâti et sur la construction elle-même (teintes de l'enduit et des menuiseries). De manière générale, la teinte des ferronneries devra être plus soutenue que la teinte des menuiseries.

Dans tous les cas, en raison de leur caractère non historique et de leur nature peu valorisante dans les gammes colorimétriques des constructions traditionnelles, les couleurs suivantes sont proscrites :

- le blanc et le blanc cassé, à l'exception des immeubles identifiés sur le document graphique comme "maison individuelle du début du XX^e siècle" sur lesquels la couleur blanc cassé est autorisée si elle permet un contraste entre les menuiseries et la façade ;
- le beige et les couleurs jaune pâle (s'approchant trop de la teinte des enduits) ;
- les couleurs prismatiques (couleurs vives et saturées).

Des couleurs différentes de celles énoncées pourront être admises sous réserve de l'accord de l'architecte des bâtiments de France, en fonction de la coloration de la façade et de l'ambiance colorimétrique environnante.

Principe de déclinaison des couleurs par typologie architecturale

Bâti rural (ferme, maison de manouvrier, faubourg rural)



Maison de bourg du XIX^e siècle



Architecture de villégiature / maison individuelle du début du XX^e siècle



maçonneries foncées

maçonneries claires

Maison individuelle récente



Ferronneries tout type de bâtiment



DEVANTURES COMMERCIALES

CHAPITRE 19 - DEVANTURES COMMERCIALES

Article 1.19.1 - Dispositions générales

Les vitrines et devantures anciennes de qualité doivent être conservées et/ou restaurées.

Les projets devront tendre à rendre lisible l'intégrité de la façade de l'immeuble et la continuité des parties verticales assurant visuellement sa stabilité. Dans ce but, si une même activité s'exerce sur plusieurs bâtiments contigus, on traitera une devanture pour chacun d'eux.

Par façade commerciale ne sont autorisées qu'une enseigne en bandeau et une enseigne en drapeau ou en potence.

Traditionnellement, les devantures commerciales en applique en bois sont relativement colorées, le choix de la couleur se fera en fonction de l'ambiance de la rue, la nature du commerce et son exposition. On privilégiera les teintes faisant référence à la nature du commerce comme le vert pour la pharmacie, le rouge pour la boucherie, etc.

Dans le cas d'un ancien commerce transformé en logement, il est possible :

- soit de restituer la façade d'origine avec des percements traditionnels ;
- soit de conserver la lisibilité de la vocation antérieure du rez-de-chaussée du bâtiment en traitant l'intérieur de la vitrine en menuiserie.

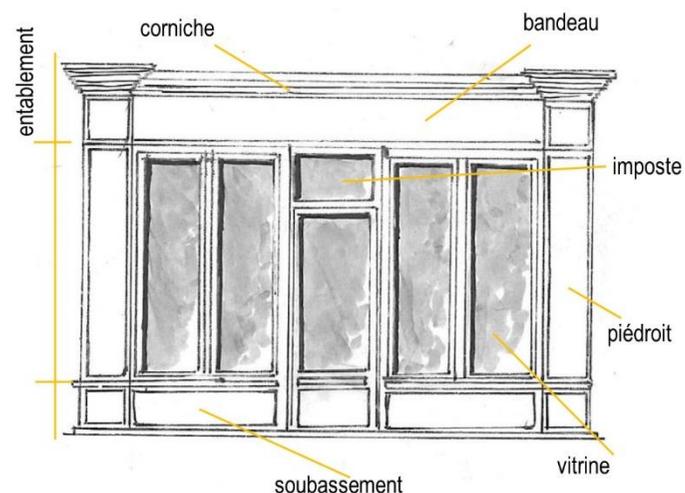
Article 1.19.2 - Devanture en applique

La devanture en applique est utilisée dans les cas suivants :

- si le rez-de-chaussée du bâtiment possède déjà une ouverture large ;
- si le gros œuvre doit être masqué car non réalisé pour être vu.

La nouvelle devanture est posée en saillie par rapport à la façade du bâtiment. Elle est constituée d'un ensemble menuisé en bois de teinte colorée ou en métal laqué de teinte sombre (à l'exception de l'aluminium).

Vocabulaire de la devanture en applique



Croquis extraits de la « Charte d'élégance urbaine » de Loches

Vocabulaire de la devanture en feuillure



Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

Exceptions

La devanture en applique n'est pas un dispositif autorisé dans les secteurs suivants :

- le vallon secondaire de la Bédoire,
- l'urbanisation récente de plateau,
- la Loire et ses varennnes,
- le plateau viticole,
- la vallée de la Bédoire confidentielle.

Article 1.19.3 - Devanture en feuillure

Ce type de disposition est obligatoire dans le cas où la façade du bâtiment devant recevoir une devanture comporterait des percements traditionnels homogènes.

Les modénatures des façades participent à la mise en valeur de devanture commerciale en feuillure et doivent, à ce titre, être conservées et éventuellement restaurées.

Pour une façade qui a été modifiée, il est envisageable de recréer ou de modifier des percements en choisissant l'une des 3 solutions suivantes :

- conserver l'emprise des fenêtres et portes existantes et modifier la pièce menuisée ;
- abaisser les allèges en conservant la largeur des percements existants, et reconstituer les piédroits (parties pleines entre les baies), dans la continuité de l'existant ;
- réunir deux baies, en reconstituant un encadrement identique à ceux des baies de la façade.

Dans les 3 cas, la devanture consistera en la pose de cadres de bois ou métal laqué sombre et de vitrages ou de parties pleines menuisées, implantés dans l'encadrement de la ou des baies ainsi créées, au même nu (retrait par rapport à la façade) que les fenêtres des étages.

Article 1.19.4 - Occultation

Dans le cas où un dispositif de fermeture est indispensable, on emploiera une grille ou un rideau à mailles ajourées ou plein micro-perforé, posé à l'intérieur de la devanture. Il devra être peint. Le coffre est obligatoirement posé en intérieur, non visible de l'espace public.

Les stores bannes fixes et les joues fixes sont interdits.

Les stores bannes à enroulement ne doivent pas excéder la longueur de la vitrine et doivent être de teinte unie et en harmonie avec les teintes de la façade. Les mécanismes

des stores seront les plus discrets possibles, et la pose adaptée au type de devanture (en applique ou en feuillure).

Pour les devantures en feuillure : installation du store sous le linteau de l'ouverture.

Pour les devantures en applique : il est dissimulé dans un bandeau enseigne ou corniche.

Article 1.19.5 - Enseignes

Les enseignes doivent être en harmonie avec la façade du bâtiment et la devanture commerciale (devanture en feuillure ou en applique).

Les caissons, lumineux ou non, sont interdits. Toutefois, sont autorisées des lettres lumineuses sur la tranche ou par l'arrière, la face étant opaque et sombre. Des textes inscrits sur le lambrequin du store sont autorisés.

La taille des lettres est limitée à 30 cm de hauteur et on utilisera au maximum deux types de lettres par devanture. Dans le cas d'une devanture en feuillure, l'enseigne est constituée de lettres découpées, posées sans fond directement sur la façade.

Toutes les enseignes seront maintenues dans la hauteur du rez-de-chaussée (sous le bandeau de l'étage).

Les enseignes en potence ou en drapeau seront réalisées en métal ou bois découpé et peint. Elles seront de format maximal 0.60m x 0.60m et limitées à une enseigne par devanture. Elles doivent être positionnées en accord avec la composition de la façade et les limites du bâtiment.

Exceptions :

Pour le secteur de la vallée de la "Bédoire habitée", du "coteau de la Loire arboré et habité", les enseignes traditionnelles en fer forgé doivent être conservées et restaurées. Les traces et vestiges d'enseignes peintes peuvent être restaurés. Dans le cas où la peinture était directement disposée sur l'enduit, l'emploi d'une peinture naturelle à l'huile de lin (avec composants naturels pour la fixation) est obligatoire.

Article 1.19.6 - Aspects de terrasses et mobilier urbain

Pour les éléments de mobilier urbain : le mobilier de terrasse, les luminaires et la signalétique, on recherchera l'unité et la sobriété. Ces éléments doivent être choisis dans une même ligne ou dans des lignes s'harmonisant entre elles. Les modèles doivent être sobres, afin de constituer un accompagnement discret de l'architecture ou du paysage naturel.

On doit veiller à ce que la signalétique et le mobilier urbain soient regroupés et réduits au strict minimum afin de ne pas surcharger l'espace public. Ils ne doivent pas occulter les vues sur les édifices et les paysages de qualité.

Le mobilier de terrasse devra présenter des couleurs sobres, le blanc et les couleurs vives (orange, vert fluo, rouge, etc.) sont interdits. Seules les couleurs neutres rappelant le contexte environnant sont autorisées : bois, brun, marron, rouge-brun, gris foncé, etc. Il est réalisé dans des matériaux nobles et naturels : le plastique ou les matériaux composites sont interdits.

Les éléments de mobilier urbain (pot, claustras, etc.) accompagnant les terrasses devront être réalisés en bois naturel peint (palissade ajourée, treillis support de plantes grimpantes, etc.) ou en métal peint (fer, aluminium, acier), dans des profils fins.

ANNEXE : FICHES DES TYPES ARCHITECTURAUX

A LOGIS SEIGNEURIAL OU DEMEURE ARISTOCRATIQUE (XV^E-XVII^E SIÈCLE)

Description générale

Ce type architectural est un bâtiment servant d'habitation et souvent aussi, du Moyen Âge au XIX^e siècle, de lieu de travail pour un propriétaire appartenant à la petite noblesse. Si dans un premier temps, les logis seigneuriaux trouvent leur inspiration dans les demeures fortifiées du Moyen-Âge, ils deviennent à partir de la Renaissance de véritables logis aristocratiques, avec tout le confort moderne de l'habitat de l'époque (lumière, air, commodités, etc.).

Le logis seigneurial se distingue par sa situation, à l'échelle d'une géographie, au cœur d'un domaine et d'une propriété foncière qui organise un espace de production agricole. Le plus souvent les logis seigneuriaux sont les sièges de fiefs. Le seigneur à proprement parler n'habite pas nécessairement le logis, qui peut être occupé par un régisseur ou un intendant qui le remplace.

A Rochecorbon, les logis seigneuriaux sont tous implantés dans les vallées secondaires de la Loire, en pied de coteau, et dominent souvent le croisement de deux vallées (Bédoire, Saint-Georges, Vaufoynard, etc.). Leurs communs se déploient autour d'une cour, contre le coteau, et ils sont souvent accompagnés d'une closerie située dans le même hameau (Bel-Air, Les Cartes, La Moussardière, etc.). Ces domaines furent régulièrement la propriété des puissantes abbayes de Tours, comme l'abbaye de Marmoutier, de Saint-Julien, ou encore le chapitre de la cathédrale ou de Saint-Martin.

Du point de architectural, il s'agit le plus souvent d'un vaste volume élancé à étage avec comme façade principale un pignon percé d'une grande fenêtre. La plupart de ces pignons présentent un rondelis (ou une chevronnière) en pierre de taille et de grands combles couverts d'une toiture à forte pente, le tout flanqué d'imposantes cheminées en brique. Certains de ces logis ont été considérablement remaniés, notamment à partir du XVII^e siècle et du développement de l'aristocratie de province qui s'installe dans les campagnes pour diriger de petits domaines. Au XIX^e siècle, ces demeures sont rachetées par des petit bourgeois et modernisées (ajout de volumes, percements supplémentaires, etc.).



Ancienne demeure aristocratique (du XVII^e siècle ?) située dans le centre-bourg



Rue du Docteur Lebled, ancien logis seigneurial implanté contre le coteau



Logis seigneurial avec implantation en pignon et accès au coteau



Demeure seigneuriale remaniée à l'époque classique (XVII-XVIII^e) rue du Docteur Lebled



Extrait du cadastre napoléonien (section B1) sur la Moussardière, ancienne closerie



Extrait du cadastre napoléonien (section F1), rue principale (rue du Dr Lebled actuelle) avec les propriétés anciennes à l'ouest, les jardins à l'est

A LOGIS SEIGNEURIAL OU DEMEURE ARISTOCRATIQUE (XV^E-XVII^E SIÈCLE)



IMPLANTATION

En retrait, derrière un mur de clôture maçonné, souvent couvert d'un chapeau arrondi ou d'un rang de pierre de taille. Souvent en pied de coteau avec un accès privilégié à des cavités et à des circulations verticales (venelles ou escaliers)

PROPORTION DES FAÇADES

- Le bâti est généralement massif avec des proportions de $H = 2L_{\text{pignon}} \text{ à } L_{\text{(gouttereau)}} = 1,5H$
- généralement R+1+C avec deux ou trois travées, une seule travée en pignon (pas toujours régulière)

MATÉRIEAUX DE FAÇADE

- Pierre de taille (surtout pour les pignons)
- Enduit sur moellon ou brique (brique ancienne sur certaines parties)
- Modénatures simples en pierre de taille, traitement des encadrements et des pignons (rondelis)

EXPRESSION DES NIVEAUX

- Un bandeau marque parfois la séparation entre le rez-de-chaussée et le premier étage et une corniche moulurée souligne la toiture
- La façade reste généralement d'une certaine simplicité avec peu d'ornement (encadrements surtout), et une maçonnerie très présente. Les grandes ouvertures verticales en pignon marque la principale animation des niveaux

LOGIQUE ET PROPORTION DES PERCEMENTS

- Façade peu composée, souvent axée sur l'ouverture principale à l'origine, pas de symétrie centrale
- Grande ouverture dans les étages, entrée souvent latérale et discrète



Maçonnerie en moellons enduit avec vestige d'une baie ancienne sur le trumeau. Encadrements en pierre de taille.



Vision de face d'un pignon à rondelis, le mur-pignon est en pierre de taille



Lieudit de Bel-Air, ancien logis seigneurial (siège du fief de Bel-Air)



Cheminée imposante en brique sur une souche en pierre de taille



Cheminée en brique (brique) et souche en maçonnerie enduite. Lucarne pignon dite "capucine" à côté de la cheminée



La Moussardière, propriété seigneuriale des XV^e et XVI^e siècles remaniée au XVII^e siècle

B CHÂTEAU OU MANOIR PÉRIODE CLASSIQUE (XVII^E-XVIII^E SIÈCLE)

Description générale

Souvent bâtis en lieu et place d'anciennes closéries ou en remplacement d'un ancien logis aristocratique, les châteaux s'inscrivent dans la tradition des grandes propriétés rurales de la banlieue de Tours. Le phénomène de construction de châteaux et manoirs sur la commune de Rochecorbon émerge dès la Renaissance, mais prend un tournant tout particulier au XVII^e siècle avec le développement de la vigne et l'investissement de la bourgeoisie et de la petite noblesse dans des domaines viticoles. La proximité de la ville et la situation géographique très favorable en ce qui concerne le climat, le paysage et les sites de production favorise le développement de grands domaines sur les coteaux nord et sud de la Loire.

Les châteaux sont de deux ordres à Rochecorbon : ceux construits sur d'anciens domaines viticoles sur le plateau (les closéries), et ceux situés en pied de coteau, orientés vers la Loire, qui pouvaient également être des domaines viticoles dont les chais étaient situés dans le coteau rocheux. Ces deux configurations impliquent deux motifs de grande propriété :

- la grande propriété classique de plateau est constituée d'un corps de bâtiment principal, régulier et symétrique, accompagné de communs et de dépendances desservis par des cours. La propriété comporte souvent un verger, un clos de vignes (parcelle close de murs et plantée de vignes) et un grand parc boisé ;

- la grande propriété classique de pied de coteau présente une volume principal, symétrique et composé, qui regarde généralement vers la Loire. On y accède par un grand jardin dont le portail est situé sur le quai de Loire (ce qui n'a pas toujours été le cas lorsque la levée n'existait pas), et le bâtiment est généralement flanqué de cours distributives latérales desservant des communs et les entrées de cave.

L'architecture de ces bâtiments est très élégantes sans être surchargée, les façades sont régulières, ordonnancées et l'ensemble des constructions présente le duo de matériau caractéristique de l'architecture nobiliaire du Val de Loire : le tuffeau blanc et l'ardoise. Les constructions les plus anciennes (XVII^e siècle) font exception à la règle, et présentent des maçonneries en tuffeau jaune de Touraine.



Manoir classique, rue du Docteur Lebled



Manoir classique, rue du Docteur Lebled



Rue de Bellevue, propriété du même nom avec sa chapelle troglodytique



Lieu dit Monguerre

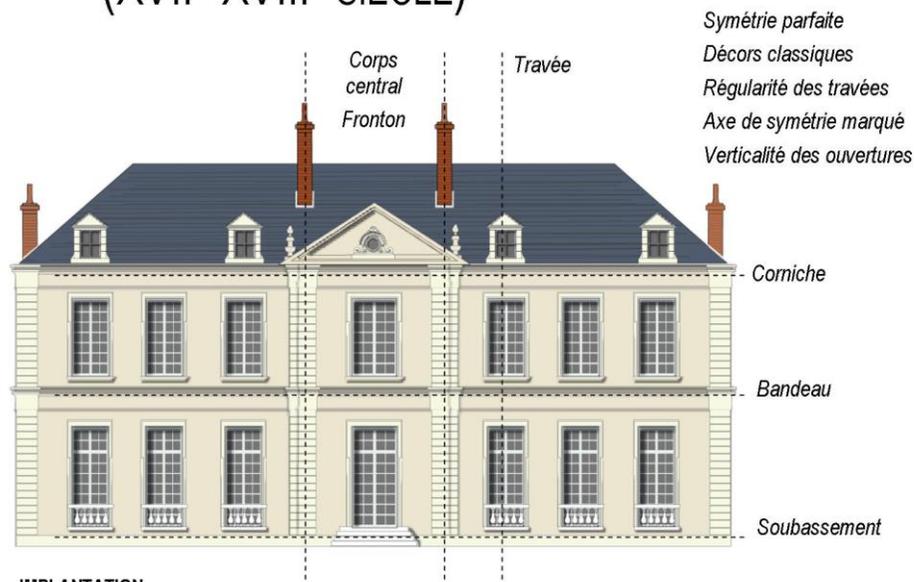


Château des Armuseries, dans un vallon secondaire de la Bédouire



Château de l'Olivier, sur les quais de Loire

B CHÂTEAU OU MANOIR PÉRIODE CLASSIQUE (XVII^E-XVIII^E SIÈCLE)



IMPLANTATION

En retrait, derrière une clôture ouvragée, souvent un mur maçonnée ou un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé

PROPORTION DES FAÇADES

- Le bâti est généralement très horizontal, avec un corps central et parfois des ailes
- R+1+C et au moins quatre à six travées, parfois seulement trois lorsque le volume est plus découpé.

MATÉRIAUX DE FAÇADE

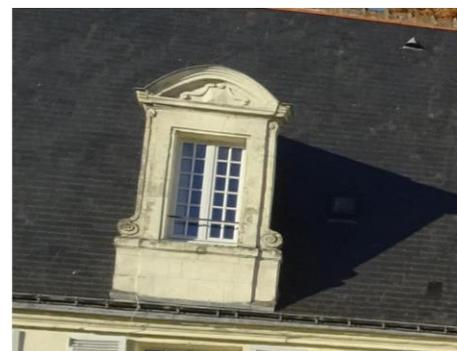
- Pierre de taille (tuffeau blanc et plus rarement jaune)
- Certaines parties peuvent être enduites sur moellons (façades arrières, pignons)
- Modénatures en pierre de taille, encadrements ouvragés, lucarnes et frontons sculptés

EXPRESSION DES NIVEAUX

- Un bandeau marque la séparation entre le rez-de-chaussée et le premier étage et une corniche moulurée souligne la toiture. Parfois des pilastres encastrés ou en façade marquent la séparation des travées (les trumeaux)
- La façade reste d'une grande régularité et d'une géométrie très composée

LOGIQUE ET PROPORTION DES PERCEMENTS

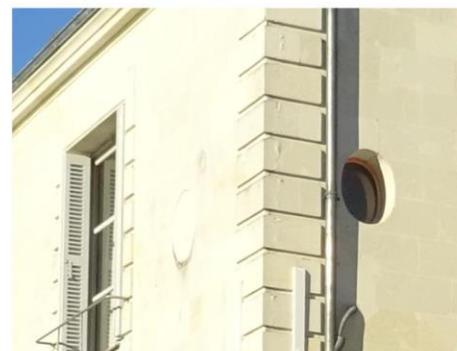
- Façade composée et ordonnée avec axe de symétrie centrale. L'entrée se fait presque exclusivement dans l'axe.
- Régularité de la taille des ouvertures entre le rez-de-chaussée et le premier étage, hors balcon.



Lucarne classique en pierre de taille à fronton curviligne et volutes en pieds des jambages



Lucarne classique en pierre de taille à fronton triangulaire, sur le brisis d'une toiture à mansarde



Maçonnerie en pierre de taille, chaîne d'angle droite en bossage



Volets persiennes fermés de teinte plus soutenue que la pierre de taille



Lucarne à fronton curviligne avec jambages avec volutes



Maçonnerie en pierre de taille, modénatures qui soulignent la façade : encadrement en saillie, bandeau, pilastre encastré, corniche à modillons

C CHÂTEAU OU MANOIR PÉRIODE ÉCLECTIQUE (XIX^E-XX^E SIÈCLE)

Description générale

La période éclectique correspond davantage à l'émergence d'une grande richesse dans le style architectural qu'à l'évolution d'un véritable type à proprement parler. Les châteaux et manoirs de cette période (1860-1920) sont toujours construits à Rochecorbon selon le modèle classique de la grande propriété. Les changements interviennent dans les volumes, l'architecture des communs et le traitement des espaces extérieurs, notamment les jardins.

Implantées le plus souvent en pied de coteau avec vue sur Loire, les propriétés de style éclectique s'inscrivent davantage dans le registre de la villégiature que dans celui de la propriété viticole nobiliaire. L'architecture est alors l'expression d'une richesse, de la mise en scène d'un paysage artificiel et de la recherche de références historiques et stylistiques dans l'expression architecturale. Cela se traduit par des architectures très variées d'un bâtiment à l'autre.

Toujours isolé sur la parcelle, le bâtiment principal donne le ton et les références en matière de style, avec des formes très souvent historicistes (faisant références à d'autres périodes de l'histoire, comme la Renaissance ou le XVIII^e siècle par exemple), et des communs et des dépendances qui reprennent ces références mais avec une déclinaison plus sobre ou plus modeste, marquant la hiérarchie des volumes et l'organisation du domaine.

Les volumes peuvent être plus découpés, les façades régulières ou non selon les références, et on introduit une certaine richesse de matériaux, notamment la brique qui gardait avant une connotation plus industrielle et retrouve alors ses lettres de noblesse. La forme des toits se diversifie également avec des toitures mansardées, des faux toit-terrasse, etc.



Château de La Tesserie (qui abrite aujourd'hui un hôtel)



Château de Sens, château moderne qui s'inspire de l'architecture de villégiature



Château des Hautes Roches, construction du XIX^e siècle de type néo-classique (période éclectique épurée)



Château de la Tour, projet inachevé du début du XX^e siècle

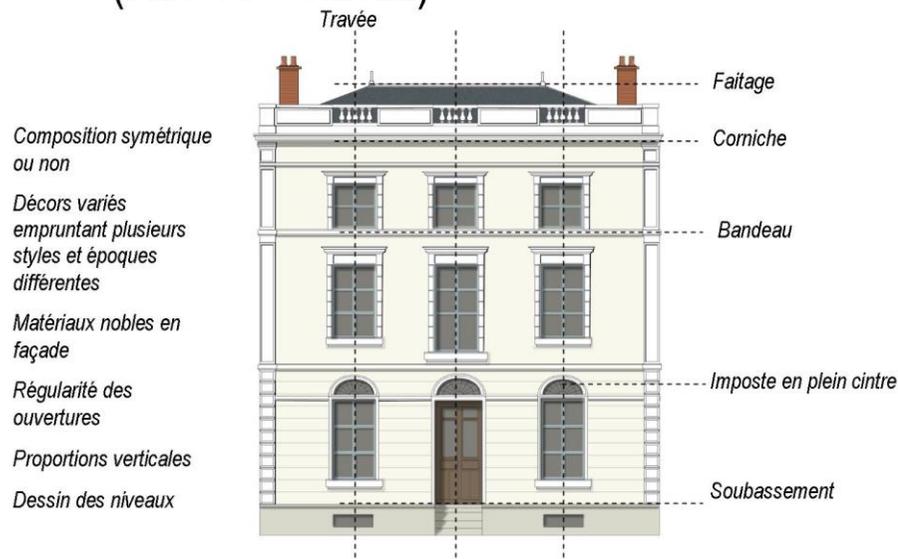


Carte postale présentant le château de Sens, le coteau est moins arboré qu'aujourd'hui



Château de la Tour avant sa démolition, œuvre manifeste de la période éclectique et néo-classique qui toucha Rochecorbon

C CHÂTEAU OU MANOIR PÉRIODE ÉCLECTIQUE (XIX^E-XX^E SIÈCLE)



IMPLANTATION

En retrait, derrière une clôture ouvragée, un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé le plus souvent

PROPORTION DES FAÇADES

- Soit le bâti est régulier et reprend les principes volumétriques des architectures classiques, soit il présente des proportions plus découpées, des volumes variées (tourelle, avant-corps, galerie, etc.)
- R+1+C et au moins quatre à six travées, avec un rez-de-chaussée surélevé permettant de rattraper le niveau de la terrasse à mi-coteau

MATÉRIAUX DE FAÇADE

- Pierre de taille (tuffeau blanc et plus rarement jaune), brique, décors divers
- Les maçonneries peuvent être en béton (pour les plus récents)
- Modénatures en pierre de taille, décors de façade sur le jeu des matériaux, les motifs de brique, les éléments rapportés

EXPRESSION DES NIVEAUX

- Un bandeau marque la séparation entre le rez-de-chaussée et le premier étage et une corniche moulurée souligne la toiture. Différent type d'ouvertures en fonction des niveaux, hiérarchie et proportion des niveaux
- La façade est très riche, colorée, décorée, avec des ornements de plusieurs époques (fronton, lucarne, linteau, etc.)

LOGIQUE ET PROPORTION DES PERCEMENTS

- Façade composée, souvent symétrique (l'influence du classicisme reste grande)
- Hiérarchie entre le soubassement, l'étage noble, les balcons, les lucarnes de toit



Lucarne éclectique, œuf-de-bœuf engagé dans façade avec corniche filante le long de l'ovale



Acrotere éclectique d'influence orientalisante formé de crènaux en épis



Principe de balustrade en pierre dissimulant un terrasson en ardoise



Maçonnerie en pierre de taille, baie d'inspiration Renaissance avec meneau et traverse en pierre sciées.



Façade du château de Sens, maçonnerie en béton et brique brun-jaune de parement. Pierre de taille en placage



Lucarne en pierre de taille à fronton curviligne et jambage avec volutes, pièces de zinguerie, jouée en ardoises

D MAISON BOURGEOISE ET MAISON DE MAITRE

Description générale

Ce type architectural est un bâtiment servant d'habitation et souvent aussi, du Moyen Age au XIXe s., de lieu de travail pour un propriétaire appartenant à la bourgeoisie. Si dans un premier temps les maisons de maître bourgeoises s'inspirent des hôtels parisiens de la noblesse dans leur construction, elles développeront leur propre style à partir du milieu du XIXème siècle.

La spécialisation professionnelle est à l'origine de la construction, en ville ou à la campagne, de bâtiments destinés tant à l'habitation qu'aux activités économiques et qui se différencient selon le statut social de leur propriétaire. Le type de la maison bourgeoise dépend moins du climat, ou de traditions régionales que de sa fonction (maison d'artisan, de commerçant ou de grand bourgeois).

Aux XVIIIe et XIXe siècles, une seconde vague de colonisation urbaine amena des familles de commerçants, de financiers et d'entrepreneurs à s'installer aux abords des villes, dans des maisons de campagne habitées toute l'année.

La maison de maître est une grande bâtisse en ville ou à la campagne, de forme rectangulaire, elle est très identifiable et ses grandes pierres angulaires apparentes sont ostentatoires. Leur construction s'étale essentiellement entre le XVIIe et XIXe siècle. L'agriculture a le vent en poupe sous Napoléon III, à cause notamment du développement des transports, et du début de la mécanisation : cela marque l'apogée du concept de la maison de maître, avant l'écroulement des prix de la rente foncière. À cause du déclin de la rente foncière des années 1880, les constructions se feront plus rares et disparaîtront après 1914.

Le propriétaire de la maison de maître surveillait le travail des autres dont il en retirait un revenu : la maison était liée à une fonction économique. L'absence de bâtiment d'exploitation (agricole, artisanal...) à proximité, différencie la maison de maître de la maison bourgeoise (de plaisance).

Après 1914, nombreuses d'entre elles deviennent de simples maisons de campagne au milieu d'une végétation encore luxuriante qui forme le dernier rempart avec la ville et son urbanisation insistante.



Maison de Maître rue des Clouet, l'accès au bâtiment se fait par une petite cour



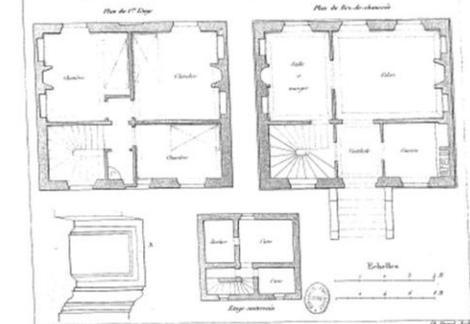
Maison maître plus modeste implantée à mi-coteau avec sa façade principale orientée vers la Loire



Maison de maître sur le quai de Loire, au fond d'une longue parcelle jardinée

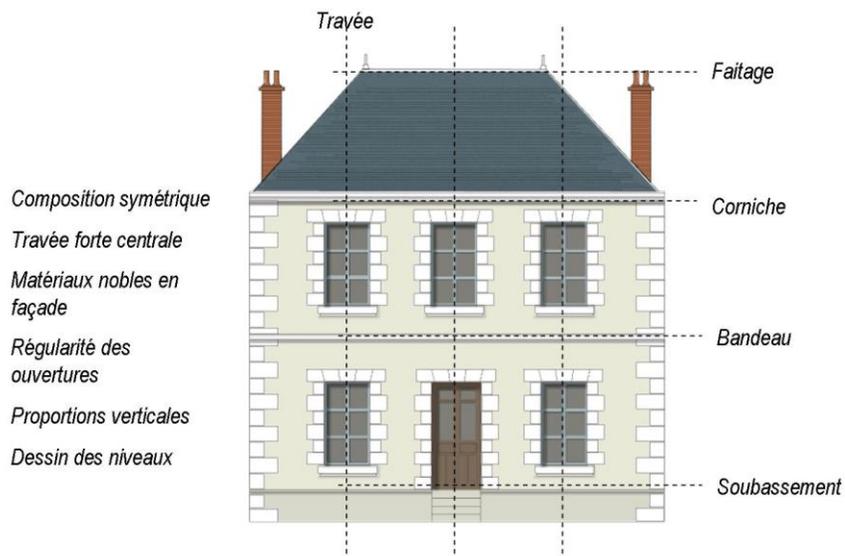


Maison de maître sur le quai de la Loire, architecture plus simple, mais les codes de la façade à trois travées existent



Petites maisons de plaisance et d'habitation choisies aux environs de Paris et dans les quartiers neufs de la capitale : présentées en plan, coupes, élévations, détails de décoration intérieure et extérieure, etc. (2e édition) gravés en trait d'après les dessins originaux de M. Duval, Kaufmann, Rena. 1853. (source : gallica.fr)

D MAISON BOURGEOISE ET MAISON DE MAITRE



IMPLANTATION

En retrait, derrière un mur de clôture ouvragé, souvent constitué d'un mur bahut surmonté d'une grille métallique

PROPORTION DES FAÇADES

- Le bâti est généralement massif avec des proportions de $L = 1,5H$ à $L = 2H$.
- de R+C à R+1+C et de 3 à 4 travées.

MATERIAUX DE FAÇADE

- Pierre de taille
- Enduit sur moellon ou brique
- Modénatures en pierre de taille et parfois brique.

EXPRESSION DES NIVEAUX

- Un bandeau marque la séparation entre le rez-de-chaussée et le premier étage et une corniche moulurée souligne la toiture.
- La façade reste toutefois généralement d'une certaine simplicité avec des lignes sobres et des ornements peu nombreux mais ciblés.

LOGIQUE ET PROPORTION DES PERCEMENTS

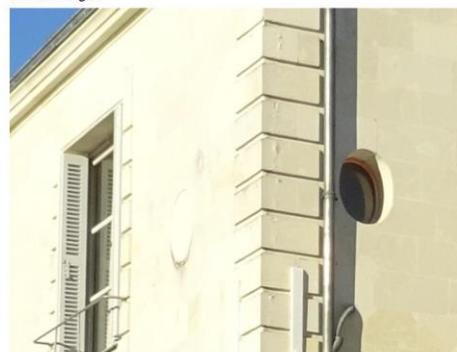
- Façade composée et ordonnancée avec axe de symétrie centrale. L'entrée se fait presque exclusivement dans l'axe
- Il n'y a généralement pas de grandes différences dans la taille des ouvertures entre le rez-de-chaussée et le premier étage, hors balcon évidemment.



Maçonnerie en moellons enduit (reprise en ciment sur la façade principale), encadrements des baies et chaîne d'angle harpée en bossage.



Faitage et épi de faitage en zinc



Maçonnerie en pierre de taille, chaîne d'angle droite en bossage



Exemple de corniche à modillons



Exemple de corniche à modillons



Maison de maître dans le centre bourg, on remarque la hiérarchie des façades

E MAISON DE BOURG

Description générale

La maison de bourg est caractérisée par une implantation à l'alignement de la voie publique, sur une parcelle étroite et profonde. Elle se distingue par une architecture relativement simple à consonance « urbaine » dans la régularité de la façade et les décors employés. Elle se développe sur deux niveaux avec un comble généralement habitable, avec un commerce ou une « boutique » en rez-de-chaussée, dont il ne reste pas toujours de traces. Le maison de bourg, donne, la plupart du temps sur une cour arrière ou latérale.

Autrefois implantée en pignon sur rue en raison de la faible largeur des parcelles et des modes constructifs employés, la maison de bourg se normalise à partir de la fin du XVIIIe siècle, mais surtout au XIXe siècle, où les constructions en pierre remplacent systématiquement les constructions à pans de bois. Le modèle de la maison de bourg se diffuse alors dans les campagnes comme une reproduction, à une échelle plus modeste, et avec des décors plus simples, de la maison de ville tourangelle en pierre de taille.

A Rochecorbon, les maisons de bourg se concentrent essentiellement sur les anciennes rues commerçantes du village et le long des principaux axes de circulation : rue du Docteur Lebled, Carroi des Boucheries, lieu-dit des Patys.

Parfois le modèle architectural reprend les caractéristiques de la maison de maître, mais l'implantation en front de rue et la configuration parcellaire transforme un type « maison de maître » en maison de bourg. L'accès à l'arrière de la parcelle peut se faire par un porche, une venelle latérale ou par un accès en fond de parcelle lorsque la topographie le permet.

Les volumes de la maison de bourg sont simples : toiture à deux pentes ou éventuellement à quatre pans, elle ne dépasse pas deux niveaux pleins à Rochecorbon.



Rue principale, maisons de bourg avec commerces en rez-de-chaussée

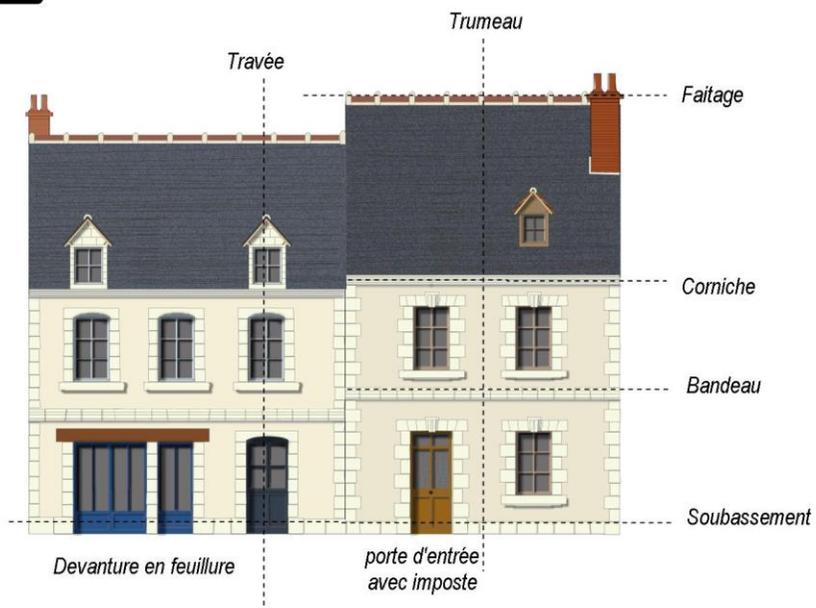


Lieu-dit des Patys avec maisons de bourg



Maison de bourg le long des quais de Loire

E MAISON DE BOURG



IMPLANTATION

A l'alignement des voies et emprises publiques. Si un retrait existe, l'alignement est assuré par un mur maçonné

PROPORTION DES FAÇADES

- En général, $H = 2L$ (façade étroite) ou $H = L$ (façade large) hors toiture
- de R+1 à R+1+C et de 2 à 4 travées.

MATERIAUX DE FAÇADE

- Pierre de taille (au moins pour les chaînes d'angle, les encadrements et la corniche)
- Enduit sur moellon
- Modénatures en pierre de taille

EXPRESSION DES NIVEAUX

- Un bandeau marque la séparation entre le rez-de-chaussée et le premier étage (le plus souvent) et une corniche moulurée souligne la toiture.
- La façade reste d'une certaine simplicité avec des lignes sobres et des ornements peu nombreux mais ciblés

LOGIQUE ET PROPORTION DES PERCEMENTS

- Façade composée et ordonnancée avec axe de symétrie ou une asymétrie. L'entrée se fait presque toujours dans l'axe ou sur une travées latérale
- Traitement uniforme de la façade et des ouvertures, le rez-de-chaussée peut être plus marqué par la présence d'une boutique en rez-de-chaussée



Menuiseries en bois peint dans un gris-bleu moyen, partition de vitrage à la mode du XIXe siècle



Maison de bourg rue du Dr Lebled, implantée à l'alignement



Maçonnerie en pierre de taille, chaîne d'angle droite en bossage



Exemple de corniche à modillons



Corniche relativement plate (faible saillie), soulignée par une moulure plate en saillie de l'enduit de façade



Exemple de lucarne à fronton triangulaire que l'on trouve sur les maisons de bourg

F FERME OU BÂTI RURAL

Description générale

Il s'agit de ce que l'on appelle aujourd'hui communément une « ferme » ou une « longère », un siège d'exploitation situé dans les villages, hameaux ou parfois isolé et qui comporte plusieurs ensembles de bâtiments dont le principal constitue un logis. Souvent transformé au cours des siècles, l'édifice s'est agrandi et a été le plus souvent modernisé dans le courant du XIXe siècle avec la mécanisation de l'agriculture. Ces ensembles bâtis étaient appelés cleseries ou métairies et étaient autrefois bâtis sur au moins deux niveaux. Les bâtiments les plus remarquables relèvent du type des logis seigneuriaux, tandis que le type « ferme ou bâti rural » s'applique à des volumes plus simples, souvent en rez-de-chaussée seulement et pouvant ou non former cour.

Il s'agit de volumes bas, en longère, dans lesquels se succèdent les fonctions. Le logis du fermier est souvent indépendant, dans la partie centrale d'un ensemble de bâtiments formant cour (en « U » le plus souvent). Les ailes latérales abritent les logis de manouvriers (les journaliers), les étables, les granges à foin et autres espaces de stockage, ainsi que les lieux de transformation des produits (pressoir, etc.). Le type d'ouverture indique souvent l'usage de l'espace, la forme des toitures varie mais est toujours à pente (comprise entre 45 et 55°), il peut également y avoir des raccords entre les différents corps de bâtiments.

A Rochecorbon, le bâti d'origine rurale trouve son expression dans trois formes bien distinctes :

- les anciens hameaux de plateau ou de la vallée de la Bédouire, qui sont d'anciens lieux de concentration de l'habitat rural, comporte des vestiges d'habitat rural sous forme de petites fermes, de logis ou de granges, parfois implantés à proximité d'un coteau comportant des cavités ;
- les fermes isolées de plateau (peu nombreuses aujourd'hui) qui sont composées de plusieurs corps de fermes disposés autour d'une cour ouverte et implantés dans le cœur d'une exploitation ;
- les anciens logements modestes d'origine rurale implantés au pied des coteaux, le long de venelles à mi-coteau. Il s'agissait des logements des ouvriers qui travaillaient dans les vignes : rue des Basses-Rivières, rue des Pelus, rue Elisabeth Genin, etc. Ces bâtiments forment des hameaux implantés à mi-coteau.



Ferme au lieu-dit des Cartes avec escalier maçonné en pignon (les lucarnes ont été ajoutées plus tardivement)



Ensemble à caractère rural, remanié avec des matériaux propres au centre-bourg (ardoises notamment)



Ancienne ferme au hameau de La Planche



Ancienne ferme et logis fermier à La Raimbauderie

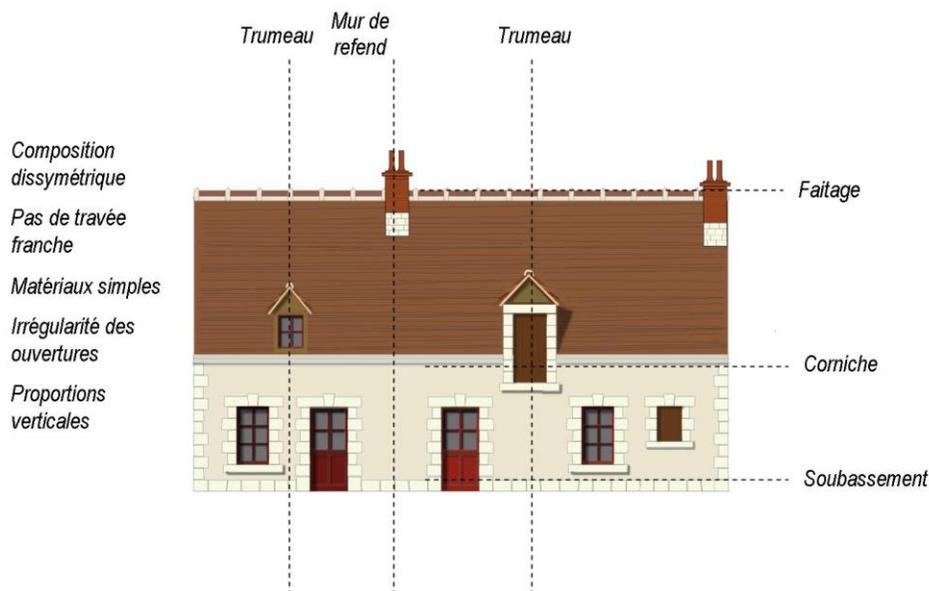


Habitat rural au pied du coteau, rue des Basses Rivières (dont il reste des témoignages)



Habitat à consonnance rurale dans la vallée de la Bédouire, vue vers l'église Notre-Dame et le centre-bourg

F FERME OU BÂTI RURAL



IMPLANTATION

Souvent autour d'une cour ou le long d'une venelle à mi-coteau (en pignon), la façade principale orientée vers le sud

PROPORTION DES FAÇADES

- Le bâti est généralement très allongé avec des proportions de L = 2 ou 3 H (hors toiture)
- Le plus souvent R+C, pas de travées marquées.

MATÉRIAUX DE FAÇADE

- Pierre de taille pour les encadrements et les chaînes d'angle
- Enduit sur moellon ou brique (brique), silex dans certains murs
- Très peu de décors ou de corniches, à l'exception des fermes remaniées en logement moderne à la fin XIXe siècle

EXPRESSION DES NIVEAUX

- Pas de distinction des niveaux : le rez-de-chaussée est maçonné, l'étage sous combles avec un accès via une lucarne. Parfois le soubassement est marqué par un rang de pierre plus dures

- La façade est très simple, sans décor, les ouvertures composées uniquement par rapport à un usage fonctionnel

LOGIQUE ET PROPORTION DES PERCEMENTS

- Pas de composition, dissymétrie, taille de l'ouverture proportionnelle au besoin nécessité par son usage (bétail, foin, etc.)
- Multiplicité des formes d'ouverture, plus de régularité sur les logis remaniés courant XIXe siècle



Cheminée en brique sur pignon, le solin qui assure la jonction entre la brique et la tuile est réalisé en mortier



Escalier en brique permettant l'accès aux combles d'un bâtiment rural situé à Bel-Air



Cheminée en brique en pignon (conduit apparent en façade)



Anciennes menuiseries, et notamment une porte fermière en bois peint à restaurer



Grange rue des Pelus



Accès à l'étage par une lucarne engagée en façade, remaniements multiples notamment de la couverture

G MAISON DE VILLÉGIATURE (FIN XIX^E- DÉBUT XX^E SIÈCLE)

Description générale

Le phénomène de villégiature balnéaire naît à partir de la fin du XIX^e siècle et se répercute dès le début du XX^e siècle dans l'architecture ordinaire, avec des modèles de maisons individuelles inspirées des décors et des formes des plus beaux spécimens de l'architecture balnéaire (influences anglaise, normande, etc.). Ces architectures sont remarquables par l'exceptionnel du décor, par la composition et la lisibilité des fonctions, par la caractérisation de son époque en matière de mise en œuvre des matériaux. Achetées sur catalogue, elles sont le produit du développement de l'industrie du bâtiment, avec la production en série d'éléments de décors préfabriqués et de matériaux particuliers (brique, céramique, faïence, ciment, tuile mécanique, etc.).

À Rochecorbon, ces villas sont essentiellement implantées sur les berges de Loire, et prennent des volumes très verticaux, offrant ainsi à leur propriétaire des vues imprenables sur le fleuve depuis les étages habités. Les villas sont accompagnées d'un jardin en lanière et de communs en fond de parcelle, implantés contre le mur de soutènement qui soutient le chemin à mi-coteau ou contre les murs maçonnés en limite séparative. Certaines villas sont implantées en hauteur dans le coteau, notamment au niveau de la vallée de la Bédouire. La vue sur la Loire est une recherche fondamentale dans l'implantation des volumes et le traitement des façades.

La richesse des décors et le caractère hautement "extra-régionaliste" de ces constructions dénote dans un paysage traditionnel de tuffeau et d'ardoises. Toutefois la composition paysagère à laquelle participent ces villas contribue à faire émerger un modèle de "villas de Loire" que l'on retrouve à une échelle plus importante sur le Val de Loire.



Villa sur les quais de Loire, le portail reflète l'architecture et les décors de la façade



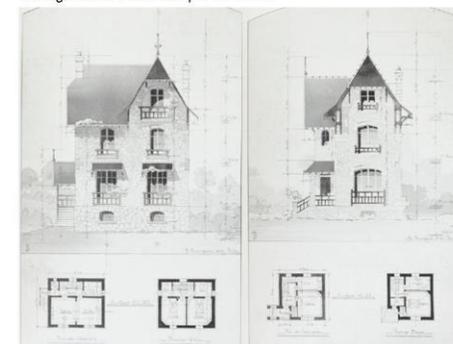
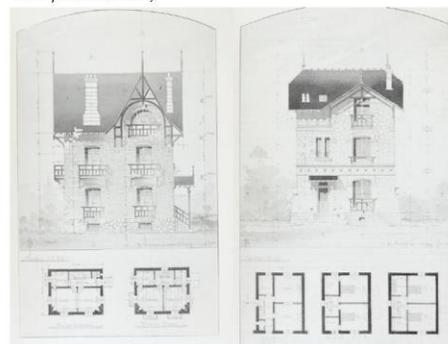
Villa sur les quais de Loire, d'inspiration anglo-saxonne



Ensemble de deux villas de Loire d'époque différente (1900 et 1920 probablement)

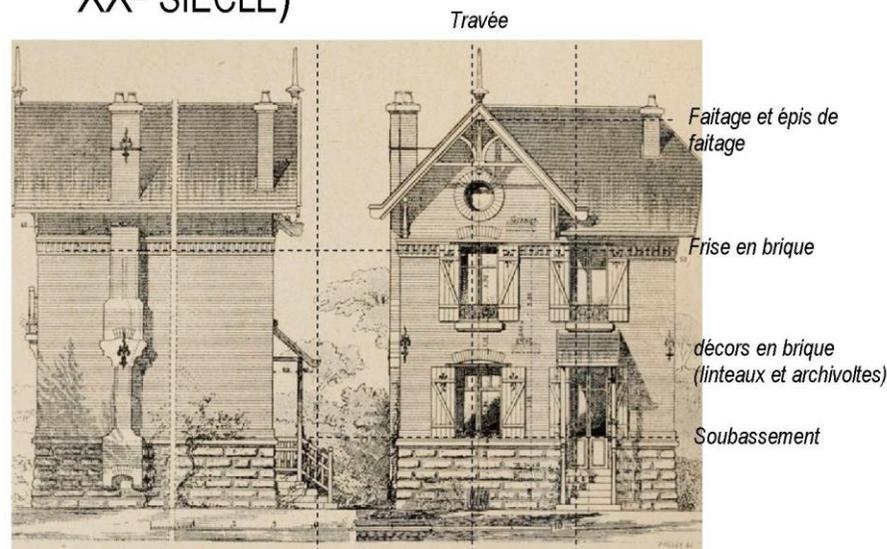


Villa sur les quais de Loire, de style différents, mais de configuration volumétrique similaire



Bourgeois, Th.. La Villa moderne, par Th. Bourgeois, ex-architecte de la ville de Poissy. Cent planches donnant les plans, façades et devis détaillés de cent maisons. Précédé de quelques réflexions sur l'emploi des matériaux dans la const... [s.d.]. (source : gallica.fr)

G MAISON DE VILLÉGIATURE (FIN XIX^E- DÉBUT XX^E SIÈCLE)



IMPLANTATION

En retrait, derrière un mur de clôture ouvragé, souvent constitué d'un mur bahut surmonté d'une grille métallique, à l'arrière d'une cour jardinée et paysagée

PROPORTION DES FAÇADES

- Le bâti est généralement étroit et haut de $H = 3 L$ (en pignon)
- R+1+C, deux ou trois travées maximum par volume, souvent une travée forte sur le pignon (balcon)

MATÉRIAUX DE FAÇADE

- Pierre de taille appareillée avec finesse (façon meulière, équarrie, etc.), brique (rouge-brun)
- Enduit sur moellon ou brique
- Modénatures en pierre de taille, brique et dérivés (brique émaillée, céramique, faïence, etc.)

EXPRESSION DES NIVEAUX

- Un bandeau marque la séparation entre les étages et une corniche moulurée souligne la toiture, elle-même soulignée par des ouvrages menuisés en sous-toiture
- La façade est très richement composée avec une grande diversité de matériaux, de couleurs et de formes

LOGIQUE ET PROPORTION DES PERCEMENTS

- Ouvertures très verticales et élancées, tournées vers la Loire et donnent lecture du plan intérieur (baies primaires, secondaires, etc.)
- Hierarchie entre les niveaux, notamment la prédominance de l'étage noble avec les balcons et des percements du pignon



Clé de linteau sculptée. Linteau en anse de panier constitué de briques rouges (en panneresse et boutisse) surmonté d'un rang de briques émaillées gris-bleu.



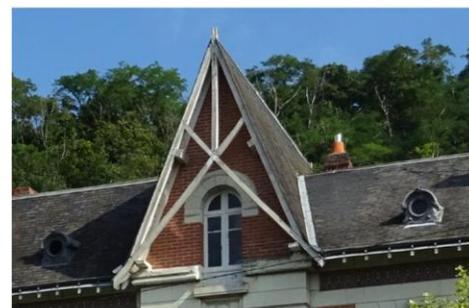
Décor singulier : linteau à fronton triangulaire interrompu et décor en modénature servant d'appuis à une baie de type oculus à encadrement en brique bicolore (brun-jaune et gris)



Façade en moellons grossièrement équarris, les encadrements et chaînage sont en pierre de taille et brique. Des briques incrustées dans la maçonnerie forment des décors



Façade en moellons appareillés à la façon de la "meulière", les encadrements et chaînage sont en pierre de taille, bandeaux et arc de décharge en brique : on devine donc au moins trois matériaux en façade



Lucarne pignon avec toiture en débord et éléments de charpente apparents



Toiture à demi-croupe large, en léger débord parallèle à la façade, épis et crête de faitage ornementale en terre cuite

H EQUIPEMENT OU ANCIEN EQUIPEMENT

Description générale

Les équipements sont de toutes sortes et revêtent des formes architecturales qui peuvent être très différentes, et de toutes époques. Leur singularité repose sur le fait que, quelle que soit l'époque, leur architecture tend à refléter une certaine fonction, et parfois une symbolique. L'équipement peut être public ou privé, sa vocation administrative, technique, culturelle ou cultuelle. Dans tous les cas, il présente une architecture remarquable au sens premier du terme, par son implantation, sa volumétrie, ses matériaux (souvent plus nobles) et son traitement de façade (entrée marquée, symétrie de la composition, etc.) Il est possible de les classer selon quelques grandes familles qui font essentiellement référence à leur usage et parfois leur forme architecturale :

- équipement défensif (forteresse, remparts, tours, etc.), très peu présents à Rochecorbon, hormis autour de la Lanterne (ancien site fortifié) ;
- équipement à vocation publique ou de service : bâtiment accueillant un service public, tels que la mairie, salle des fêtes, école, l'ancienne poste, l'office de tourisme, etc.
- équipement religieux : église, ancienne chapelle, couvent. Bâtiments à vocation cultuelle ou liée à un ordre religieux ;
- équipement commercial : bâtiment abritant une activité commerciale qui occupe l'ensemble du bâtiment (halle, superette, etc.) ;
- équipement infrastructurel : à Rochecorbon, cela concerne essentiellement l'ancien embarcadère aujourd'hui transformé en restaurant. Le train n'est jamais passé à Rochecorbon, il n'existe donc pas de gare ;
- équipement à caractère artisanal ou industriel : hangar ou atelier. Volume bas et large en matériaux peu nobles, implantation variable. On en trouve encore quelques-uns sur les quais de Loire, notamment d'anciens hangars à bateaux.



Mairie, bâtiment du XIXe siècle



Ancien embarcadère sur les quais de Loire aujourd'hui restaurant



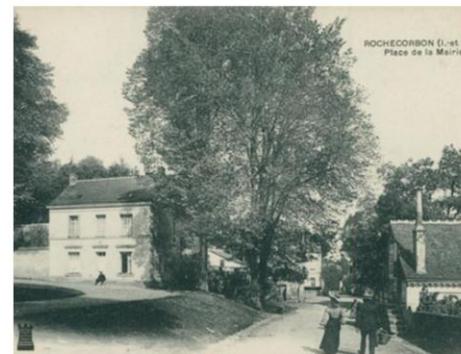
Salle des fêtes



Ancienne poste



Carte postale, mairie au début du XXe siècle



Ancienne poste et rue principale

ANNEXE, COMMUNS OU BÂTIMENT SECONDAIRE

Description générale

Ce type architectural traverse les époques et se présente finalement toujours sous une forme liée à la constructions principale. Aucun bâtiment principal, quelle que soit son époque de construction n'ait pas accompagné de bâtiments annexes, communs, ou extensions (annexes accolées dirions-nous aujourd'hui) qui viennent compléter ses fonctions, voir les spécifier.

On peut déterminer des annexes de plusieurs ordres :

- l'extension sous forme d'appentis, la forme la plus répandue et la plus ancienne puisqu'elle était couramment employée sur les fermes anciennes et même contre le coteau rocheux. Il s'agit d'un volume implanté contre une façade généralement aveugle (un pignon ou une façade nord), et couvert du même matériau que la constructions principale. Sa structure est en revanche plus modeste, brique ou pans de bois, moellons pour les constructions les plus nobles ;
- l'annexe à l'habitation (ou communs), hors annexe de jardin, souvent située à proximité de l'habitation et servant d'espace de stockage, de remisage ou d'entrepôt des moyens de transport. Le volume est souvent desservi par une cour commune avec la construction principale et est le plus généralement réalisé dans des matériaux équivalents à ceux de la construction principale ;
- l'annexe de jardin, plus modeste et à usage secondaire par rapport à la construction principale, puisque liée à l'entretien du jardin. Elle peut être réalisée sous forme d'appentis contre un mur de clôture, de cabanon en bois ou de hangar dans certains cas (pour l'entrepôt du matériel plus important) ;
- la dépendance, est quant à elle davantage liée à une grande propriété et un usage plus spécifique, comme le logement du jardinier, du gardien, etc. Il s'agit d'une construction de bonne facture, souvent réalisée dans le même style et avec les mêmes matériaux que la construction principale, mais de manière plus modeste dans les décors pour bien marquer la hiérarchie des volumes.



Annexe d'une ferme au lieu-dit Bel-Air



Maçonnerie en pierre de taille, constituée de tuffeau jaune



Extension d'une maison de bourg réalisée en brique et en appentis



Extension sous forme de verrière (jardin d'hiver) avec soubassement maçonné. Partition verticale des vitrages



Extension d'une maison des années 1930 réalisée avec quatre pans (zinc) dans l'esprit d'un volume accolé



Annexe de jardin construite en appentis appuyé contre un mur ancien, couverture en zinc, enduit proche de la pierre

J MAISON INDIVIDUELLE DU DÉBUT DU XX^E SIÈCLE

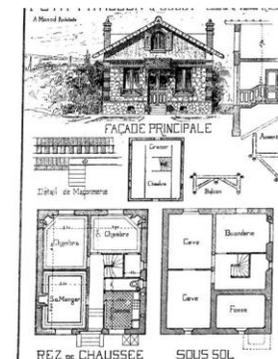
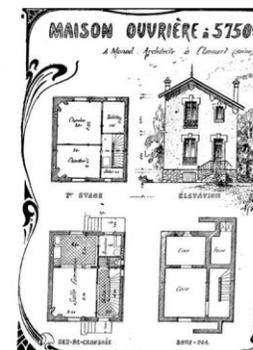
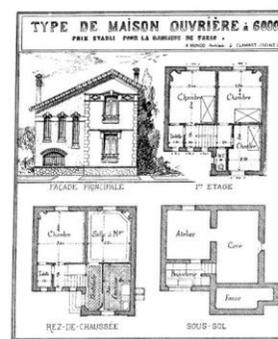
Description générale

Maisons individuelles construites à partir des années 1910 jusque dans les années 1940, inspirées de l'architecture de villégiature (balnéaire et thermale). Il s'agit de la première forme d'habitat individuel plus modeste que l'on trouve dans les banlieues des villes. À Rochechouart, le phénomène se traduit surtout par une forme plus modeste de villégiature, autrement dit des "petites villas", maisons de plaisance pour les bourgeois modestes de Tours qui viennent en campagne le weekend, grâce au tramway qui existe depuis le début du siècle. Leur façade principale est souvent en pignon, mais les caractéristiques architecturales sont finalement assez proches des grandes villas, avec des apports plus modestes dans les décors, et des volumes plus petits et moins élancés. Les façades sont composées, souvent symétriques et comme les maisons étaient choisies sur catalogue, il arrive souvent qu'un même prototype de maison se retrouve à plusieurs endroits sur la commune mais avec des décors différents par exemple.

La différence entre la petite villa bourgeoise et la maison ouvrière n'est pas toujours évidente à déterminer, si ce n'est par l'intermédiaire des décors qui peuvent être vraiment très limités sur les maisons les plus modestes (encadrements, soubassement, débord de toit).

Ce type, comme celui des villas d'inspiration balnéaire, est marqué par une diversité de matériaux (brique, pierre, béton, ciment, bois, etc.) et par la richesse des éléments de décors (frise, linteau, bandeau, médaillon, etc.).

Maisons souvent réalisées sous forme de lotissement, le phénomène n'est pas marquant à Rochechouart en ce sens que l'on ne peut clairement identifier de "quartier" circonscrit, mais plutôt des émergences ponctuelles de deux ou trois maisons, souvent sur les terrains d'anciennes propriétés qui ont été découpées en lot (comme le château de la Tour par exemple).



La Maison pour tous à la campagne. Organe particulier de la construction économique et de l'habitation à bon marché. 1905. (source : gallica.fr)

J MAISON INDIVIDUELLE DU DÉBUT DU XX^E SIÈCLE



IMPLANTATION

En retrait, derrière un mur de clôture ouvragé, constitué d'un mur bahut surmonté d'une grille métallique, à l'arrière d'une cour jardinée et paysagée

PROPORTION DES FAÇADES

- Le bâti est généralement étroit et haut de $H = 2L$ (en pignon)
- R+1+C, deux ou trois travées maximum par volume, souvent une travée forte sur le pignon (balcon)

MATERIAUX DE FAÇADE

- Pierre de taille appareillée avec finesse (façon meulière, équarrie, etc.), brique (rouge-brun), ciment, béton
- Enduit sur moellon, brique ou béton (parpaing)
- Modénatures en pierre de taille, brique, béton et dérivés (brique émaillée, céramique, faïence, etc.)

EXPRESSION DES NIVEAUX

- Le soubassement est marqué par un bandeau, absence de corniche et traitement des débords de toit
- La façade est très richement composée (excepté pour les constructions les plus modestes, avec une grande diversité de matériaux, de couleurs et de formes)

LOGIQUE ET PROPORTION DES PERCEMENTS

- Ouvrures très verticales et élancées qui donnent lecture du plan intérieur (baies primaires, secondaires, etc.)
- Hiérarchie entre les niveaux, notamment la prédominance de l'étage noble avec les balcons et des percements du pignon



Plaquage d'un motif décoration en carreaux de ciment peint, à la manière d'un médaillon de forme rectangulaire



Exemple de lambrequin menuisé



Cheminée en brique, deux couleurs, dessin ornemental dans l'appareillage des briques. Système de tirant assez discret



Exemples de couvertures en tuiles mécaniques avec l'emploi de tuiles de rabat et d'éléments décoratifs



Maison modeste de la fin des années 1930 avec garage en sous-sol (arrivée de l'automobile dans l'architecture)



Maison en maçonnerie récente (béton, ciment, parpaing), dont la façade est travaillée avec des peintures et un enduit à la tyrolienne

Annexe : fiches des types architecturaux

K MAISON INDIVIDUELLE RÉCENTE

Description générale

Après la Seconde Guerre Mondiale, le modèle de la maison individuelle continue à se développer dans des formes plus "modernes" qu'avant-guerre. L'emploi du béton et du parpaing se généralise et la standardisation initiée depuis l'industrialisation, s'intensifie pour donner lieu à des lotissements très marqués. À Rochecorbon, ces lotissements sont réalisés sur des espaces agricoles immédiatement disponibles, c'est-à-dire dans le fond de vallée de la Bédouire dans un premier temps, puis sur le plateau dans un second temps.

S'inspirant du modèle de la maison de maître ou bourgeoise et de la villa de plaisance, tout en s'inscrivant dans un certain imaginaire de la maison "à la campagne", la maison individuelle récente prend essentiellement quatre formes :

- la maison des années 1960 et 1970, qui se présente comme un pavillon (au sens propre, volumes couverts d'une couverture à quatre pans), souvent sur un rez-de-chaussée surélevé qui abrite le garage et les pièces annexes (cellier, buanderie, etc.). Le volume est simple et non décomposé, il comporte également des décors épurés (encadrements en saillie et corniche béton par exemple), parfois la présence de parement en pierre vient marquer l'appartenance régionaliste ;
- l'architecture régionaliste (culturaliste), dès les années 1950 à 1970, propose des maisons individuelles aux allures de logis ruraux, avec des pignons à rondelis, des encadrements en pierre plaquées, mais une construction tout à fait moderne dans ses matériaux et ses usages. Ces architectures appartiennent au registre de la maison bourgeoise transformée selon de nouveaux canons stylistiques. Elle se veut comme un contre-modèle du pavillon standardisé ;
- la maison traditionnelle d'inspiration régionaliste, plus modeste, dont le modèle émerge en masse à partir de la fin des années 1970, et prend la forme, en Touraine, d'une longère réinterprétée dans l'habitat individuel. Volumes simple à longs-pans, garage accolé, toiture en ardoises, enduit ton pierre. Le vocabulaire architectural est simple : lucarne, ouvertures variées, absence de décors ;
- plus récemment, dans la continuité des précédentes formes architecturales, mais avec une volonté d'approche plus contemporaine, le modèle se décline selon des formes plus découpées, des jeux de volumes, des traitements de façade contemporains (verrières, fenêtre bandeau), etc.



"Pastiche" réussi d'une ferme ancienne avec tous les codes stylistiques du patrimoine rural, mais construction récente



Maison récente s'inspirant des volumétries rurales mais présentant des façades résolument contemporaines



Maison récente dans la vallée du Petit Vaudanière, mariant des volumes plus ou moins contemporains



Juxtaposition d'un pavillon des années 1960 avec une maison plus récente s'inspirant des fermes anciennes (volume)



Pavillons des années 1960, réalisés rue des Clouet, l'un des premiers lotissements modernes de Rochecorbon



Pavillon récent imitant le logis seigneurial construit dans le coteau

K MAISON INDIVIDUELLE RÉCENTE



Ce type architectural s'inspire souvent des formes anciennes modestes comme le bâti rural ou la maison de bourg, il faut surtout veiller aux proportions des façades et à la verticalité des ouvertures. Des formes contemporaines sont également possibles, mais elles doivent s'inspirer des volumes traditionnels et jouer sur les matériaux ou les ouvertures.

IMPLANTATION

En retrait le plus souvent, derrière une cour jardinée ou un espace dédié au stationnement du véhicule.

PROPORTION DES FAÇADES

- La largeur du pignon est comprise entre 7 et 8 mètres, les façades souvent égales à deux largeurs de pignon
- de R+C à R+1+C et de 3 à 4 travées

MATÉRIAUX DE FAÇADE

- Enduit minéral, béton et pierre (restituée souvent)
- Modénatures en béton reprenant les codes classiques, traitement des encadrements parfois (en surépaisseur ou saillie)

EXPRESSION DES NIVEAUX

- Peu d'expression des niveaux
- La façade reste d'une certaine simplicité avec des lignes sobres et des ornements peu nombreux

LOGIQUE ET PROPORTION DES PERCEMENTS

- Façade composée suivant des travées simples (deux ouvertures), mais multiplicité des ouvertures
- Grande variété des dimensions d'ouvertures, proportions moins verticales que sur l'architecture classique



Lucarne engagée contemporaine avec appui béton



Corniche en pierre reconstituée, moulure simple



Corniche en béton et lucarne œil-de-bœuf reconstituée, couverture zinc, "pastiche" tout à fait contextuel



Jeu de volumes et de toitures créant un effet de diversité malheureusement rompu par les implantations peu structurées



Pavillon des années 1960 sur rez-de-chaussée avec garage



Maison individuelle sur les bords de Loire, à la croisée entre la maison de villégiature et le pavillon plus traditionnel

Ville de Rochecorbon (37)

RÈGLEMENT

Pièce écrite

Livret 2

Dispositions particulières
concernant les constructions nouvelles
et les aménagements extérieurs

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Métropolitain de Tours Métropole Val de Loire

en date du 25 novembre 2019

approuvant la création du Site Patrimonial
Remarquable de Rochecorbon.

NOTA BENE !

Le règlement du SPR s'adresse à tout porteur de projet qu'il s'agisse d'un particulier, d'une société ou d'une collectivité.

Mais il s'adresse également aux entreprises qui auront à intervenir sur le bâti ou les espaces extérieurs lors de travaux de rénovation, d'extension, de constructions nouvelles, de terrassements, de qualification des espaces publics, de création paysagère...

Ces dernières sont fortement incitées à lire notamment :

- ⇒ **les chapitres Moyens et modes de faire du livret 1** qui leur indiquera les techniques et matériaux à employer ;
- ⇒ **le chapitre 1 du livret 2** sur les protections des éléments paysagers et la valorisation des espaces publics ;
- ⇒ **les articles 3, 20, 22 et 23 du livret 2 correspondant au secteur d'intervention** (intégration paysagère des constructions et plantations interdites, clôtures, aménagement des espaces extérieurs et qualification des espaces publics).

SOMMAIRE DU LIVRET 2

Livret 2 - Dispositions particulières concernant les constructions nouvelles et les aménagements extérieurs	155
Chapitre 1 - Dispositions communes à tous les secteurs	156
Patrimoine urbain et paysager protégé	156
Espaces non bâtis protégés au titre du SPR.....	156
Trames végétales protégées au titre du SPR.....	158
Conditions particulières d'aménagement des immeubles ou Espaces publics non bâtis.....	161
Chapitre 2 - Secteur de la Vallée de Vaufoynard	165
Chapitre 3 - Secteur du vallon secondaire de la Bédouire.....	187
Chapitre 4 - Secteur de la vallée de la Bédouire habitée	209
Chapitre 5 - Secteur de l'urbanisation récente de plateau	233
Chapitre 6 - Secteur de la Loire et ses varennes	253
Chapitre 7 - Secteur du coteau arboré et habité	271
Chapitre 8 - Secteur des vallons secondaires de la Loire.....	297
Chapitre 9 - Secteur du plateau viticole	319
Chapitre 10 - Secteur de la vallée de la Bédouire confidentielle	339

LIVRET 2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Il est rappelé que les illustrations sous forme de schémas ou de photographies qui apparaissent dans le livret 1 et 2 **n'ont pas de valeur réglementaire**. Elles sont uniquement destinées à comprendre la règle et à guider le pétitionnaire dans son projet.

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS COMMUNES À TOUS LES SECTEURS

PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER PROTÉGÉ

ESPACES NON BÂTIS PROTÉGÉS AU TITRE DU SPR

Article 2.1.a - Espace paysager remarquable de type cour, jardin d'ornementation, terrasse de coteau ou parc boisé participant à la mise en valeur du patrimoine bâti

Les espaces paysagers remarquables sont de natures variées et contribuent de manière prononcée à la mise en valeur patrimoniale et paysagère de la commune. Ils peuvent accompagner une architecture remarquable ou intéressante ou même constituer un élément paysager à part entière, indépendamment de toute construction. Ils présentent à la fois :

- une richesse d'essences et parfois des sujets très anciens ;
- des éléments architecturés intéressants (mur de soutènement, emmarchement, bassin, puits, belvédère, muret bas, massif, etc.) ;
- un plan de composition remarquable (allée de circulation, massif, bosquet, boisement, etc.) ;
- des matériaux qualitatifs (pierre naturelle au sol, murs traditionnels de moellons, etc.) ;

Les éléments repérés sont de natures différentes, il peut s'agir :

- des jardins d'agrément modestes ;
- des parcs d'ornement ;
- des cours remarquables desservant un ensemble d'immeubles ;
- des cours desservant des espaces d'habitat troglodytique ;
- des jardins en terrasse sur le coteau.

ESPACES PAYSAGERS REMARQUABLES



Jardin en bord de Loire composé d'un espace de représentation à l'avant de la construction et d'un coteau boisé à l'arrière



Jardin en terrasse en pied de coteau, avec murs de soutènement et escalier



Parc d'ornement en bord de Loire avec cheminement, massifs boisés et murs anciens



Jardin en terrasse avec une composition paysagère : parterre, grands sujets, éléments architecturés



Parc d'ornement en premier plan d'une construction remarquable, bassin d'eau avec fontaine, massifs composés, haies taillées, etc.



Jardin en bord de Loire, devant la construction intéressante de type maison de maître, avec allée d'accès, pelouse et haies plus sauvages

Les espaces remarquables paysagers repérés au document graphique doivent être conservés, sauf exceptions mentionnées ci-après :

- l'intervention, de quelque nature qu'elle soit, sur l'espace paysager remarquable, doit contribuer à la mise en valeur de la composition paysagère, à la préservation des essences remarquables en place et au maintien ou à l'amélioration du dessin des sols ;
- des modifications ponctuelles de la configuration de ces espaces (destruction partielle, abattage de quelques sujets) peuvent être autorisées dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (création d'un accès, d'un abri de jardin...) ou en fonction de l'état sanitaire du ou des arbres concernés ;
- la composition d'ensemble de ces espaces peut évoluer à la marge et à condition de respecter l'esprit du plan de composition initial ou sa destination (une cour doit ainsi rester distributive, un jardin d'ornement planté d'essence d'ornementation, etc.) ;
- la destruction partielle d'une partie de l'espace, telle qu'autorisée ci-avant, est assortie, selon le cas, d'une obligation de replantation d'arbres ou de la recréation d'éléments architecturés concourants au maintien de l'identité paysagère du site ;
- les vues particulières (panoramas sur les coteaux, sur la Loire, sur la vallée de la Bédouire, etc.) doivent être préservées et valorisées.

Afin de garantir la conservation de ces espaces et leur mise en valeur, sont interdits :

- les destructions de sujets végétaux non justifiées ;
- la création de surface imperméabilisée ;
- la création d'un volume architecturé qui serait en rupture avec l'esthétique paysagère de l'espace (par son implantation, sa volumétrie ou ses matériaux).

Article 2.1.b - Jardin nourricier, culture vivrière

Les espaces de culture vivrière sont précieux à l'échelle des vallées, tant pour le réservoir de biodiversité qu'ils représentent que pour la qualité du paysage horizontal et tramé qu'ils dessinent.

Les jardins potagers, jardins nourriciers, vergers... protégés au titre de l'AVAP et repérés au document graphique doivent être conservés, sauf exceptions mentionnées ci-après :

JARDINS NOURRICIERS



Jardin potager rue Vaufoynard



Jardin potager dans le fond de vallée de la Bédouire



Jardin potager dans le fond de vallée de la Bédouire, les arbres du coteau en arrière-plan



Jardin potager dans le fond de vallée de la Bédouire, on devine les sujets arborés des grands parcs à l'arrière-plan

- des modifications ponctuelles de la configuration de ces espaces (destruction partielle) peuvent être autorisées dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (création d'un accès, d'un abri de jardin...) ;
- la composition d'ensemble de ces espaces peut évoluer à la marge à condition de conserver la fonction vivrière de ces espaces sur au moins 70% de l'emprise de l'espace.

Afin de garantir la conservation de ces espaces et leur mise en valeur, sont interdits :

- les destructions de sujets arborés (vergers) non justifiées ;
- la création de surfaces imperméabilisées ;
- la création d'un volume architecturé qui serait en rupture avec l'esthétique paysagère de l'espace (par son implantation, sa volumétrie ou ses matériaux).

TRAMES VÉGÉTALES PROTÉGÉES AU TITRE DU SPR

Article 2.1.c - Boisement historique remarquable à préserver

Ces boisements protégés correspondent à des boisements marquants dans le grand paysage, soit parce qu'ils cadrent une vue, soit parce qu'ils matérialisent une limite dans la pente, le plus souvent dans la vallée de la Bédouire. Ces boisements sont rattachés à une ancienne seigneurie et sont présents sur les cartes anciennes. Les essences sont généralement mixtes. Ces boisements représentent des gisements écologiques importants.

Les boisements identifiés au document graphique doivent être conservés, sauf exceptions mentionnées ci-après :

- les sols doivent être maintenus dans leur état naturel, à l'exception des allées et sentiers qui pourront faire l'objet d'un revêtement perméable en matériaux naturels (empierrements, sable stabilisé, sable compacté...);
- les coupes forestières effectuées dans le cadre d'un Plan Simple de Gestion demeurent autorisées ;
- les coupes liées à l'entretien des massifs boisés nécessaire à leur bonne croissance et la limitation des risques incendie demeurent autorisées. Pour rappel, les coupes et abattages sont soumis à autorisation administrative des services de l'État ;
- l'abattage ponctuel d'un sujet est autorisé dans le cas d'un problème sécuritaire d'une recomposition d'ensemble dûment justifiés par un parti pris paysager ou de mise en valeur d'un patrimoine bâti. **Il est ainsi rappelé que les arbres morts sont des réservoirs et des abris de biodiversités très importants (insectes, chauves-souris, rapaces nocturnes...) et que leur abattage n'est donc pas indispensable à moins d'une raison sécuritaire avérée ;**
- aucune construction nouvelle ou aménagement autre que ceux liés à une vocation de loisirs et de détente (aire de pique-nique, banc, sentier...) ou ceux

liés au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, transformateurs...) n'est autorisée.

- aucun défrichage n'est autorisé.

Il convient de limiter l'enrésinement ou de conserver un premier plan en lisière du boisement composé d'essences de feuillus.

Article 2.1.d - Boisement de crête de coteau à préserver

Ces boisements habillent le paysage de la vallée de la Loire et du vallon de la Bédouire et soulignent les crêtes des coteaux et les ondulations du paysage. Ils sont plus ou moins récents et sont essentiellement apparus avec l'arrêt de la culture de la vigne à la fin du XIXe siècle. Leur intérêt réside dans les limites qu'ils dessinent le long des coteaux et dans les écrans qu'ils constituent pour certains lieux-dits, ou constructions récentes.

Les boisements identifiés au document graphique sont à préserver. Placés en tête de coteau, ils doivent bénéficier d'une gestion raisonnée. Les arbres de haute tige pourront être élagués et coupés régulièrement sur une frange de 5 à 10 m depuis le bord de l'abrupt. Les végétations arbustives seront privilégiées sur les pentes en tête de coteau. Les opérations d'entretien seront à adapter aux essences rencontrées. En cas d'introduction de nouveaux sujets, les espèces à réseau racinaire traçant seront privilégiées. Des cheminements et des fenêtres sur le grand paysage du Val de Loire pourront être autorisés dans la mesure où leur création n'induirait pas des « coupes à blanc », ni ne remettra en cause le caractère boisé des terrains.

En cas de volonté d'évolution de l'épaisseur du boisement, il convient d'effectuer le déboisement en deux temps : premièrement garder le boisement en lisière, puis déboiser la lisière une fois la profondeur boisée s'étant développée.

Les coupes forestières effectuées dans le cadre d'un Plan Simple de Gestion demeurent autorisées.

Les coupes à blanc organisées sont autorisées, sous réserve de replantations arborées. Pour rappel, les coupes et abattages sont soumis à autorisation administrative des services de l'État.

Les coupes liées à l'entretien des massifs boisés nécessaire à leur bonne croissance, à la limitation de la fragilisation des coteaux et à la limitation des risques incendie demeurent autorisées. Pour rappel, les coupes et abattages sont soumis à autorisation administrative des services de l'État.

L'abattage ponctuel d'un sujet est autorisé dans le cas d'un problème sécuritaire ou d'une recomposition d'ensemble dûment justifiés par un parti pris paysager ou de mise en valeur d'un patrimoine bâti. **Il est ainsi rappelé que les arbres morts sont des réservoirs et des abris de biodiversité très importants (insectes, chauves-souris, rapaces nocturnes...) et que leur abattage n'est donc pas indispensable à moins d'une raison sécuritaire avérée**

Aucune construction nouvelle ou aménagements autre que ceux liés à une vocation de loisirs et de détente (aire de pique-nique, banc, sentier...) ou ceux liés au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, transformateurs...) n'est autorisée.

Aucun défrichage n'est autorisé au niveau des lignes de crêtes. Pour rappel, le défrichage est soumis à autorisation administrative des services de l'État.

Article 2.1.e - Alignement d'arbres à préserver

Les alignements d'arbres (souvent formés de deux rangées d'arbres) sont un élément essentiel de la structuration du paysage. Autrefois, pratiquement systématiques le long des chemins, ils sont aujourd'hui plus rares et deviennent de ce fait remarquables dans le grand paysage. Les alignements sont largement réintroduits dans les aménagements paysagers à la fin du XIXe et au début du XXe siècle, notamment avec des alignements de tilleuls qui longent les terrasses sur les coteaux.

Les alignements d'arbres identifiés au Règlement graphique doivent être conservés, l'abattage partiel ou total d'un alignement arboré peut être admis, si la sécurité, ou son état sanitaire le justifie, sur présentation d'un diagnostic technique et sanitaire dûment établi ou pour le remplacement d'une essence inadaptée au contexte local. **Il est ainsi rappelé que les arbres morts sont des réservoirs et des abris de biodiversités très importants (insectes, chauves-souris, rapaces nocturnes...) et que leur abattage n'est donc pas indispensable à moins d'une raison sécuritaire avérée.**

La destruction d'un alignement d'arbres telle qu'autorisée ci-avant, est assortie d'une obligation de remplacement sur un linéaire équivalent par un alignement d'arbres de port et de silhouette équivalente au terme de leur croissance.

La replantation suite à un abattage sanitaire sur l'emplacement d'origine n'est pas obligatoire, si le sol est infecté.

En cas de replantation ou de recomposition d'alignement existant, l'implantation de l'alignement arboré devra être étudiée au regard de son contexte local et de son implantation d'origine : maintien d'une perspective visuelle, soulignement d'une allée, etc.

Les alignements arborés nouvellement plantés ou recomposés doivent être uniquement composés de feuillus.

ALIGNEMENT D'ARBRES



Alignement de tilleuls sur le rebord d'un jardin en terrasse



Alignement de tilleuls sur le rebord d'un jardin en terrasse



Alignement de tilleuls sur l'espace public, place de la mairie



Alignement d'arbres accompagnant une allée cavalière d'accès à une grande propriété

Article 2.1.f - Arbre remarquable à préserver

Les arbres isolés, lorsqu'ils sont positionnés sur des lieux stratégiques, comme un fond de vallon ou une crête de coteau, représentent des repères visuels et d'échelle très importants. Il peut s'agir également d'arbres très anciens attachés à une propriété. Le volume et l'épaisseur du tronc en font alors un sujet particulier dans le paysage. On en trouve un certain nombre dans les grandes propriétés du plateau ainsi que sur les quais de Loire, dans les plus anciens jardins d'ornement.

Les arbres remarquables identifiés au Règlement graphique doivent être conservés, l'abattage d'un sujet peut être admis, si la sécurité le justifie, sur présentation d'un diagnostic technique et sanitaire dûment établi. Il est ainsi rappelé que les arbres morts sont des réservoirs et des abris de biodiversités très importants (insectes, chauves-souris, rapaces nocturnes...) et que leur abattage n'est donc pas indispensable à moins d'une raison sécuritaire avérée

La destruction d'un arbre remarquable est alors assortie d'une obligation de remplacement par un arbre de port et de silhouette équivalente au terme de sa croissance.

La replantation suite à un abattage sanitaire sur l'emplacement d'origine n'est pas obligatoire, si le sol est infecté.

Les arbres replantés seront choisis dans les essences traditionnellement rencontrées sur le territoire, à savoir chênes, noyers, tilleuls, platanes, cèdres...

L'implantation de l'arbre devra être étudiée au regard de son contexte local et de son implantation d'origine : implantation à la croisée de chemins à conserver, préservation du rapport d'échelle par rapport à un bâti existant...

ARBRES REMARQUABLE



Cèdre bleu de l'Atlas



Marronnier



Cèdres



Tilleul isolé

CONDITIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT DES IMMEUBLES OU ESPACES PUBLICS NON BÂTIS

Article 2.1.g - Espace public patrimonial à préserver et valoriser

Les Espaces publics constituent l'écrin du patrimoine architectural et urbain, ils accompagnent autant qu'ils soulignent ou mettent en valeur. Leur propre mise en valeur contribue donc à l'amélioration des qualités patrimoniales. À Rochecorbon, certains espaces qui ont un aspect aujourd'hui plus routier, présentent cependant un rôle important dans le dégagement des vues sur les Monuments, sur le Val de Loire, et plus largement dans l'histoire des Espaces publics (notamment des carrefours ou carrois) à Rochecorbon.

Il s'agit des espaces urbains situés à l'articulation entre le centre-bourg et ses espaces périphériques, ou à l'entrée des vallons secondaire, dont la requalification permettrait une mise en valeur du patrimoine environnant. Le plus souvent, il s'agit de carrefours liés à un bâtiment emblématique (débouché d'un vallon, croisements de plusieurs chemins, etc.)

Sans avoir de véritables usages aujourd'hui, ces carrefours offrent cependant des points de vue particuliers sur les grands monuments et les axes historiques du village. Leur mise en valeur peut également avoir comme conséquence d'apaiser la circulation automobile et de mieux articuler les déplacements piétons avec les cheminements des venelles.

Les Espaces publics de carrefour d'entrée de ville du centre-bourg identifiés au document graphique (cf. légende du document graphique) doivent être réaménagés et leurs sols mis en valeur. Le choix du dessin, des essences végétales et des palettes de matériaux doit être effectué en relation avec les monuments et le patrimoine urbain environnant.

L'aménagement de ces Espaces publics doit être réalisé dans le respect de l'esprit des lieux, privilégiant une composition sobre adaptée aux usages et aux divers usagers, définissant une palette végétale cohérente s'inspirant de la flore locale, proposant une mise en valeur des sols adaptée aux circulations et trafics constatés. Dans tous les cas, les règles concernant l'aménagement des Espaces publics dans les différents secteurs s'appliquent sur ces espaces.

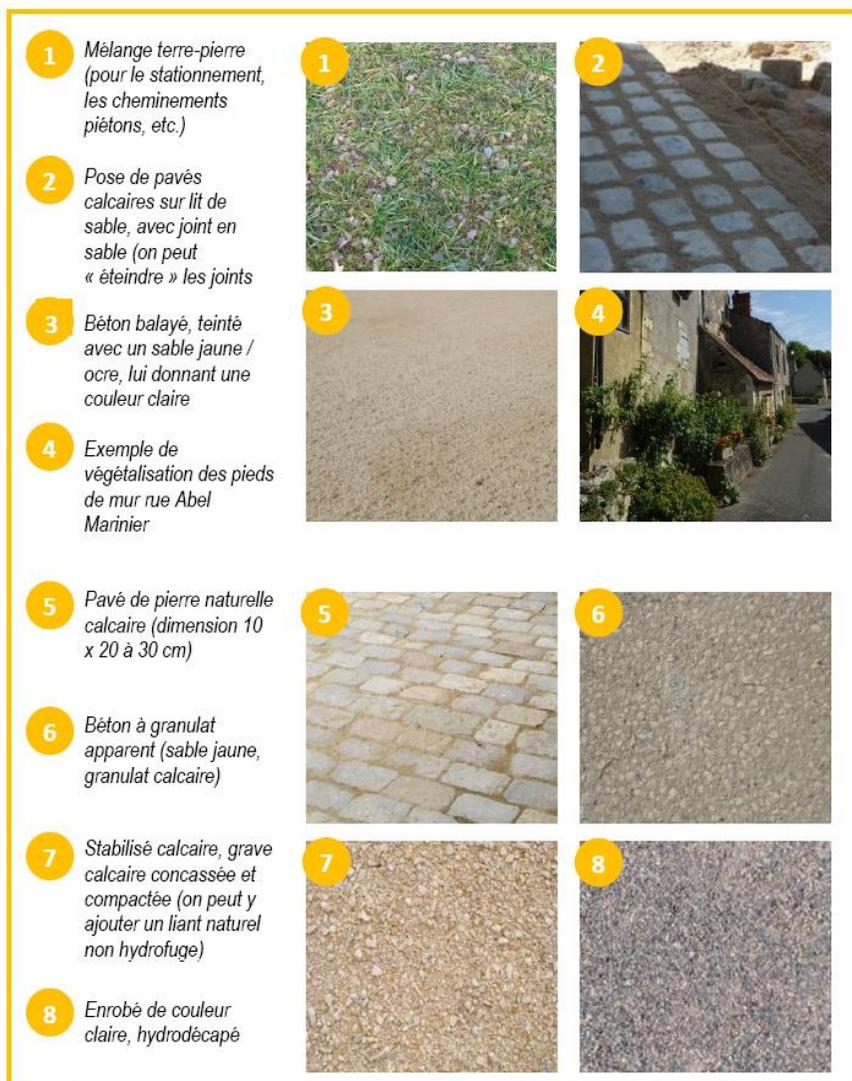
Les travaux nécessaires à l'entretien des Espaces publics ou au confortement des réseaux ainsi que la qualification générale des Espaces publics sont autorisés dans les conditions suivantes :

- la requalification de ces Espaces publics, à la suite d'une étude de réaménagement global des lieux, doit tenir compte des caractéristiques rurales et urbaines et des contraintes topographiques qui constituent aujourd'hui l'identité de ces lieux ;

- le traitement du carrefour peut être différencié du reste des Espaces publics pour marquer l'entrée de ville, inciter au ralentissement des véhicules ou signifier un changement de mode de circulation (entrée dans un espace partagé par exemple). Cette distinction peut se faire par le matériau de revêtement au sol ou une chaussée au profil modifié (plateau surélevé par exemple) ;
- tout projet de requalification de l'espace public devra intégrer dans sa conception l'ordonnancement des façades existantes ainsi que les bâtiments remarquables jouxtant l'espace public. En particulier, **les pieds des édifices remarquables repérés au document graphique** devront être traités avec soin (végétalisés ou pavés en pierres naturelles) ;
- les murs, bornes, fossés ou éléments paysagers existants qui participent de la structure de l'espace public doivent être maintenus et mis en valeur ;
- les réseaux nouvellement créés sur les Espaces publics doivent être enterrés ;
- les éléments techniques ou fonctionnels de type coffret des télécoms ou d'électricité, boîtier numérique, boîte-aux-lettres, liés aux services publics ou d'intérêt général et devant être implantés sur l'espace public, doivent être intégrés dans les éléments bâtis (encastrés dans une maçonnerie) et dissimulés par un dispositif occultant en bois naturel peint. Les boîtes-aux-lettres pourront être laissées apparentes mais seront de teinte sombre (brun, gris sable, etc.), exceptées les boîtes aux lettres de la Poste qui pourront rester jaune ;
- les éléments de mobilier urbain et la végétation d'accompagnement mise en œuvre devront contribuer à marquer l'entrée de ville et pourront être répétés d'un espace à l'autre (repérés sur le plan graphique) de façon à dessiner une identité visuelle sobre et simple pour les entrées de ville.

La mise en œuvre des aménagements sur ces espaces respecte les paramètres suivants :

- il est mis en œuvre un nombre limité de matériaux, d'aspect et de couleurs différents afin de s'inscrire dans un aménagement d'ensemble sobre, simple et de couleur claire ;
- les terrassements, les affouillements et exhaussements de sols doivent être limités. Les matériaux et le mobilier urbain choisis devront être sobres, leurs lignes épurées et leur utilisation limitée. Seuls le bois et le métal sont autorisés ;
- les revêtements de sols devront être réalisés en matériaux qualitatifs de type pavés naturels, béton à granulats apparent (finition désactivé, érodé ou balayé) ou éventuellement enrobé clair (grenailé, hydro-décapé) dans une teinte s'approchant du calcaire local ;



- les pieds de murs des Monuments Historiques et des bâtiments remarquables repérés seront réalisés avec des matériaux qualitatifs naturels (pierres naturelles) ou minéraux (grave calcaire) dont le dessin s'intégrera dans le parti d'aménagement général. Des plantations - légères et non invasives pourront être mises en œuvre en complément du revêtement minéral.
- les pieds de mur des constructions doivent être laissés perméables, avec éventuellement des plantations de type fleurissement au pied des façades et des murs.

Article 2.1.h - Espace public d'accompagnement à requalifier et valoriser

Les Espaces publics urbains de Rochecorbon jouent un rôle important dans la lecture historique de l'organisation urbaine. Ils comportent des traces (bordures pierres, murs maçonnés) des dispositifs anciens ou des aménagements du XIXe siècle, notamment autour de la levée de la Loire ou dans le centre-bourg. Pour ces raisons, leur mise en valeur doit être soignée, tant du point de vue esthétique, qu'archéologique et fonctionnel.

La richesse des Espaces publics ruraux tient souvent de leur simplicité, de la modestie des matériaux (mais de leur robustesse) et des éléments simples qui les accompagnent (arbre, puits, mur, etc.).

Certains espaces plus structurants comme la rue du Docteur Lebled ou la place de la mairie nécessitent un traitement particulier avec des matériaux plus nobles, mais toujours de facture locale.

Les Espaces publics à requalifier ou valoriser identifiés au Document graphique doivent être requalifiés. Dans tous les cas, les règles concernant l'aménagement des Espaces publics dans les différents secteurs s'appliquent sur ces espaces.

Les travaux nécessaires à l'entretien des Espaces publics ou au confortement des réseaux ainsi que la requalification générale des Espaces publics sont autorisés dans les conditions suivantes :

- en cas de requalification de ces Espaces publics, les caractéristiques rurales qui font la qualité de ces espaces doivent être conservées ou devenir sources d'inspiration à la suite d'une étude de réaménagement global des lieux. Exemples : conserver le principe de voirie partagée, la végétalisation des pieds de murs ou pieds de façades...
- les murs, bornes, fossés ou éléments paysagers existants, y compris les croix qui participent de la structure de ces Espaces publics doivent être maintenus ;
- les réseaux nouvellement créés sur les Espaces publics doivent être enterrés ;

- les éléments techniques ou fonctionnels de type coffret des télécoms ou d'électricité, boîtier numérique, boîte-aux-lettres, liés aux services publics ou d'intérêt général et devant être implantés sur l'espace public, doivent être intégrés dans les éléments bâtis (encastrés dans une maçonnerie) et dissimulés par un dispositif occultant en bois naturel peint. Les boîtes-aux-lettres pourront être laissées apparentes mais seront de teinte sombre (brun, gris sable, etc.), exceptées les boîtes aux lettres de la Poste qui pourront rester jaune.

La mise en œuvre des aménagements sur ces espaces respecte les paramètres suivants :

- il est mis en œuvre un nombre limité de matériaux, d'aspect et de couleurs différents afin de s'inscrire dans un aménagement d'ensemble sobre simple et de couleur clair ;
- les terrassements, les affouillements et exhaussements de sols doivent être mis en œuvre avec parcimonie ;
- les matériaux et le mobilier urbain choisis devront être sobres, leurs lignes épurées et leur utilisation limitée. Seuls le bois et le métal sont autorisés ;
- les revêtements de sols devront être réalisés en matériaux qualitatifs de type pavés naturels, béton à granulats apparent (finition désactivé, érodé ou balayé) ou éventuellement enrobé clair dans une teinte s'approchant du calcaire local ;
- les cheminements, la délimitation des places de stationnements, devront être réalisés en métal ou en bois, tout comme la signalétique hors code de la route ;
- les pieds de murs des Monuments Historiques et des bâtiments remarquables repérés seront réalisés avec des matériaux qualitatifs naturels (pierres naturelles) ou minéraux (grave calcaire) dont le dessin s'intégrera dans le parti d'aménagement général. Des plantations légères et non invasives pourront être mises en œuvre en complément du revêtement minéral ;
- les pieds de mur des constructions doivent être laissés perméables, avec éventuellement des plantations de type fleurissement au pied des façades et des murs.

Article 2.1.i - Venelle ou cheminement piétonnier participant des circulations douces dans l'espace bâti à préserver ou à créer

Les chemins et cheminements piétonniers participent à la mise en valeur du patrimoine d'une part, parce qu'ils permettent une déambulation dans le cœur des îlots, et d'autre part parce qu'ils donnent une échelle aux bâtiments environnants.

Ils desservent par ailleurs de nombreux terrains qui seraient enclavés sans cela.

Les venelles et cheminements identifiés au document graphique doivent être conservés.

Les travaux nécessaires à l'entretien des Espaces publics ou au confortement des réseaux ainsi que la requalification générale des venelles et cheminements sont autorisés dans les conditions fixées suivantes :

- une transformation est possible à condition qu'un cheminement piétonnier soit maintenu (élargissement, passage épisodique de véhicules motorisés...) ;
- en cas de travaux ou de requalification, l'absence de trottoirs et la végétation en pied de mur doivent être maintenues ;
- le caractère perméable des venelles et cheminements enherbés doit être maintenu ;
- il est interdit de privatiser ces venelles et cheminements qui doivent demeurer des Espaces publics partagés (excepté s'ils sont situés sur des parcelles privées) ;
- les réseaux nouvellement créés sur les Espaces publics doivent être enterrés.

Il est mis en œuvre un nombre limité de matériaux, d'aspect et de couleurs différents afin de s'inscrire dans un aménagement d'ensemble dépouillé, simple et de couleur claire.

Les matériaux mis en œuvre doivent être naturels (empierrement, sable stabilisé, sable compacté, terre végétalisée ou engazonnée...). Toutefois, dans le cas d'un cheminement à destination des Personnes à Mobilité Réduite ou d'une forte pente (> à 5%), la grave calcaire pourra être renforcée.

Les terrassements, les affouillements et exhaussements de sols doivent être mis en œuvre avec parcimonie.

Les bordures béton sont interdites.

VENELLES À MI-COTEAU



Chemin à mi-coteau (sentier des Pelus) avec vue sur un vallon secondaire de la Bédouire qui remonte vers le plateau viticole (rue des Pelus)



Rue de Beauregard, à droite, les murs de soutènement des grandes propriétés en pied de coteau, à gauche, le haut des murs de soutènement des constructions en pied de digue



Rue de Beauregard, à droite, les murs de soutènement des grandes propriétés en pied de coteau, à gauche, le haut des murs de soutènement des grands parcs d'ornement dans la varenne de Loire



Rue Elisabeth Genin, montée vers le plateau du vallon de Vaufoynard, constructions en étage



Principe de voie à mi-coteau avec deux murs de soutènement qui l'encadrent



Venelle d'accès au coteau depuis les quais de Loire, on aperçoit les murs de soutènement des parcs en tête de coteau à l'arrière-plan (et un arbre remarquable)

VENELLES (2)



Venelle à mi-coteau, on remarque les cheminées des constructions en contrebas sur la partie gauche



Venelle le long du coteau desservant un habitat troglodytique



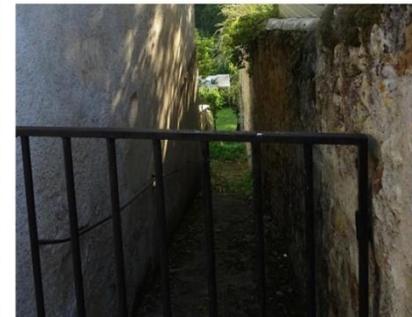
Venelle à mi-coteau encadrée de murs anciens et de jardins d'agrément ou d'ornement



Venelle étroite d'accès au coteau depuis la levée de la Loire, encadrée par des murs anciens maçonnés



Venelle d'accès au coteau participant de la construction en étage du coteau



Venelle desservant le fond de vallée, entre deux constructions, usage domestique et privé

CHAPITRE 2 - SECTEUR DE LA VALLÉE DE VAUFOYNARD

Niveau de protection (indice patrimonial du secteur) : **

Remarque importante : les articles 1 à 22 concernent les règles à respecter pour toutes constructions nouvelles édifiées dans le secteur de la Vallée de Vaufoynard. Toutefois, si votre parcelle est concernée par une protection ou disposition particulière apparaissant au Règlement-document graphique, vous devez également consulter l'un ou l'autre des articles du chapitre 1 du présent livret selon la protection ou la disposition particulière affectant votre propriété.

CONSTRUCTIONS NOUVELLES

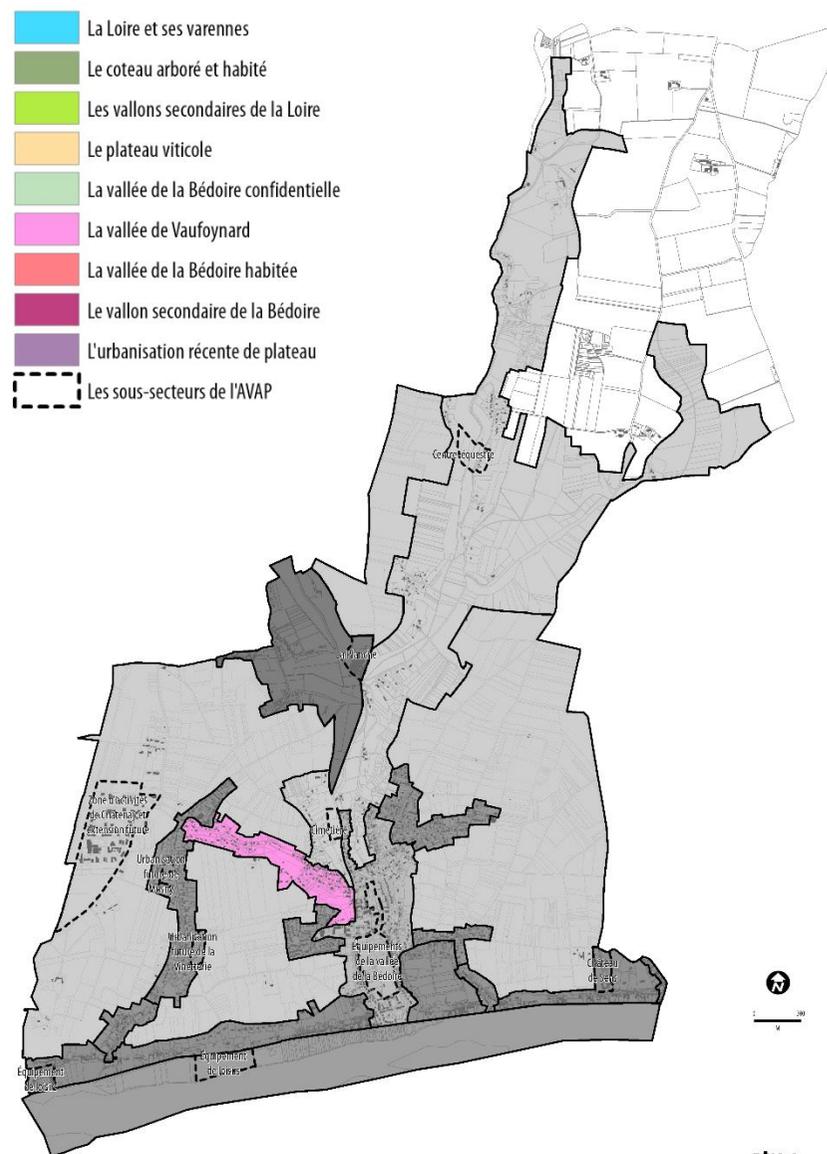
Article 2.2.1 - Description générale

Vallon secondaire le plus important de la vallée de la Bédouire, la vallée de Vaufoynard assure la relation topographique entre la vallée de la Bédouire et le village de Saint-Georges. Il s'agit d'une vallée resserrée, arborée et urbanisée. Elle est occupée par trois types de tissus urbains : les grands châteaux, anciens sièges des seigneuries, les hameaux ruraux à flanc de coteau avec leur habitat troglodytique et les secteurs d'urbanisation plus récente dans le fond de vallée ou sur le coteau.

Le coteau nord est plus abrupt et la roche est apparente, il supporte également quelques jardins en terrasses. Il est couronné d'un léger boisement. Le coteau sud est clairsemé de boisements plus importants, parfois liés aux châteaux implantés au nord.

Caractéristiques du secteur :

- Hameaux anciens nichés à mi-coteaux
- Carrefours anciens avec articulation bâtie marquant les accès au coteau
- Grands châteaux implantés dans la vallée
- Boisements en crête de coteaux
- Urbanisation plus récente et déstructurée dans le fond de vallée



atu.® 10102210

Article 2.2.2 - Enjeux règlementaires

- Maintien des architectures monumentales, de leur parc et des ensembles bâtis qui les accompagnent
- Maintien des hameaux à mi-coteau et de l'habitat troglodytique
- Maintien des parcelles jardinées en fond de vallée
- Maintien des parcs boisés dans la pente du coteau
- Valorisation de l'ambiance rurale des rues et chemins
- Valorisation des cheminements internes du vallon (escaliers, chemins piétons, etc.)

Article 2.2.3 - Insertion paysagère des constructions

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Tout projet de construction nouvelle doit respecter l'environnement bâti et paysager dans lequel il s'insère. Il doit également, par son architecture, sa volumétrie et ses matériaux, faire référence aux caractéristiques du site et aux constructions environnantes anciennes, contribuant ainsi au caractère singulier d'un lieu et améliorant le paysage bâti qui en découle.

Les volumes des constructions nouvelles doivent être élancés en hauteur et dans le sens du faitage, notamment au niveau des pignons et s'inspirer des différents types architecturaux présents sur la commune pour les rapports de proportions entre la largeur du pignon et la longueur du mur gouttereau.

Dans le cas des demandes d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable), **la pièce d'insertion paysagère exigible doit démontrer l'intégration paysagère de la construction à l'échelle du grand paysage et du paysage plus proche** (rue, voisinage).

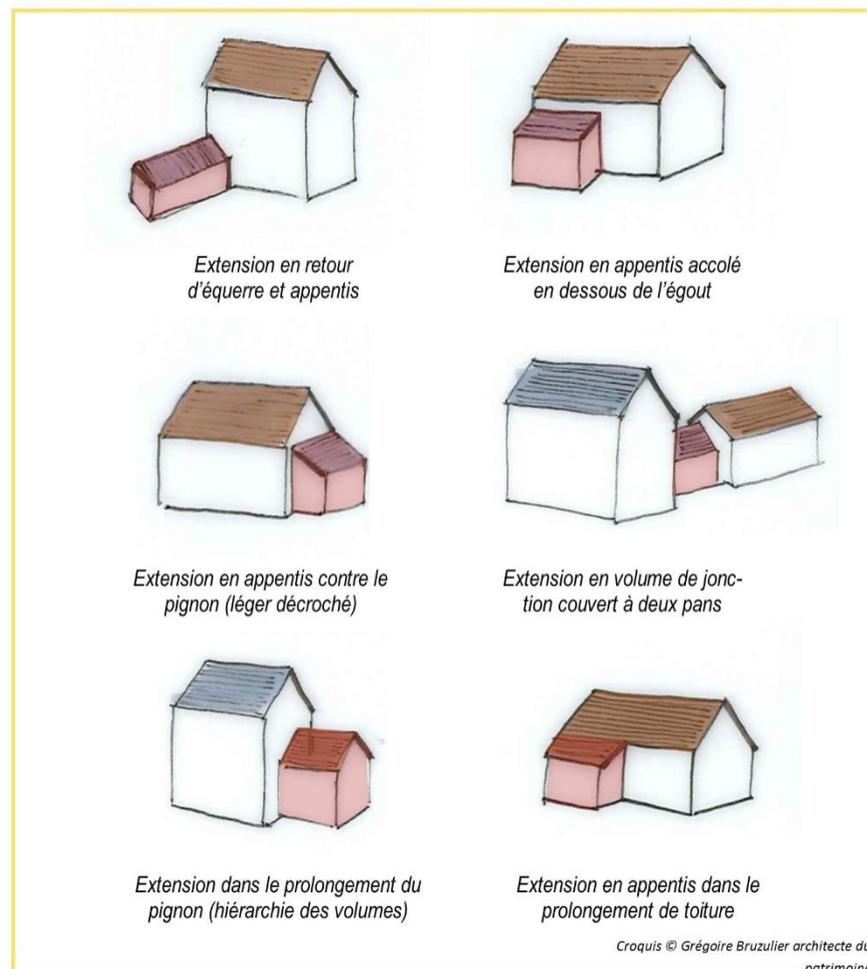
L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

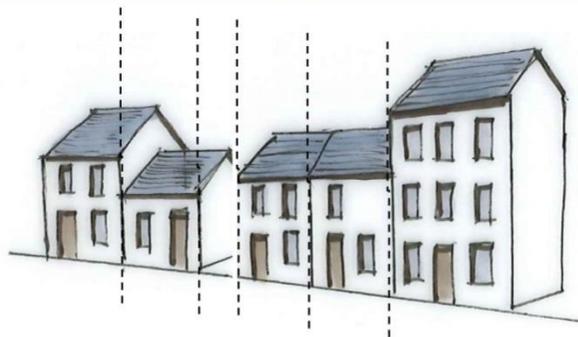
Tout volume construit doit comporter un programme de plantation assurant son insertion dans le site environnant, en prenant en compte le caractère urbain ou naturel du site (fleurissement de pied de mur, bosquet d'arbustes dans une cour, etc.).

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), **les essences doivent être variées et adaptées au climat local.** Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant **une grande diversité d'espèces** et en cantonnant les essences hautement allergènes (chêne, platane, cyprès, noisetier, bouleau, conifère, etc.) à **quelques sujets**. Afin de préserver la biodiversité, **sont interdites les essences dites « invasives »** (ambrosie, buddleia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouée,

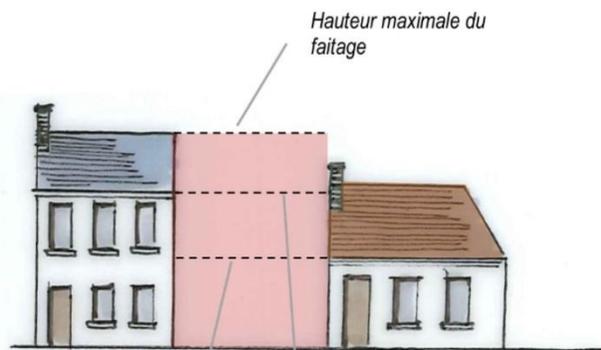
rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, bambou, etc.), essences listées sur le site de la DREAL Centre. **Afin de préserver le paysage, sont interdites les essences banalisantes** (thuya, if, troène, bambou, etc.).

Les constructions sur sous-sol entraînant des mouvements de terre (déblais ou remblais) supérieurs à 0,50 cm au-dessus du niveau naturel du sol sont interdites.





Principe de composition de façade qui respecte le rythme des travées



Hauteur minimale du rez-de-chaussée

Hauteur maximale de l'égout de toit ou de la corniche

Principes d'insertion d'un volume neuf dans un tissu urbain existant : on aligne les éléments de composition de force de la façade avec les façades voisines, il s'agit par ailleurs de respecter le rythme des parcelles en composant une façade plus étroite par exemple (dans le dessin).

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

2/Dispositions spécifiques au secteur de la vallée de Vaufoynard s'appliquant en plus des dispositions communes

Le secteur de la vallée de Vaufoynard est marqué par un vallon étroit, l'insertion de toute construction nouvelle doit ainsi être appréciée **depuis les deux versants du vallon et depuis le fond de vallon**, de façon à démontrer l'intégration du projet dans un environnement bâti et paysager déjà constitué.

Tout nouveau volume doit veiller à ne pas dépasser la limite supérieure de la ligne de crête du coteau, permettant ainsi la conservation de la ligne d'horizon boisée telle qu'elle existe aujourd'hui. De même, la hauteur d'une construction nouvelle doit être limitée si elle dénature les vues vers un élément de patrimoine intéressant ou remarquable repéré au document graphique de l'AVAP.

La végétation constitutive du paysage du vallon de Vaufoynard doit être conservée : les boisements de coteau, les jardins et les bosquets à mi-pente, etc.

L'implantation des constructions nouvelles doit répondre au contexte environnant et s'inspirer des dispositions traditionnelles qui font la valeur du patrimoine bâti à mi-coteau.

On cherche à :

- construire contre le coteau lorsque la configuration parcellaire le permet ;
- construire en limite de venelle ou de cheminement qui conduit du fond de vallée vers le plateau ;
- construire en préservant la logique de cours et de terrasses à mi-coteau ;
- construire en préservant les parcelles jardinées en fond de vallée ;
- implanter la construction de manière à préserver les échappées visuelles sur le plateau, les boisements et les éléments de patrimoine bâti en second plan (à mi-coteau par exemple).

Article 2.2.4 - Constructions autorisées

Se référer au Règlement-Pièce écrite du PLU.

Article 2.2.5 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction principale doit être implantée :

- soit en pignon sur rue ;
- soit en retrait de la voie, dans l'alignement des constructions voisines.

Toute annexe doit être implantée :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques en pignon ;
- soit en retrait d'au moins 3 m de l'alignement derrière un mur ancien à protéger.

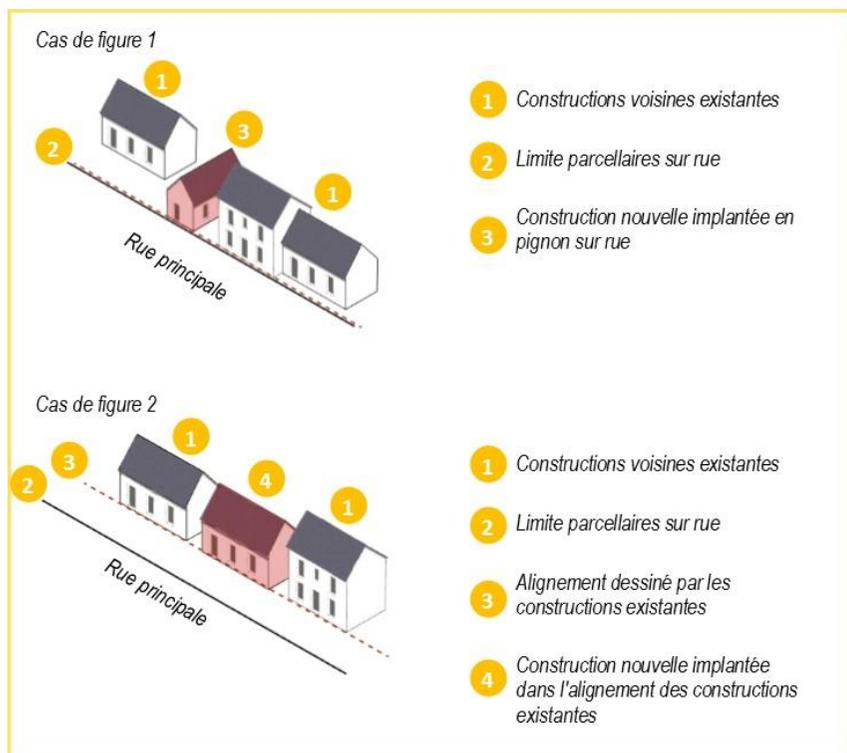


Illustration de l'article 5

Article 2.2.6 - Implantation par rapport aux bâtiments existants

Toute annexe doit être implantée à une distance comprise entre 2 et 7 m de la construction principale (**exception pour les annexes à une grande propriété** qui peuvent aller jusqu'à 15 m).

Toute extension est interdite en façade principale des constructions (façade sur vallée ou sur cour).

Article 2.2.7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Toute construction principale doit être implantée sur au moins une limite séparative.

Toute annexe doit être implantée en limite séparative.

Toute extension doit être implantée en limite séparative ou à au moins 2 m de la limite séparative.

Article 2.2.8 - Hauteur des constructions

Les règles suivantes doivent être respectées :

- **Construction principale** : la hauteur des constructions nouvelles est limitée à un rez-de-chaussée, un étage et un comble habitable (R+1+C), dans la limite de 11 m au faitage. La hauteur de l'égout de toit doit être comprise entre 3,50 m et 7,50 m.

La hauteur maximale de l'acrotère est fixée à 3,50 m

- **Annexe et extension** : limitée à RDC+combles soient 7 m au faitage et 4 m à l'égout de toit, à l'acrotère ou à la corniche.

Article 2.2.9 - Volumes des constructions

Les volumes de toiture ne doivent pas recevoir plus d'un niveau habitable.

Les toitures terrasses sont autorisées uniquement pour les annexes dans les conditions cumulatives suivantes :

- elles doivent être construites dans l'étagement du coteau, contre un mur de soutènement ou une paroi rocheuse et doivent être implantées dans la continuité d'un volume existant ;
- elles doivent être accessibles (c'est-à-dire qu'il doit être possible de marcher dessus) et revêtues d'un matériau minéral (grave calcaire, dallage pierre) ou végétal (toit végétalisé) ;
- elles ne doivent pas provoquer de saillie marquée par rapport aux bâtiments environnants et au gabarit général de la rue, notamment dans le cas d'une implantation au pied d'une venelle à mi-coteau.

Les murs-pignons des constructions nouvelles ne pourront pas excéder 8 m de largeur.

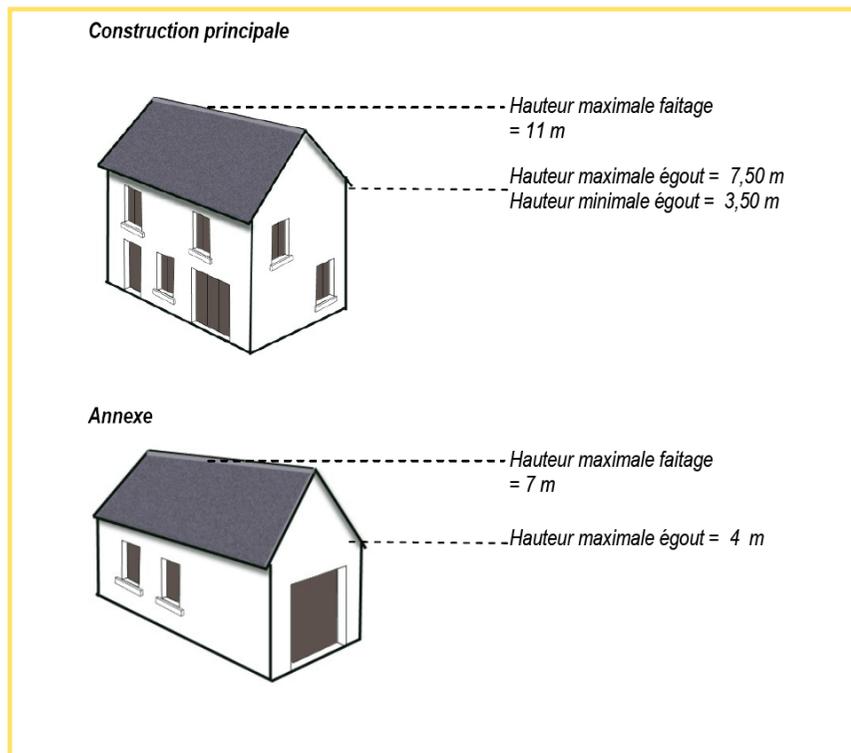


Illustration de l'article 8

Article 2.2.9 bis - Règles spécifiques d'implantation et de volumétrie

Règles d'implantations relatives aux ensembles d'immeubles remarquables et intéressants ainsi qu'aux grandes propriétés repérés au document graphique

Les règles d'implantations des constructions nouvelles dans les ensembles d'immeubles remarquables et intéressants ainsi que dans les grandes propriétés repérés au document graphique peuvent être différentes des règles d'implantations définies dans les secteurs dans la mesure où elles respectent les conditions suivantes :

- **les constructions nouvelles doivent répondre à des logiques d'implantation propres à l'organisation du bâti existant sur la parcelle.** La logique de cour ouverte ou fermée, les implantations des bâtiments les uns par rapport aux autres, etc. doivent être maintenues et respectées dans le cadre d'une construction nouvelle. Ainsi, si les bâtiments de l'ensemble repéré sont tous implantés sur les limites parcellaires, la construction nouvelle le sera également. Si les bâtiments sont organisés sous forme de cour, la construction nouvelle (annexe ou extension) doit être implantée dans le prolongement des bâtiments existants en laissant la cour dégagée ;
- en cas de doute sur l'interprétation de la règle, un échange est possible avec l'architecte des bâtiments de France afin de dégager les grandes caractéristiques des implantations des constructions existantes et les logiques qui doivent primer pour l'implantation des constructions futures ;
- un appentis, un ajout contemporain ou récent ou une annexe de type abri de jardin, hangar ou garage ne peuvent servir de référence à l'implantation d'une construction nouvelle dans un ensemble bâti remarquable.

Extensions des constructions existantes protégées au titre du SPR

Les extensions des immeubles protégés au titre du SPR et repérés au document graphique ne peuvent être effectuées devant une baie présentant un intérêt patrimonial ou devant une façade remarquable (même arrière). Le choix de l'implantation est réalisé de manière à prolonger une façade aveugle ou un élément plus récent présentant un intérêt patrimonial moindre. Par ailleurs, l'extension ne peut présenter un volume qui dénature la lecture d'une façade intéressante ou l'organisation générale d'un volume présentant un intérêt. Ainsi, la pente des toits de l'extension doit être proche de celle de la construction principale, les matériaux de façade doivent reprendre les grandes caractéristiques (matière, couleur, forme) des matériaux de la construction principale, etc.

Constructions nouvelles et extensions des constructions existantes réalisées dans un espace paysager remarquable repéré au document graphique

Les possibilités de constructions nouvelles et d'extensions des constructions existantes sont règlementées par le document d'urbanisme en vigueur. **Toutefois, dans les espaces paysagers remarquables identifiés au règlement graphique, les éventuelles constructions nouvelles ou extensions de constructions existantes ne doivent pas porter atteinte à l'intégrité de l'espace paysager**, ainsi elles doivent :

- s'inscrire, par le choix de l'implantation, de la volumétrie et des matériaux, dans l'esprit de la composition des espaces paysagers et contribuer à leur mise en valeur ;
- permettre le maintien des essences remarquables de l'espace paysager (arbre remarquable, alignement, bosquet fleuri, etc.) ;
- ne pas entraîner la démolition d'éléments architecturaux extérieurs participant de la composition paysagère (mur, bassin, muret, etc.) ;
- ne pas contraindre la logique fonctionnelle d'un espace paysager de type cour (empêcher une fonction distributive par exemple) ;
- s'inscrire dans la composition paysagère de l'espace et respecter son organisation (positionnement des parterres, tracé des allées, organisation des espaces plantés, etc.) ;
- préserver les espaces d'ensoleillement nécessaires au fonctionnement de l'écosystème de l'espace paysager ;
- ne pas obstruer une vue intéressante depuis l'espace paysager vers le grand paysage et depuis la rue vers l'espace paysager.

Abris de jardins ou annexes, liés ou non à une construction principale et d'une emprise au sol inférieure à 15 m²

Il n'est pas fixé de règles d'implantation pour ces constructions, **excepté pour celles situées dans un espace paysager remarquable (cf. règle ci-dessous)**. Le choix de l'implantation est défini par rapport à l'organisation des espaces paysagers, aux vues dégagées vers le grand paysage (vallée, coteau, boisement, etc.) et aux accès à la parcelle. Le choix de l'implantation ne doit pas compromettre la vision depuis la rue sur une architecture remarquable, intéressante ou ancienne. Par ailleurs, plus la construction est visible depuis la rue, plus les matériaux choisis en façade et en couverture doivent être de grande qualité.

Dans tous les cas, les abris de jardins ou annexes inférieurs à 15 m² d'emprise au sol qui seraient réalisés dans un espace paysager remarquable identifié au document graphique ou dans un ensemble d'immeubles remarquable ou intéressant ainsi que dans une grande propriété repérés au document graphique doivent respecter les règles d'implantation énoncées aux articles concernant ces espaces.

Article 2.2.10 - Formes de toiture

Les règles suivantes doivent être respectées :

- toitures à 2 pentes inclinaison minimale de 40° ;
- les toitures à une seule pente ne sont autorisées qu'en appui sur une limite séparative, un bâtiment existant ou un coteau. L'inclinaison des pentes doit être comprise entre 20° et 40°;

Article 2.2.11 - Composition des façades

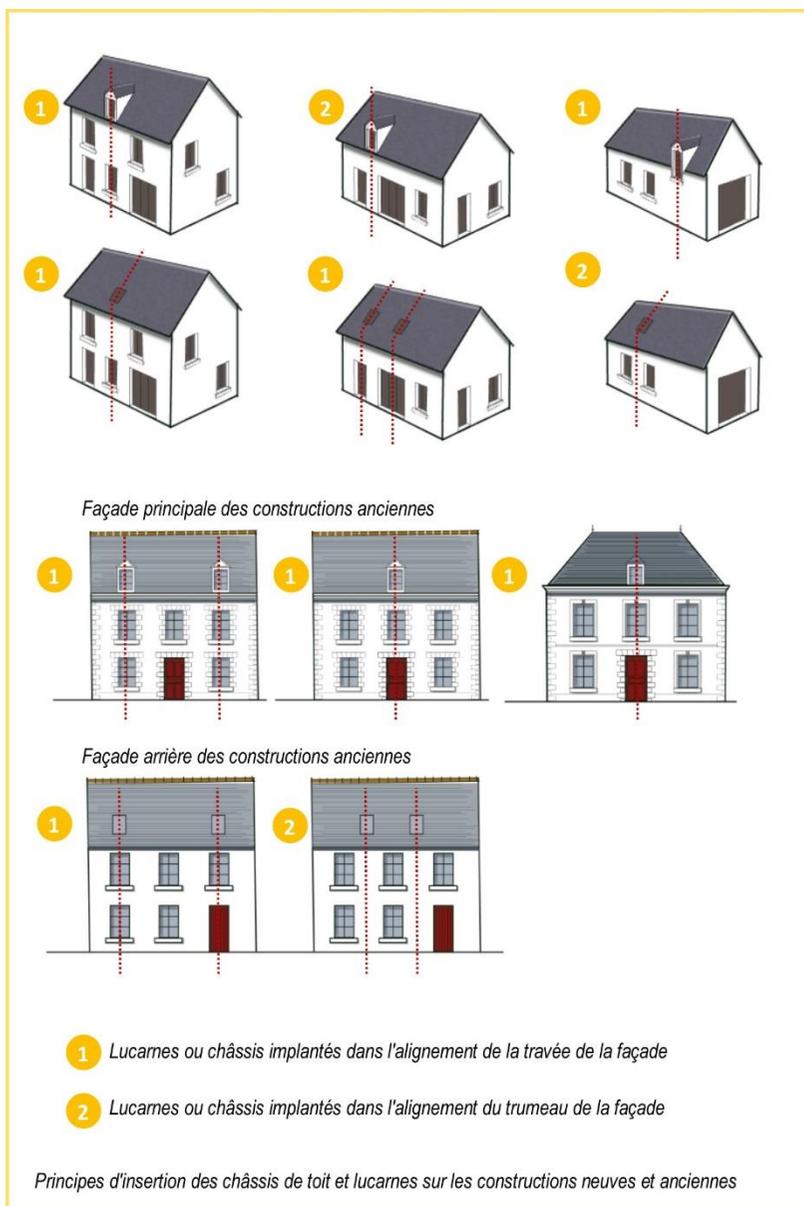
Pour les constructions nouvelles, la composition des façades doit s'inspirer des rythmes et de la proportion entre les pleins et les vides des constructions traditionnelles, et répondre aux critères suivants :

- les verticales doivent dominer dans le rythme des façades ;
- les percements sont rectangulaires et verticaux dans un rapport minimal entre la hauteur et la largeur de la baie compris entre 1,3 et 1,5 ; lorsqu'une ouverture large est proposée (de type baie), elle doit être redécoupée verticalement (éléments menuisés) ;
- des percements de dimensions différentes peuvent être admis sous réserve de s'inspirer d'ouvertures anciennes existantes, sur un type architectural équivalent.

Une hiérarchie horizontale et verticale, laissant lire la base du bâtiment, son corps principal et son couronnement doit être établie.

La façade principale sur rue du bâtiment ne doit pas comporter plus de trois types d'ouvertures (porte d'entrée comprise), les baies pouvant être déclinées en modules redécoupés.





Article 2.2.12 - Matériaux en façade

Les matériaux destinés à être enduits (exemple : parpaings, briques creuses ...) devront obligatoirement recevoir un enduit.

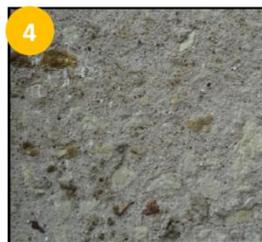
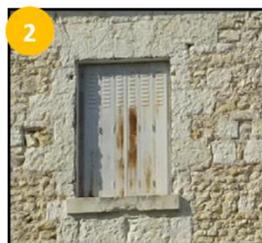
Toute imitation artificielle d'une structure constructive ou d'une mise en œuvre traditionnelle est interdite.

Tout vocabulaire décoratif traditionnel étranger au site et anecdotique : pilastres, colonnes, tourelles, matériaux d'imitation, etc. est interdit.

Ne sont autorisés que :

- **les façades en pierre de taille**, à condition que le parement soit réalisé avec une pierre d'une épaisseur minimale d'environ 8 cm et que le parement soit maçonné (et non agrafé ou collé) ;
- **les façades enduites** : Les enduits mis en œuvre seront de teinte claire à l'exception du blanc pur et pourront être légèrement ocrés (sable), sans atteindre des nuances de jaunes trop tranchées. La granulométrie des enduits pourra être travaillée afin de présenter une variété d'aspect (ajout de mignonette, ou de sable plus fin). Les enduits seront de finition broyée ou lissée pour les soubassements, les encadrements ou les éléments de décors. Tous les décors de façade travaillés à partir d'enduits devront être réalisés en saillie par rapport au nu de la façade. Sont notamment autorisés les enduits écologiques énoncés dans l'article 18 du présent chapitre (sur le développement durable) ;
- **les façades à pans de bois**. Les pans de bois devront être réalisés à partir d'assemblage de bois naturel, massif et brut, reprenant les dispositions des assemblages traditionnels. Le bois pourra être peint dans une teinte qui tiendra compte du contexte chromatique dans lequel il évoluera, et présentera un aspect sobre dans des nuances traditionnelles (ocre brun ou jaune, ocre rouge ou terre d'ombre, etc.) ;
- **les façades en béton préfabriqué avec finition enduite** : les façades réalisées en béton devront s'approcher en aspect et en teinte des enduits traditionnels et être de teinte claire à l'exception du blanc, du gris et du jaune. Les parois en béton seront de finition banchée, patinée, cirée ou équivalente en aspect et en matière, à l'exception des finitions présentant un aspect brillant (lissé et verni) qui sont interdites.
- **les bardages bois brut peints pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 15 m² uniquement**. Ils doivent être peints dans un coloris traditionnel de teinte sombre ou être teintés dans la masse ; ne pas être vernis ou lasurés ; être posés à lames verticales larges ou sous forme de tasseaux plus fins.

- 1 *Maçonnerie en pierre de taille avec bandeau en saillie (surépaisseur de la pierre)*
- 2 *Façade dont l'enduit a été piqueté, et dont les parties en moellons doivent être réenduites*
- 3 *Maçonnerie en pierre de taille régulière avec linteau en plate-bande clavée*
- 4 *Détail d'un enduit ancien avec la présence de "mignonette", grains plus importants*



Exemples de bardage bois à litéaux couvre-joint, à lames plus ou moins larges

PAN DE BOIS (OU SIMILAIRE)



Faux pan de bois constitué de maçonneries en ciment et de béton peint



Pignon à pans de bois traditionnel avec remplage en moellons enduit



Pignon à pans de bois avec remplage en brique, le bois est laissé brut le pan de bois probablement destiné à être enduit



Pan de bois traditionnel avec remplage mixte brique en arête de poisson, moellons enduits, etc.

Pour les abris de jardin et les annexes d'une emprise au sol n'excédant pas 15 m², les façades doivent reprendre les caractéristiques de la construction principale ou être réalisées avec des bardages en bois brut peints à lames verticales. Se reporter à l'article 19 du présent chapitre pour davantage de précisions.

L'emploi ponctuel de briques traditionnelles (encadrements, éléments de décor, etc.) est autorisé s'il répond à un parti architectural s'inspirant des formes traditionnelles. Les parties d'immeuble en brique destinées à être vues doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites. La couleur et la forme de la brique doivent s'inspirer de celles des briques traditionnelles présentes sur les constructions anciennes de la commune. Le choix de l'emploi de la brique doit par ailleurs contribuer à parti architectural global justifié et faire référence au type architectural de l'immeuble concerné par le changement de matériaux. Les arêtes de briques peuvent être adoucies, pour reconstituer l'aspect des briques anciennes. Concernant les joints :

- la brique est posée au mortier de chaux hydraulique naturelle ;
- les joints doivent être dans le nu de la brique et ne présenter ni creux, ni saillie ;
- les joints seront repris si nécessaire ; leur épaisseur n'est pas élargie ;
- la teinte du joint est donnée par le sable, elle ne doit être ni blanche, ni gris foncé ;
- les joints au mortier peuvent être légèrement teintés par l'ajout de brique pilée selon les dispositions d'origine.

Article 2.2.13 - Éléments de modénature et décoration

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les éléments de modénature (corniche, bandeau, encadrement, etc.) en pierre naturelle ou béton sont autorisés, dans le respect du matériau constructif employé et dans des formes simples.

Les soubassements des constructions nouvelles doivent être marqués (enduit, pierre ou matériau minéral matricé contemporain).

Les ferronneries doivent être sobres de structure et de dessin, et obligatoirement en fer ou acier. Il en est de même des garde-corps, portails et portillons. L'emploi du PVC et de l'aluminium est interdit pour les ferronneries.

Les garde-corps translucides sont interdits.

2/Dispositions spécifiques au secteur de la vallée de Vaufoynard s'appliquant en plus des dispositions communes

Les façades orientées vers la rue doivent reprendre les caractéristiques du bâti ancien (encadrement, soubassement). Ces encadrements et soubassements doivent être traités enduit lissé en surépaisseur ou en pierre naturelle.

Des traitements contemporains des décors de façade sont admis s'ils s'inscrivent dans un vocabulaire architectural de composition, de proportion et de hiérarchie et qu'ils trouvent leurs sources d'inspiration dans une réinterprétation du vocabulaire des constructions anciennes environnantes.

Article 2.2.14 - Éléments techniques

Seuls sont autorisés les équipements suivants :

- les antennes d'émission et de réception, implantées de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public et de teinte sombre dans tous les cas ;
- les châssis de désenfumage en couverture, qui doivent être non visibles depuis l'espace public ;
- les caissons de climatisation, pompes à chaleur et extracteurs, placés à l'intérieur des constructions ou éventuellement, en cas d'impossibilités techniques, à l'extérieur mais non visibles depuis l'espace public et intégrés dans un dispositif dissimulant compatible avec l'architecture (coffret bois, ouvrage maçonné, etc.) ;
- les gaines de ventilation et conduits d'évacuation des gaz brûlés, passant à l'intérieur des constructions et débouchant sur des souches de cheminées (ou des dispositifs architecturaux traités comme tels), éventuellement sur des courettes ou cours intérieures, à l'arrière des constructions et non visibles depuis l'espace public ;
- les coffrets d'électricité, les boîtiers téléphone, compteurs d'eau ou boîtes aux lettres, dissimulés dans des coffrets bois ou encastrés dans les murs. Ils doivent être de teinte sombre.

Les équipements techniques, de quelque nature qu'ils soient, sont interdits en façade principale des immeubles et doivent, s'ils ne peuvent être positionnés à un autre emplacement, être dissimulés dans un dispositif intégré à l'architecture, comme un coffret en bois ou un ouvrage maçonné.

En ce qui concerne les dispositifs d'énergies renouvelables, se reporter au paragraphe prévu à cet effet.

Article 2.2.15 - Menuiseries

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les matériaux autorisés pour les menuiseries sont :

- le bois peint dans une teinte plus soutenue que les enduits ;
- les châssis métalliques vitrés dans une teinte plus soutenue que les enduits, pour les grandes baies qui seront partitionnées dans des proportions verticales.

Si les menuiseries doivent recevoir des petits-bois, ceux-ci doivent s'inspirer des modèles d'ouverture traditionnels et faire référence au type architectural de la construction nouvelle.

Les volets roulants en bois ou métal sont autorisés, sous réserve que les coffres soient invisibles en façade et qu'ils soient de teinte soutenue.

L'emploi du PVC est strictement interdit pour toutes les menuiseries extérieures, visibles ou non depuis l'espace public.

2/Dispositions spécifiques au secteur de la vallée de Vaufoynard s'appliquant en plus des dispositions communes

Les volets seront en bois peint suivant les modèles traditionnels (persienne, volet battant sans écharpe, etc.), composés de planches verticales de largeur variable et sans écharpe.



Article 2.2.16 - Matériaux de couverture et ouvertures en toiture

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les matériaux de couverture doivent être choisis en fonction du type de l'immeuble.

Ne sont admis que les matériaux suivants :

- **l'ardoise naturelle** de petit format, posée à pureau droit. L'ardoise est de forme rectangulaire. La pose au crochet est admise, à condition que les crochets soient en inox teinté de couleur sombre. La pose losangée est interdite. Les faitages doivent être en tuiles « demi-rondes » scellées à crête et embarrures au mortier de chaux, avec éventuellement 1 ou 2 rangs de petites tuiles plates. Les noues métalliques apparentes sont interdites. Les chevrons resteront apparents ou seront maçonnés. Les bardelis sont interdits. Les débords de toit en pignon sont limités à 20 cm ;
- **la petite tuile plate de pays** petit format pour les annexes. Les tuiles sont neuves ou de réemploi, avec une densité minimale de 65 tuiles au m² et de la teinte des tuiles utilisées localement (brun-rouge vieilli). Les faitages seront en tuiles « demi-rondes » scellées à crête et embarrures au mortier de chaux. Les noues métalliques apparentes sont interdites. Les rives de toit (bords latéraux du toit) seront réalisées sans tuiles à rabat, ni bardelis. Les chevrons devront rester apparents. Les débords de toit en pignon sont limités à 20 cm. Dans le cas de toiture en croupe, les arêtiers seront réalisés en mortier de chaux.
- **le zinc naturel**, pré-patiné ou quartz, le cuivre ou le plomb pour les parties de couverture dont la pente est trop faible pour recevoir de l'ardoise, pour les ornements et pour des ouvrages particuliers. Le zinc est posé à joint debout de teinte grise ou brune (gris quartz ou pigmento).



Exemple d'une couverture en zinc pré-patiné posé à joint debout.



Exemple faitage en zinc sur une couverture en ardoise (constructions nouvelles uniquement)



Exemple de couverture en petites tuiles plates traditionnelles



Tuiles plates trop rouges et trop régulières, non adaptées aux teintes et matières locales

Exemples de types de couvertures possibles sur des constructions neuves dans le secteur.

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

- 1 Chevron de rives apparents
- 2 Faitage à crête et embarrures
- 3 Cheminée imposante en brique sur une souche en pierre de taille
- 4 Faitage en zinc (sur une maison de maître) et épi de faitage

Les châssis de toit sont autorisés sous réserve :

- d'être à dominante verticale et de dimensions maximales 80 cm (l) X 120 cm (h) ;
- d'être encastrés dans le plan de la toiture, alignés entre eux, implantés dans la partie inférieure des combles et d'être de même dimensions. Ils seront axés sur les ouvertures de l'étage inférieur, soit sur le trumeau de maçonnerie entre deux ouvertures ;
- d'être toujours en nombre inférieur au nombre de travées.

Les éventuels rideaux de protection thermique doivent être installés en intérieur, ou en extérieur mais sans provoquer de saillie dans le plan de toiture. La face extérieure des stores doit être de la teinte de la couverture.



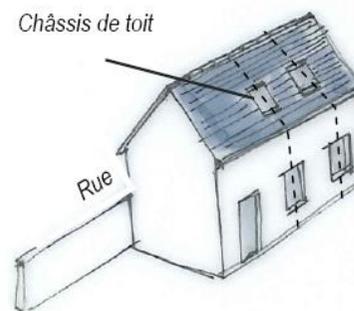
Châssis de toit simple encastré dans le plan de la toiture et ne présentant pas de saillie par rapport au matériau de couverture



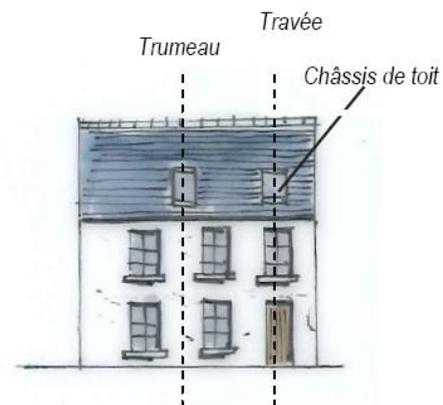
Verrière de toit encastrée avec des montants redécoupant le vitrage pour lui donner les proportions verticales



Châssis de toit encastré avec un montant redécoupant le vitrage en deux parties verticales



Exemple de châssis de toit positionnés sur la façade arrière de la construction principale, axés sur les baies de la façade



Positionnement des châssis de toit sur l'axe de la travée ou du trumeau

Principes d'intégration des châssis de toit dans les couvertures des constructions neuves et anciennes

Croquis © Grégoire Bruzullier architecte du patrimoine

Les **verrières métalliques** sont autorisées en toiture dans la mesure où elles sont encadrées et reprennent un dessin vertical pour les vantaux (découpés et menuisés) et s'inscrivent dans la composition de la façade.

Les **chevrons doivent rester apparents ou être maçonnés**. Les bardelis sont interdits. Les débords de toit en pignon sont limités à 20 cm.

Les **égouts (bas de pente de toit, dit aussi « gouttière ») doivent être :**

- soit en débord du toit avec une gouttière ;
- soit supportés par une corniche en pierre ; celle-ci pourra être en béton enduit.

Les **descentes d'eaux pluviales et les gouttières** doivent être en zinc naturel ou en cuivre.

Les **équipements d'écoulement des eaux pluviales** en PVC ou en aluminium sont interdits.

La **typologie bâtie détermine le type des lucarnes**, ainsi que leur positionnement et leur nombre. Les lucarnes des constructions nouvelles doivent reprendre le modèle traditionnel à fronton triangulaire ou à croupes, en pierre ou en bois.

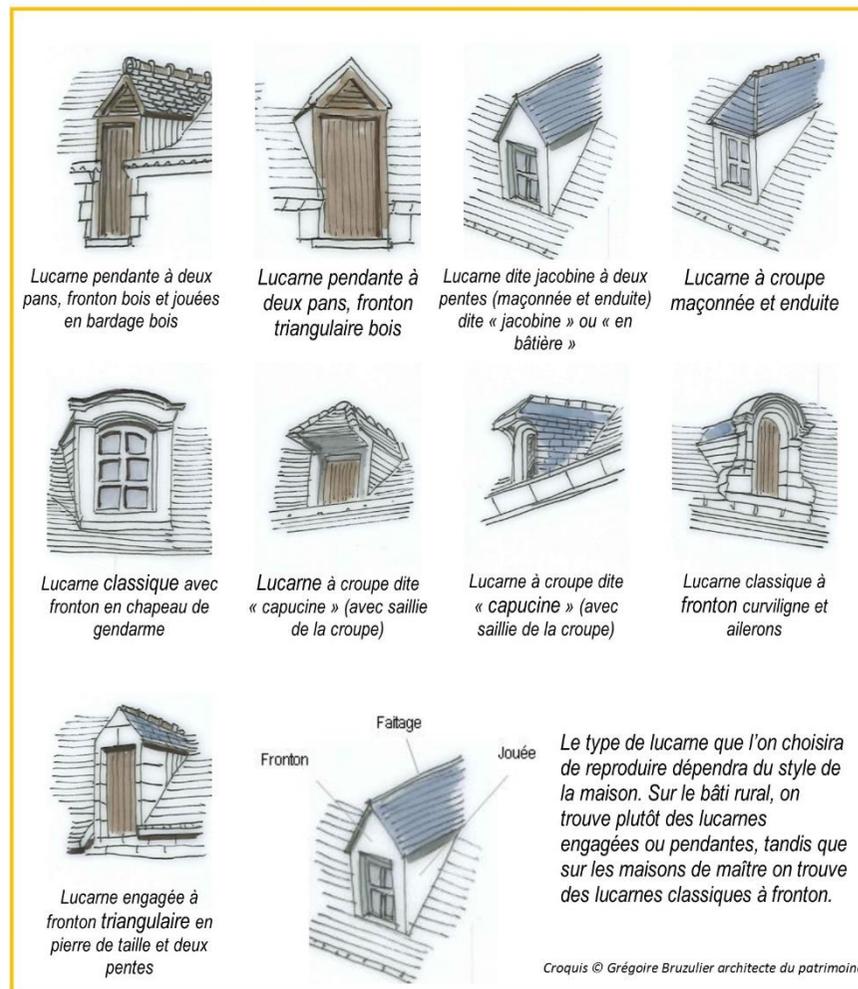
2/Dispositions spécifiques au secteur de la vallée de Vaufoynard s'appliquant en plus des dispositions communes

La petite tuile plate de pays petit format est autorisée pour tout type de constructions.

Dans le cadre d'une expression architecturale résolument contemporaine et sous réserve de justifier d'une intégration avérée dans l'environnement (couleur, forme, matière), des couvertures en zinc sur des volumes principaux peuvent être autorisées. Elles devront alors être pré-patinées et de teinte grise (ardoise, quartz, pigmento).

De même, certaines couvertures en ardoises pourront recevoir un faitage en zinc si le parti général de la construction est résolument contemporain et que cela ne contrevient pas à l'harmonie des toitures et à l'homogénéité des matériaux aperçus depuis les points hauts (covoisibilité de coteau à coteau par exemple, ou depuis le fond de vallée vers le coteau).

Les différents types de lucarnes traditionnelles



Article 2.2.17 - Couleurs

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Le choix des couleurs des menuiseries se fait en fonction du type architectural du bâtiment, étant entendu que la teinte des menuiseries est toujours plus soutenue (plus forte) que la teinte de l'enduit de façade, et que les portes d'entrée et de garage doivent être plus foncées que la teinte des autres menuiseries, sans être nécessairement de la même couleur.

Les menuiseries des constructions nouvelles à usage d'habitation doivent être :

- **soit de ton clair**, selon des nuances de gris plus ou moins colorées : gris clair, gris vert pastel, gris bleu pastel, gris brun, gris beige, etc.
- **soit de ton soutenu**, selon des nuances de gris : gris quartz, gris sable, gris terre d'ombre, etc.

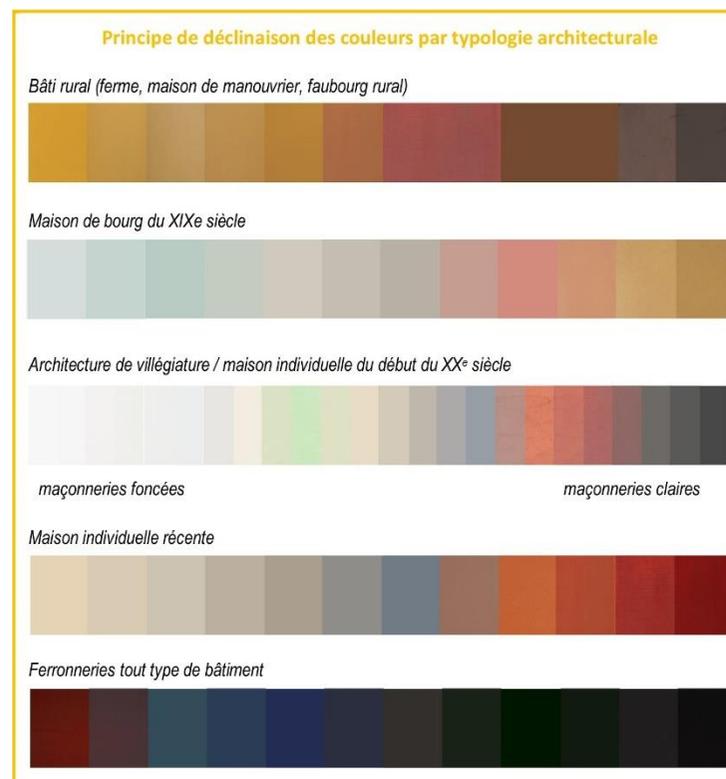
Plus la construction neuve s'inspire des formes rurales, plus les tons sont soutenus, pouvant même être colorés (des rouges brun, des ocres brun par exemple), tandis qu'une construction s'inspirant du type de la maison de maître ou de bourg doit chercher des couleurs plus claires.

Dans tous les cas, le blanc, le blanc cassé et le beige sont proscrits et des couleurs différentes de celles énoncées pourront être admises sous réserve de l'accord de l'architecte des bâtiments de France, en fonction de la coloration de la façade et de l'ambiance colorimétrique environnante.

La teinte des enduits devra s'approcher des couleurs des matériaux locaux, selon trois déclinaisons :

- un ton sable tirant sur l'ocre beige et s'inspirant de la teinte du tuffeau jaune ;
- un ton sable clair, tirant sur le blanc et s'inspirant de la teinte du tuffeau blanc ;
- un ton ocre tirant sur le brun s'inspirant des maçonneries traditionnelles en moellons hourdis à la terre, à réserver pour les annexes.

Les ferronneries seront de teinte soutenue, dans une gamme de couleurs foncées mates (gris sombre, bleu foncé, vert foncé, brun-rouge, etc.), en fonction des couleurs déjà présentes dans l'environnement bâti et sur la construction elle-même (teintes de l'enduit et des menuiseries). De manière générale, la teinte des ferronneries devra être plus soutenue que la teinte des menuiseries.



2/Dispositions spécifiques au secteur de la vallée de Vaufoynard s'appliquant en plus des dispositions communes

Des enduits de teinte plus soutenue (ton ocre brun) s'inspirant des maçonneries traditionnelles rurales de moellons hourdis à la terre sont possibles sur des volumes principaux pour mieux s'insérer dans la palette chromatique environnante (tuffeau jaune, moellons).

Article 2.2.18 - Développement durable

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les panneaux thermiques sont uniquement autorisés en couverture d'annexes ou d'appentis dans le plan de toiture, selon la composition de la façade et ne doivent pas être visibles depuis les rues principales. Les panneaux thermiques placés sous une couverture en ardoise sont autorisés sur un volume principal.

La couleur des panneaux thermiques doit être de teinte uniforme sobre et foncée, sans ligne blanche, y compris les supports, cadres et fixations. Les jonctions entre les panneaux et le matériau de couverture encore en place, la rive de la couverture ou l'égout, doivent être d'aspect mat et foncé.

Les éoliennes de toit sont interdites.

Les éoliennes de jardin sont interdites.

L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée pour les constructions nouvelles, à condition de la pose d'un parement extérieur minéral (enduit de ton pierre).

Tout système isolant innovant est autorisé dès lors que le matériau de revêtement de façade et de toiture utilisé est conforme en termes d'aspect et de couleur au règlement écrit.

Peuvent être employés en matériaux de revêtement de façade :

- les enduits à base de terre,
- la chaux naturelle aérienne couplée au sable de carrière locale et à l'eau,
- les enduits chaux/chanvre,
- d'autres écomatériaux justifiant d'une composition naturelle et ayant un aspect minéral de teinte claire.

2/Dispositions spécifiques au secteur de la vallée de Vaufoynard s'appliquant en plus des dispositions communes

En raison de leur incompatibilité avec la nature des matériaux de couverture traditionnels et de leur impact visuel sur le paysage végétal et bâti, **les panneaux photovoltaïques sont interdits.**



Intégration de panneaux thermiques sur la couverture d'un appentis



Intégration de panneaux thermiques sur la couverture d'une véranda ou d'une verrière

Principes d'intégration des châssis de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables dans les couvertures des constructions neuves et anciennes

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

Article 2.2.19 - Annexes de jardin, piscines et vérandas

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Véranda

Les vérandas doivent être implantées le long des façades arrière des constructions (à l'opposé des espaces publics) ou contre un pignon aveugle (qui pourra alors être percé selon les règles énoncées dans le livret 1)). Elles ne doivent pas couvrir toute la largeur de la façade.

La structure des vérandas est en métal ou en bois, de teinte sombre dans les deux cas, avec des profils fins. Les vitrages devront être plus hauts que larges dans leur partition.

Lorsqu'elle est implantée contre un immeuble remarquable, intéressant ou ancien protégé au titre de l'AVAP repéré au document graphique, elle doit être implantée dans le respect de la composition de la façade et sans obturer une ouverture qui présente un décor particulier ou participe de la compréhension de la valeur historique de l'édifice. La véranda doit laisser les éventuelles chaînes d'angle dégagées. Elle est réalisée sous forme de verrière, avec une toiture à pente, dont la pente est obligatoirement en-dessous de l'égout de toit ou du bandeau marquant le premier étage. Elle est de forme simple (de type verrière ou jardin d'hiver), réalisée en métal ou en bois peint selon des proportions verticales avec soubassement minéral ou menuisé marqué.

Piscine

Les piscines sont autorisées dans les jardins sous réserve de ne pas porter atteinte, par leur implantation et leur forme, à une perspective majeure sur le Val de Loire, la vallée de la Bédouire ou de Vaufoynard. Elles doivent être réalisées sans exhaussement. Le niveau supérieur des margelles devra être au niveau du terrain naturel. Les margelles seront en pierre ou matériau similaire, à la façon d'un bassin. Elles sont implantées de manière à ne pas perturber l'éventuelle composition de l'espace extérieur (plantations, alignements, allées, etc.).

Abri de jardin, annexe de jardin (appentis, cabane, etc.)

Est considéré comme une annexe de jardin ou abri de jardin tout volume bâti supérieur à 2 m² et inférieur à 15 m² d'emprise au sol dont la destination vise à l'entretien du jardin, l'entrepôt de matériel ou l'accueil d'usages liés au jardin (pool-house, volière, belvédère, etc.). **Il n'est pas fixé de règles d'implantation concernant les abris de jardin ou annexes de jardin sauf exception mentionnée dans les articles suivants. On distinguera 4 types d'abris ou annexes de jardin :**

- ⇒ **Type 1** : appentis en bois ou les auvents en bois naturel avec une couverture zinc, tuiles ou ardoises, ces éléments pouvant être clos par un bardage traditionnel vertical en bois brut et à liteaux couvre joint
- ⇒ **Type 2** : abris de jardin industriels et standardisés, avec un bardage bois brut peint vertical, une toiture à deux pentes et une couverture en bac-acier

imitation zinc à joints debout, de teinte sombre (s'approchant de la couleur des ardoises)

- ⇒ **Type 3** : abris de jardin traditionnels avec toiture à deux pentes, bardage bois brut et peint à lames verticales et liteaux couvre-joint et couverture zinc ou bac-acier de teinte sombre
- ⇒ **Type 4** : abris de jardin maçonnés avec parement enduit minéral et couverture traditionnelle en ardoises naturelles ou petites tuiles plates. Il doit être implanté dans le prolongement d'un volume principal ou d'une annexe existants

Quel que soit le type, la hauteur maximale des abris et annexes de jardin est de :

- soit 3,50 m au faitage,
- soit d'une hauteur plus importante calée par rapport à l'égout de toit ou l'acrotère de la construction existante contre laquelle viendrait s'appuyer l'annexe de jardin.

2/Dispositions spécifiques au secteur de la vallée de Vaufoynard s'appliquant en plus des dispositions communes

Abri de jardin, annexe de jardin (appentis, cabane, etc.)

Seuls sont autorisés les types : **1 / 3 / 4**

Piscine

Les piscines hors sol ou les piscines couvertes par une structure sont interdites.

Espace paysager remarquable protégés au titre du SPR

Les règles générales s'appliquent (cf. livret 2, chapitre 2, article 1.a), avec comme exception :

- sont autorisés uniquement les annexes et abris de jardin suivants : **1 / 3 / 4**
- l'implantation des piscines ne doit pas altérer d'essences remarquables existantes ou une composition paysagère marquée (un bosquet, un alignement d'arbres, etc.).

Ensembles bâtis remarquables ou intéressants protégés au titre du SPR

Les règles du secteur s'appliquent, avec comme exception :

- sont autorisés uniquement les annexes et abris de jardin suivants : **1 / 4**
- l'implantation des piscines doit tenir compte de l'organisation de la parcelle, de la qualité de la composition paysagère et des structures existantes (allée, alignement d'arbres, arbre remarquable, etc.). Il faut ainsi planter la piscine dans un axe de composition et traiter ses abords en interaction avec les terrasses, cheminements et éléments d'accompagnement paysagers déjà existants.

Article 2.2.20 - Clôtures

1/Dispositions communes à tous les secteurs

La hauteur maximale autorisée est la suivante :

- soit 1,80 m ;
- soit la hauteur maximale d'un mur ancien existant adjacent.

Dans tous les cas, la hauteur maximale peut être limitée par le PPRI en vigueur.

On distinguera 8 types de clôtures :

- ⇒ **Type 1** : mur maçonné avec parement moellons et enduit traditionnel à la chaux, toute hauteur. Couronnement de forme arrondie constitué de moellons hourdis à la chaux. Larmier possible en pierre de taille d'une épaisseur de 8 cm minimum
- ⇒ **Type 2** : mur maçonné avec parement en pierre de taille (semi-massive), sans enduit, toute hauteur. Couronnement en pierre de taille (pierres équarries ou en bâtière)
- ⇒ **Type 3** : un mur bahut de 80 cm maximum, couronné par de la pierre de taille ou de la brique, d'une épaisseur minimum de 10 cm et surmonté d'une grille métallique de teinte sombre, à l'exclusion de l'aluminium
- ⇒ **Type 4** : un mur bahut de 80 cm maximum, couronné par une pierre reconstituée ou un élément préfabriqué béton, d'une épaisseur minimum de 10 cm et surmonté ou non d'une grille métallique de teinte sombre à l'exclusion de l'aluminium
- ⇒ **Type 5** : un mur maçonné contemporain de toute hauteur avec un enduit brossé ou taloché de teinte s'approchant de la pierre locale
- ⇒ **Type 6** : grille métallique de toute hauteur pouvant être doublée d'une haie d'essences vives mixtes
- ⇒ **Type 7** : grillage souple à simple torsion ou maille rigide (grillage losangé, grillage à poule ou à mouton) sur piquets bois ou métalliques, doublé d'une haie vive d'essences mixtes
- ⇒ **Type 8** : Une palissade bois (peint) ajourée à lames verticales, sur un linéaire maximum de 5 mètres et dans le prolongement d'un volume existant (principal ou annexe)

Dans tous les cas, des clôtures différentes peuvent être acceptées pour correspondre à une forme architecturale et un style, en particulier **sur les immeubles identifiés "maison individuelle du début du XXe siècle"** au document graphique pour lesquels des clôtures en béton ajouré peuvent être acceptées.

Dans tous les cas, les murs en pente doivent être lisses et non étagés.



Mur traditionnel en moellons de calcaire avec chapeau arrondi : il est possible de remonter un mur neuf avec un parement en moellons



Muret avec parement moellons et chapeau en pierre de taille surmonté d'une grille métallique



Mur en moellons doublé d'une haie végétale (glycine et arbustes)



Exemple d'abris de jardin traditionnel en bardage bois



Clôtures bois ajourées à lames verticales



Le PVC est interdit pour des questions de développement durable et d'esthétique



Exemple de grillage simple torsion métallique et de teinte foncée.



Grillage à mouton posé sur piquets bois.



Le treillis soudé est inapproprié pour l'environnement rural, et souvent trop haut.

Les portails et portillons sont de forme simple, sans ornementation ajoutée et ajourés dans leur partie supérieure. Les portails auront une largeur maximale de 3,50 m. Ils peuvent être :

- soit en bois brut peint dans un ton soutenu ;
- soit en métal peint dans une teinte soutenue à l'exclusion du noir (gris anthracite, gris-vert foncé, gris-bleu foncé) ;
- soit en fer forgé, avec des ornements plus riches s'inspirant des motifs de la ferronnerie traditionnelle.

2/Dispositions spécifiques au secteur de la vallée de Vaufoynard s'appliquant en plus des dispositions communes

Clôture sur rue

Seuls sont autorisés les types : **1 / 3 / 4 / 5**

Clôture sur limite séparative

Seuls sont autorisés les types : **1 / 3 et 4** (uniquement pour marquer une cour située à l'avant de la construction) / 7

Clôture spécifique (contexte particulier)

Quelles que soient les limites parcellaires, un mur traditionnel de type **1 ou 3** peut être construit s'il s'inscrit dans le prolongement d'un mur ancien de même nature et vise à clore une cour ou un jardin.

Article 2.2.21 - Devantures commerciales

Les règles concernant les devantures commerciales sont exposées au Chapitre 19 du livret 1 - *Devantures commerciales* auquel le pétitionnaire doit se référer.

PARCELLES NON PROTÉGÉES AU TITRE DU SPR

Article 2.2.22 - Espaces libres extérieurs (cour, jardin, parc...)

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les espaces extérieurs sont liés à des constructions, à un paysage particulier et participent à la mise en valeur paysagère et patrimoniale de la commune. À ce titre, ils doivent faire l'objet d'un traitement soigné, doivent être entretenus, permettre la richesse de la

biodiversité et le maintien des écosystèmes naturels.

Haie et bosquet

Les haies et bosquets plantés doivent être souples, ondulants, arbustifs et arborés. Ils sont constitués de plusieurs essences en mélange, selon une composition aléatoire afin d'éviter les séquences et les rythmes. Ils doivent présenter une grande diversité d'essences arbustives et arborées et être composés au minimum à 70% d'essences feuillues ou marcescentes traditionnellement rencontrées sur le territoire et adaptées à la nature des sols et au climat local.

Choix des essences

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences seront variées et adaptées au climat local. Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chêne, platane, cyprès, noisetier, bouleau, conifère, etc.) à quelques sujets. Afin de préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (ambrosie, buddleia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouée, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, bambou, etc.), liste établie par le Conservatoire Botanique National, consultable sur le site de la DREAL Centre. Afin de préserver le paysage, sont interdites les essences banalisantes (thuya, if, troène, bambou, etc.), excepté pour des plantations de sujets isolés dans le cadre d'un parc d'ornement.

Des essences exotiques et étrangères à la région peuvent être plantées dans le cadre d'un parti paysager global de jardin d'ornement de type parc paysager, jardin exotique, etc. Ce type de jardin est particulièrement caractéristique de l'ornement des espaces libres liés aux constructions de villégiature du début du XXe siècle ou aux grandes propriétés nobiliaires accompagnées d'un parc paysager.

2/Dispositions spécifiques au secteur de la vallée de Vaufoynard s'appliquant en plus des dispositions communes

Tout aménagement d'espace libre de type cour, jardin ou aire de stationnement doit contribuer à la mise en valeur du site et de la construction principale si elle existe. Ainsi :

- les jardins doivent être entretenus, la végétation refléter une certaine diversité, le dessin des cheminements et le positionnement des annexes de jardin témoigner d'une certaine composition ;
- les cours doivent conserver leur fonction distributive, en particulier si elles permettent l'accès à un coteau habité. Elles doivent être soignées, et présenter une unité de traitement ;

- les bosquets, les boisements ponctuels, les haies arbustives et tous les éléments d'ornementation végétale des espaces libres doivent être entretenus et variés, ils doivent par ailleurs faire référence à des types d'espaces (jardin d'ornement, parc boisé, jardin d'agrément, terrasse sur coteau, etc.) et répondre à l'architecture qu'ils accompagnent ;
- de manière générale, on cherche à favoriser les fleurissements en pied de mur (des constructions ou des murs de clôtures).

Les paysages architecturés des coteaux (jardin en terrasse, terrasse en surplomb, toiture végétalisée, etc.) doivent toujours permettre le maintien des vues sur le vallon de Vaufoynard, le cas échéant. Les plantations doivent reprendre le principe d'étagement et contribuer à une lecture franche de la logique de "coteau paysager".

L'imperméabilisation des jardins, y compris les accès et terrasses existantes doit être limitée en utilisant notamment des procédés alternatifs aux surfaces bétonnées (comme le stabilisé calcaire renforcé, les platelages bois, etc.). Les accès doivent être réalisés en grave calcaire et les terrasses en pavage en pierre naturelle ou en bois naturel.

Les cours seront laissées en pleine terre ou réalisées en grave calcaire ou pavage avec joint enherbé ou sable. Si une imperméabilisation est souhaitée, elle devra être justifiée et la cour est réalisée en pavage en pierre naturelle ou béton à granulats apparents ou enrobé de couleur beige ou brun.

Article 2.2.23 - Espaces publics

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les espaces publics participent pleinement à la mise en valeur du patrimoine bâti et urbain, et doivent, à ce titre, faire l'objet d'un traitement qualitatif qui vise à :

- maintenir la qualité des espaces publics traditionnels de la commune, à caractère rural ou urbain ;
- limiter le nombre de matériaux employés et viser une certaine sobriété dans le traitement des sols ou le choix du mobilier urbain ;
- obtenir une cohérence de traitement entre les différentes fonctions des espaces, notamment ceux en relation avec des commerces ou des équipements publics.

Choix des essences

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences seront variées et adaptées au climat local. Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chêne, platane, cyprès, noisetier, bouleau, conifère, etc.) à quelques sujets.

Afin de préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (ambrosie, buddleia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouée, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, bambou, etc.), liste établie par le Conservatoire Botanique National, consultable sur le site de la DREAL Centre. Afin de préserver le paysage, sont interdites les essences banalisantes (thuya, if, troène, bambou, etc.).

Les essences étrangères à la région sont interdites, excepté dans le cadre d'un parti d'aménagement de jardin exotique ou d'ornement qui reprend des essences exotiques "historiques", notamment les parcs publics et les massifs fleuris.

Mobilier urbain

Pour les éléments de mobilier urbain, de luminaires et de signalétique, on recherchera l'unité et la limitation de leur nombre. Ils doivent être choisis dans une même ligne ou dans des lignes s'harmonisant entre elles. Les modèles doivent être sobres, afin de constituer un accompagnement discret de l'architecture ou du paysage naturel. Les matériaux employés devront être naturels : pierre, bois ou métal.

Haie et bosquet

Les haies et bosquets plantés doivent être souples, ondulants, arbustifs et arborés. Ils sont constitués de plusieurs essences en mélange, selon une composition aléatoire afin d'éviter les séquences et les rythmes. Ils doivent présenter une grande diversité d'essences arbustives et arborées et être composés au minimum à 70% d'essences feuillues ou marcescentes traditionnellement rencontrées sur le territoire et adaptées à la nature des sols et au climat local.

2/Dispositions spécifiques au secteur de la vallée de Vaufoynard s'appliquant en plus des dispositions communes

Les caractéristiques rurales qui font la qualité des espaces publics de la rue Vaufoynard doivent être conservées ou devenir sources d'inspiration à la suite d'une étude de réaménagement global des lieux. Les espaces plus domestiques comme les venelles ou la rue Élisabeth Genin doivent rester sobres et peu aménagés.

Les mouvements de terrain visant à réduire ou à supprimer les dénivelés sont interdits, sauf dans le cas où ils ont pour objet de rétablir le niveau de sol originel. Cette disposition est appliquée lorsque des travaux d'aménagement des réseaux et de l'ensemble du corps de chaussée sont envisagés.

De manière générale la végétalisation en pied de mur et de façade est préconisée.

Les voiries et chemins seront traités sobrement, en relation avec le caractère des lieux, et selon leur usage spécifique. Le dessin des aménagements est le plus simple possible. On pourra employer :

- **pour les voies ouvertes à la circulation des véhicules**, un revêtement bitumineux, de préférence clouté, grenailé, hydro-décapé ou teinté dans des tons s'apparentant à ceux des matériaux naturels ;
- **pour les liaisons douces et piétonnes**, un revêtement stabilisé solide, un revêtement gravillonné, un pavage en pierre naturelle, un revêtement en béton à granulat apparent est possible dans certains chemins en pente afin de limiter les risques de coulée de boue ;
- **pour les bordures des routes**, les caniveaux, les emmarchements, les seuils, etc., de préférence des matériaux naturels (pavés ou dalles), ou des bordures imitant la pierre en teinte et en aspect.

Concernant les aires de stationnement, les matériaux autorisés sont les suivants :

- **pour les espaces publics le long de la rue Vaufoynard** : emploi de pierres naturelles, de béton balayé, de béton à granulat apparent ou matériau minéral similaire à l'exception du bitume noir ;
- **pour les autres espaces**, notamment à mi-coteau : stabilisé calcaire renforcé ou simple mélange terre-pierre compacté.

Des exceptions aux matériaux précisés ci-dessus sont admises dans le cas d'un aménagement particulier : cour d'école, cimetière, champ de foire, etc. Ces matériaux devront présenter un aspect minéral, et faire l'objet d'échantillons pour accord de l'architecte des bâtiments de France.

1	Mélange terre-pierre (pour le stationnement, les cheminements piétons, etc.)		2	Pose de pavés calcaires sur lit de sable, avec joint en sable (on peut « éteindre » les joints)	
3	Béton balayé, teinté avec un sable jaune / ocre, lui donnant une couleur claire		4	Exemple de végétalisation des pieds de mur	
5	Pavé de pierre naturelle calcaire (dimension 10 x 20 à 30 cm)		6	Béton à granulat apparent (sable jaune, granulat calcaire)	
7	Stabilisé calcaire, grave calcaire concassée et compactée (on peut y ajouter un liant naturel non hydrofuge)		8	Enrobé de couleur claire, hydrodécapé	

CHAPITRE 3 - SECTEUR DU VALLON SECONDAIRE DE LA BÉDOIRE

Niveau de protection (indice patrimonial du secteur) : **

Remarque importante : les articles 1 à 22 concernent les règles à respecter pour toutes constructions nouvelles édifiées dans le secteur du vallon secondaire de la Bédouire. Toutefois, si votre parcelle est concernée par une protection ou disposition particulière apparaissant au Règlement-document graphique, vous devez également consulter l'un ou l'autre des articles du chapitre 1 suivant selon la protection ou la disposition particulière affectant votre propriété.

CONSTRUCTIONS NOUVELLES

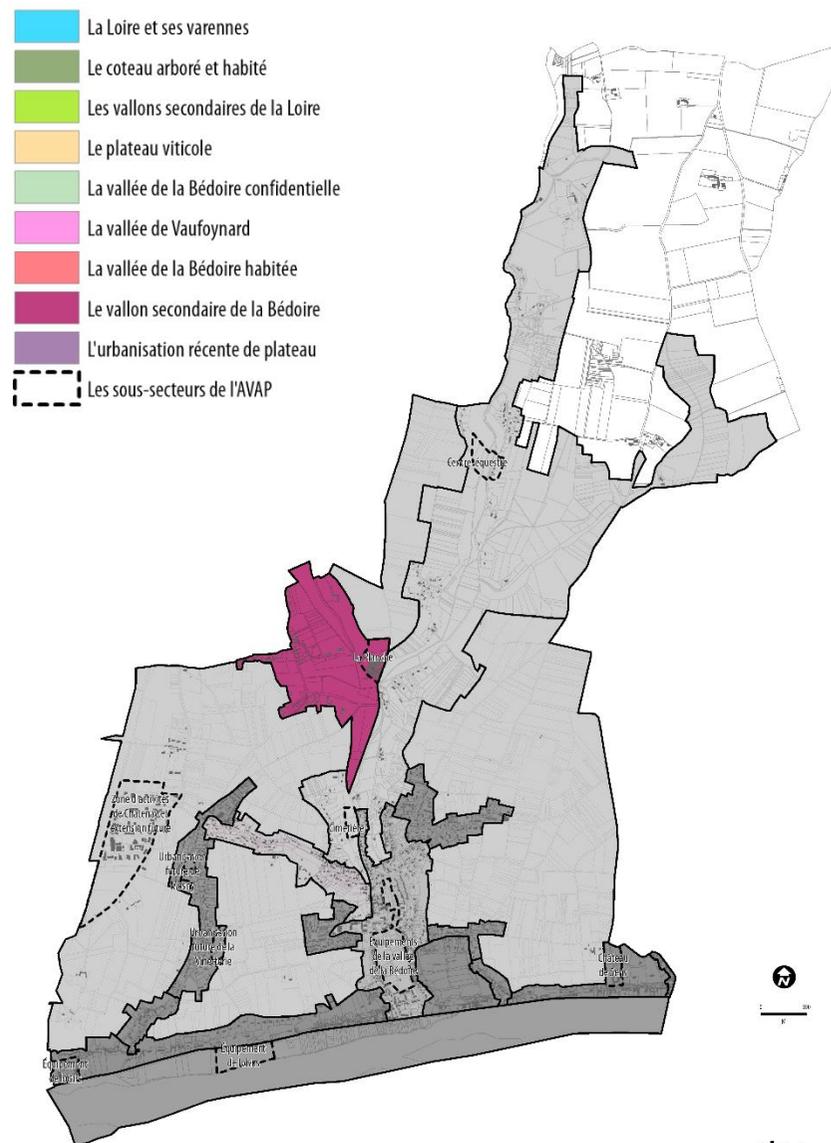
Article 2.3.1 - Description générale

Peu après le carrefour entre les vallons de la Bédouire et de Vaufoynard, la vallée de la Bédouire présente un léger resserrement. Elle dessine un paysage plus confidentiel et passe d'une vallée urbanisée à une vallée support de hameaux isolés habités.

Au niveau de l'interface entre la vallée de la Bédouire et les vallons secondaire qui poursuivent leur route jusqu'à la vallée des Locquets à Parçay-Meslay, le paysage agricole apparaît, laissant également se détacher des trames arborées des coteaux, quelques grandes propriétés et hameaux nichés dans la pente. Le paysage rural se révèle, il est très bien encadré par les boisements qui habillent l'horizon.

Caractéristiques du secteur :

- Hameaux anciens nichés au pied des coteaux, dans la vallée ;
- Grandes propriétés et fermes agricoles dans les ondulations de la vallée ;
- Boisements en crête de coteaux ;
- Paysage rural habité où cohabitent vignes, cultures céréalières et hameaux isolés.



atu.®

Article 2.3.2 - Enjeux règlementaires

- Maintien et valorisation de la trame végétale qui habille la vallée et son horizon ;
- Préservation des espaces agricoles ;
- Préservation et valorisation des fermes et propriétés situées dans la vallée ;
- Maintien des hameaux anciens et des architectures remarquables à mi-coteau ;
- Préservation des jardins, des zones humides et de la ripisylve, en évitant le renfermement du paysage ;
- Accompagnement du renouvellement du site de Corona dans le respect du contexte patrimonial ;
- Favoriser les cheminements doux qui permettent de rejoindre le fond de vallée de la Bédouire et le centre-bourg.

Article 2.3.3 - Insertion paysagère des constructions

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Tout projet de construction nouvelle doit respecter l'environnement bâti et paysager dans lequel il s'insère. Il doit également, par son architecture, sa volumétrie et ses matériaux, faire référence aux caractéristiques du site et aux constructions environnantes anciennes, contribuant ainsi au caractère singulier d'un lieu et améliorant le paysage bâti qui en découle.

Les volumes des constructions nouvelles doivent être élancés en hauteur et dans le sens du faitage, notamment au niveau des pignons et s'inspirer des différents types architecturaux présents sur la commune pour les rapports de proportions entre la largeur du pignon et la longueur du mur gouttereau.

Dans le cas des demandes d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable), **la pièce d'insertion paysagère exigible doit démontrer l'intégration paysagère de la construction à l'échelle du grand paysage et du paysage plus proche** (rue, voisinage).

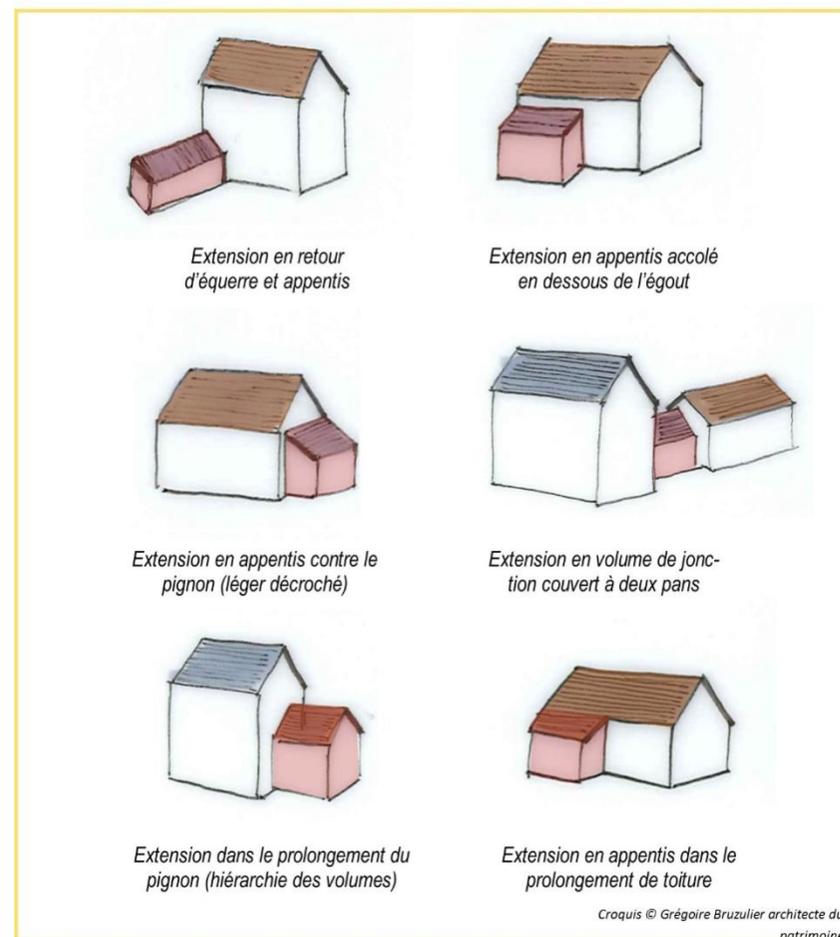
L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Tout volume construit doit comporter un programme de plantation assurant son insertion dans le site environnant, en prenant en compte le caractère urbain ou naturel du site (fleurissement de pied de mur, bosquet d'arbustes dans une cour, etc.).

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), **les essences doivent être variées et adaptées au climat local.** Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant **une grande diversité d'espèces** et en cantonnant les essences

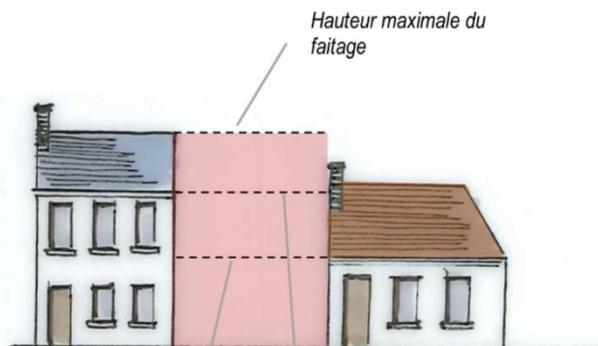
hautement allergènes (chêne, platane, cyprès, noisetier, bouleau, conifère, etc.) à **quelques sujets**. Afin de préserver la biodiversité, **sont interdites les essences dites « invasives »** (ambroisie, buddleia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouée, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, bambou, etc.), essences listées sur le site de la DREAL Centre. **Afin de préserver le paysage, sont interdites les essences banalisantes** (thuya, if, troène, bambou, etc.).

Les constructions sur sous-sol entraînant des mouvements de terre (déblais ou remblais) supérieurs à 0,50 cm au-dessus du niveau naturel du sol sont interdites.





Principe de composition de façade qui respecte le rythme des travées



Hauteur minimale du rez-de-chaussée

Hauteur maximale de l'égout de toit ou de la corniche

Hauteur maximale du faitage

Principes d'insertion d'un volume neuf dans un tissu urbain existant : on aligne les éléments de composition de force de la façade avec les façades voisines, il s'agit par ailleurs de respecter le rythme des parcelles en composant une façade plus étroite par exemple (dans le dessin).

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

2/Dispositions spécifiques au secteur du vallon secondaire de la Bédouire s'appliquant en plus des dispositions communes

Les constructions nouvelles doivent s'intégrer dans un paysage agricole constitué de vallonnements ponctuels qui créent des vues dégagées sur la vallée de la Bédouire. Il s'agit donc de veiller à :

- limiter l'impact du volume neuf en accentuant le volet paysager d'accompagnement ou en cherchant à s'inscrire dans le prolongement d'un volume existant ;
- préserver les vues vers le grand paysage, depuis la parcelle et depuis les espaces publics, en jouant notamment sur les effets de relief ;
- préserver la végétation d'accompagnement existant sur la parcelle : bosquets d'arbustes, haies bocagères, etc.
- implanter les constructions nouvelles dans le respect des pentes et reliefs existants, en cherchant notamment à les intégrer dans le gabarit général des toitures des constructions existantes.

Le relief existant est maintenu et les mouvements de terre (déblais et remblais) limités.

Concernant la ripisylve (lignes arborées des bords de cours d'eau) :

- Aucun défrichement ni coupe à blanc n'est autorisé, sauf s'il s'agit de peupleraies de cultivars. Pour rappel, le défrichement est soumis à autorisation administrative des services de l'État.
- L'abattage de quelques sujets peut être admis si leur état sanitaire le justifie, s'ils concourent à entraver le libre écoulement des eaux ou s'il est justifié dans le cas de travaux de restauration des berges.
- La plantation d'une nouvelle ripisylve est autorisée à condition de s'inscrire dans des travaux de restauration des berges et de recourir à des essences adaptées et non invasives (peupleraies de cultivars interdites).
- Les terrassements, les affouillements et exhaussements de sols doivent être mis en œuvre avec parcimonie.
- Les matériaux et le mobilier urbain choisis doivent être sobres et leurs lignes épurées, en matériaux naturels de type bois et pierre.
- Les pontons doivent être réalisés en matériaux naturels (le béton et les matériaux de récupération de type tôle... sont interdits). Leur construction ne doit pas modifier le profil en long ou en large de la rivière et de la berge et ne doit pas constituer un obstacle ou une source d'obstacles à l'écoulement. Pour rappel, la création de ponton est soumise à autorisation administrative des services de l'État.

De plus, dans le sous-secteur du site de la Planche :

Les constructions doivent respecter la topographie naturelle du site et la trame végétale, notamment les boisements de coteau.

Le projet doit veiller à maintenir des espaces bâtis regroupés le long des voies et des espaces naturels (parc, noues paysagères, jardins, etc.) généreux dans les cœurs d'îlots et le long des espaces présentant des pentes.

Tout projet doit veiller à limiter les effets de relief artificiel et notamment les murs de soutènement entraînant un nouveau profil du coteau. Dans le cas où ces déblais seraient nécessaires à la réalisation de l'opération, et dans la mesure où ils se limitent à quelques mètres linéaires, le matériau de revêtement des murs de soutènement devra reprendre les trames des roches naturelles du coteau, ou la végétation d'un coteau (étagement des plantations, pierre naturelle calcaire, moellons enduits, etc.).

Tout traitement de la parcelle conduisant à une expression trop urbaine ou trop artificielle des aménagements est interdit, le caractère rural du secteur devant l'emporter dans le parti d'aménager.

Article 2.3.4 - Constructions autorisées

Se référer au Règlement-Pièce écrite du PLU.

Article 2.3.5 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction principale doit être implantée : en retrait de la voie, entre 10 et 15 m. Une implantation à l'alignement est possible si les bâtiments voisins sont à l'alignement. Une implantation différente est autorisée si les constructions voisines ont elles-mêmes un retrait différent (moins de 10 ou plus de 15 m), dans ce cas, la bande d'implantation est définie par les façades principales des constructions voisines.

Toute annexe doit être implantée en retrait d'au moins 5 m de l'alignement.

Tout bâtiment agricole doit être implanté au plus près des voies publiques dans une bande constructible comprise entre 0 et 50 m, en fonction de la topographie de manière à préserver les vues sur les vallées.

Pour le sous-secteur de la Planche : des règles d'implantation différentes de celles du secteur peuvent être proposées, dans la mesure où elles permettent la réalisation d'une opération d'ensemble cohérente. L'implantation à l'alignement des voies et emprises publiques est ainsi possible si elle contribue à organiser un espace public, permet l'économie de consommation d'espace en concentrant le bâti ou participe d'une composition d'ensemble qui s'inspire des hameaux traditionnels, des closeries sur le plateau ou des grandes propriétés.

Article 2.3.6 - Implantation par rapport aux bâtiments existants

Toute annexe doit être implantée à une distance comprise entre 3 et 10 m de la construction principale (**exception pour les annexes à une grande propriété** qui peuvent aller jusqu'à 15 m).

Toute extension doit s'inscrire dans la continuité du volume bâti existant, en respectant la composition de la façade et en n'obstruant pas les ouvertures ou décors intéressants.

L'implantation des bâtiments agricoles n'est pas règlementée.

Article 2.3.7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Toute construction principale doit être implantée sur au moins une limite séparative.

Toute annexe doit être implantée en limite séparative.

Toute extension doit être implantée en limite séparative ou à au moins 3 m de la limite séparative.

L'implantation des bâtiments agricoles n'est pas règlementée.

Article 2.3.8 - Hauteur des constructions

Les règles suivantes doivent être respectées :

- **Construction principale** : la hauteur des constructions nouvelles est limitée à un rez-de-chaussée et un comble habitable (R+C), dans la limite de 8 m au faitage et de 4 m à l'égout de toit ou à la corniche.
- **Annexe** : au moins 1 m de moins que la construction principale, ou un maximum de 7 m au faitage si la construction principale a elle-même une hauteur inférieure ou égale à 8 m au faitage.
- **Extension** : la hauteur maximale est fixée par la hauteur de la construction principale, dans la limite de 8 mètres au faitage.
- **Bâtiments agricoles** : 10 m au faitage
- **Pour le sous-secteur de La Planche** : la hauteur maximale sous faitage des constructions de type habitat intermédiaire ou collectif est limitée à 11 mètres.

Article 2.3.9 - Volumes des constructions

Les volumes de toiture ne doivent pas recevoir plus d'un niveau habitable.

Les toitures terrasses sont interdites, à l'exception du **sous-secteur de la Planche**, dans lequel les toitures terrasses accessibles des bâtiments de logement intermédiaire ou collectifs sont autorisées.

Les murs-pignons des constructions nouvelles ne pourront pas excéder 8 m de largeur.

Les murs-pignons des bâtiments agricoles ne pourront pas excéder 10 m de largeur.

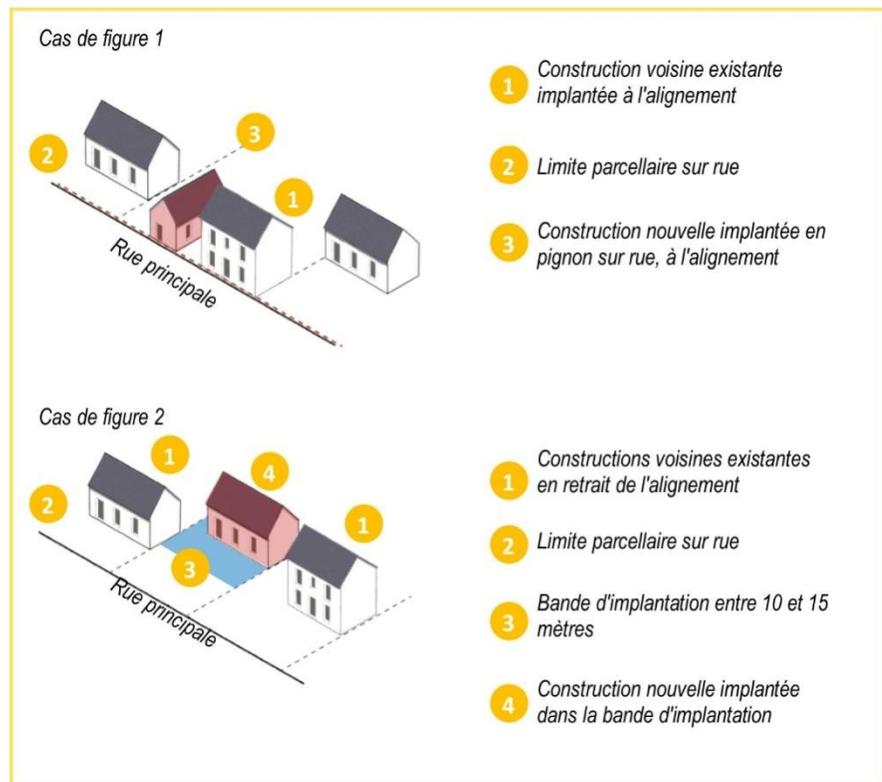
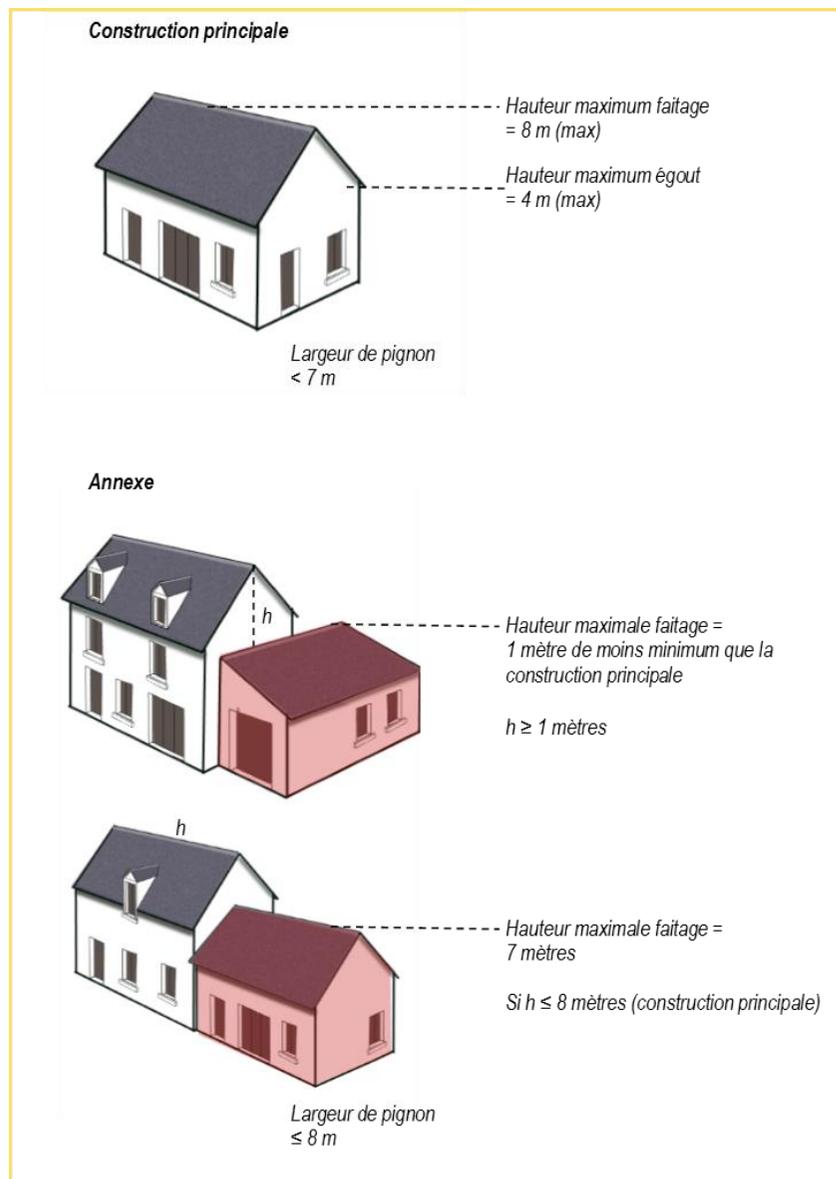


Illustration de l'article 5

Illustration de l'article 8



Article 2.3.9 bis - Règles spécifiques d'implantation et de volumétrie

Règles d'implantations relatives aux ensembles d'immeubles remarquables et intéressants ainsi qu'aux grandes propriétés repérés au document graphique

Les règles d'implantations des constructions nouvelles dans les ensembles d'immeubles remarquables et intéressants ainsi que dans les grandes propriétés repérés au document graphique peuvent être différentes des règles d'implantations définies dans les secteurs dans la mesure où elles respectent les conditions suivantes :

- **les constructions nouvelles doivent répondre à des logiques d'implantation propres à l'organisation du bâti existant sur la parcelle.** La logique de cour ouverte ou fermée, les implantations des bâtiments les uns par rapport aux autres, etc. doivent être maintenues et respectées dans le cadre d'une construction nouvelle. Ainsi, si les bâtiments de l'ensemble repéré sont tous implantés sur les limites parcellaires, la construction nouvelle le sera également. Si les bâtiments sont organisés sous forme de cour, la construction nouvelle (annexe ou extension) doit être implantée dans le prolongement des bâtiments existants en laissant la cour dégagée ;
- en cas de doute sur l'interprétation de la règle, un échange est possible avec l'architecte des bâtiments de France afin de dégager les grandes caractéristiques des implantations des constructions existantes et les logiques qui doivent primer pour l'implantation des constructions futures ;
- un appentis, un ajout contemporain ou récent ou une annexe de type abri de jardin, hangar ou garage ne peuvent servir de référence à l'implantation d'une construction nouvelle dans un ensemble bâti remarquable.

Extensions des constructions existantes protégées au titre du SPR

Les extensions des immeubles protégés au titre du SPR et repérés au document graphique ne peuvent être effectuées devant une baie présentant un intérêt patrimonial ou devant une façade remarquable (même arrière). Le choix de l'implantation est réalisé de manière à prolonger une façade aveugle ou un élément plus récent présentant un intérêt patrimonial moindre. Par ailleurs, l'extension ne peut présenter un volume qui dénature la lecture d'une façade intéressante ou l'organisation générale d'un volume présentant un intérêt. Ainsi, la pente des toits de l'extension doit être proche de celle de la construction principale, les matériaux de façade doivent reprendre les grandes caractéristiques (matière, couleur, forme) des matériaux de la construction principale, etc.

Constructions nouvelles et extensions des constructions existantes réalisées dans un espace paysager remarquable repéré au document graphique

Les possibilités de constructions nouvelles et d'extensions des constructions existantes sont règlementées par le document d'urbanisme en vigueur. **Toutefois, dans les espaces paysagers remarquables identifiés au règlement graphique, les éventuelles constructions nouvelles ou extensions de constructions existantes ne doivent pas porter atteinte à l'intégrité de l'espace paysager**, ainsi elles doivent :

- s'inscrire, par le choix de l'implantation, de la volumétrie et des matériaux, dans l'esprit de la composition des espaces paysagers et contribuer à leur mise en valeur ;
- permettre le maintien des essences remarquables de l'espace paysager (arbre remarquable, alignement, bosquet fleuri, etc.) ;
- ne pas entraîner la démolition d'éléments architecturaux extérieurs participant de la composition paysagère (mur, bassin, muret, etc.) ;
- ne pas contraindre la logique fonctionnelle d'un espace paysager de type cour (empêcher une fonction distributive par exemple) ;
- s'inscrire dans la composition paysagère de l'espace et respecter son organisation (positionnement des parterres, tracé des allées, organisation des espaces plantés, etc.) ;
- préserver les espaces d'ensoleillement nécessaires au fonctionnement de l'écosystème de l'espace paysager ;
- ne pas obstruer une vue intéressante depuis l'espace paysager vers le grand paysage et depuis la rue vers l'espace paysager.

Abris de jardins ou annexes, liés ou non à une construction principale et d'une emprise au sol inférieure à 15 m²

Il n'est pas fixé de règles d'implantation pour ces constructions, **excepté pour celles situées dans un espace paysager remarquable (cf. règle ci-dessous)**. Le choix de l'implantation est défini par rapport à l'organisation des espaces paysagers, aux vues dégagées vers le grand paysage (vallée, coteau, boisement, etc.) et aux accès à la parcelle. Le choix de l'implantation ne doit pas compromettre la vision depuis la rue sur une architecture remarquable, intéressante ou ancienne. Par ailleurs, plus la construction est visible depuis la rue, plus les matériaux choisis en façade et en couverture doivent être de grande qualité.

Dans tous les cas, les abris de jardins ou annexes inférieurs à 15 m² d'emprise au sol qui seraient réalisés dans un espace paysager remarquable identifié au document graphique ou dans un ensemble d'immeubles remarquable ou intéressant ainsi que dans une grande propriété repérés au document graphique doivent respecter les règles d'implantation énoncées aux articles concernant ces espaces.

Article 2.3.10 - Formes de toiture

Les règles suivantes doivent être respectées :

- **toitures à 2 pentes** : les pentes doivent être de 40° minimum ; une pente plus faible peut être autorisée sur une partie du bâtiment, sous réserve d'une justification architecturale prenant en compte, notamment, l'harmonie avec le bâtiment principal et les constructions voisines ;
- **les toitures à une seule pente** ne sont autorisées qu'en appui sur une limite séparative, un bâtiment existant. La pente autorisée dépend du matériau de couverture employé ;
- **les toitures à croupes (trois ou quatre pans)** sont avec des pentes comprises entre 35 et 50°, sans aboutir au type "pavillon récent à quatre pans" et dans le cas d'articulation de différents volumes ou de la reprise d'un volume existant dans les environs.
- **pour les bâtiments agricoles**, des pentes de toit comprises entre 20 et 40° sont autorisées.

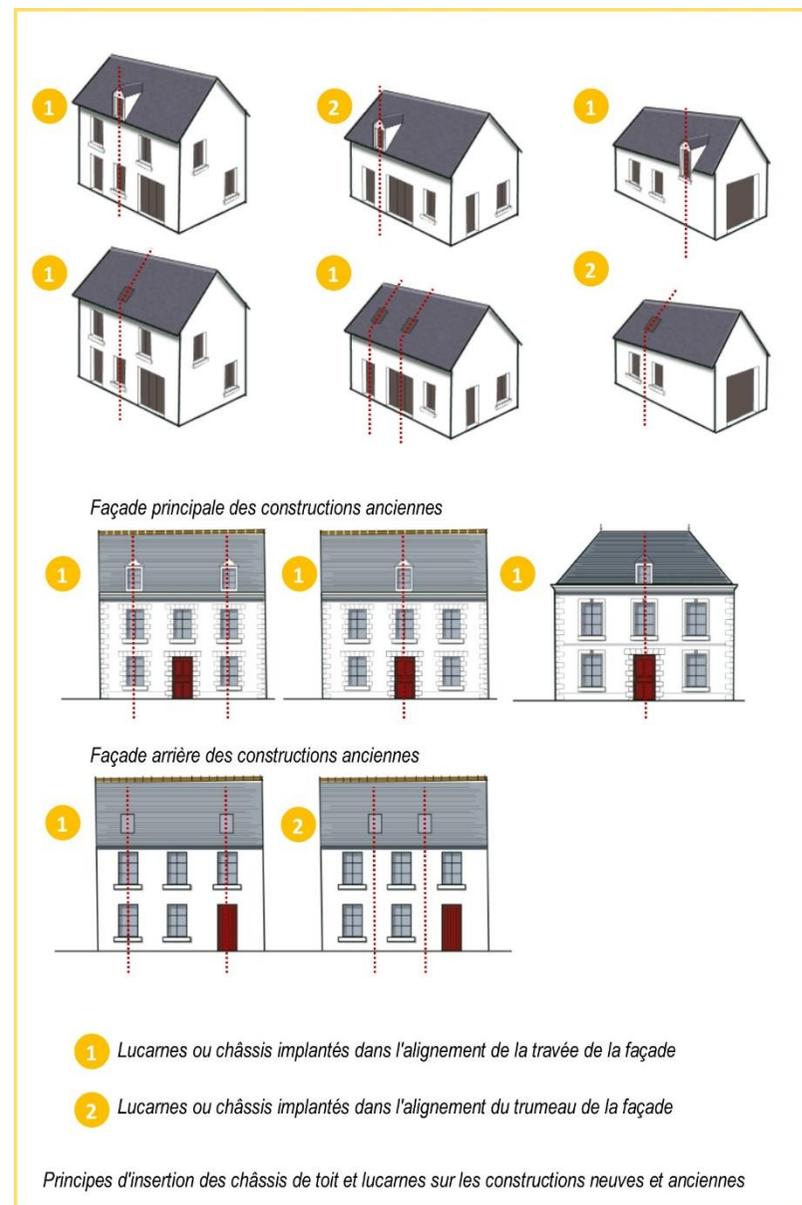
Article 2.3.11 - Composition des façades

Pour les constructions nouvelles, la composition des façades doit s'inspirer des rythmes et de la proportion entre les pleins et les vides des constructions traditionnelles, et répondre aux critères suivants :

- les verticales doivent dominer dans le rythme des façades ;
- les percements sont rectangulaires et verticaux ; lorsqu'une ouverture large est proposée, elle doit être redécoupée verticalement (éléments menuisés) ;
- des percements de dimensions différentes peuvent être admis sous réserve de s'inspirer d'ouvertures anciennes existantes, sur un type architectural équivalent.

Une hiérarchie horizontale et verticale, laissant lire la base du bâtiment, son corps principal et son couronnement doit être établie.

La façade principale sur rue du bâtiment ne doit pas comporter plus de quatre types d'ouvertures (porte d'entrée comprise), les baies pouvant être déclinées en modules redécoupés.



Article 2.3.12 - Matériaux en façade

Les matériaux destinés à être enduits (exemple : parpaings, briques creuses ...) devront obligatoirement recevoir un enduit.

Toute imitation artificielle d'une structure constructive ou d'une mise en œuvre traditionnelle est interdite.

Tout vocabulaire décoratif traditionnel étranger au site et anecdotique : pilastres, colonnes, tourelles, matériaux d'imitation, etc. est interdit.

Ne sont autorisés que :

- **les façades en pierre de taille**, à condition que le parement soit réalisé avec une pierre d'une épaisseur minimale d'environ 8 cm et que le parement soit maçonné (et non agrafé ou collé) ;
- **les façades en moellons de pierre avec enduit couvrant et les façades enduites**. Les enduits mis en œuvre seront de teinte claire à l'exception du blanc pur et pourront être légèrement ocrés (sable), sans atteindre des nuances de jaunes trop tranchées. La granulométrie des enduits pourra être travaillée afin de présenter une variété d'aspect (ajout de mignonette, ou de sable plus fin). Les enduits seront de finition broyée ou lissée pour les soubassements, les encadrements ou les éléments de décors. Tous les décors de façade travaillés à partir d'enduits devront être réalisés en saillie par rapport au nu de la façade ;
- **les bardages bois brut peints pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 15 m² uniquement**. Ils doivent être peints dans un coloris traditionnel de teinte sombre ou être teintés dans la masse ; ne pas être vernis ou lasurés ; être posés à lames verticales larges ou sous forme de tasseaux plus fins.

Pour les abris de jardin et les annexes d'une emprise au sol n'excédant pas 15 m², les façades doivent reprendre les caractéristiques de la construction principale ou être réalisés avec des bardages en bois brut peints à lames verticales. Se reporter à l'article 19 du présent chapitre pour davantage de précisions.

D'autres matériaux que ceux précités pourront être autorisés dans le cas d'architectures contemporaines pour lesquelles l'intégration dans l'environnement bâti et paysager aura été démontrée et uniquement si le matériau présente des qualités écologiques avérées (origine naturelle, propriétés isolantes, etc.). En particulier, **pour le sous-secteur de la Planche**, la brique de parement est autorisée en façade dans la mesure où elle concourt à la cohérence globale architecturale du quartier.

1 *Maçonnerie en pierre de taille avec bandeau en saillie (surépaisseur de la pierre)*

2 *Façade dont l'enduit a été piqué, et dont les parties en moellons doivent être réenduites*

3 *Maçonnerie en pierre de taille régulière avec linteau en plate-bande clavée*

4 *Détail d'un enduit ancien avec la présence de "mignonette", grains plus importants*

Exemples de bardage bois à litesaux couvre-joint, à lames plus ou moins larges

Article 2.3.13 - Éléments de modénature et décoration

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les éléments de modénature (corniche, bandeau, encadrement, etc.) en pierre naturelle ou béton sont autorisés, dans le respect du matériau constructif employé et dans des formes simples.

Les soubassements des constructions nouvelles doivent être marqués (enduit, pierre ou matériau minéral matricé contemporain).

Les ferronneries doivent être sobres de structure et de dessin, et obligatoirement en fer ou acier. Il en est de même des garde-corps, portails et portillons. L'emploi du PVC est interdit pour les ferronneries.

Les garde-corps translucides sont interdits.

2/Dispositions spécifiques au secteur du vallon secondaire de la Bédouire s'appliquant en plus des dispositions communes

Les bâtiments agricoles ou les chais peuvent présenter un traitement de façade simple, avec seulement un soubassement minéral marqué, y compris dans le cas d'un revêtement en bardage bois.

Des façades avec un décor plus épuré et plus contemporain sont admises si elles s'inscrivent dans le respect des architectures locales et trouvent leurs sources d'inspiration dans une réinterprétation du vocabulaire des constructions anciennes environnantes.

Les éléments de ferronneries doivent être réalisés en fer, acier ou aluminium de teinte sombre et mate.

Article 2.3.14 - Éléments techniques

Seuls sont autorisés les équipements suivants :

- les antennes d'émission et de réception, implantées de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public et de teinte sombre dans tous les cas ;
- les châssis de désenfumage en couverture, qui doivent être non visibles depuis l'espace public ;
- les caissons de climatisation, pompes à chaleur et extracteurs, placés à l'intérieur des constructions ou éventuellement, en cas d'impossibilités techniques, à l'extérieur mais non visibles depuis l'espace public et intégrés dans un dispositif dissimulant compatible avec l'architecture (coffret bois, ouvrage maçonné, etc.) ;

- les gaines de ventilation et conduits d'évacuation des gaz brûlés, passant à l'intérieur des constructions et débouchant sur des souches de cheminées (ou des dispositifs architecturaux traités comme tels), éventuellement sur des courettes ou cours intérieures, à l'arrière des constructions et non visibles depuis l'espace public ;
- les coffrets d'électricité, les boîtiers téléphone, compteurs d'eau ou boîtes aux lettres, dissimulés dans des coffrets bois ou encastrés dans les murs. Ils doivent être de teinte sombre.

Les équipements techniques, de quelque nature qu'ils soient, sont interdits en façade principale des immeubles et doivent, s'ils ne peuvent être positionnés à un autre emplacement, être dissimulés dans un dispositif intégré à l'architecture, comme un coffret en bois ou un ouvrage maçonné.

En ce qui concerne les dispositifs d'énergies renouvelables, se reporter au paragraphe prévu à cet effet.

Article 2.3.15 - Menuiseries

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les matériaux autorisés pour les menuiseries sont :

- le bois peint dans une teinte plus soutenue que les enduits ;
- les châssis métalliques vitrés dans une teinte plus soutenue que les enduits, pour les grandes baies qui seront partitionnées dans des proportions verticales.

Si les menuiseries doivent recevoir des petits-bois, ceux-ci doivent s'inspirer des modèles d'ouverture traditionnels et faire référence au type architectural de la construction nouvelle.

Les volets roulants en bois ou métal sont autorisés, sous réserve que les coffres soient invisibles en façade et qu'ils soient de teinte soutenue.

L'emploi du PVC est strictement interdit pour toutes les menuiseries extérieures, visibles ou non depuis l'espace public.

2/Dispositions spécifiques au secteur du vallon secondaire de la Bédouire s'appliquant en plus des dispositions communes

Le métal est autorisé pour tout type de menuiseries (porte, fenêtre et baie vitrée).

Les volets (autre que roulants) seront en bois ou en aluminium peints, les volets en écharpe sont proscrits.



Article 2.3.16 - Matériaux de couverture et ouvertures en toiture

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les matériaux de couverture doivent être choisis en fonction du type de l'immeuble.

Ne sont admis que les matériaux suivants :

- **l'ardoise naturelle** de petit format, posée à pureau droit. L'ardoise est de forme rectangulaire. La pose au crochet est admise, à condition que les crochets soient en inox teinté de couleur sombre. La pose losangée est interdite. Les faîtages doivent être en tuiles « demi-rondes » scellées à crête et embarrures au mortier de chaux, avec éventuellement 1 ou 2 rangs de petites tuiles plates. Les noues métalliques apparentes sont interdites. Les chevrons resteront apparents ou seront maçonnés. Les bardelis sont interdits. Les débords de toit en pignon sont limités à 20 cm ;
- **la petite tuile plate de pays** petit format pour les annexes. Les tuiles sont neuves ou de réemploi, avec une densité minimale de 65 tuiles au m² et de la teinte des tuiles utilisées localement (brun-rouge vieilli). Les faîtages seront en tuiles « demi-rondes » scellées à crête et embarrures au mortier de chaux. Les noues métalliques apparentes sont interdites. Les rives de toit (bords latéraux du toit) seront réalisées sans tuiles à rabat, ni bardelis. Les chevrons devront rester

apparents. Les débords de toit en pignon sont limités à 20 cm. Dans le cas de toiture en croupe, les arêtiers seront réalisés en mortier de chaux.

- **le zinc naturel**, pré-patiné ou quartz, le cuivre ou le plomb pour les parties de couverture dont la pente est trop faible pour recevoir de l'ardoise, pour les ornements et pour des ouvrages particuliers. Le zinc est posé à joint debout de teinte grise ou brune (gris quartz ou pigmento).



Exemple d'une couverture en zinc pré-patiné posé à joint debout.



Exemple faitage en zinc sur une couverture en ardoise (constructions nouvelles uniquement)



Exemple de couverture en petites tuiles plates traditionnelles



Tuiles plates trop rouges et trop régulières, non adaptées aux teintes et matières locales

Exemples de types de couvertures possibles sur des constructions neuves dans le secteur.

pureau
liteau
crochet

Ardoises posées avec crochets sur pureau entier

Ardoises posées en « bardelis », il faut laisser le chevron apparent

Coyau
Mortier de scellement

Principe du coyau avec rang de tuiles scellées sur mortier de chaux

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

Faitage à tuiles demi-rondes scellées sur un mortier de chaux (faitage à crête et embarrures)

ardoise ou tuile
coyau

Tuiles demi-rondes
Crête
Mortier de chaux

Tuiles demi-rondes
Crête
Tuiles plates

Faitage réalisé en tuiles demi-rondes scellées sur mortier de chaux (faitage dit à « crête et embarrures »)

Faitage réalisé en tuiles demi-rondes scellées sur mortier de chaux (faitage dit à « crête et embarrures »), posé sur un rang de tuiles

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

- 1 Chevron de rives apparents
- 2 Faitage à crête et embarrures
- 3 Cheminée imposante en brique sur une souche en pierre de taille
- 4 Faitage en zinc (sur une maison de maître) et épi de faitage

Les châssis de toit sont autorisés sous réserve :

- d'être à dominante verticale et de dimensions maximales 80 cm (l) X 120 cm (h) ;
- d'être encastrés dans le plan de la toiture, alignés entre eux, implantés dans la partie inférieure des combles et d'être de même dimensions. Ils seront axés sur les ouvertures de l'étage inférieur, soit sur le trumeau de maçonnerie entre deux ouvertures ;
- d'être toujours en nombre inférieur au nombre de travées.

Les éventuels rideaux de protection thermique doivent être installés en intérieur, ou en extérieur mais sans provoquer de saillie dans le plan de toiture. La face extérieure des stores doit être de la teinte de la couverture.



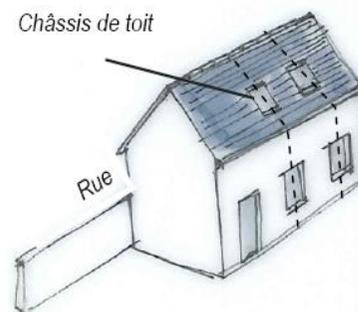
Châssis de toit simple encastré dans le plan de la toiture et ne présentant pas de saillie par rapport au matériau de couverture



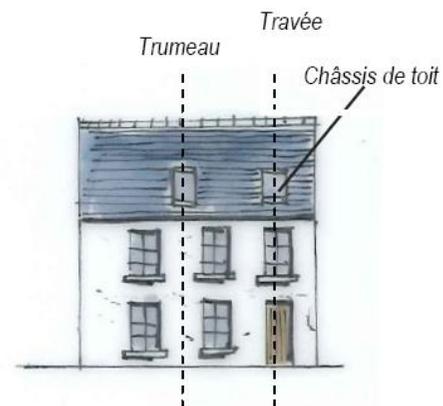
Verrière de toit encastrée avec des montants redécoupant le vitrage pour lui donner les proportions verticales



Châssis de toit encastré avec un montant redécoupant le vitrage en deux parties verticales



Exemple de châssis de toit positionnés sur la façade arrière de la construction principale, axés sur les baies de la façade



Positionnement des châssis de toit sur l'axe de la travée ou du trumeau

Principes d'intégration des châssis de toit dans les couvertures des constructions neuves et anciennes

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

Les verrières métalliques sont autorisées en toiture dans la mesure où elles sont encastrées et reprennent un dessin vertical pour les vantaux (découpés et menuisés) et s'inscrivent dans la composition de la façade.

Les chevrons doivent rester apparents ou être maçonnés. Les bardelis sont interdits. Les débords de toit en pignon sont limités à 20 cm.

Les égouts (bas de pente de toit, dit aussi « gouttière ») doivent être :

- soit en débord du toit avec une gouttière ;
- soit supportés par une corniche en pierre ; celle-ci pourra être en béton enduit.

Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières doivent être en zinc naturel ou en cuivre.

Les équipements d'écoulement des eaux pluviales en PVC ou en aluminium sont interdits.

La typologie bâtie détermine le type des lucarnes, ainsi que leur positionnement et leur nombre. Les lucarnes des constructions nouvelles doivent reprendre le modèle traditionnel à fronton triangulaire ou à croupes, en pierre ou en bois.

2/Dispositions spécifiques au secteur du vallon secondaire de la Bédouire s'appliquant en plus des dispositions communes

Pour les constructions à vocation agricole uniquement, le bac-acier de teinte sombre (couleur ardoise) à joint debout, imitant le zinc est autorisé.

Les toitures pourront être en zinc naturel pré-patiné ou quartz, en cuivre ou en plomb.

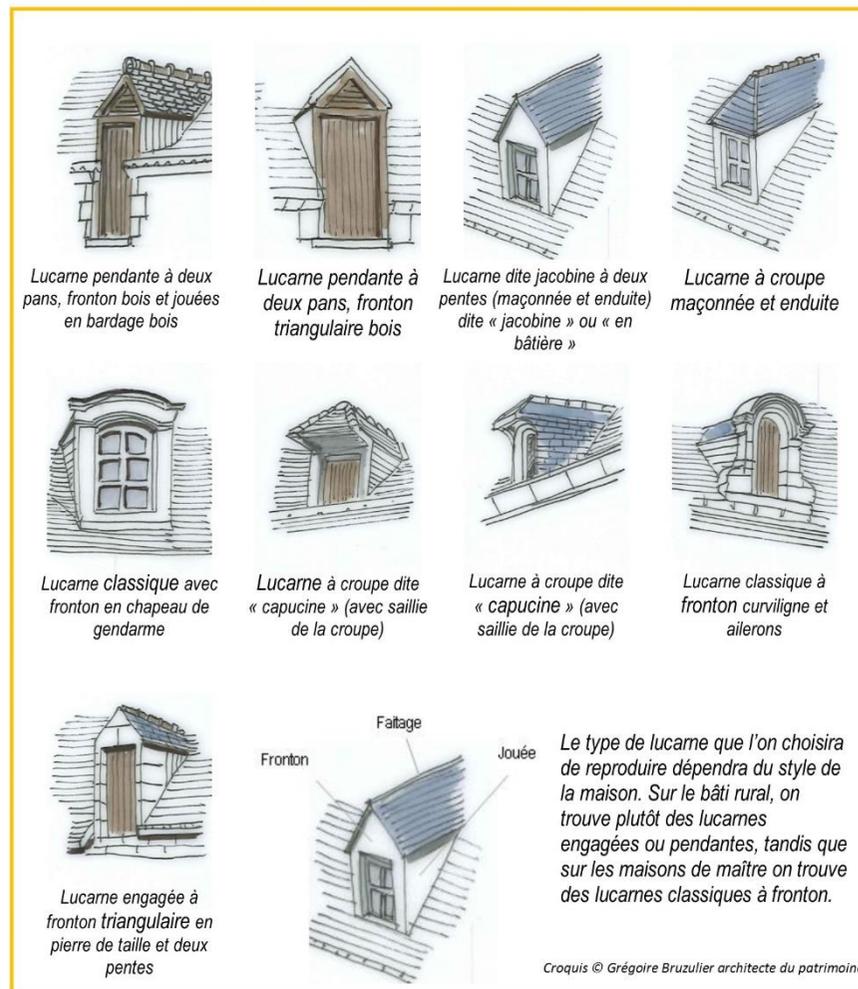
Les châssis de toit peuvent être de dimensions variées sur un même pan de toit, ils doivent être implantés dans la partie inférieure de la toiture sur une même ligne de niveau et encastrés.

Les lucarnes plus contemporaines sont possibles mais doivent s'inspirer et réinterpréter les formes traditionnelles du bâti rural ou du centre-bourg.

Dans le **sous-secteur de La Planche**, les toitures terrasses accessibles réalisées selon les conditions exprimées dans l'article 2.3.9 seront soit végétalisées, soit réalisées avec un matériau minéral de teinte moyenne présentant l'aspect d'une terrasse.

Dans le **sous-secteur de La Planche**, les faitages zinc sont autorisés sur les couvertures de bâtiments de logements intermédiaires et collectifs réalisées en ardoises naturelles.

Les différents types de lucarnes traditionnelles



Article 2.3.17 - Couleurs

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Le choix des couleurs des menuiseries se fait en fonction du type architectural du bâtiment, étant entendu que la teinte des menuiseries est toujours plus soutenue (plus forte) que la teinte de l'enduit de façade, et que les portes d'entrée et de garage doivent être plus foncées que la teinte des autres menuiseries, sans être nécessairement de la même couleur.

Les menuiseries des constructions nouvelles à usage d'habitation doivent être :

- **soit de ton clair**, selon des nuances de gris plus ou moins colorées : gris clair, gris vert pastel, gris bleu pastel, gris brun, gris beige, etc.
- **soit de ton soutenu**, selon des nuances de gris : gris quartz, gris sable, gris terre d'ombre, etc.

Plus la construction neuve s'inspire des formes rurales, plus les tons sont soutenus, pouvant même être colorés (des rouges brun, des ocres brun par exemple), tandis qu'une construction s'inspirant du type de la maison de maître ou de bourg doit chercher des couleurs plus claires.

Dans tous les cas, le blanc, le blanc cassé et le beige sont proscrits et des couleurs différentes de celles énoncées pourront être admises sous réserve de l'accord de l'architecte des bâtiments de France, en fonction de la coloration de la façade et de l'ambiance colorimétrique environnante.

La teinte des enduits devra s'approcher des couleurs des matériaux locaux, selon trois déclinaisons :

- un ton sable tirant sur l'ocre beige et s'inspirant de la teinte du tuffeau jaune ;
- un ton sable clair, tirant sur le blanc et s'inspirant de la teinte du tuffeau blanc ;
- un ton ocre tirant sur le brun s'inspirant des maçonneries traditionnelles en moellons hourdis à la terre, à réserver pour les annexes.

Les ferronneries seront de teinte soutenue, dans une gamme de couleurs foncées mates (gris sombre, bleu foncé, vert foncé, brun-rouge, etc.), en fonction des couleurs déjà présentes dans l'environnement bâti et sur la construction elle-même (teintes de l'enduit et des menuiseries). De manière générale, la teinte des ferronneries devra être plus soutenue que la teinte des menuiseries.

Principe de déclinaison des couleurs par typologie architecturale

Bâti rural (ferme, maison de manouvrier, faubourg rural)



Maison de bourg du XIXe siècle



Architecture de villégiature / maison individuelle du début du XXe siècle



maçonneries foncées

maçonneries claires

Maison individuelle récente



Ferronneries tout type de bâtiment



2/Dispositions spécifiques au secteur du vallon secondaire de la Bédouire s'appliquant en plus des dispositions communes

Les menuiseries des bâtiments agricoles (porte, verrière, porte de garage, etc.) seront de teinte sombre (gris quartz, gris sable, etc.) ou de teinte plus colorée si la construction nouvelle est implantée à proximité d'un ensemble bâti ancien qui présente lui-même des couleurs vives (rouge, brun, ocre, etc.).

Dans les secteurs pavillonnaires, on doit chercher au maximum à choisir des teintes d'enduit s'insérant dans les palettes chromatiques des enduits déjà existant, en y introduisant toutefois des nuances.

Article 2.3.18 - Développement durable

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les panneaux thermiques sont uniquement autorisés en couverture d'annexes ou d'appentis dans le plan de toiture, selon la composition de la façade et ne doivent pas être visibles depuis les rues principales. Les panneaux thermiques placés sous une couverture en ardoise sont autorisés sur un volume principal.

La couleur des panneaux thermiques doit être de teinte uniforme sobre et foncée, sans ligne blanche, y compris les supports, cadres et fixations. Les jonctions entre les panneaux et le matériau de couverture encore en place, la rive de la couverture ou l'éégout, doivent être d'aspect mat et foncé.

Les éoliennes de toit sont interdites.

Les éoliennes de jardin sont interdites.

L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée pour les constructions nouvelles, à condition de la pose d'un parement extérieur minéral (enduit de ton pierre).

Tout système isolant innovant est autorisé dès lors que le matériau de revêtement de façade et de toiture utilisé est conforme en termes d'aspect et de couleur au règlement écrit.

Peuvent être employés en matériaux de revêtement de façade :

- les enduits à base de terre,
- la chaux naturelle aérienne couplée au sable de carrière locale et à l'eau,
- les enduits chaux/chanvre,
- d'autres écomatériaux justifiant d'une composition naturelle et ayant un aspect minéral de teinte claire.



Intégration de panneaux thermiques sur la couverture d'un appentis



Intégration de panneaux thermiques sur la couverture d'une véranda ou d'une verrière

Principes d'intégration des châssis de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables dans les couvertures des constructions neuves et anciennes

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

2/Dispositions spécifiques au secteur du vallon secondaire de la Bédouire s'appliquant en plus des dispositions communes

Les équipements agricoles peuvent recevoir des panneaux photovoltaïques sur les pans de toiture orientés au sud. La couleur des panneaux solaires doit être de teinte uniforme sobre et foncée, sans ligne blanche, y compris les supports, cadres et fixations. Les jonctions entre les panneaux et le matériau de couverture encore en place, la rive de la couverture ou l'égout, doivent être d'aspect mat et foncé.

Pour le sous-secteur de la Planche :

Des panneaux thermiques peuvent être installés sur les pans de toit des volumes principaux à condition d'être positionnés suivant la composition de la façade (travée ou trumeau) et en partie basse de la couverture.

L'installation de panneaux photovoltaïques est autorisée si :

- elle recouvre l'ensemble du pan de toiture du bâtiment ou privilégie une implantation sur le bâtiment participant de la création d'un usage (brise-soleil, auvent...) ou de la composition architecturale de la construction.
- la couleur des panneaux solaires doit être de teinte uniforme sobre et foncée, sans ligne blanche, y compris les supports, cadres et fixations. Les jonctions entre les panneaux et le matériau de couverture encore en place, la rive de la couverture ou l'égout, doivent être d'aspect mat et foncé.

Article 2.3.19 - Annexes de jardin, piscines et vérandas

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Véranda

Les vérandas doivent être implantées le long des façades arrière des constructions (à l'opposé des espaces publics) ou contre un pignon aveugle (qui pourra alors être percé selon les règles énoncées dans le livret 1)). Elles ne doivent pas couvrir toute la largeur de la façade.

La structure des vérandas est en métal ou en bois, de teinte sombre dans les deux cas, avec des profils fins. Les vitrages devront être plus hauts que larges dans leur partition.

Lorsqu'elle est implantée contre un immeuble remarquable, intéressant ou ancien protégé au titre de l'AVAP repéré au document graphique, elle doit être implantée dans le respect de la composition de la façade et sans obturer une ouverture qui présente un décor particulier ou participe de la compréhension de la valeur historique de l'édifice. La véranda doit laisser les éventuelles chaînes d'angle dégagées. Elle est réalisée sous forme de verrière, avec une toiture à pente, dont le faite est obligatoirement en-dessous de

l'égout de toit ou du bandeau marquant le premier étage. Elle est de forme simple (de type verrière ou jardin d'hiver), réalisée en métal ou en bois peint selon des proportions verticales avec soubassement minéral ou menuisé marqué.

Piscine

Les piscines sont autorisées dans les jardins sous réserve de ne pas porter atteinte, par leur implantation et leur forme, à une perspective majeure sur le Val de Loire ou la vallée de la Bédouire. Elles doivent être réalisées sans exhaussement. Le niveau supérieur des margelles devra être au niveau du terrain naturel. Les margelles seront en pierre ou matériau similaire, à la façon d'un bassin. Elles sont implantées de manière à ne pas perturber l'éventuelle composition de l'espace extérieur (plantations, alignements, allées, etc.).

Abri de jardin, annexe de jardin (appentis, cabane, etc.)

Est considéré comme une annexe de jardin ou abri de jardin tout volume bâti supérieur à 2 m² et inférieur à 15 m² d'emprise au sol dont la destination vise à l'entretien du jardin, l'entrepôt de matériel ou l'accueil d'usages liés au jardin (pool-house, volière, belvédère, etc.).

Il n'est pas fixé de règles d'implantation concernant les abris de jardin ou annexes de jardin sauf exception mentionnée dans les articles suivants.

On distinguera 4 types d'abris ou annexes de jardin :

- ⇒ **Type 1** : appentis en bois ou les auvents en bois naturel avec une couverture zinc, tuiles ou ardoises, ces éléments pouvant être clos par un bardage traditionnel vertical en bois brut et à liteaux couvre joint
- ⇒ **Type 2** : abris de jardin industriels et standardisés, avec un bardage bois brut peint vertical, une toiture à deux pentes et une couverture en bac-acier imitation zinc à joints debout, de teinte sombre (s'approchant de la couleur des ardoises)
- ⇒ **Type 3** : abris de jardin traditionnels avec toiture à deux pentes, bardage bois brut et peint à lames verticales et liteaux couvre-joint et couverture zinc ou bac-acier de teinte sombre
- ⇒ **Type 4** : abris de jardin maçonnés avec parement enduit minéral et couverture traditionnelle en ardoises naturelles ou petites tuiles plates. Il doit être implanté dans le prolongement d'un volume principal ou d'une annexe existants

Quel que soit le type, la hauteur maximale des abris et annexes de jardin est de :

- soit 3,50 m au faitage,
- soit d'une hauteur plus importante calée par rapport à l'égout de toit ou l'acrotère de la construction existante contre laquelle viendrait s'appuyer l'annexe de jardin.

2/Dispositions spécifiques au secteur du vallon secondaire de la Bédouire s'appliquant en plus des dispositions communes

Abri de jardin, annexe de jardin (appentis, cabane, etc.)

Seuls sont autorisés les types : 1 / 2 / 3 / 4

Piscine

Les élévations (piscines couvertes) sont autorisées sous réserve de ne pas être visibles depuis le grand paysage agricole. La structure en élévation est métallique de teinte sombre, et reprendra un dessin verrier proche des jardins d'hiver.

Espace paysager remarquable protégés au titre du SPR

Les règles générales s'appliquent (cf. livret 2, chapitre 2, article 1.a), avec comme exception :

- sont autorisés uniquement les annexes et abris de jardin suivants : 1 / 3 / 4
- l'implantation des piscines ne doit pas altérer d'essences remarquables existantes ou une composition paysagère marquée (un bosquet, un alignement d'arbres, etc.).

Ensembles bâtis remarquables ou intéressants protégés au titre du SPR

Les règles du secteur s'appliquent, avec comme exception :

- sont autorisés uniquement les annexes et abris de jardin suivants : 1 / 4
- l'implantation des piscines doit tenir compte de l'organisation de la parcelle, de la qualité de la composition paysagère et des structures existantes (allée, alignement d'arbres, arbre remarquable, etc.). Il faut ainsi planter la piscine dans un axe de composition et traiter ses abords en interaction avec les terrasses, cheminements et éléments d'accompagnement paysagers déjà existants.

Article 2.3.20 - Clôtures

1/Dispositions communes à tous les secteurs

La hauteur maximale autorisée est la suivante :

- soit 1,80 m,
- soit la hauteur maximale d'un mur ancien existant adjacent.

Dans tous les cas, la hauteur maximale peut être limitée par le PPRI en vigueur.

On distinguera 8 types de clôtures :

- ⇒ **Type 1** : mur maçonné avec parement moellons et enduit traditionnel à la chaux, toute hauteur. Couronnement de forme arrondie constitué de moellons hourdis à la chaux. Larmier possible en pierre de taille d'une épaisseur de 8 cm minimum
- ⇒ **Type 2** : mur maçonné avec parement en pierre de taille (semi-massive), sans enduit, toute hauteur. Couronnement en pierre de taille (pierres équarries ou en bâtière)
- ⇒ **Type 3** : un mur bahut de 80 cm maximum, couronné par de la pierre de taille ou de la brique, d'une épaisseur minimum de 10 cm et surmonté d'une grille métallique de teinte sombre, à l'exclusion de l'aluminium
- ⇒ **Type 4** : un mur bahut de 80 cm maximum, couronné par une pierre reconstituée ou un élément préfabriqué béton, d'une épaisseur minimum de 10 cm et surmonté ou non d'une grille métallique de teinte sombre à l'exclusion de l'aluminium
- ⇒ **Type 5** : un mur maçonné contemporain de toute hauteur avec un enduit brossé ou taloché de teinte s'approchant de la pierre locale
- ⇒ **Type 6** : grille métallique de toute hauteur pouvant être doublée d'une haie d'essences vives mixtes
- ⇒ **Type 7** : grillage souple à simple torsion ou maille rigide (grillage losangé, grillage à poule ou à mouton) sur piquets bois ou métalliques, doublé d'une haie vive d'essences mixtes
- ⇒ **Type 8** : Une palissade bois (peint) ajourée à lames verticales, sur un linéaire maximum de 5 mètres et dans le prolongement d'un volume existant (principal ou annexe)

Dans tous les cas, des clôtures différentes peuvent être acceptées pour correspondre à une forme architecturale et un style, en particulier **sur les immeubles identifiés "maison individuelle du début du XXe siècle" au document graphique** pour lesquels des clôtures en béton ajouré peuvent être acceptées.

Dans tous les cas, les murs en pente doivent être lisses et non étagés.
 Les portails et portillons sont de forme simple, sans ornementation ajoutée et ajourés dans leur partie supérieure. Les portails auront une largeur maximale de 3,50 m. Ils peuvent être :

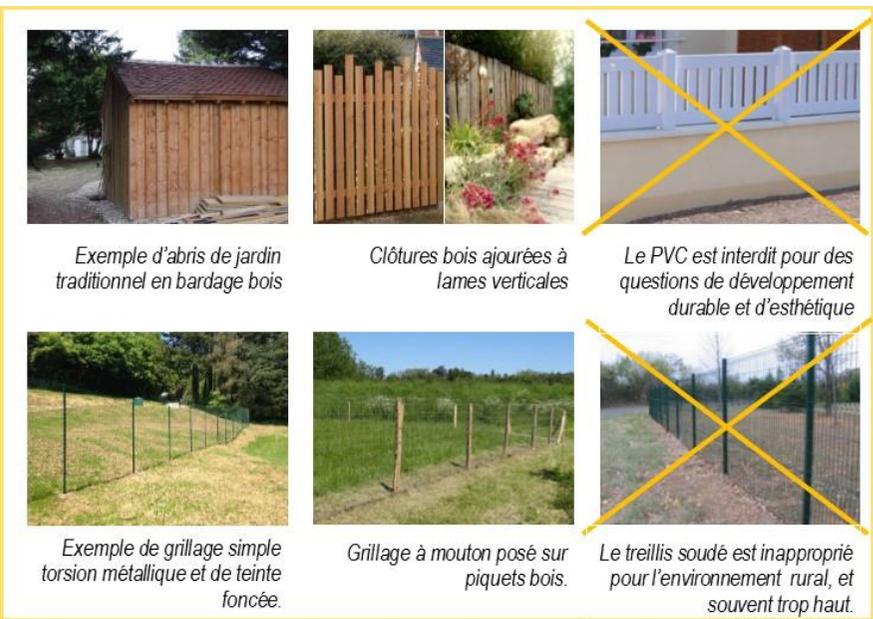
- soit en bois brut peint dans un ton soutenu ;
- soit en métal peint dans une teinte soutenue à l'exclusion du noir (gris anthracite, gris-vert foncé, gris-bleu foncé) ;
- soit en fer forgé, avec des ornements plus riches s'inspirant des motifs de la ferronnerie traditionnelle.



Mur traditionnel en moellons de calcaire avec chapeau arrondi : il est possible de remonter un mur neuf avec un parement en moellons

Muret avec parement moellons et chapeau en pierre de taille surmonté d'une grille métallique

Mur en moellons doublé d'une haie végétale (glycine et arbustes)



Exemple d'abris de jardin traditionnel en bardage bois

Clôtures bois ajourées à lames verticales

Le PVC est interdit pour des questions de développement durable et d'esthétique

Exemple de grillage simple torsion métallique et de teinte foncée.

Grillage à mouton posé sur piquets bois.

Le treillis soudé est inapproprié pour l'environnement rural, et souvent trop haut.

2/Dispositions spécifiques au secteur du vallon secondaire de la Bédouire s'appliquant en plus des dispositions communes

Clôture sur rue

Seuls sont autorisés les types : 1 / 3 / 4

Clôture sur limite séparative

Seuls sont autorisés les types : 7 / 8

Clôture spécifique (contexte particulier)

Quelles que soient les limites parcellaires, un mur traditionnel de type 1 ou 3 peut être construit s'il s'inscrit dans le prolongement d'un mur ancien de même nature et vise à clore une cour ou un jardin.

Clôture liée à un espace naturel ou cultivé ouverts

Les clôtures mises en œuvre autour des champs, prairies et espaces naturels larges ouverts doivent rester discrètes dans le paysage et ne pas porter atteinte à la lecture de celui-ci. Elles doivent être relativement transparentes visuellement (excepté si elles sont doublées d'une haie bocagère) et doivent être réalisées avec des grillages simples (grillage

à mouton, barbelés, etc.) posés sur des piquets bois de dimensions raisonnables et de préférence refendus. La hauteur de la clôture doit être calibrée en fonction des impératifs techniques de fonctionnement et de l'intégration dans le paysage, dans la limite de la hauteur maximale exprimée pour le secteur.

Article 2.3.21 - Devantures commerciales

Les règles concernant les devantures commerciales sont exposées au Chapitre 19 du livret 1 - *Devantures commerciales* auquel le pétitionnaire doit se référer.

PARCELLES NON PROTÉGÉES AU TITRE DU SPR

Article 2.3.22 - Espaces libres extérieurs (cour, jardin, parc...)

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les espaces extérieurs sont liés à des constructions, à un paysage particulier et participent à la mise en valeur paysagère et patrimoniale de la commune. À ce titre, ils doivent faire l'objet d'un traitement soigné, doivent être entretenus, permettre la richesse de la biodiversité et le maintien des écosystèmes naturels.

Haie et bosquet

Les haies et bosquets plantés doivent être souples, ondulants, arbustifs et arborés. Ils sont constitués de plusieurs essences en mélange, selon une composition aléatoire afin d'éviter les séquences et les rythmes. Ils doivent présenter une grande diversité d'essences arbustives et arborées et être composés au minimum à 70% d'essences feuillues ou marcescentes traditionnellement rencontrées sur le territoire et adaptées à la nature des sols et au climat local.

Choix des essences

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences seront variées et adaptées au climat local. Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chêne, platane, cyprès, noisetier, bouleau, conifère, etc.) à quelques sujets. Afin de préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (ambroisie, buddleia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouée, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, bambou, etc.), liste établie par le Conservatoire Botanique National, consultable sur le site de la DREAL Centre. Afin de préserver le paysage, sont interdites les essences banalisantes (thuya, if, troène, bambou, etc.), excepté pour des

plantations de sujets isolés dans le cadre d'un parc d'ornement.

Des essences exotiques et étrangères à la région peuvent être plantées dans le cadre d'un parti paysager global de jardin d'ornement de type parc paysager, jardin exotique, etc. Ce type de jardin est particulièrement caractéristique de l'ornement des espaces libres liés aux constructions de villégiature du début du XXe siècle ou aux grandes propriétés nobiliaires accompagnées d'un parc paysager.

2/Dispositions spécifiques au secteur du vallon secondaire de la Bédouire s'appliquant en plus des dispositions communes

Les plantations des jardins, par leur richesse, leur diversité et leur positionnement doivent contribuer à mieux assurer la transition entre l'espace agricole et l'espace urbanisé. Doivent ainsi être privilégiés les haies bocagères, les bosquets arbustifs et autres dispositifs végétalisés en interface avec les vignes ou les cultures céréalières.

L'imperméabilisation des sols doit être limitée, l'ensemble des accès, cheminements, et autres dispositifs de matériaux différenciés au sol doit de préférence être réalisé en grave calcaire stabilisée.

Les terrasses sont plutôt réalisées en bois naturel ou en pavés de pierres naturelles posés sur un lit de sable.

Les cours, notamment des fermes anciennes doivent être laissées en pleine terre ou réalisées en grave calcaire ou pavage avec joint enherbé ou sable.

Article 2.3.23 - Espaces publics

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les Espaces publics participent pleinement à la mise en valeur du patrimoine bâti et urbain, et doivent, à ce titre, faire l'objet d'un traitement qualitatif qui vise à :

- maintenir la qualité des Espaces publics traditionnels de la commune, à caractère rural ou urbain ;
- limiter le nombre de matériaux employés et viser une certaine sobriété dans le traitement des sols ou le choix du mobilier urbain ;
- obtenir une cohérence de traitement entre les différentes fonctions des espaces, notamment ceux en relation avec des commerces ou des équipements publics.

Choix des essences

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences seront variées et adaptées au climat local. Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chêne, platane, cyprès, noisetier, bouleau, conifère, etc.) à quelques sujets. Afin de préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (ambrosie, buddleia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouée, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, bambou, etc.), liste établie par le Conservatoire Botanique National, consultable sur le site de la DREAL Centre. Afin de préserver le paysage, sont interdites les essences banalisantes (thuya, if, troène, bambou, etc.).

Les essences étrangères à la région sont interdites, excepté dans le cadre d'un parti d'aménagement de jardin exotique ou d'ornement qui reprend des essences exotiques "historiques", notamment les parcs publics et les massifs fleuris.

Mobilier urbain

Pour les éléments de mobilier urbain, de luminaires et de signalétique, on recherchera l'unité et la limitation de leur nombre. Ils doivent être choisis dans une même ligne ou dans des lignes s'harmonisant entre elles. Les modèles doivent être sobres, afin de constituer un accompagnement discret de l'architecture ou du paysage naturel. Les matériaux employés devront être naturels : pierre, bois ou métal.

Haie et bosquet

Les haies et bosquets plantés doivent être souples, ondulants, arbustifs et arborés. Ils sont constitués de plusieurs essences en mélange, selon une composition aléatoire afin d'éviter les séquences et les rythmes. Ils doivent présenter une grande diversité d'essences arbustives et arborées et être composés au minimum à 70% d'essences feuillues ou marcescentes traditionnellement rencontrées sur le territoire et adaptées à la nature des sols et au climat local.

2/Dispositions spécifiques au secteur du vallon secondaire de la Bédouire s'appliquant en plus des dispositions communes

Les aménagements doivent être simples et sobres, sans multiplier le nombre de matériaux et sans surabonder de mobilier urbain et de dispositifs de ralentissement (chicanes, dos d'ânes, etc.).

Un accompagnement végétalisé des entrées de ville et des franges en relation avec l'espace agricole doit être mis en œuvre pour contribuer à l'intégration des constructions récentes dans l'environnement, de même qu'à l'amélioration du cadre de vie en lien avec l'identité paysagère du village de Rochecorbon.

Les matériaux imperméables, en dehors des chaussées circulées et des éventuels trottoirs, doivent être limités à quelques espaces partagés dans les quartiers résidentiels ou certains carrefours appelant à un espace public d'attente (arrêt de bus par exemple).

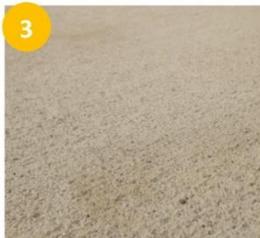
1 Mélange terre-pierre
(pour le stationnement,
les cheminements
piétons, etc.)



2 Pose de pavés
calcaires sur lit de
sable, avec joint en
sable (on peut
« éteindre » les joints)



3 Béton balayé, teinté
avec un sable jaune /
ocre, lui donnant une
couleur claire



4 Exemple de
végétalisation des pieds
de mur



5 Pavé de pierre naturelle
calcaire (dimension 10
x 20 à 30 cm)



6 Béton à granulats
apparent (sable jaune,
granulats calcaires)



7 Stabilisé calcaire, grave
calcaire concassée et
compactée (on peut y
ajouter un liant naturel
non hydrofuge)



8 Enrobé de couleur
claire, hydrodépouillé



CHAPITRE 4 - SECTEUR DE LA VALLÉE DE LA BÉDOIRE HABITÉE

Niveau de protection (indice patrimonial du secteur) : ***

Remarque importante : les articles 1 à 22 concernent les règles à respecter pour toutes constructions nouvelles édifiées dans le secteur de la vallée de la Bédouire habitée. Toutefois, si votre parcelle est concernée par une protection ou disposition particulière apparaissant au Règlement-document graphique, vous devez également consulter l'un ou l'autre des articles du chapitre 1 du présent livret selon la protection ou la disposition particulière affectant votre propriété.

CONSTRUCTIONS NOUVELLES

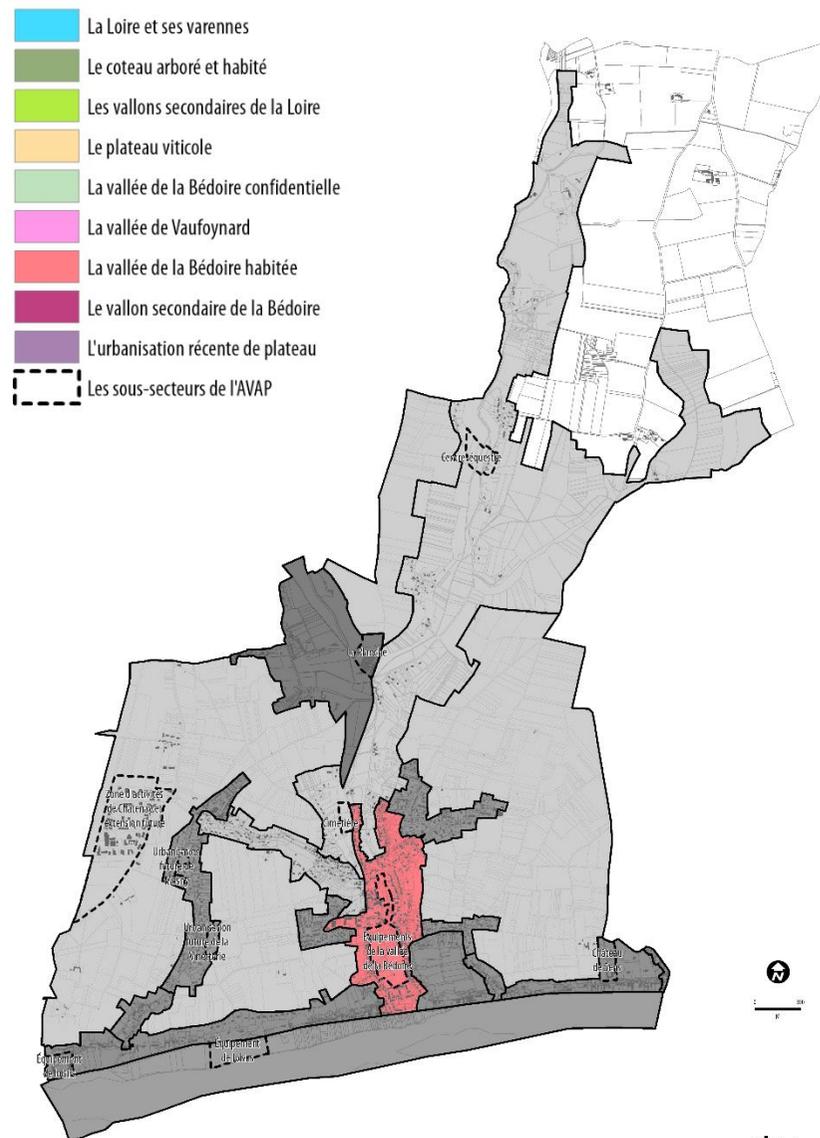
Article 2.4.1 - Description générale

Vallon secondaire ample de la Loire, la Bédouire dessine un paysage très vaste, dans lequel deux coteaux se font face et expriment des architectures qui se répondent. Le registre de la construction dans le coteau est toujours présent, mais l'orientation est différente de celle de la vallée de la Loire, les constructions sont plutôt implantées en pignon le long des rues et du coteau. On trouve de part et d'autre de la vallée, deux cheminements à mi-coteaux qui permettent de larges covisibilités d'une rive à l'autre.

Ce secteur abrite les deux centralités historiques du bourg, avec tous les commerces, équipements et services. Il s'agit du prolongement de la dynamique urbaine de la Loire vers l'intérieur des terres.

La plaine dessinée par la Bédouire est en grande partie naturelle, utilisée pour des jardins familiaux et des équipements sportifs, tandis que les pieds de coteaux ont été urbanisés à partir des années 1960. Ce paysage de vallée se poursuit jusque dans le vallon secondaire de Vauvoynard.

Ce paysage forme un système qui compose le Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.



atu. urbanisme

Caractéristiques du secteur :

- Habitats anciens et noyaux historiques dans la vallée et à mi-pente du coteau dessiné par la Bédoire
- Architectures remarquables et anciennes accrochées au coteau
- Coteau calcaire et bâti troglodytique
- Varennes de la Bédoire à vocation de jardins familiaux et de loisirs
- Boisements en crête de coteaux

Article 2.4.2 - Enjeux règlementaires

- Maintien et valorisation du paysage des coteaux avec les parcs, jardins, cours et terrasses ;
- Valorisation des constructions contre le coteau et encadrement des densifications et renouvellements potentiels ;
- Préservation des cheminements dans les jardins, à mi-coteau, des escaliers anciens, etc. ;
- Préservation de la trame végétale (boisement de coteau, parcs) ;
- Valorisation du registre des murs maçonnés de clôture et de soutènement ;
- Préservation des grands équipements publics patrimoniaux : mairie, église, etc.
- Préservation des architectures remarquables nobiliaires et plus ordinaires sur la partie est de la vallée ;
- Valorisation des espaces publics et de l'accessibilité aux équipements ;
- Développement d'un réseau de cheminements doux sur les anciennes voies ;
- Préservation de la varenne cultivée et naturelle de la Bédoire ;
- Travail sur l'intégration des constructions nouvelles

Article 2.4.3 - Insertion paysagère des constructions

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Tout projet de construction nouvelle doit respecter l'environnement bâti et paysager dans lequel il s'insère. Il doit également, par son architecture, sa volumétrie et ses matériaux, faire référence aux caractéristiques du site et aux constructions environnantes anciennes, contribuant ainsi au caractère singulier d'un lieu et améliorant le paysage bâti qui en découle.

Les volumes des constructions nouvelles doivent être élancés en hauteur et dans le sens du faitage, notamment au niveau des pignons et s'inspirer des différents types architecturaux présents sur la commune pour les rapports de proportions entre la largeur du pignon et la longueur du mur gouttereau.

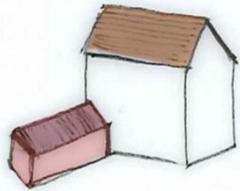
Dans le cas des demandes d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable), **la pièce d'insertion paysagère exigible doit démontrer l'intégration paysagère de la construction à l'échelle du grand paysage et du paysage plus proche** (rue, voisinage).

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

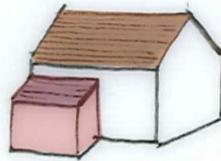
Tout volume construit doit comporter un programme de plantation assurant son insertion dans le site environnant, en prenant en compte le caractère urbain ou naturel du site (fleurissement de pied de mur, bosquet d'arbustes dans une cour, etc.).

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), **les essences doivent être variées et adaptées au climat local.** Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant **une grande diversité d'espèces** et en cantonnant les essences hautement allergènes (chêne, platane, cyprès, noisetier, bouleau, conifère, etc.) **à quelques sujets.** Afin de préserver la biodiversité, **sont interdites les essences dites « invasives »** (ambroisie, buddleia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouée, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, bambou, etc.), essences listées sur le site de la DREAL Centre. **Afin de préserver le paysage, sont interdites les essences banalisantes** (thuya, if, troène, bambou, etc.).

Les constructions sur sous-sol entraînant des mouvements de terre (déblais ou remblais) supérieurs à 0,50 cm au-dessus du niveau naturel du sol sont interdites.



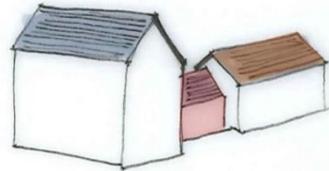
Extension en retour d'équerre et appentis



Extension en appentis accolé en dessous de l'égout



Extension en appentis contre le pignon (léger décroché)



Extension en volume de jonction couvert à deux pans

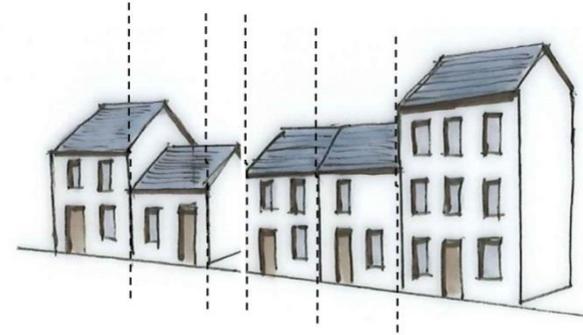


Extension dans le prolongement du pignon (hiérarchie des volumes)

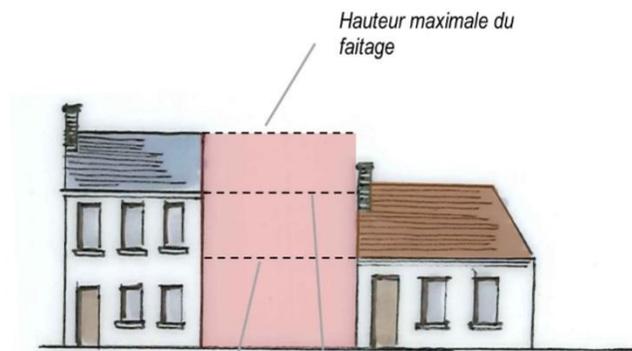


Extension en appentis dans le prolongement de toiture

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine



Principe de composition de façade qui respecte le rythme des travées



Hauteur maximale du faitage

Hauteur minimale du rez-de-chaussée

Hauteur maximale de l'égout de toit ou de la corniche

Principes d'insertion d'un volume neuf dans un tissu urbain existant : on aligne les éléments de composition de force de la façade avec les façades voisines, il s'agit par ailleurs de respecter le rythme des parcelles en composant une façade plus étroite par exemple (dans le dessin).

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

2/Dispositions spécifiques au secteur de la vallée de la Bédoire habitée s'appliquant en plus des dispositions communes

Le secteur est marqué par le vallon de la Bédoire, l'insertion de toute construction nouvelle doit ainsi être appréciée depuis les deux versants du vallon et depuis le fond de vallon, de façon à démontrer l'intégration du projet dans un environnement bâti et paysager déjà constitué avec de forts enjeux de covisibilités.

Tout nouveau volume doit veiller à ne pas dépasser la limite supérieure de la ligne de crête du coteau, permettant ainsi la conservation de la ligne d'horizon boisée telle qu'elle existe aujourd'hui. De même, la hauteur d'une construction nouvelle doit être limitée si elle présente un impact notable sur les vues vers un élément de patrimoine intéressant ou remarquable repéré au document graphique de l'AVAP.

La végétation constitutive du paysage de la vallée de la Bédoire doit être conservée : les boisements de coteau, les jardins en terrasse, les jardins en fond de vallée, etc.

L'implantation des constructions nouvelles doit répondre au contexte environnant et s'inspirer des dispositions traditionnelles faisant la valeur du patrimoine bâti à mi-coteau. On cherche ainsi à :

- construire contre le coteau lorsque la configuration parcellaire le permet ;
- construire en limite de venelle ou de cheminement qui conduit du fond de vallée vers le plateau, notamment le long des escaliers ;
- construire en préservant la logique de cours distributives et de terrasses à mi-coteau ;
- implanter les bâtiments sans obstruer de façade d'habitat troglodytique intéressante ;
- construire en préservant les parcelles jardinées en fond de vallée ;
- implanter la construction de manière à préserver les échappées visuelles depuis le fond de vallée vers le coteau, ou depuis le coteau vers le fond de vallée.

Concernant la ripisylve (lignes arborées des bords de cours d'eau) :

- Aucun défrichement ni coupe à blanc n'est autorisé, sauf s'il s'agit de peupleraies de cultivars. Pour rappel, le défrichement est soumis à autorisation administrative des services de l'État.
- L'abattage de quelques sujets peut être admis si leur état sanitaire le justifie, s'ils concourent à entraver le libre écoulement des eaux ou s'il est justifié dans le cas de travaux de restauration des berges.

- La plantation d'une nouvelle ripisylve est autorisée à condition de s'inscrire dans des travaux de restauration des berges et de recourir à des essences adaptées et non invasives (peupleraies de cultivars interdites).
- Les terrassements, les affouillements et exhaussements de sols doivent être mis en œuvre avec parcimonie.
- Les matériaux et le mobilier urbain choisis doivent être sobres et leurs lignes épurées, en matériaux naturels de type bois, pierre ou métal.
- Les pontons doivent être réalisés en matériaux naturels (le béton et les matériaux de récupération de type tôle... sont interdits). Leur construction ne doit pas modifier le profil en long ou en large de la rivière et de la berge et ne doit pas constituer un obstacle ou une source d'obstacles à l'écoulement. Pour rappel, la création de ponton est soumise à autorisation administrative des services de l'État.

De plus dans le sous-secteur des équipements sportifs, les équipements sportifs et de loisirs contribuant à la valorisation de l'usage du fond de la vallée de la Bédoire doivent être intégrés suivant la composition paysagère de la vallée :

- ne pas constituer un volume isolé dans le fond de vallée, contribuant à "remplir" un espace aujourd'hui libre et naturel ;
- ne pas obstruer les vues depuis le fond de vallée vers le coteau, ou depuis les coteaux vers le fond de vallée ;
- s'intégrer dans la continuité d'une trame paysagère existante (une haie, une ripisylve, un parc paysager) et s'appuyer sur ce paysage pour caler leurs volumes.

Article 2.4.4 - Constructions autorisées

Se référer au Règlement-Pièce écrite du PLU.

Article 2.4.5 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction principale doit être implantée à l'alignement des voies et emprises publiques. Deux exceptions sont introduites :

- pour la préservation d'un mur de clôture, d'un jardin ou d'une cour, le bâtiment sera implanté en retrait (au moins 3 m) ;
- pour maintenir un alignement en retrait existant (dans ce cas l'alignement est dicté par les constructions principales voisines).

Toute annexe doit être implantée :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques ;
- soit en retrait de l'alignement, à au moins 5 m si les constructions voisines sont toutes en retrait.

Article 2.4.6 - Implantation par rapport aux bâtiments existants

Toute annexe doit être implantée à 3 m maximum des constructions existantes. Une implantation à plus de 3 m pourra être acceptée dans le cadre d'un projet visant à une utilisation économe de la parcelle.

Toute extension est interdite en façade principale des constructions (façade sur vallée ou sur cour). Une implantation en façade principale est possible dans le cas d'un bâtiment implanté contre un coteau, dans ce cas l'extension doit être effectuée en retour d'équerre et en obstruant le moins possible les ouvertures de la façade.

Article 2.4.7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Toute construction principale doit être implantée sur au moins une limite séparative.

Toute annexe doit être implantée en limite séparative.

Toute extension doit être implantée en limite séparative si implantée en pignon de la construction principale ou à au moins 5 m du fond de parcelle si implantée en façade arrière d'une construction (par rapport à la voie principale).

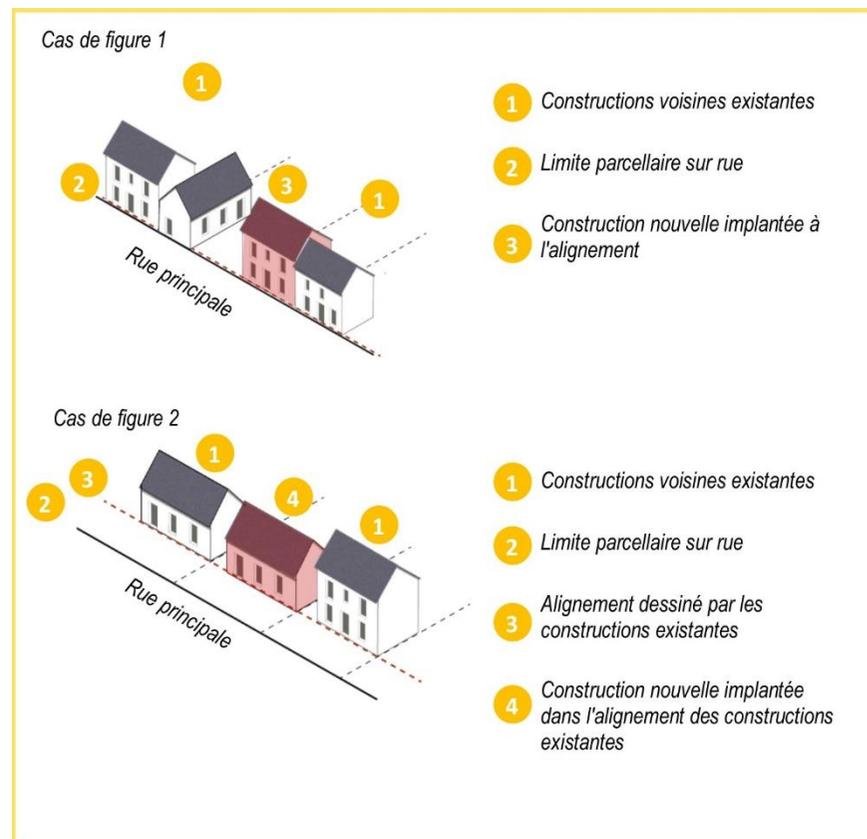


Illustration de l'article 5

Article 2.4.8 - Hauteur des constructions

Les règles suivantes doivent être respectées :

- **Construction principale** : la hauteur des constructions nouvelles est limitée à un rez-de-chaussée, un étage et un comble habitable (R+1+C), dans la limite de 11 mètres au faitage et de 7 m à l'égout de toit ou à la corniche. Une hauteur plus faible ou plus importante peut être autorisée pour s'aligner sur la corniche d'un bâtiment voisin implanté à l'alignement.
- **Annexe et extension** : limitée à RDC+C soient 7 m au faitage et 4 m à l'égout de toit ou la corniche.

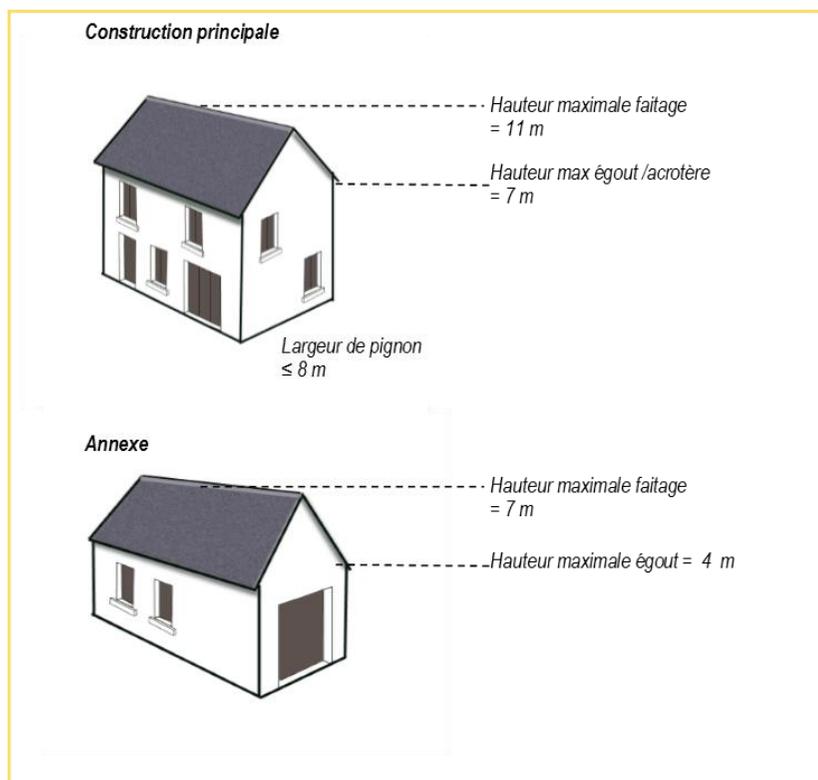


Illustration de l'article 8

Article 2.4.9 - Volumes des constructions

Les volumes de toiture ne doivent pas recevoir plus d'un niveau habitable.

Les toitures terrasses sont autorisées uniquement pour les annexes dans les conditions cumulatives suivantes :

- elles doivent être construites dans l'étagement du coteau, contre un mur de soutènement ou une paroi rocheuse et doivent être implantées dans la continuité d'un volume existant ;
- elles doivent être accessibles (c'est-à-dire qu'il doit être possible de marcher dessus) et revêtues d'un matériau minéral (grave calcaire, dallage pierre) ou végétal (toit végétalisé)
- elles ne doivent pas provoquer de saillie marquée par rapport aux bâtiments environnants et au gabarit général de la rue, notamment dans le cas d'une implantation au pied d'une venelle à mi-coteau.

Les murs-pignons des constructions principales et des extensions ne pourront pas excéder 8 m de largeur.

Les murs-pignons des annexes ne pourront pas excéder 5 m de largeur.

Les murs-pignons des bâtiments agricoles ne pourront pas excéder 10 m.

Article 2.4.9 bis - Règles spécifiques d'implantation et de volumétrie

Règles d'implantations relatives aux ensembles d'immeubles remarquables et intéressants ainsi qu'aux grandes propriétés repérés au document graphique

Les règles d'implantations des constructions nouvelles dans les ensembles d'immeubles remarquables et intéressants ainsi que dans les grandes propriétés repérés au document graphique peuvent être différentes des règles d'implantations définies dans les secteurs dans la mesure où elles respectent les conditions suivantes :

- **les constructions nouvelles doivent répondre à des logiques d'implantation propres à l'organisation du bâti existant sur la parcelle.** La logique de cour ouverte ou fermée, les implantations des bâtiments les uns par rapport aux autres, etc. doivent être maintenues et respectées dans le cadre d'une construction nouvelle. Ainsi, si les bâtiments de l'ensemble repéré sont tous implantés sur les limites parcellaires, la construction nouvelle le sera également. Si les bâtiments sont organisés sous forme de cour, la construction nouvelle (annexe ou extension) doit être implantée dans le prolongement des bâtiments existants en laissant la cour dégagée ;

- en cas de doute sur l'interprétation de la règle, un échange est possible avec l'architecte des bâtiments de France afin de dégager les grandes caractéristiques des implantations des constructions existantes et les logiques qui doivent primer pour l'implantation des constructions futures ;
- un appentis, un ajout contemporain ou récent ou une annexe de type abri de jardin, hangar ou garage ne peuvent servir de référence à l'implantation d'une construction nouvelle dans un ensemble bâti remarquable.

Extensions des constructions existantes protégées au titre du SPR

Les extensions des immeubles protégés au titre du SPR et repérés au document graphique ne peuvent être effectuées devant une baie présentant un intérêt patrimonial ou devant une façade remarquable (même arrière). Le choix de l'implantation est réalisé de manière à prolonger une façade aveugle ou un élément plus récent présentant un intérêt patrimonial moindre. Par ailleurs, l'extension ne peut présenter un volume qui dénature la lecture d'une façade intéressante ou l'organisation générale d'un volume présentant un intérêt. Ainsi, la pente des toits de l'extension doit être proche de celle de la construction principale, les matériaux de façade doivent reprendre les grandes caractéristiques (matière, couleur, forme) des matériaux de la construction principale, etc.

Constructions nouvelles et extensions des constructions existantes réalisées dans un espace paysager remarquable repéré au document graphique

Les possibilités de constructions nouvelles et d'extensions des constructions existantes sont réglementées par le document d'urbanisme en vigueur. **Toutefois, dans les espaces paysagers remarquables identifiés au règlement graphique, les éventuelles constructions nouvelles ou extensions de constructions existantes ne doivent pas porter atteinte à l'intégrité de l'espace paysager**, ainsi elles doivent :

- s'inscrire, par le choix de l'implantation, de la volumétrie et des matériaux, dans l'esprit de la composition des espaces paysagers et contribuer à leur mise en valeur ;
- permettre le maintien des essences remarquables de l'espace paysager (arbre remarquable, alignement, bosquet fleuri, etc.) ;
- ne pas entraîner la démolition d'éléments architecturaux extérieurs participant de la composition paysagère (mur, bassin, muret, etc.) ;
- ne pas contraindre la logique fonctionnelle d'un espace paysager de type cour (empêcher une fonction distributive par exemple) ;

- s'inscrire dans la composition paysagère de l'espace et respecter son organisation (positionnement des parterres, tracé des allées, organisation des espaces plantés, etc.) ;
- préserver les espaces d'ensoleillement nécessaires au fonctionnement de l'écosystème de l'espace paysager ;
- ne pas obstruer une vue intéressante depuis l'espace paysager vers le grand paysage et depuis la rue vers l'espace paysager.

Abris de jardins ou annexes, liés ou non à une construction principale et d'une emprise au sol inférieure à 15 m²

Il n'est pas fixé de règles d'implantation pour ces constructions, excepté pour celles situées dans un espace paysager remarquable (cf. règle ci-dessous). Le choix de l'implantation est défini par rapport à l'organisation des espaces paysagers, aux vues dégagées vers le grand paysage (vallée, coteau, boisement, etc.) et aux accès à la parcelle. Le choix de l'implantation ne doit pas compromettre la vision depuis la rue sur une architecture remarquable, intéressante ou ancienne. Par ailleurs, plus la construction est visible depuis la rue, plus les matériaux choisis en façade et en couverture doivent être de grande qualité.

Dans tous les cas, les abris de jardins ou annexes inférieurs à 15 m² d'emprise au sol qui seraient réalisés dans un espace paysager remarquable identifié au document graphique ou dans un ensemble d'immeubles remarquable ou intéressant ainsi que dans une grande propriété repérés au document graphique doivent respecter les règles d'implantation énoncées aux articles concernant ces espaces.

Article 2.4.10 - Formes de toiture

Les règles suivantes doivent être respectées :

- **toitures à 2 pentes** : l'inclinaison des pentes doit être identique et de 40° minimum ; une pente plus faible peut être autorisée sur une partie du bâtiment, sous réserve d'une justification architecturale prenant en compte, notamment, l'harmonie avec le bâtiment principal et les constructions voisines.
- **Les toitures à croupes (trois ou quatre pans)**, sont avec des pentes comprises entre 35 et 50°, sans aboutir au type "pavillon récent à quatre pans" et dans le cas d'articulation de différents volumes ou de la reprise d'un volume existant dans les environs.
- **Les toitures à demi-croupe** sont autorisées.

- **Les toitures complexes** sur des volumes singuliers comme les toitures poivrières ou les toitures pavillons, toujours sur des volumes modestes, sont autorisées.
- **Les toitures à une seule pente** ne sont autorisées qu'en appui sur une limite séparative, un bâtiment existant ou un coteau. La pente autorisée dépend du matériau de couverture employé.

Article 2.4.11 - Composition des façades

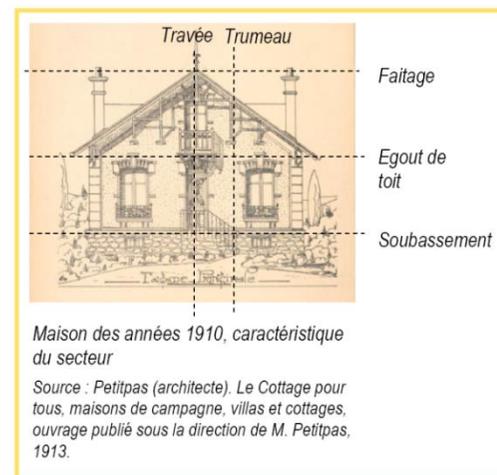
Pour les constructions nouvelles, la composition des façades doit s'inspirer des rythmes et de la proportion entre les pleins et les vides des constructions traditionnelles, et répondre aux critères suivants :

- les verticales doivent dominer dans le rythme des façades ;
- les percements sont rectangulaires et verticaux dans un rapport minimal entre la hauteur et la largeur de la baie compris entre 1,3 et 1,5 ; lorsqu'une ouverture large est proposée (de type baie), elle doit être redécoupée verticalement (éléments menuisés) ;
- des percements de dimensions différentes peuvent être admis sous réserve de s'inspirer d'ouvertures anciennes existantes, sur un type architectural équivalent ;
- des percements non rectangulaires sont autorisés s'ils s'inspirent de l'architecture des années 20 à 40 et permettent d'enrichir le parti architectural de la façade (biseau dans les angles supérieurs par exemple).

Une hiérarchie horizontale et verticale, laissant lire la base du bâtiment, son corps principal et son couronnement doit être établie.

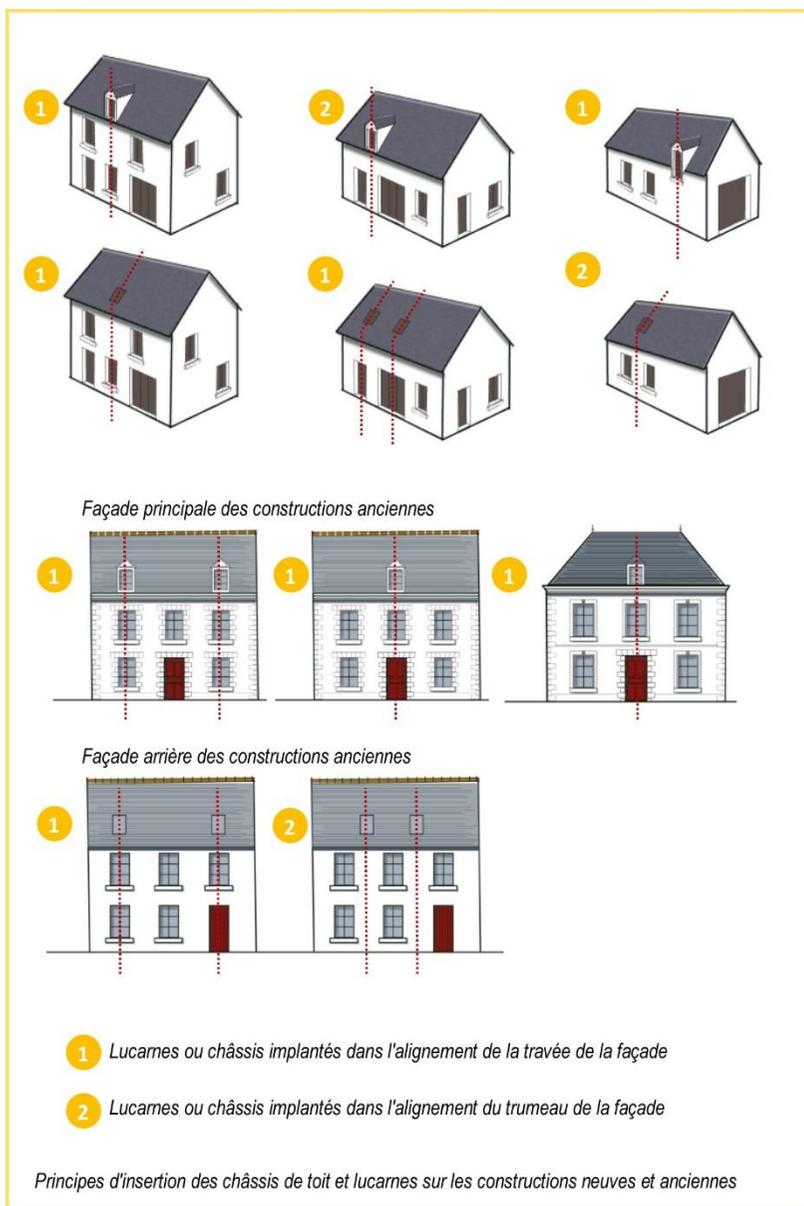
La façade principale sur rue du bâtiment ne doit pas comporter plus de trois types d'ouvertures (porte d'entrée comprise), les baies pouvant être déclinées en modules redécoupés.

Lorsque la construction nouvelle s'insère dans un tissu urbain constitué (bâtiments voisins sur limite mitoyenne), la composition de la façade doit reprendre les grandes lignes de construction des bâtiments voisins.



Maison des années 1910, caractéristique du secteur

Source : Petitpas (architecte). *Le Cottage pour tous, maisons de campagne, villas et cottages*, ouvrage publié sous la direction de M. Petitpas, 1913.



Article 2.4.12 - Matériaux en façade

Les matériaux destinés à être enduits (exemple : parpaings, briques creuses ...) devront obligatoirement recevoir un enduit.

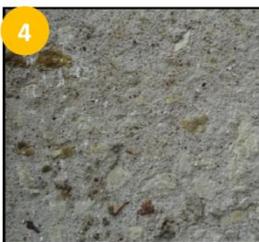
Toute imitation artificielle d'une structure constructive ou d'une mise en œuvre traditionnelle est interdite.

Tout vocabulaire décoratif traditionnel étranger au site et anecdotique : pilastres, colonnes, tourelles, matériaux d'imitation, etc. est interdit.

Ne sont autorisés que :

- **les façades en pierre de taille**, à condition que le parement soit réalisé avec une pierre d'une épaisseur minimale d'environ 8 cm et que le parement soit maçonné (et non agrafé ou collé) ;
- **les façades en moellons de pierre avec enduit couvrant et les façades enduites**. Les enduits mis en œuvre seront de teinte claire à l'exception du blanc pur et pourront être légèrement ocrés (sable), sans atteindre des nuances de jaunes trop tranchées. La granulométrie des enduits pourra être travaillée afin de présenter une variété d'aspect (ajout de mignonette, ou de sable plus fin). Les enduits seront de finition brossée ou lissée pour les soubassements, les encadrements ou les éléments de décors. Tous les décors de façade travaillés à partir d'enduits devront être réalisés en saillie par rapport au nu de la façade ;
- **les façades à pans de bois**. Les pans de bois devront être réalisés à partir d'assemblage de bois naturel, massif et brut, reprenant les dispositions des assemblages traditionnels. Le bois pourra être peint dans une teinte qui tiendra compte du contexte chromatique dans lequel il évoluera, et présentera un aspect sobre dans des nuances traditionnelles (ocre brun ou jaune, ocre rouge ou terre d'ombre, etc.) ;
- **les façades en béton préfabriqué avec finition enduite** : les façades réalisées en béton devront s'approcher en aspect et en teinte des enduits traditionnels et être de teinte claire à l'exception du blanc, du gris et du jaune. Les parois en béton seront de finition banchée, patinée, cirée ou équivalente en aspect et en matière, à l'exception des finitions présentant un aspect brillant (lissé et verni) qui sont interdites.
- **les bardages bois brut peints pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 15 m² uniquement**. Ils doivent être peints dans un coloris traditionnel de teinte sombre ou être teintés dans la masse ; ne pas être vernis ou lasurés ; être posés à lames verticales larges ou sous forme de tasseaux plus fins ;

- 1 *Maçonnerie en pierre de taille avec bandeau en saillie (surépaisseur de la pierre)*
- 2 *Façade dont l'enduit a été piqueté, et dont les parties en moellons doivent être réenduites*
- 3 *Maçonnerie en pierre de taille régulière avec linteau en plate-bande clavée*
- 4 *Détail d'un enduit ancien avec la présence de "mignonette", grains plus importants*



Exemples de bardage bois à liteaux couvre-joint, à lames plus ou moins larges

PAN DE BOIS (OU SIMILAIRE)



Faux pan de bois constitué de maçonneries en ciment et de béton peint



Pignon à pans de bois traditionnel avec remplage en moellons enduit



Pignon à pans de bois avec remplage en brique, le bois est laissé brut le pan de bois probablement destiné à être enduit



Pan de bois traditionnel avec remplage mixte brique en arête de poisson, moellons enduits, etc.

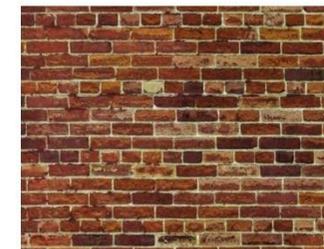
- les façades en briques traditionnelles** (rouges ou brunes), pouvant présenter des dessins particuliers dans l'appareillage. Les parties d'immeuble en brique destinées à être vues doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites. La couleur et la forme de la brique doivent s'inspirer de celles des briques traditionnelles présentes sur les constructions anciennes de la commune. Le choix de l'emploi de la brique doit par ailleurs contribuer à parti architectural global justifié et faire référence au type architectural de l'immeuble concerné par le changement de matériaux. Les arêtes de briques peuvent être adoucies, pour reconstituer l'aspect des briques anciennes. Concernant les joints :
 - ⇒ la brique est posée au mortier de chaux hydraulique naturelle ;
 - ⇒ les joints doivent être dans le nu de la brique et ne présenter ni creux, ni saillie ;
 - ⇒ les joints seront repris si nécessaire; leur épaisseur n'est pas élargie ;
 - ⇒ la teinte du joint est donnée par le sable, elle ne doit être ni blanche, ni gris foncé;
 - ⇒ les joints au mortier peuvent être légèrement teintés par l'ajout de brique pilée selon les dispositions d'origine.
- Les éléments de décor de l'architecture** éclectique et de villégiature : céramique, faïence, etc.

Pour les abris de jardin et les annexes d'une emprise au sol n'excédant pas 15 m², les façades doivent reprendre les caractéristiques de la construction principale ou être réalisés avec des bardages en bois brut peints à lames verticales. Se reporter à l'article 19 du présent chapitre pour davantage de précisions.

PAREMENT BRIQUE



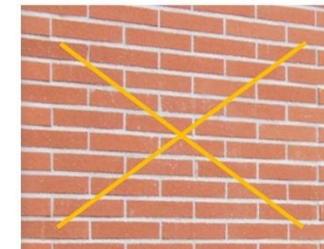
Parement briques de teinte brune, possible sur des parties d'immeuble



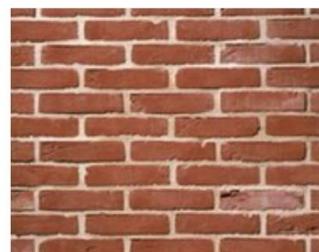
Appareillage plus complexe, joints de teinte neutre (donnée par le sable)



Brique "vieillie" de teinte brun-rouge mais les joints sont trop creusés



Parement trop régulier et joints trop clairs, il ne s'agit pas d'une mise en œuvre "locale"



Parement brique rouge simple, les épaufures des briques permettent un aspect irrégulier



Brique trop jaune et aspect vieilli trop artificiel

Article 2.4.13 - Éléments de modénature et décoration

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les éléments de modénature (corniche, bandeau, encadrement, etc.) en pierre naturelle ou béton sont autorisés, dans le respect du matériau constructif employé et dans des formes simples.

Les soubassements des constructions nouvelles doivent être marqués (enduit, pierre ou matériau minéral matricé contemporain).

Les ferronneries doivent être sobres de structure et de dessin, et obligatoirement en fer ou acier. Il en est de même des garde-corps, portails et portillons. L'emploi du PVC et de l'aluminium est interdit pour les ferronneries.

Les garde-corps translucides sont interdits.

2/Dispositions spécifiques au secteur de la vallée de la Bédouire habitée s'appliquant en plus des dispositions communes

Les façades orientées vers la rue doivent reprendre les caractéristiques du bâti ancien (encadrement, soubassement). Ces encadrements et soubassements doivent être traités enduit lissé en surépaisseur ou en pierre naturelle.

Des traitements contemporains des décors de façade sont admis s'ils s'inscrivent dans un vocabulaire architectural de composition, de proportion et de hiérarchie et qu'ils trouvent leurs sources d'inspiration dans une réinterprétation du vocabulaire des constructions anciennes environnantes.



Toiture en demi-croupe couverte d'ardoises



Exemple de couverture en petites tuiles plates traditionnelles (nouves), panachées et vieilles



Exemple faitage en zinc sur une couverture en ardoise (constructions nouvelles uniquement)



Mélange brique et enduit lissé dans les encadrements



Faux colombage, plaquage de bois en façade, caractéristique des maisons de villégiature du début du siècle.



Encadrements en enduit ciment lissé caractéristique des années 30 (en légère surépaisseur)

Exemples de types de couvertures et de matériaux possibles sur des constructions neuves dans le secteur ou en restauration sur les immeubles de type Maison de ville du début du XXe siècle

Article 2.4.14 - Éléments techniques

Seuls sont autorisés les équipements suivants :

- les antennes d'émission et de réception, implantées de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public et de teinte sombre dans tous les cas ;
- les châssis de désenfumage en couverture, qui doivent être non visibles depuis l'espace public ;
- les caissons de climatisation, pompes à chaleur et extracteurs, placés à l'intérieur des constructions ou éventuellement, en cas d'impossibilités techniques, à l'extérieur mais non visibles depuis l'espace public et intégrés dans un dispositif dissimulant compatible avec l'architecture (coffret bois, ouvrage maçonné, etc.) ;
- les gaines de ventilation et conduits d'évacuation des gaz brûlés, passant à l'intérieur des constructions et débouchant sur des souches de cheminées (ou des dispositifs architecturaux traités comme tels), éventuellement sur des courettes ou cours intérieures, à l'arrière des constructions et non visibles depuis l'espace public ;
- les coffrets d'électricité, les boîtiers téléphone, compteurs d'eau ou boîtes aux lettres, dissimulés dans des coffrets bois ou encastrés dans les murs. Ils doivent être de teinte sombre.

Les équipements techniques, de quelque nature qu'ils soient, sont interdits en façade principale des immeubles et doivent, s'ils ne peuvent être positionnés à un autre emplacement, être dissimulés dans un dispositif intégré à l'architecture, comme un coffret en bois ou un ouvrage maçonné.

En ce qui concerne les dispositifs d'énergies renouvelables, se reporter au paragraphe prévu à cet effet.

Article 2.4.15 - Menuiseries

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les matériaux autorisés pour les menuiseries sont :

- le bois peint dans une teinte plus soutenue que les enduits ;
- les châssis métalliques vitrés dans une teinte plus soutenue que les enduits, pour les grandes baies qui seront partitionnées dans des proportions verticales.

Si les menuiseries doivent recevoir des petits-bois, ceux-ci doivent s'inspirer des modèles d'ouverture traditionnels et faire référence au type architectural de la construction nouvelle.

Les volets roulants en bois ou métal sont autorisés, sous réserve que les coffres soient invisibles en façade et qu'ils soient de teinte soutenue.

L'emploi du PVC est strictement interdit pour toutes les menuiseries extérieures, visibles ou non depuis l'espace public.

2/Dispositions spécifiques au secteur de la vallée de la Bédouire habitée s'appliquant en plus des dispositions communes

Les volets seront en bois peint suivant les modèles traditionnels (persienne, volet battant sans écharpe, etc.), composés de planches verticales de largeur variable et sans écharpe.



Article 2.4.16 - Matériaux de couverture et ouvertures en toiture

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les matériaux de couverture doivent être choisis en fonction du type de l'immeuble.

Ne sont admis que les matériaux suivants :

- **l'ardoise naturelle** de petit format, posée à pureau droit. L'ardoise est de forme rectangulaire. La pose au crochet est admise, à condition que les crochets soient en inox teinté de couleur sombre. La pose losangée est interdite. Les faitages doivent être en tuiles « demi-rondes » scellées à crête et embarrures au mortier de chaux, avec éventuellement 1 ou 2 rangs de petites tuiles plates. Les noues métalliques apparentes sont interdites. Les chevrons resteront apparents ou seront maçonnés. Les bardelis sont interdits. Les débords de toit en pignon sont limités à 20 cm ;
- **la petite tuile plate de pays** petit format pour les annexes. Les tuiles sont neuves ou de réemploi, avec une densité minimale de 65 tuiles au m² et de la teinte des tuiles utilisées localement (brun-rouge vieilli). Les faitages seront en tuiles « demi-rondes » scellées à crête et embarrures au mortier de chaux. Les noues métalliques apparentes sont interdites. Les rives de toit (bords latéraux du toit) seront réalisées sans tuiles à rabat, ni bardelis. Les chevrons devront rester apparents. Les débords de toit en pignon sont limités à 20 cm. Dans le cas de toiture en croupe, les arêtiers seront réalisés en mortier de chaux.
- **le zinc naturel**, pré-patiné ou quartz, le cuivre ou le plomb pour les parties de couverture dont la pente est trop faible pour recevoir de l'ardoise, pour les ornements et pour des ouvrages particuliers. Le zinc est posé à joint debout de teinte grise ou brune (gris quartz ou pigmento).



Exemple d'une couverture en zinc pré-patiné posé à joint debout.



Exemple faitage en zinc sur une couverture en ardoise (constructions nouvelles uniquement)

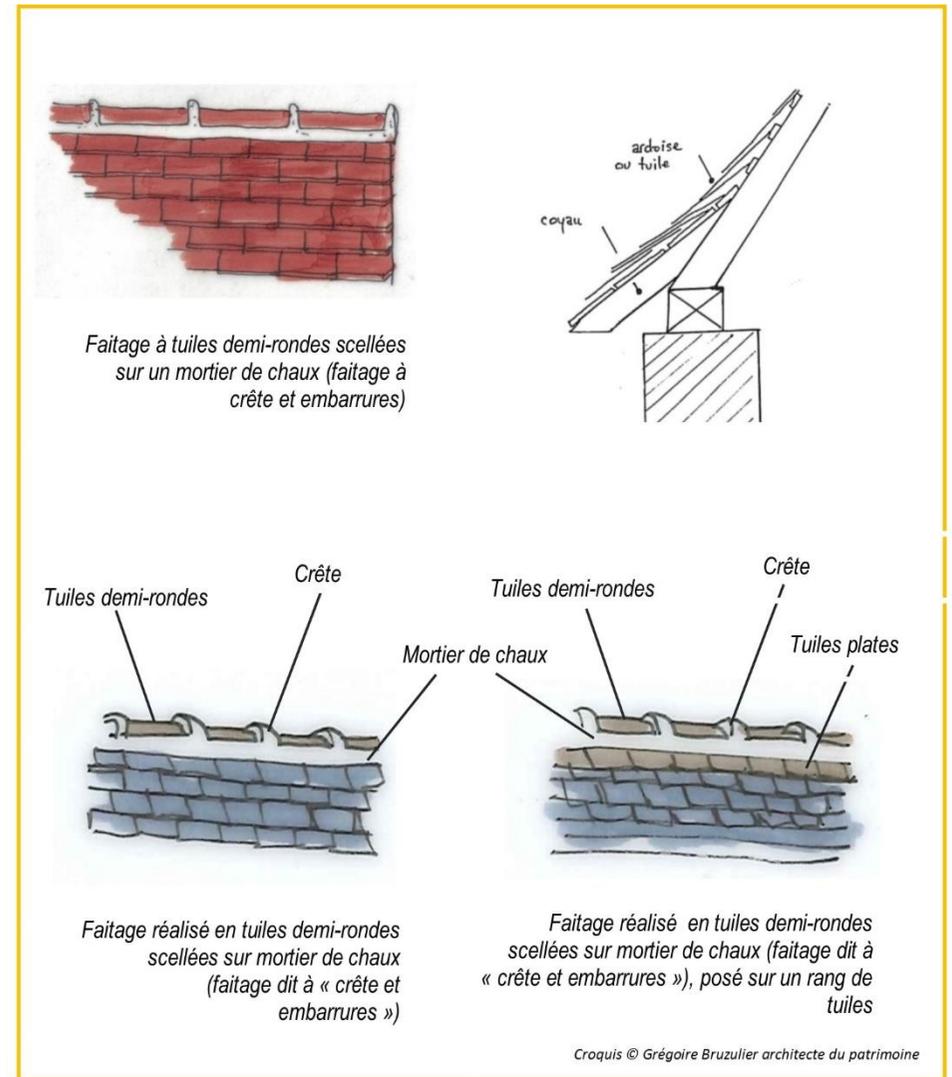
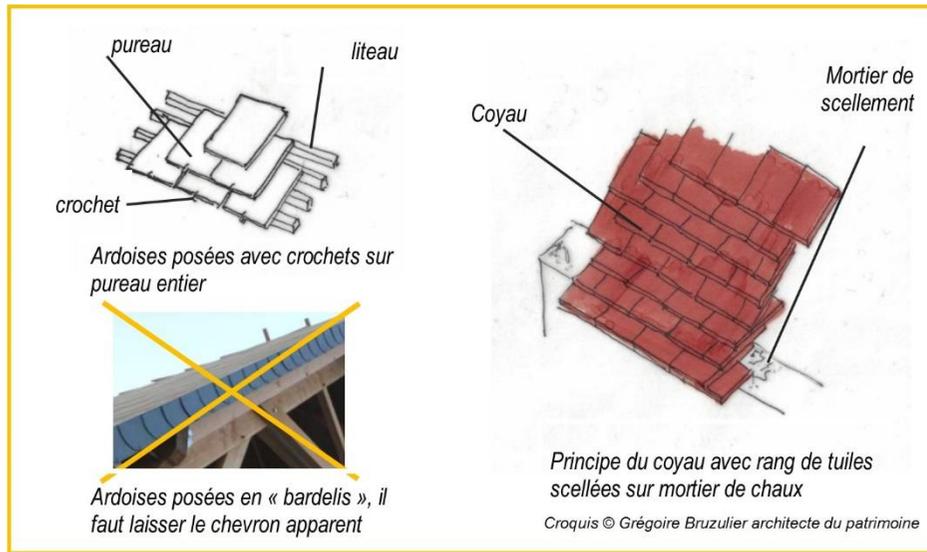


Exemple de couverture en petites tuiles plates traditionnelles



Tuiles plates trop rouges et trop régulières, non adaptées aux teintes et matières locales

Exemples de types de couvertures possibles sur des constructions neuves dans le secteur.



Les châssis de toit sont autorisés sous réserve :

- d'être à dominante verticale et de dimensions maximales 80 cm (l) X 120 cm (h) ;
- d'être encastrés dans le plan de la toiture, alignés entre eux, implantés dans la partie inférieure des combles et d'être de même dimensions. Ils seront axés sur les ouvertures de l'étage inférieur, soit sur le trumeau de maçonnerie entre deux ouvertures ;
- d'être toujours en nombre inférieur au nombre de travées.

Les éventuels rideaux de protection thermique doivent être installés en intérieur, ou en extérieur mais sans provoquer de saillie dans le plan de toiture. La face extérieure des stores doit être de la teinte de la couverture.



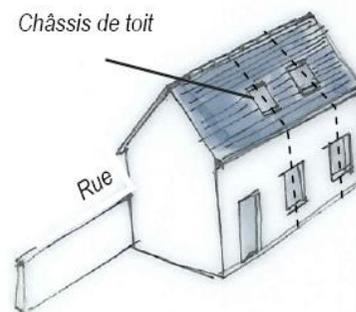
Châssis de toit simple encastré dans le plan de la toiture et ne présentant pas de saillie par rapport au matériau de couverture



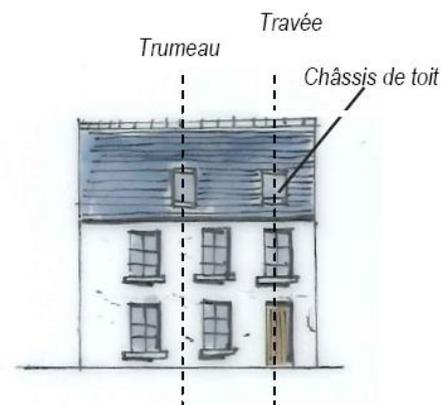
Verrière de toit encastrée avec des montants redécoupant le vitrage pour lui donner les proportions verticales



Châssis de toit encastré avec un montant redécoupant le vitrage en deux parties verticales



Exemple de châssis de toit positionnés sur la façade arrière de la construction principale, axés sur les baies de la façade



Positionnement des châssis de toit sur l'axe de la travée ou du trumeau

Principes d'intégration des châssis de toit dans les couvertures des constructions neuves et anciennes

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

Les verrières métalliques sont autorisées en toiture dans la mesure où elles sont encastrées et reprennent un dessin vertical pour les vantaux (découpés et menuisés) et s'inscrivent dans la composition de la façade.

Les chevrons doivent rester apparents ou être maçonnés. Les bardelis sont interdits. Les débords de toit en pignon sont limités à 20 cm.

Les égouts (bas de pente de toit, dit aussi « gouttière ») doivent être :

- soit en débord du toit avec une gouttière ;
- soit supportés par une corniche en pierre ; celle-ci pourra être en béton enduit.

Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières doivent être en zinc naturel ou en cuivre.

Les équipements d'écoulement des eaux pluviales en PVC ou en aluminium sont interdits.

La typologie bâtie détermine le type des lucarnes, ainsi que leur positionnement et leur nombre. Les lucarnes des constructions nouvelles doivent reprendre le modèle traditionnel à fronton triangulaire ou à croupes, en pierre ou en bois.

2/Dispositions spécifiques au secteur de la vallée de la Bédouire habitée s'appliquant en plus des dispositions communes

Dans le cadre d'une expression architecturale résolument contemporaine et sous réserve de justifier d'une intégration avérée dans l'environnement (couleur, forme, matière), des couvertures en zinc sur des volumes principaux peuvent être autorisées. Elles devront alors être pré-patinées et de teinte grise (ardoise, quartz, pigmento).

De même, certaines couvertures en ardoises pourront recevoir un faitage en zinc si le parti général de la construction est résolument contemporain et que cela ne contrevient pas à l'harmonie des toitures et à l'homogénéité des matériaux aperçus depuis les points hauts (covisibilité de coteau à coteau par exemple, ou depuis le fond de vallée vers le coteau).

Les différents types de lucarnes traditionnelles



Lucarne pendante à deux pans, fronton bois et jouées en bardage bois



Lucarne pendante à deux pans, fronton triangulaire bois



Lucarne dite jacobine à deux pentes (maçonnée et enduite) dite « jacobine » ou « en bâtière »



Lucarne à croupe maçonnée et enduite



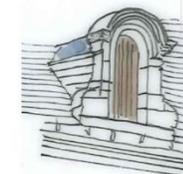
Lucarne classique avec fronton en chapeau de gendarme



Lucarne à croupe dite « capucine » (avec saillie de la croupe)



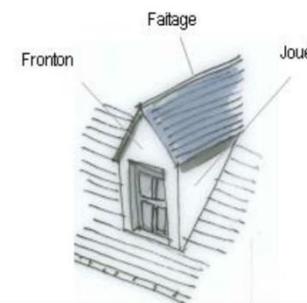
Lucarne à croupe dite « capucine » (avec saillie de la croupe)



Lucarne classique à fronton curviligne et ailerons



Lucarne engagée à fronton triangulaire en pierre de taille et deux pentes



Le type de lucarne que l'on choisira de reproduire dépendra du style de la maison. Sur le bâti rural, on trouve plutôt des lucarnes engagées ou pendantes, tandis que sur les maisons de maître on trouve des lucarnes classiques à fronton.

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

Article 2.4.17 - Couleurs

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Le choix des couleurs des menuiseries se fait en fonction du type architectural du bâtiment, étant entendu que la teinte des menuiseries est toujours plus soutenue (plus forte) que la teinte de l'enduit de façade, et que les portes d'entrée et de garage doivent être plus foncées que la teinte des autres menuiseries, sans être nécessairement de la même couleur.

Les menuiseries des constructions nouvelles à usage d'habitation doivent être :

- **soit de ton clair**, selon des nuances de gris plus ou moins colorées : gris clair, gris vert pastel, gris bleu pastel, gris brun, gris beige, etc.
- **soit de ton soutenu**, selon des nuances de gris : gris quartz, gris sable, gris terre d'ombre, etc.

Plus la construction neuve s'inspire des formes rurales, plus les tons sont soutenus, pouvant même être colorés (des rouges brun, des ocres brun par exemple), tandis qu'une construction s'inspirant du type de la maison de maître ou de bourg doit chercher des couleurs plus claires.

Dans tous les cas, le blanc, le blanc cassé et le beige sont proscrits et des couleurs différentes de celles énoncées pourront être admises sous réserve de l'accord de l'architecte des bâtiments de France, en fonction de la coloration de la façade et de l'ambiance colorimétrique environnante.

La teinte des enduits devra s'approcher des couleurs des matériaux locaux, selon trois déclinaisons :

- un ton sable tirant sur l'ocre beige et s'inspirant de la teinte du tuffeau jaune ;
- un ton sable clair, tirant sur le blanc et s'inspirant de la teinte du tuffeau blanc ;
- un ton ocre tirant sur le brun s'inspirant des maçonneries traditionnelles en moellons hourdis à la terre, à réserver pour les annexes.

Les ferronneries seront de teinte soutenue, dans une gamme de couleurs foncées mates (gris sombre, bleu foncé, vert foncé, brun-rouge, etc.), en fonction des couleurs déjà présentes dans l'environnement bâti et sur la construction elle-même (teintes de l'enduit et des menuiseries). De manière générale, la teinte des ferronneries devra être plus soutenue que la teinte des menuiseries.

Principe de déclinaison des couleurs par typologie architecturale

Bâti rural (ferme, maison de manouvrier, faubourg rural)



Maison de bourg du XIXe siècle



Architecture de villégiature / maison individuelle du début du XXe siècle



maçonneries foncées

maçonneries claires

Maison individuelle récente



Ferronneries tout type de bâtiment



2/Dispositions spécifiques au secteur de la vallée de la Bédouire habitée s'appliquant en plus des dispositions communes

L'ensemble des menuiseries doit être de teinte claire à l'exception des annexes et des extensions qui doivent être de teinte sombre. Ceci a pour objectif de marquer la hiérarchie entre les volumes et de conserver l'ambiance colorimétrique assez noble (claire) du centre-bourg.

Dans les secteurs pavillonnaires, on doit chercher au maximum à choisir des teintes d'enduit s'insérant dans les palettes chromatiques des enduits déjà existant, en y introduisant toutefois des nuances.

Article 2.4.18 - Développement durable

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les panneaux thermiques sont uniquement autorisés en couverture d'annexes ou d'appentis dans le plan de toiture, selon la composition de la façade et ne doivent pas être visibles depuis les rues principales. Les panneaux thermiques placés sous une couverture en ardoise sont autorisés sur un volume principal.

La couleur des panneaux thermiques doit être de teinte uniforme sobre et foncée, sans ligne blanche, y compris les supports, cadres et fixations. Les jonctions entre les panneaux et le matériau de couverture encore en place, la rive de la couverture ou l'éégout, doivent être d'aspect mat et foncé.

Les éoliennes de toit sont interdites.

Les éoliennes de jardin sont interdites.

L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée pour les constructions nouvelles, à condition de la pose d'un parement extérieur minéral (enduit de ton pierre).

Tout système isolant innovant est autorisé dès lors que le matériau de revêtement de façade et de toiture utilisé est conforme en termes d'aspect et de couleur au règlement écrit.

Peuvent être employés en matériaux de revêtement de façade :

- les enduits à base de terre,
- la chaux naturelle aérienne couplée au sable de carrière locale et à l'eau,
- les enduits chaux/chanvre,
- d'autres écomatériaux justifiant d'une composition naturelle et ayant un aspect minéral de teinte claire.



Intégration de panneaux thermiques sur la couverture d'un appentis



Intégration de panneaux thermiques sur la couverture d'une véranda ou d'une verrière

Principes d'intégration des châssis de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables dans les couvertures des constructions neuves et anciennes

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

2/Dispositions spécifiques au secteur de la vallée de la Bédouire habitée s'appliquant en plus des dispositions communes

En raison de leur incompatibilité avec la nature des matériaux de couverture traditionnels et de leur impact visuel sur le paysage végétal et bâti, **les panneaux photovoltaïques sont interdits.**

Article 2.4.19 - Annexes de jardin, piscines et vérandas

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Véranda

Les vérandas doivent être implantées le long des façades arrière des constructions (à l'opposé des Espaces publics) ou contre un pignon aveugle (qui pourra alors être percé selon les règles énoncées dans le livret 1)). Elles ne doivent pas couvrir toute la largeur de la façade.

La structure des vérandas est en métal ou en bois, de teinte sombre dans les deux cas, avec des profils fins. Les vitrages devront être plus hauts que larges dans leur partition.

Lorsqu'elle est implantée contre un immeuble remarquable, intéressant ou ancien protégé au titre de l'AVAP repéré au document graphique, elle doit être implantée dans le respect de la composition de la façade et sans obturer une ouverture qui présente un décor particulier ou participe de la compréhension de la valeur historique de l'édifice. La véranda doit laisser les éventuelles chaînes d'angle dégagées. Elle est réalisée sous forme de verrière, avec une toiture à pente, dont la pente est obligatoirement en-dessous de l'égout de toit ou du bandeau marquant le premier étage. Elle est de forme simple (de type verrière ou jardin d'hiver), réalisée en métal ou en bois peint selon des proportions verticales avec soubassement minéral ou menuisé marqué.

Piscine

Les piscines sont autorisées dans les jardins sous réserve de ne pas porter atteinte, par leur implantation et leur forme, à une perspective majeure sur le Val de Loire ou la vallée de la Bédoire. Elles doivent être réalisées sans exhaussement. Le niveau supérieur des margelles devra être au niveau du terrain naturel. Les margelles seront en pierre ou matériau similaire, à la façon d'un bassin. Elles sont implantées de manière à ne pas perturber l'éventuelle composition de l'espace extérieur (plantations, alignements, allées, etc.).

Abri de jardin, annexe de jardin (appentis, cabane, etc.)

Est considéré comme une annexe de jardin ou abri de jardin tout volume bâti supérieur à 2 m² et inférieur à 15 m² d'emprise au sol dont la destination vise à l'entretien du jardin, l'entrepôt de matériel ou l'accueil d'usages liés au jardin (pool-house, volière, belvédère, etc.).

Il n'est pas fixé de règles d'implantation concernant les abris de jardin ou annexes de jardin sauf exception mentionnée dans les articles suivants.

On distinguera 4 types d'abris ou annexes de jardin :

- ⇒ **Type 1** : appentis en bois ou les auvents en bois naturel avec une couverture zinc, tuiles ou ardoises, ces éléments pouvant être clos par un bardage traditionnel vertical en bois brut et à liteaux couvre joint
- ⇒ **Type 2** : abris de jardin industriels et standardisés, avec un bardage bois brut peint vertical, une toiture à deux pentes et une couverture en bac-acier imitation zinc à joints debout, de teinte sombre (s'approchant de la couleur des ardoises)
- ⇒ **Type 3** : abris de jardin traditionnels avec toiture à deux pentes, bardage bois brut et peint à lames verticales et liteaux couvre-joint et couverture zinc ou bac-acier de teinte sombre
- ⇒ **Type 4** : abris de jardin maçonnés avec parement enduit minéral et couverture traditionnelle en ardoises naturelles ou petites tuiles plates. Il doit être implanté dans le prolongement d'un volume principal ou d'une annexe existants

Quel que soit le type, la hauteur maximale des abris et annexes de jardin est de :

- soit 3,50 m au faitage,
- soit d'une hauteur plus importante calée par rapport à l'égout de toit ou l'acrotère de la construction existante contre laquelle viendrait s'appuyer l'annexe de jardin.

2/Dispositions spécifiques au secteur de la vallée de la Bédoire habitée s'appliquant en plus des dispositions communes

Abri de jardin, annexe de jardin (appentis, cabane, etc.)

Seuls sont autorisés les types : **1 / 3 / 4**

Piscine

Les piscines hors sol ou les piscines couvertes par une structure sont interdites.

Espace paysager remarquable protégés au titre du SPR

Les règles générales s'appliquent (cf. livret 2, chapitre 2, article 1.a), avec comme exception :

- sont autorisés uniquement les annexes et abris de jardin suivants : **1 / 3 / 4**
- l'implantation des piscines ne doit pas altérer d'essences remarquables existantes ou une composition paysagère marquée (un bosquet, un alignement d'arbres, etc.).

Ensembles bâtis remarquables ou intéressants protégés au titre du SPR

Les règles du secteur s'appliquent, avec comme exception :

- sont autorisés uniquement les annexes et abris de jardin suivants : 1 / 4
- l'implantation des piscines doit tenir compte de l'organisation de la parcelle, de la qualité de la composition paysagère et des structures existantes (allée, alignement d'arbres, arbre remarquable, etc.). Il faut ainsi implanter la piscine dans un axe de composition et traiter ses abords en interaction avec les terrasses, cheminements et éléments d'accompagnement paysagers déjà existants.

Article 2.4.20 - Clôtures

1/Dispositions communes à tous les secteurs

La hauteur maximale autorisée est la suivante :

- soit 1,80 m,
- soit la hauteur maximale d'un mur ancien existant adjacent.

Dans tous les cas, la hauteur maximale peut être limitée par le PPRI en vigueur.

On distinguera 8 types de clôtures :

- ⇒ **Type 1** : mur maçonné avec parement moellons et enduit traditionnel à la chaux, toute hauteur. Couronnement de forme arrondie constitué de moellons hourdis à la chaux. Larmier possible en pierre de taille d'une épaisseur de 8 cm minimum
- ⇒ **Type 2** : mur maçonné avec parement en pierre de taille (semi-massive), sans enduit, toute hauteur. Couronnement en pierre de taille (pierres équarries ou en bâtière)
- ⇒ **Type 3** : un mur bahut de 80 cm maximum, couronné par de la pierre de taille ou de la brique, d'une épaisseur minimum de 10 cm et surmonté d'une grille métallique de teinte sombre, à l'exclusion de l'aluminium
- ⇒ **Type 4** : un mur bahut de 80 cm maximum, couronné par une pierre reconstituée ou un élément préfabriqué béton, d'une épaisseur minimum de 10 cm et surmonté ou non d'une grille métallique de teinte sombre à l'exclusion de l'aluminium
- ⇒ **Type 5** : un mur maçonné contemporain de toute hauteur avec un enduit brossé ou taloché de teinte s'approchant de la pierre locale
- ⇒ **Type 6** : grille métallique de toute hauteur pouvant être doublée d'une haie d'essences vives mixtes

- ⇒ **Type 7** : grillage souple à simple torsion ou maille rigide (grillage losangé, grillage à poule ou à mouton) sur piquets bois ou métalliques, doublé d'une haie vive d'essences mixtes
- ⇒ **Type 8** : Une palissade bois (peint) ajourée à lames verticales, sur un linéaire maximum de 5 mètres et dans le prolongement d'un volume existant (principal ou annexe)



Mur traditionnel en moellons de calcaire avec chapeau arrondi : il est possible de remonter un mur neuf avec un parement en moellons



Muret avec parement moellons et chapeau en pierre de taille surmonté d'une grille métallique



Mur en moellons doublé d'une haie végétale (glycine et arbustes)



Exemple d'abris de jardin traditionnel en bardage bois



Clôtures bois ajourées à lames verticales



Le PVC est interdit pour des questions de développement durable et d'esthétique



Exemple de grillage simple torsion métallique et de teinte foncée.



Grillage à mouton posé sur piquets bois.



Le treillis soudé est inapproprié pour l'environnement rural, et souvent trop haut.

Dans tous les cas, des clôtures différentes peuvent être acceptées pour correspondre à une forme architecturale et un style, en particulier **sur les immeubles identifiés "maison individuelle du début du XXe siècle" au document graphique** pour lesquels des clôtures en béton ajouré peuvent être acceptées.

Dans tous les cas, les murs en pente doivent être lisses et non étagés.

Les portails et portillons sont de forme simple, sans ornementation ajoutée et ajourés dans leur partie supérieure. Les portails auront une largeur maximale de 3,50 m. Ils peuvent être :

- soit en bois brut peint dans un ton soutenu ;
- soit en métal peint dans une teinte soutenue à l'exclusion du noir (gris anthracite, gris-vert foncé, gris-bleu foncé) ;
- soit en fer forgé, avec des ornements plus riches s'inspirant des motifs de la ferronnerie traditionnelle.

2/Dispositions spécifiques au secteur de la vallée de la Bédoire habitée s'appliquant en plus des dispositions communes

Clôture sur rue

Seuls sont autorisés les types : **1 / 2 / 3 / 4**

Clôture sur limite séparative

Seuls sont autorisés les types : **1 / 3 et 4** (uniquement pour marquer une cour située à l'avant de la construction) / **7**

Article 2.4.21 - Devantures commerciales

Les règles concernant les devantures commerciales sont exposées au Chapitre 19 du livret 1 - *Devantures commerciales* auquel le pétitionnaire doit se référer.

PARCELLES NON PROTÉGÉES AU TITRE DU SPR

Article 2.4.22 - Espaces libres extérieurs (cour, jardin, parc...)

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les espaces extérieurs sont liés à des constructions, à un paysage particulier et participent

à la mise en valeur paysagère et patrimoniale de la commune. À ce titre, ils doivent faire l'objet d'un traitement soigné, doivent être entretenus, permettre la richesse de la biodiversité et le maintien des écosystèmes naturels.

Haie et bosquet

Les haies et bosquets plantés doivent être souples, ondulants, arbustifs et arborés. Ils sont constitués de plusieurs essences en mélange, selon une composition aléatoire afin d'éviter les séquences et les rythmes. Ils doivent présenter une grande diversité d'essences arbustives et arborées et être composés au minimum à 70% d'essences feuillues ou marcescentes traditionnellement rencontrées sur le territoire et adaptées à la nature des sols et au climat local.

Choix des essences

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences seront variées et adaptées au climat local. Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chêne, platane, cyprès, noisetier, bouleau, conifère, etc.) à quelques sujets. Afin de préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (ambrosie, buddleia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouée, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, bambou, etc.), liste établie par le Conservatoire Botanique National, consultable sur le site de la DREAL Centre. Afin de préserver le paysage, sont interdites les essences banalisantes (thuya, if, troène, bambou, etc.), excepté pour des plantations de sujets isolés dans le cadre d'un parc d'ornement.

Des essences exotiques et étrangères à la région peuvent être plantées dans le cadre d'un parti paysager global de jardin d'ornement de type parc paysager, jardin exotique, etc. Ce type de jardin est particulièrement caractéristique de l'ornement des espaces libres liés aux constructions de villégiature du début du XXe siècle ou aux grandes propriétés nobiliaires accompagnées d'un parc paysager.

2/Dispositions spécifiques au secteur de la vallée de la Bédoire habitée s'appliquant en plus des dispositions communes

Tout aménagement d'espace libre de type cour, jardin ou aire de stationnement doit contribuer à la mise en valeur du site et de la construction principale si elle existe. Ainsi :

- les jardins doivent être entretenus, la végétation refléter une certaine diversité, le dessin des cheminements et le positionnement des annexes de jardin témoigner d'une certaine composition ;

- les cours doivent conserver leur fonction distributive, en particulier si elles permettent l'accès à un coteau habité. Elles doivent être soignées, et présenter une unité de traitement ;
- les bosquets, les boisements ponctuels, les haies arbustives et tous les éléments d'ornementation végétale des espaces libres doivent être entretenus et variés, ils doivent par ailleurs faire référence à des types d'espaces (jardin d'ornement, parc boisé, jardin d'agrément, terrasse sur coteau, etc.) et répondre à l'architecture qu'ils accompagnent ;
- de manière générale, on cherche à favoriser les fleurissements en pied de mur (des constructions ou des murs de clôtures).
- Les paysages architecturés des coteaux (jardin en terrasse, terrasse en surplomb, toiture végétalisée, etc.) doivent toujours permettre le maintien des vues sur la vallée de la Bédouire, le cas échéant. Les plantations doivent reprendre le principe d'étagement et contribuer à une lecture franche de la logique de "coteau paysager".

L'imperméabilisation des jardins, y compris les accès et terrasses existantes doit être limitée, en particulier dans le fond de vallée de la Bédouire, en utilisant notamment des procédés alternatifs aux surfaces bétonnées (comme le stabilisé calcaire renforcé, les platelages bois, etc.). Les accès doivent être réalisés en grave calcaire et les terrasses en pavage en pierre naturelle ou en bois naturel. Des accès aux parcelles en pentes peuvent présenter des revêtements plus stables comme les bétons désactivés

Les cours seront laissées en pleine terre ou réalisées en grave calcaire ou pavage avec joint enherbé ou sable. Si une imperméabilisation est souhaitée, elle devra être justifiée et la cour est réalisée en pavage en pierre naturelle ou béton à granulats apparents ou enrobé de couleur beige ou brun.

Article 2.4.23 - Espaces publics

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les Espaces publics participent pleinement à la mise en valeur du patrimoine bâti et urbain, et doivent, à ce titre, faire l'objet d'un traitement qualitatif qui vise à :

- maintenir la qualité des Espaces publics traditionnels de la commune, à caractère rural ou urbain ;
- limiter le nombre de matériaux employés et viser une certaine sobriété dans le traitement des sols ou le choix du mobilier urbain ;
- obtenir une cohérence de traitement entre les différentes fonctions des espaces, notamment ceux en relation avec des commerces ou des équipements publics.

Choix des essences

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences seront variées et adaptées au climat local. Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chêne, platane, cyprès, noisetier, bouleau, conifère, etc.) à quelques sujets. Afin de préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (ambrosie, buddleia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouée, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, bambou, etc.), liste établie par le Conservatoire Botanique National, consultable sur le site de la DREAL Centre. Afin de préserver le paysage, sont interdites les essences banalisantes (thuya, if, troène, bambou, etc.).

Les essences étrangères à la région sont interdites, excepté dans le cadre d'un parti d'aménagement de jardin exotique ou d'ornement qui reprend des essences exotiques "historiques", notamment les parcs publics et les massifs fleuris.

Mobilier urbain

Pour les éléments de mobilier urbain, de luminaires et de signalétique, on recherchera l'unité et la limitation de leur nombre. Ils doivent être choisis dans une même ligne ou dans des lignes s'harmonisant entre elles. Les modèles doivent être sobres, afin de constituer un accompagnement discret de l'architecture ou du paysage naturel. Les matériaux employés devront être naturels : pierre, bois ou métal.

Haie et bosquet

Les haies et bosquets plantés doivent être souples, ondulants, arbustifs et arborés. Ils sont constitués de plusieurs essences en mélange, selon une composition aléatoire afin d'éviter les séquences et les rythmes. Ils doivent présenter une grande diversité d'essences arbustives et arborées et être composés au minimum à 70% d'essences feuillues ou marcescentes traditionnellement rencontrées sur le territoire et adaptées à la nature des sols et au climat local.

2/Dispositions spécifiques au secteur de la vallée de la Bédouire habitée s'appliquant en plus des dispositions communes

Les caractéristiques rurales qui font la qualité des Espaces publics (rue du Docteur Lebled, rue des Hautes Gâtinières, etc.) doivent être conservées ou devenir sources d'inspiration à la suite d'une étude de réaménagement global des lieux. Les espaces plus urbains (comme la rue des Clouets ou la rue des Fontenelles) doivent rester sobres et faire référence à la qualité des matériaux anciens dans leur traitement.

Les mouvements de terrain visant à réduire ou à supprimer les dénivelés sont interdits, sauf dans le cas où ils ont pour objet de rétablir le niveau de sol original. Cette disposition

est appliquée lorsque des travaux d'aménagement des réseaux et de l'ensemble du corps de chaussée sont envisagés.

De manière générale la végétalisation en pied de mur et de façade est préconisée.

Les voiries et chemins seront traités sobrement, en relation avec le caractère des lieux, et selon leur usage spécifique. Le dessin des aménagements est le plus simple possible. On pourra employer :

- **pour les voies ouvertes à la circulation des véhicules**, un revêtement bitumineux, de préférence clouté, grenailé, hydro-décapé ou teinté dans des tons s'apparentant à ceux des matériaux naturels ;
- **pour les liaisons douces et piétonnes**, un revêtement stabilisé solide, un revêtement gravillonné, un pavage en pierre naturelle, un revêtement en béton à granulats apparent dans les Espaces publics à proximité des équipements publics ou des revêtements simples enherbés pour les venelles piétonnes ;
- **pour les bordures des routes, les caniveaux, les emmarchements, les seuils**, etc., de préférence des matériaux naturels (pavés ou dalles), pouvant être combinés aux autres matériaux énoncés ci-dessus.

Concernant les aires de stationnement, les matériaux autorisés sont les suivants :

- **pour les Espaces publics centraux** à proximité des équipements publics : emploi de pierres naturelles, de béton balayé, de béton à granulats apparent ou matériau minéral similaire à l'exception du bitume noir ;
- **pour les Espaces publics périphériques** du centre-bourg, notamment dans le fond de vallée de la Bédoire : stabilisé calcaire renforcé ou simple mélange terre-pierre compacté.

Des exceptions aux matériaux précisés ci-dessus sont admises dans le cas d'un aménagement particulier : cour d'école, cimetière, champ de foire, etc. Ces matériaux devront présenter un aspect minéral, et faire l'objet d'échantillons pour accord de l'architecte des bâtiments de France.

1	Mélange terre-pierre (pour le stationnement, les cheminements piétons, etc.)		2	Pose de pavés calcaires sur lit de sable, avec joint en sable (on peut « éteindre » les joints)	
3	Béton balayé, teinté avec un sable jaune / ocre, lui donnant une couleur claire		4	Exemple de végétalisation des pieds de mur	
5	Pavé de pierre naturelle calcaire (dimension 10 x 20 à 30 cm)		6	Béton à granulats apparent (sable jaune, granulats calcaires)	
7	Stabilisé calcaire, grave calcaire concassée et compactée (on peut y ajouter un liant naturel non hydrofuge)		8	Enrobé de couleur claire, hydrodépoussiéré	

Article 2.5.2 - Enjeux règlementaires

- Intégration des constructions neuves
- Intégration de la zone d'activités de Châtenay
- Soigner le traitement paysager des espaces extérieurs
- Qualité d'espace public rural

Article 2.5.3 - Insertion paysagère des constructions

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Tout projet de construction nouvelle doit respecter l'environnement bâti et paysager dans lequel il s'insère. Il doit également, par son architecture, sa volumétrie et ses matériaux, faire référence aux caractéristiques du site et aux constructions environnantes anciennes, contribuant ainsi au caractère singulier d'un lieu et améliorant le paysage bâti qui en découle.

Les volumes des constructions nouvelles doivent être élancés en hauteur et dans le sens du faitage, notamment au niveau des pignons et s'inspirer des différents types architecturaux présents sur la commune pour les rapports de proportions entre la largeur du pignon et la longueur du mur gouttereau.

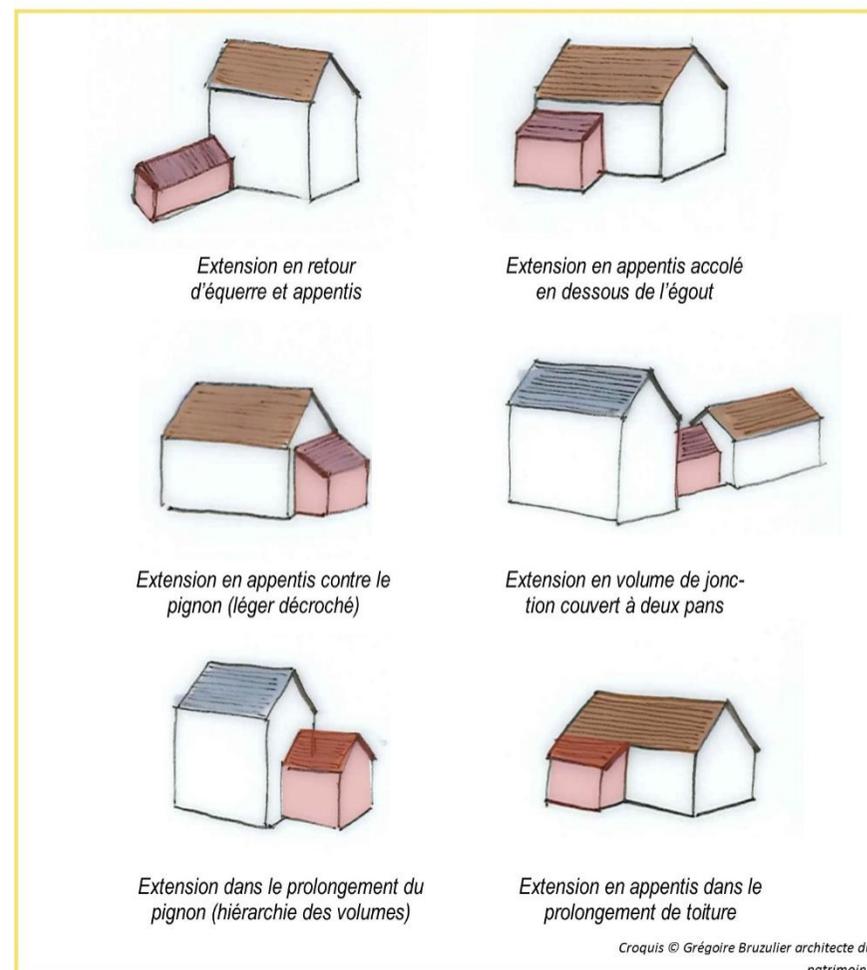
Dans le cas des demandes d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable), **la pièce d'insertion paysagère exigible doit démontrer l'intégration paysagère de la construction à l'échelle du grand paysage et du paysage plus proche** (rue, voisinage).

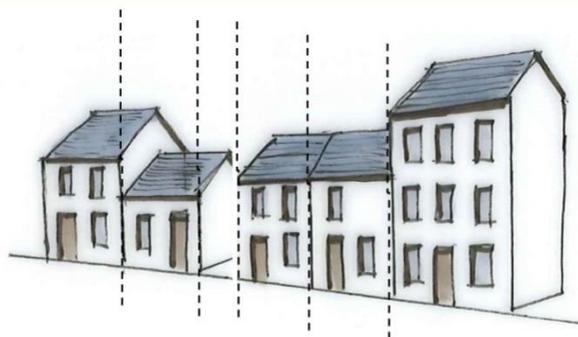
L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Tout volume construit doit comporter un programme de plantation assurant son insertion dans le site environnant, en prenant en compte le caractère urbain ou naturel du site (fleurissement de pied de mur, bosquet d'arbustes dans une cour, etc.).

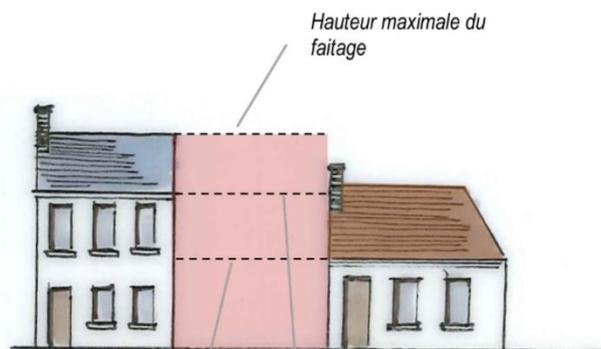
Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), **les essences doivent être variées et adaptées au climat local.** Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant **une grande diversité d'espèces** et en cantonnant les essences hautement allergènes (chêne, platane, cyprès, noisetier, bouleau, conifère, etc.) à **quelques sujets**. Afin de préserver la biodiversité, **sont interdites les essences dites « invasives »** (ambrosie, buddleia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouée, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, bambou, etc.), essences listées sur le site de la DREAL Centre. **Afin de préserver le paysage, sont interdites les essences banalisantes** (thuya, if, trène, bambou, etc.).

Les constructions sur sous-sol entraînant des mouvements de terre (déblais ou remblais) supérieures à 0,50 m au-dessus du niveau naturel du sol sont interdites.





Principe de composition de façade qui respecte le rythme des travées



Hauteur minimale du rez-de-chaussée

Hauteur maximale de l'égout de toit ou de la corniche

Principes d'insertion d'un volume neuf dans un tissu urbain existant : on aligne les éléments de composition de force de la façade avec les façades voisines, il s'agit par ailleurs de respecter le rythme des parcelles en composant une façade plus étroite par exemple (dans le dessin).

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

2/Dispositions spécifiques au secteur de l'urbanisation récente de plateau s'appliquant en plus des dispositions communes

L'insertion des constructions nouvelles dans le paysage doit tenir compte de l'interface existante entre la partie urbanisée et l'espace agricole.

Les limites de parcelle doivent ainsi être traitées de façon paysagère, avec l'introduction de haies rurales de type bocager ou champêtres, permettant le maintien d'une certaine biodiversité et assurant la transition visuelle entre l'espace cultivé, dégagé, et l'espace urbanisé plus intimiste et refermé sur lui-même.

L'implantation des constructions nouvelles doit répondre au contexte environnant : soit s'inspirer des dispositions traditionnelles faisant la valeur du patrimoine bâti ancien du plateau agricole, soit contribuer à la qualité paysagère du cadre de vie des quartiers récents, en respectant un certain ordonnancement urbain. On cherche ainsi à :

- construire dans le respect des pentes naturelles ;
- implanter les constructions de manière à limiter leur impact visuel sur le grand paysage viticole ;
- construire avec un retrait suffisant pour laisser un devant de parcelle très végétalisé et contribuer ainsi au caractère paysager des quartiers ;
- construire au plus près des voies lorsque la construction nouvelle est située à proximité d'un hameau ancien ou d'une ferme ancienne, prolongeant ainsi les logiques de cour existantes ;
- implanter la construction de manière à préserver les échappées visuelles sur le plateau, notamment lorsque le quartier récent s'est constitué dans une pente légère.

Article 2.5.4 - Constructions autorisées

Se référer au Règlement-Pièce écrite du PLU.

Article 2.5.5 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction principale doit être implantée en retrait de la voie, entre 10 et 15 m. Deux exceptions sont introduites :

- implantation à l'alignement possible si les bâtiments voisins sont à l'alignement ;
- une implantation différente est autorisée si les constructions voisines ont elles-mêmes un retrait différent (moins de 10 ou plus de 15 mètres), dans ce cas, la bande d'implantation est définie par les façades principales des constructions voisines.

Toute annexe doit être implantée en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement.

Pour les sous-secteurs d'urbanisation future (Mosny et La Vinetterie) : des règles d'implantation différentes de celles du secteur peuvent être proposées, dans la mesure où elles permettent la réalisation d'une opération d'ensemble cohérente. L'implantation à l'alignement des voies et emprises publiques est ainsi possible si elle contribue à organiser un espace public, permet l'économie de consommation d'espace en concentrant le bâti ou participe d'une composition d'ensemble qui s'inspire des hameaux traditionnels, des closieries sur le plateau ou des grandes propriétés.

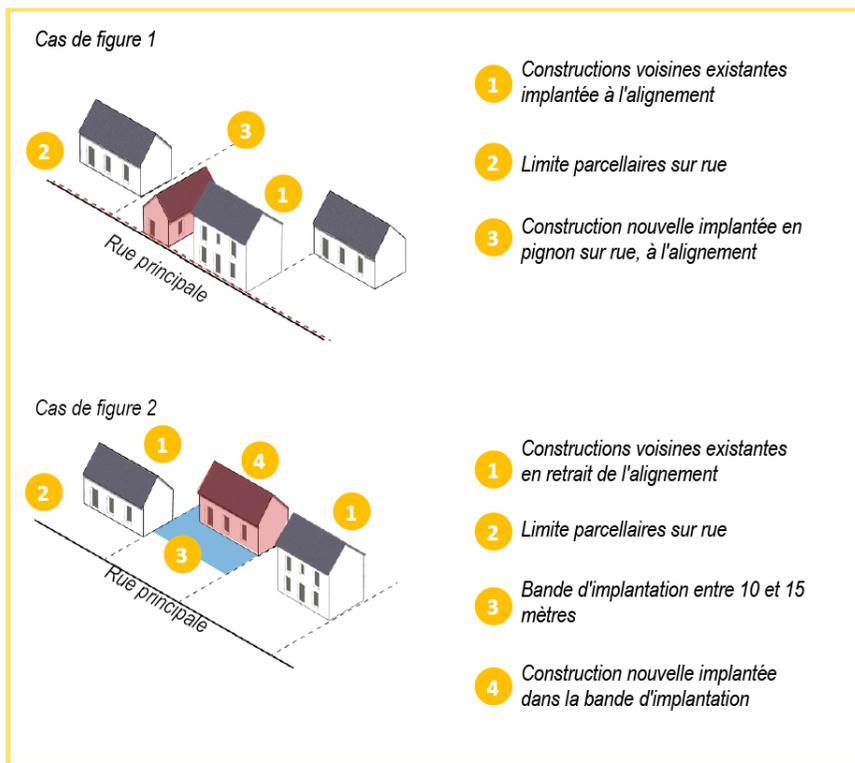


Illustration de l'article 5

Article 2.5.6 - Implantation par rapport aux bâtiments existants

Toute annexe doit être implantée à 5 mètres maximum des constructions existantes.

Toute extension doit s'inscrire dans la continuité du volume bâti existant, en respectant la composition de la façade et en n'obstruant pas les ouvertures ou décors intéressants.

Article 2.5.7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Toute construction principale doit être implantée sur au moins une limite séparative.

Toute annexe doit être implantée en limite séparative.

Toute extension doit être implantée en limite séparative ou à au moins 2 m de la limite séparative.

Article 2.5.8 - Hauteur des constructions

Les règles suivantes doivent être respectées :

- **Construction principale** : la hauteur des constructions nouvelles est limitée à un rez-de-chaussée et un comble habitable (R+C), dans la limite de 8 m au faitage et de 4 m à l'égout de toit ou à la corniche.
- **Annexe** : elle doit être d'un volume inférieur à la construction principale.
- **Extension** : la hauteur maximale est fixée par la hauteur de la construction principale, dans la limite de 8 mètres au faitage.

Article 2.5.9 - Volumes des constructions

Les volumes de toiture ne doivent pas recevoir plus d'un niveau habitable.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les murs-pignons des constructions nouvelles ne pourront pas excéder 8 m de largeur.

Article 2.5.9 bis - Règles spécifiques d'implantation et de volumétrie

Règles d'implantations relatives aux ensembles d'immeubles remarquables et intéressants ainsi qu'aux grandes propriétés repérés au document graphique

Les règles d'implantations des constructions nouvelles dans les ensembles d'immeubles remarquables et intéressants ainsi que dans les grandes propriétés repérés au document graphique peuvent être différentes des règles d'implantations définies dans les secteurs dans la mesure où elles respectent les conditions suivantes :

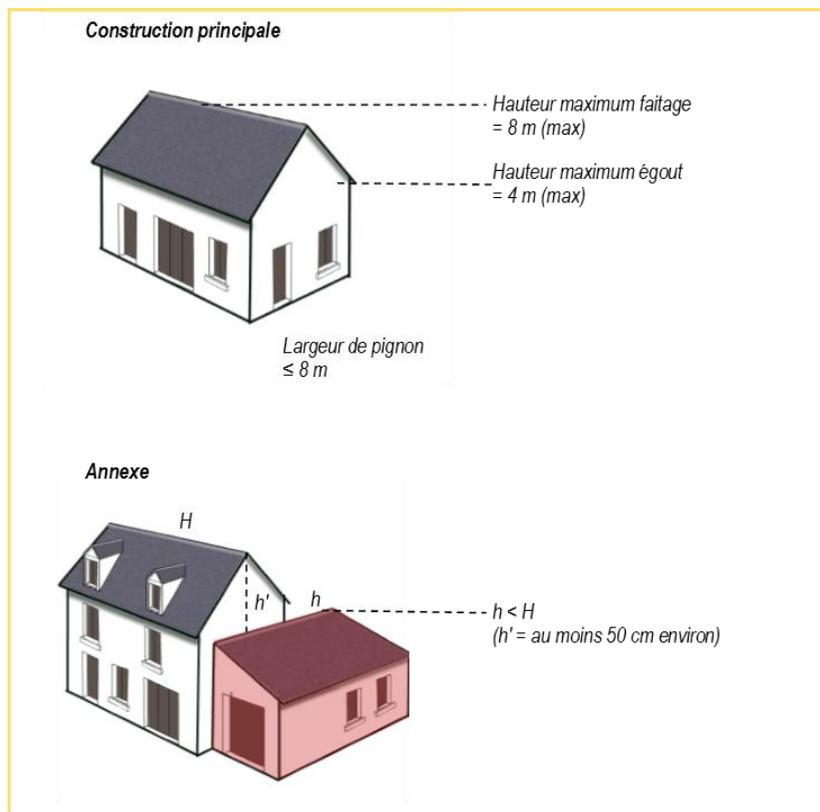


Illustration de l'article 8

- **les constructions nouvelles doivent répondre à des logiques d'implantation propres à l'organisation du bâti existant sur la parcelle.** La logique de cour ouverte ou fermée, les implantations des bâtiments les uns par rapport aux autres, etc. doivent être maintenues et respectées dans le cadre d'une construction nouvelle. Ainsi, si les bâtiments de l'ensemble repéré sont tous implantés sur les limites parcellaires, la construction nouvelle le sera également. Si les bâtiments sont organisés sous forme de cour, la construction nouvelle (annexe ou extension) doit être implantée dans le prolongement des bâtiments existants en laissant la cour dégagée ;

- en cas de doute sur l'interprétation de la règle, un échange est possible avec l'architecte des bâtiments de France afin de dégager les grandes caractéristiques des implantations des constructions existantes et les logiques qui doivent primer pour l'implantation des constructions futures ;
- un appentis, un ajout contemporain ou récent ou une annexe de type abri de jardin, hangar ou garage ne peuvent servir de référence à l'implantation d'une construction nouvelle dans un ensemble bâti remarquable.

Extensions des constructions existantes protégées au titre du SPR

Les extensions des immeubles protégés au titre du SPR et repérés au document graphique ne peuvent être effectuées devant une baie présentant un intérêt patrimonial ou devant une façade remarquable (même arrière). Le choix de l'implantation est réalisé de manière à prolonger une façade aveugle ou un élément plus récent présentant un intérêt patrimonial moindre. Par ailleurs, l'extension ne peut présenter un volume qui dénature la lecture d'une façade intéressante ou l'organisation générale d'un volume présentant un intérêt. Ainsi, la pente des toits de l'extension doit être proche de celle de la construction principale, les matériaux de façade doivent reprendre les grandes caractéristiques (matière, couleur, forme) des matériaux de la construction principale, etc.

Constructions nouvelles et extensions des constructions existantes réalisées dans un espace paysager remarquable repéré au document graphique

Les possibilités de constructions nouvelles et d'extensions des constructions existantes sont réglementées par le document d'urbanisme en vigueur. **Toutefois, dans les espaces paysagers remarquables identifiés au règlement graphique, les éventuelles constructions nouvelles ou extensions de constructions existantes ne doivent pas porter atteinte à l'intégrité de l'espace paysager**, ainsi elles doivent :

- s'inscrire, par le choix de l'implantation, de la volumétrie et des matériaux, dans l'esprit de la composition des espaces paysagers et contribuer à leur mise en valeur ;
- permettre le maintien des essences remarquables de l'espace paysager (arbre remarquable, alignement, bosquet fleuri, etc.) ;
- ne pas entraîner la démolition d'éléments architecturaux extérieurs participant de la composition paysagère (mur, bassin, muret, etc.) ;
- ne pas contraindre la logique fonctionnelle d'un espace paysager de type cour (empêcher une fonction distributive par exemple) ;

- s'inscrire dans la composition paysagère de l'espace et respecter son organisation (positionnement des parterres, tracé des allées, organisation des espaces plantés, etc.) ;
- préserver les espaces d'ensoleillement nécessaires au fonctionnement de l'écosystème de l'espace paysager ;
- ne pas obstruer une vue intéressante depuis l'espace paysager vers le grand paysage et depuis la rue vers l'espace paysager.

Abris de jardins ou annexes, liés ou non à une construction principale et d'une emprise au sol inférieure à 15 m²

Il n'est pas fixé de règles d'implantation pour ces constructions, excepté pour celles situées dans un espace paysager remarquable (cf. règle ci-dessous). Le choix de l'implantation est défini par rapport à l'organisation des espaces paysagers, aux vues dégagées vers le grand paysage (vallée, coteau, boisement, etc.) et aux accès à la parcelle. Le choix de l'implantation ne doit pas compromettre la vision depuis la rue sur une architecture remarquable, intéressante ou ancienne. Par ailleurs, plus la construction est visible depuis la rue, plus les matériaux choisis en façade et en couverture doivent être de grande qualité.

Dans tous les cas, les abris de jardins ou annexes inférieurs à 15 m² d'emprise au sol qui seraient réalisés dans un espace paysager remarquable identifié au document graphique ou dans un ensemble d'immeubles remarquable ou intéressant ainsi que dans **une grande propriété repérés au document graphique doivent respecter les règles d'implantation énoncées aux articles concernant ces espaces.**

Article 2.5.10 - Formes de toiture

Les règles suivantes doivent être respectées :

- **toitures à 2 pentes** : les pentes doivent être de 40° minimum ; une pente plus faible peut être autorisée sur une partie du bâtiment, sous réserve d'une justification architecturale prenant en compte, notamment, l'harmonie avec le bâtiment principal et les constructions voisines ;

- **les toitures à une seule pente** ne sont autorisées qu'en appui sur une limite séparative, un bâtiment existant. La pente autorisée dépend du matériau de couverture employé ;
- **pour les bâtiments agricoles**, des pentes de toit comprises entre 20 et 40° sont autorisées.

Article 2.5.11 - Composition des façades

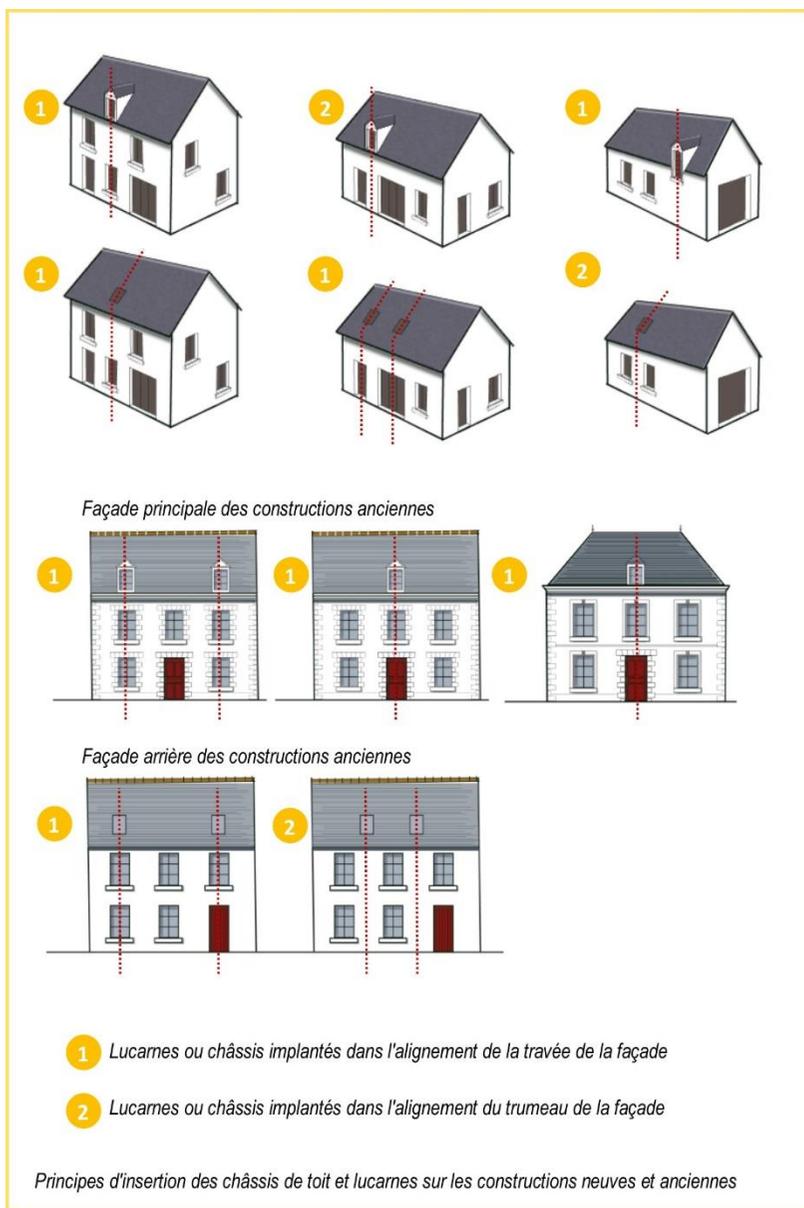
Pour les constructions nouvelles, la composition des façades doit s'inspirer des rythmes et de la proportion entre les pleins et les vides des constructions traditionnelles, et répondre aux critères suivants :

- les verticales doivent dominer dans le rythme des façades ;
- les percements sont rectangulaires et verticaux ; lorsqu'une ouverture large est proposée, elle doit être redécoupée verticalement (éléments menuisés) ;
- des percements de dimensions différentes peuvent être admis sous réserve de s'inspirer d'ouvertures anciennes existantes, sur un type architectural équivalent.

Une hiérarchie horizontale et verticale, laissant lire la base du bâtiment, son corps principal et son couronnement doit être établie.

La façade principale sur rue du bâtiment ne doit pas comporter plus de quatre types d'ouverture (porte d'entrée comprise), les baies pouvant être déclinées en modules redécoupés.





Article 2.5.12 - Matériaux en façade

Les matériaux destinés à être enduits (exemple : parpaings, briques creuses ...) devront obligatoirement recevoir un enduit.

Toute imitation artificielle d'une structure constructive ou d'une mise en œuvre traditionnelle est interdite.

Tout vocabulaire décoratif traditionnel étranger au site et anecdotique : pilastres, colonnes, tourelles, matériaux d'imitation, etc. est interdit.

Ne sont autorisés que :

- **les façades en pierre de taille**, à condition que le parement soit réalisé avec une pierre d'une épaisseur minimale d'environ 8 cm et que le parement soit maçonné (et non agrafé ou collé) ;
- **les façades en moellons de pierre avec enduit couvrant et les façades enduites**. Les enduits mis en œuvre seront de teinte claire à l'exception du blanc pur et pourront être légèrement ocrés (sable), sans atteindre des nuances de jaunes trop tranchées. La granulométrie des enduits pourra être travaillée afin de présenter une variété d'aspect (ajout de mignonette, ou de sable plus fin). Les enduits seront de finition brossée ou lissée pour les soubassements, les encadrements ou les éléments de décors. Tous les décors de façade travaillés à partir d'enduits devront être réalisés en saillie par rapport au nu de la façade ;
- **les bardages bois brut peints pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 15 m² uniquement**. Ils doivent être peints dans un coloris traditionnel de teinte sombre ou être teintés dans la masse ; ne pas être vernis ou lasurés ; être posés à lames verticales larges ou sous forme de tasseaux plus fins. Se reporter à l'article 19 du présent chapitre pour davantage de précisions.

D'autres matériaux que ceux précités pourront être autorisés dans le cas d'architectures contemporaines pour lesquelles l'intégration dans l'environnement bâti et paysager aura été démontrée et uniquement si le matériau présente des qualités écologiques avérées (origine naturelle, propriétés isolantes, etc.).

1 Maçonnerie en pierre de taille avec bandeau en saillie (surépaisseur de la pierre)



2 Façade dont l'enduit a été piqueté, et dont les parties en moellons doivent être réenduites



3 Maçonnerie en pierre de taille régulière avec linteau en plate-bande clavée



4 Détail d'un enduit ancien avec la présence de "mignonette", grains plus importants



Exemples de bardage bois à liteaux couvre-joint, à lames plus ou moins larges

Article 2.5.13 - Éléments de modénature et décoration

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les éléments de modénature (corniche, bandeau, encadrement, etc.) en pierre naturelle ou béton sont autorisés, dans le respect du matériau constructif employé et dans des formes simples.

Les soubassements des constructions nouvelles doivent être marqués (enduit, pierre ou matériau minéral matricé contemporain).

Les ferronneries doivent être sobres de structure et de dessin, et obligatoirement en fer ou acier. Il en est de même des garde-corps, portails et portillons. L'emploi du PVC et de l'aluminium est interdit pour les ferronneries.

Les garde-corps translucides sont interdits.

2/Dispositions spécifiques au secteur de l'urbanisation récente de plateau s'appliquant en plus des dispositions communes

Des façades avec un décor plus épuré et plus contemporain sont admises si elles s'inscrivent dans le respect des architectures locales et trouvent leurs sources d'inspiration dans une réinterprétation du vocabulaire des constructions anciennes environnantes.

Les éléments de ferronneries doivent être réalisés en fer, acier ou aluminium de teinte sombre et mate.

Article 2.5.14 - Éléments techniques

Seuls sont autorisés les équipements suivants :

- les antennes d'émission et de réception, implantées de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public et de teinte sombre dans tous les cas ;
- les châssis de désenfumage en couverture, qui doivent être non visibles depuis l'espace public ;
- les caissons de climatisation, pompes à chaleur et extracteurs, placés à l'intérieur des constructions ou éventuellement, en cas d'impossibilités techniques, à l'extérieur mais non visibles depuis l'espace public et intégrés dans un dispositif dissimulant compatible avec l'architecture (coffret bois, ouvrage maçonné, etc.) ;
- les gaines de ventilation et conduits d'évacuation des gaz brûlés, passant à l'intérieur des constructions et débouchant sur des souches de cheminées (ou des dispositifs architecturaux traités comme tels), éventuellement sur des

courettes ou cours intérieures, à l'arrière des constructions et non visibles depuis l'espace public ;

- les coffrets d'électricité, les boîtiers téléphone, compteurs d'eau ou boîtes aux lettres, dissimulés dans des coffrets bois ou encastrés dans les murs. Ils doivent être de teinte sombre.

Les équipements techniques, de quelque nature qu'ils soient, sont interdits en façade principale des immeubles et doivent, s'ils ne peuvent être positionnés à un autre emplacement, être dissimulés dans un dispositif intégré à l'architecture, comme un coffret en bois ou un ouvrage maçonné.

En ce qui concerne les dispositifs d'énergies renouvelables, se reporter au paragraphe prévu à cet effet.

Article 2.5.15 - Menuiseries

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les matériaux autorisés pour les menuiseries sont :

- le bois peint dans une teinte plus soutenue que les enduits ;
- les châssis métalliques vitrés dans une teinte plus soutenue que les enduits, pour les grandes baies qui seront partitionnées dans des proportions verticales.

Si les menuiseries doivent recevoir des petits-bois, ceux-ci doivent s'inspirer des modèles d'ouverture traditionnels et faire référence au type architectural de la construction nouvelle.

Les volets roulants en bois ou métal sont autorisés, sous réserve que les coffres soient invisibles en façade et qu'ils soient de teinte soutenue.

L'emploi du PVC est strictement interdit pour toutes les menuiseries extérieures, visibles ou non depuis l'espace public.

2/Dispositions spécifiques au secteur de l'urbanisation récente de plateau s'appliquant en plus des dispositions communes

Le métal est autorisé pour tout type de menuiseries (porte, fenêtre et baie vitrée).

Les volets (autre que roulants) seront en bois ou en aluminium peints, les volets en écharpe sont proscrits.



Article 2.5.16 - Matériaux de couverture et ouvertures en toiture

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les matériaux de couverture doivent être choisis en fonction du type de l'immeuble.

Ne sont admis que les matériaux suivants :

- **l'ardoise naturelle** de petit format, posée à pureau droit. L'ardoise est de forme rectangulaire. La pose au crochet est admise, à condition que les crochets soient en inox teinté de couleur sombre. La pose losangée est interdite. Les faitages doivent être en tuiles « demi-rondes » scellées à crête et embarrures au mortier de chaux, avec éventuellement 1 ou 2 rangs de petites tuiles plates. Les noues métalliques apparentes sont interdites. Les chevrons resteront apparents ou seront maçonnés. Les bardelis sont interdits. Les débords de toit en pignon sont limités à 20 cm ;

- **la petite tuile plate de pays** petit format pour les annexes. Les tuiles sont neuves ou de réemploi, avec une densité minimale de 65 tuiles au m² et de la teinte des tuiles utilisées localement (brun-rouge vieilli). Les faitages seront en tuiles « demi-rondes » scellées à crête et embarrures au mortier de chaux. Les noues métalliques apparentes sont interdites. Les rives de toit (bords latéraux du toit) seront réalisées sans tuiles à rabat, ni bardelis. Les chevrons devront rester apparents. Les débords de toit en pignon sont limités à 20 cm. Dans le cas de toiture en croupe, les arêtiers seront réalisés en mortier de chaux.
- **le zinc naturel**, pré-patiné ou quartz, le cuivre ou le plomb pour les parties de couverture dont la pente est trop faible pour recevoir de l'ardoise, pour les ornements et pour des ouvrages particuliers. Le zinc est posé à joint debout de teinte grise ou brune (gris quartz ou pigmento).



Exemple d'une couverture en zinc pré-patiné posé à joint debout.



Exemple faitage en zinc sur une couverture en ardoise (constructions nouvelles uniquement)



Exemple de couverture en petites tuiles plates traditionnelles



Tuiles plates trop rouges et trop régulières, non adaptées aux teintes et matières locales

Exemples de types de couvertures possibles sur des constructions neuves dans le secteur.

Ardoises posées avec crochets sur pureau entier

Ardoises posées en « bardelis », il faut laisser le chevron apparent

Principe du coyau avec rang de tuiles scellées sur mortier de chaux

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

Faitage à tuiles demi-rondes scellées sur un mortier de chaux (faitage à crête et embarrures)

Faitage réalisé en tuiles demi-rondes scellées sur mortier de chaux (faitage dit à « crête et embarrures »), posé sur un rang de tuiles

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

- 1 Chevron de rives apparents
- 2 Faitage à crête et embarrures
- 3 Cheminée imposante en brique sur une souche en pierre de taille
- 4 Faitage en zinc (sur une maison de maître) et épi de faitage

Les châssis de toit sont autorisés sous réserve :

- d'être à dominante verticale et de dimensions maximales 80 cm (l) X 120 cm (h) ;
- d'être encastrés dans le plan de la toiture, alignés entre eux, implantés dans la partie inférieure des combles et d'être de même dimensions. Ils seront axés sur les ouvertures de l'étage inférieur, soit sur le trumeau de maçonnerie entre deux ouvertures ;
- d'être toujours en nombre inférieur au nombre de travées.

Les éventuels rideaux de protection thermique doivent être installés en intérieur, ou en extérieur mais sans provoquer de saillie dans le plan de toiture. La face extérieure des stores doit être de la teinte de la couverture.



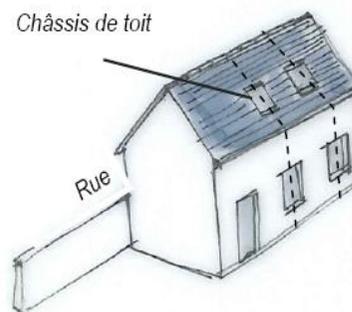
Châssis de toit simple encastré dans le plan de la toiture et ne présentant pas de saillie par rapport au matériau de couverture



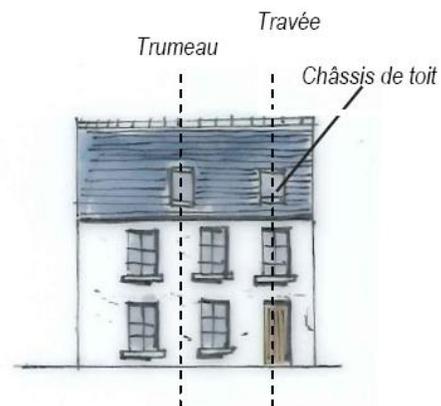
Verrière de toit encastrée avec des montants redécoupant le vitrage pour lui donner les proportions verticales



Châssis de toit encastré avec un montant redécoupant le vitrage en deux parties verticales



Exemple de châssis de toit positionnés sur la façade arrière de la construction principale, axés sur les baies de la façade



Positionnement des châssis de toit sur l'axe de la travée ou du trumeau

Principes d'intégration des châssis de toit dans les couvertures des constructions neuves et anciennes

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

Les verrières métalliques sont autorisées en toiture dans la mesure où elles sont encastrées et reprennent un dessin vertical pour les vantaux (découpés et menuisés) et s'inscrivent dans la composition de la façade.

Les chevrons doivent rester apparents ou être maçonnés. Les bardelis sont interdits. Les débords de toit en pignon sont limités à 20 cm.

Les égouts (bas de pente de toit, dit aussi « gouttière ») doivent être :

- soit en débord du toit avec une gouttière ;
- soit supportés par une corniche en pierre ; celle-ci pourra être en béton enduit.

Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières doivent être en zinc naturel ou en cuivre.

Les équipements d'écoulement des eaux pluviales en PVC ou en aluminium sont interdits.

La typologie bâtie détermine le type des lucarnes, ainsi que leur positionnement et leur nombre. Les lucarnes des constructions nouvelles doivent reprendre le modèle traditionnel à fronton triangulaire ou à croupes, en pierre ou en bois.

Les différents types de lucarnes traditionnelles



Lucarne pendante à deux pans, fronton bois et jouées en bardage bois



Lucarne pendante à deux pans, fronton triangulaire bois



Lucarne dite jacobine à deux pentes (maçonnée et enduite) dite « jacobine » ou « en bâtière »



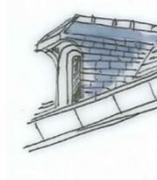
Lucarne à croupe maçonnée et enduite



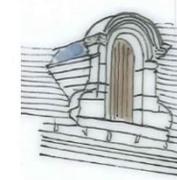
Lucarne classique avec fronton en chapeau de gendarme



Lucarne à croupe dite « capucine » (avec saillie de la croupe)



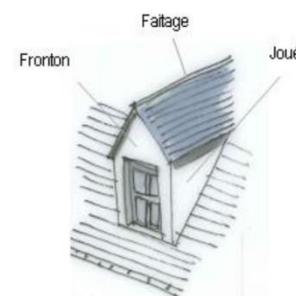
Lucarne à croupe dite « capucine » (avec saillie de la croupe)



Lucarne classique à fronton curviligne et ailerons



Lucarne engagée à fronton triangulaire en pierre de taille et deux pentes



Le type de lucarne que l'on choisira de reproduire dépendra du style de la maison. Sur le bâti rural, on trouve plutôt des lucarnes engagées ou pendantes, tandis que sur les maisons de maître on trouve des lucarnes classiques à fronton.

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

2/Dispositions spécifiques au secteur de l'urbanisation récente de plateau s'appliquant en plus des dispositions communes

Les toitures pourront être en zinc naturel pré-patiné ou quartz, en cuivre ou en plomb.

La petite tuile plate de pays petit format est autorisée pour tout type de volumes.

Les faitages peuvent être en zinc.

Les châssis de toit peuvent être de dimensions variées sur un même pan de toit. Ils doivent être implantés dans la partie inférieure de la toiture sur une même ligne de niveau et encastrés.

Les lucarnes plus contemporaines sont possibles mais doivent s'inspirer et réinterpréter les formes traditionnelles du bâti rural ou du centre-bourg.

Article 2.5.17 - Couleurs

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Le choix des couleurs des menuiseries se fait en fonction du type architectural du bâtiment, étant entendu que la teinte des menuiseries est toujours plus soutenue (plus forte) que la teinte de l'enduit de façade, et que les portes d'entrée et de garage doivent être plus foncées que la teinte des autres menuiseries, sans être nécessairement de la même couleur.

Les menuiseries des constructions nouvelles à usage d'habitation doivent être :

- **soit de ton clair**, selon des nuances de gris plus ou moins colorées : gris clair, gris vert pastel, gris bleu pastel, gris brun, gris beige, etc.
- **soit de ton soutenu**, selon des nuances de gris : gris quartz, gris sable, gris terre d'ombre, etc.

Plus la construction neuve s'inspire des formes rurales, plus les tons sont soutenus, pouvant même être colorés (des rouges brun, des ocres brun par exemple), tandis qu'une construction s'inspirant du type de la maison de maître ou de bourg doit chercher des couleurs plus claires.

Dans tous les cas, le blanc, le blanc cassé et le beige sont proscrits et des couleurs différentes de celles énoncées pourront être admises sous réserve de l'accord de l'architecte des bâtiments de France, en fonction de la coloration de la façade et de l'ambiance colorimétrique environnante.

Principe de déclinaison des couleurs par typologie architecturale

Bâti rural (ferme, maison de manouvrier, faubourg rural)



Maison de bourg du XIXe siècle



Architecture de villégiature / maison individuelle du début du XXe siècle



maçonneries foncées

maçonneries claires

Maison individuelle récente



Ferronneries tout type de bâtiment



La teinte des enduits devra s'approcher des couleurs des matériaux locaux, selon trois déclinaisons :

- un ton sable tirant sur l'ocre beige et s'inspirant de la teinte du tuffeau jaune ;
- un ton sable clair, tirant sur le blanc et s'inspirant de la teinte du tuffeau blanc ;
- un ton ocre tirant sur le brun s'inspirant des maçonneries traditionnelles en moellons hourdis à la terre, à réserver pour les annexes.

Les ferronneries seront de teinte soutenue, dans une gamme de couleurs foncées mates (gris sombre, bleu foncé, vert foncé, brun-rouge, etc.), en fonction des couleurs déjà présentes dans l'environnement bâti et sur la construction elle-même (teintes de l'enduit et des menuiseries). De manière générale, la teinte des ferronneries devra être plus soutenue que la teinte des menuiseries.

2/Dispositions spécifiques au secteur de l'urbanisation récente de plateau s'appliquant en plus des dispositions communes

Dans les secteurs pavillonnaires, on doit chercher au maximum à choisir des teintes d'enduit s'insérant dans les palettes chromatiques des enduits déjà existant, en y introduisant toutefois des nuances.

Article 2.5.18 - Développement durable

1/Dispositions communes à tous les secteurs

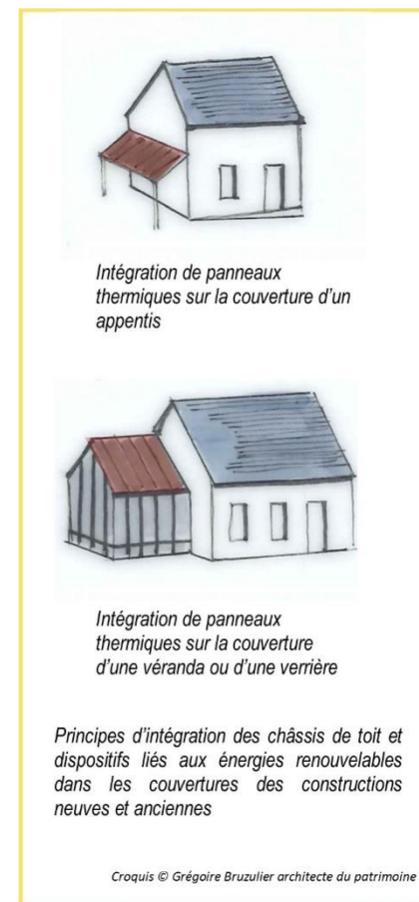
Les panneaux thermiques sont uniquement autorisés en couverture d'annexes ou d'appentis dans le plan de toiture, selon la composition de la façade et ne doivent pas être visibles depuis les rues principales. Les panneaux thermiques placés sous une couverture en ardoise sont autorisés sur un volume principal.

La couleur des panneaux thermiques doit être de teinte uniforme sobre et foncée, sans ligne blanche, y compris les supports, cadres et fixations. Les jonctions entre les panneaux et le matériau de couverture encore en place, la rive de la couverture ou l'égout, doivent être d'aspect mat et foncé.

Les éoliennes de toit sont interdites.

Les éoliennes de jardin sont interdites.

L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée pour les constructions nouvelles, à condition de la pose d'un parement extérieur minéral (enduit de ton pierre).



Tout système isolant innovant est autorisé dès lors que le matériau de revêtement de façade et de toiture utilisé est conforme en termes d'aspect et de couleur au règlement écrit.

Peuvent être employés en matériaux de revêtement de façade :

- les enduits à base de terre,
- la chaux naturelle aérienne couplée au sable de carrière locale et à l'eau,
- les enduits chaux/chanvre,
- d'autres écomatériaux justifiant d'une composition naturelle et ayant un aspect minéral de teinte claire.

2/Dispositions spécifiques au secteur de l'urbanisation récente de plateau s'appliquant en plus des dispositions communes

Des panneaux thermiques peuvent être installés sur les pans de toit des volumes principaux à condition d'être positionnés suivant la composition de la façade (travée ou trumeau) et en partie basse de la couverture.

L'installation de panneaux photovoltaïque est autorisée si :

- elle recouvre l'ensemble du pan de toiture du bâtiment ou privilégie une implantation sur le bâtiment participant de la création d'un usage (brise-soleil, auvent...) ou de la composition architecturale de la construction ;
- la couleur des panneaux solaires est de teinte uniforme sobre et foncée, sans ligne blanche, y compris les supports, cadres et fixations. Les jonctions entre les panneaux et le matériau de couverture encore en place, la rive de la couverture ou l'égout, doivent être d'aspect mat et foncé.

Article 2.5.19 - Annexes de jardin, piscines et vérandas

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Véranda

Les vérandas doivent être implantées le long des façades arrière des constructions (à l'opposé des Espaces publics) ou contre un pignon aveugle (qui pourra alors être percé selon les règles énoncées dans le livret 1)). Elles ne doivent pas couvrir toute la largeur de la façade.

La structure des vérandas est en métal ou en bois, de teinte sombre dans les deux cas, avec des profils fins. Les vitrages devront être plus hauts que larges dans leur partition.

Lorsqu'elle est implantée contre un immeuble remarquable, intéressant ou ancien protégé au titre de l'AVAP repéré au document graphique, elle doit être implantée dans le respect de la composition de la façade et sans obturer une ouverture qui présente un décor particulier ou participe de la compréhension de la valeur historique de l'édifice. La véranda doit laisser les éventuelles chaînes d'angle dégagées. Elle est réalisée sous forme de verrière, avec une toiture à pente, dont la pente est obligatoirement en-dessous de l'égout de toit ou du bandeau marquant le premier étage. Elle est de forme simple (de type verrière ou jardin d'hiver), réalisée en métal ou en bois peint selon des proportions verticales avec soubassement minéral ou menuisé marqué.

Piscine

Les piscines sont autorisées dans les jardins sous réserve de ne pas porter atteinte, par leur implantation et leur forme, à une perspective majeure sur le Val de Loire ou la vallée

de la Bédouire. Elles doivent être réalisées sans exhaussement. Le niveau supérieur des margelles devra être au niveau du terrain naturel. Les margelles seront en pierre ou matériau similaire, à la façon d'un bassin. Elles sont implantées de manière à ne pas perturber l'éventuelle composition de l'espace extérieur (plantations, alignements, allées, etc.).

Abris de jardin, annexe de jardin (appentis, cabane, etc.)

Est considéré comme une annexe de jardin ou abri de jardin tout volume bâti supérieur à 2 m² et inférieur à 15 m² d'emprise au sol dont la destination vise à l'entretien du jardin, l'entrepôt de matériel ou l'accueil d'usages liés au jardin (pool-house, volière, belvédère, etc.).

Il n'est pas fixé de règles d'implantation concernant les abris de jardin ou annexes de jardin sauf exception mentionnée dans les articles suivants.

On distinguera 4 types d'abris ou annexes de jardin :

- ⇒ **Type 1** : appentis en bois ou les auvents en bois naturel avec une couverture zinc, tuiles ou ardoises, ces éléments pouvant être clos par un bardage traditionnel vertical en bois brut et à liteaux couvre joint
- ⇒ **Type 2** : abris de jardin industriels et standardisés, avec un bardage bois brut peint vertical, une toiture à deux pentes et une couverture en bac-acier imitation zinc à joints debout, de teinte sombre (s'approchant de la couleur des ardoises)
- ⇒ **Type 3** : abris de jardin traditionnels avec toiture à deux pentes, bardage bois brut et peint à lames verticales et liteaux couvre-joint et couverture zinc ou bac-acier de teinte sombre
- ⇒ **Type 4** : abris de jardin maçonnés avec parement enduit minéral et couverture traditionnelle en ardoises naturelles ou petites tuiles plates. Il doit être implanté dans le prolongement d'un volume principal ou d'une annexe existants

Quel que soit le type, la hauteur maximale des abris et annexes de jardin est de :

- soit 3,50 m au faitage,
- soit d'une hauteur plus importante calée par rapport à l'égout de toit ou l'acrotère de la construction existante contre laquelle viendrait s'appuyer l'annexe de jardin.

2/Dispositions spécifiques au secteur de l'urbanisation récente de plateau s'appliquant en plus des dispositions communes

Abri de jardin, annexe de jardin (appentis, cabane, etc.)

Seuls sont autorisés les types : 1 / 2 / 3 / 4

Piscine

Les élévations (piscines couvertes) sont autorisées sous réserve de ne pas être visibles depuis le grand paysage agricole. La structure en élévation est métallique de teinte sombre, et reprendra un dessin verrier proche des jardins d'hiver.

Espace paysager remarquable protégés au titre du SPR

Les règles générales s'appliquent (cf. livret 2, chapitre 2, article 1.a), avec comme exception :

- sont autorisés uniquement les annexes et abris de jardin suivants : 1 / 3 / 4
- l'implantation des piscines ne doit pas altérer d'essences remarquables existantes ou une composition paysagère marquée (un bosquet, un alignement d'arbres, etc.).

Ensembles bâtis remarquables ou intéressants protégés au titre du SPR

Les règles du secteur s'appliquent, avec comme exception :

- sont autorisés uniquement les annexes et abris de jardin suivants : 1 / 4
- l'implantation des piscines doit tenir compte de l'organisation de la parcelle, de la qualité de la composition paysagère et des structures existantes (allée, alignement d'arbres, arbre remarquable, etc.). Il faut ainsi implanter la piscine dans un axe de composition et traiter ses abords en interaction avec les terrasses, cheminements et éléments d'accompagnement paysagers déjà existants.

Article 2.5.20 - Clôtures

1/Dispositions communes à tous les secteurs

La hauteur maximale autorisée est la suivante :

- soit 1,80 m,
- soit la hauteur maximale d'un mur ancien existant adjacent.

Dans tous les cas, la hauteur maximale peut être limitée par le PPRI en vigueur.

On distinguera 8 types de clôtures :

- ⇒ **Type 1** : mur maçonné avec parement moellons et enduit traditionnel à la chaux, toute hauteur. Couronnement de forme arrondie constitué de moellons hourdis à la chaux. Larmier possible en pierre de taille d'une épaisseur de 8 cm minimum
- ⇒ **Type 2** : mur maçonné avec parement en pierre de taille (semi-massive), sans enduit, toute hauteur. Couronnement en pierre de taille (pierres équarries ou en bâtière)
- ⇒ **Type 3** : un mur bahut de 80 cm maximum, couronné par de la pierre de taille ou de la brique, d'une épaisseur minimum de 10 cm et surmonté d'une grille métallique de teinte sombre, à l'exclusion de l'aluminium
- ⇒ **Type 4** : un mur bahut de 80 cm maximum, couronné par une pierre reconstituée ou un élément préfabriqué béton, d'une épaisseur minimum de 10 cm et surmonté ou non d'une grille métallique de teinte sombre à l'exclusion de l'aluminium
- ⇒ **Type 5** : un mur maçonné contemporain de toute hauteur avec un enduit brossé ou taloché de teinte s'approchant de la pierre locale
- ⇒ **Type 6** : grille métallique de toute hauteur pouvant être doublée d'une haie d'essences vives mixtes
- ⇒ **Type 7** : grillage souple à simple torsion ou maille rigide (grillage losangé, grillage à poule ou à mouton) sur piquets bois ou métalliques, doublé d'une haie vive d'essences mixtes
- ⇒ **Type 8** : Une palissade bois (peint) ajourée à lames verticales, sur un linéaire maximum de 5 mètres et dans le prolongement d'un volume existant (principal ou annexe)



Mur traditionnel en moellons de calcaire avec chapeau arrondi : il est possible de remonter un mur neuf avec un parement en moellons



Muret avec parement moellons et chapeau en pierre de taille surmonté d'une grille métallique



Mur en moellons doublé d'une haie végétale (glycine et arbustes)



Exemple d'abris de jardin traditionnel en bardage bois



Clôtures bois ajourées à lames verticales



Le PVC est interdit pour des questions de développement durable et d'esthétique



Exemple de grillage simple torsion métallique et de teinte foncée.



Grillage à mouton posé sur piquets bois.



Le treillis soudé est inapproprié pour l'environnement rural, et souvent trop haut.

Dans tous les cas, des clôtures différentes peuvent être acceptées pour correspondre à une forme architecturale et un style, en particulier **sur les immeubles identifiés "maison individuelle du début du XXe siècle" au document graphique** pour lesquels des clôtures en béton ajouré peuvent être acceptées.

Dans tous les cas, les murs en pente doivent être lisses et non étagés.

Les portails et portillons sont de forme simple, sans ornementation ajoutée et ajourés dans leur partie supérieure. Les portails auront une largeur maximale de 3,50 m. Ils peuvent être :

- soit en bois brut peint dans un ton soutenu ;
- soit en métal peint dans une teinte soutenue à l'exclusion du noir (gris anthracite, gris-vert foncé, gris-bleu foncé) ;
- soit en fer forgé, avec des ornements plus riches s'inspirant des motifs de la ferronnerie traditionnelle.

2/Dispositions spécifiques au secteur de l'urbanisation récente de plateau s'appliquant en plus des dispositions communes

Clôture sur rue

Seuls sont autorisés les types : 4 / 7

Clôture sur limite séparative

Seuls sont autorisés les types : 7 / 8

Article 2.5.21 - Devantures commerciales

Les règles concernant les devantures commerciales sont exposées au Chapitre 19 du livret 1 - *Devantures commerciales* auquel le pétitionnaire doit se référer.

PARCELLES NON PROTÉGÉES AU TITRE DU SPR

Article 2.5.22 - Espaces libres extérieurs (cour, jardin, parc...)

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les espaces extérieurs sont liés à des constructions, à un paysage particulier et participent à la mise en valeur paysagère et patrimoniale de la commune. À ce titre, ils doivent faire l'objet d'un traitement soigné, doivent être entretenus, permettre la richesse de la biodiversité et le maintien des écosystèmes naturels.

Haie et bosquet

Les haies et bosquets plantés doivent être souples, ondulants, arbustifs et arborés. Ils sont constitués de plusieurs essences en mélange, selon une composition aléatoire afin d'éviter les séquences et les rythmes. Ils doivent présenter une grande diversité d'essences arbustives et arborées et être composés au minimum à 70% d'essences feuillues ou marcescentes traditionnellement rencontrées sur le territoire et adaptées à la nature des sols et au climat local.

Choix des essences

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences seront variées et adaptées au climat local. Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chêne, platane, cyprès, noisetier, bouleau, conifère, etc.) à quelques sujets. Afin de préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (ambrosie, buddleia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouée, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, bambou, etc.), liste établie par le Conservatoire Botanique National, consultable sur le site de la DREAL Centre. Afin de préserver le paysage, sont interdites les essences banalisantes (thuya, if, troène, bambou, etc.), excepté pour des plantations de sujets isolés dans le cadre d'un parc d'ornement.

Des essences exotiques et étrangères à la région peuvent être plantées dans le cadre d'un parti paysager global de jardin d'ornement de type parc paysager, jardin exotique, etc. Ce type de jardin est particulièrement caractéristique de l'ornement des espaces libres liés aux constructions de villégiature du début du XXe siècle ou aux grandes propriétés nobiliaires accompagnées d'un parc paysager.

2/Dispositions spécifiques au secteur de l'urbanisation récente de plateau s'appliquant en plus des dispositions communes

Les plantations des jardins, par leur richesse, leur diversité et leur positionnement doivent contribuer à mieux assurer la transition entre l'espace agricole et l'espace urbanisé. Doivent ainsi être privilégiés les haies bocagères, les bosquets arbustifs et autres dispositifs végétalisés en interface avec les vignes ou les cultures céréalières.

L'imperméabilisation des sols doit être limitée, l'ensemble des accès, cheminements, et autres dispositifs de matériaux différenciés au sol doit de préférence être réalisé en grave calcaire stabilisée.

Les terrasses sont plutôt réalisées en bois naturel ou en pavés de pierres naturelles posés sur un lit de sable.

Les cours, notamment des fermes anciennes doivent être laissées en pleine terre ou réalisées en grave calcaire ou pavage avec joint enherbé ou sable.

Article 2.5.23 - Espaces publics

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les Espaces publics participent pleinement à la mise en valeur du patrimoine bâti et urbain, et doivent, à ce titre, faire l'objet d'un traitement qualitatif qui vise à :

- maintenir la qualité des Espaces publics traditionnels de la commune, à caractère rural ou urbain ;
- limiter le nombre de matériaux employés et viser une certaine sobriété dans le traitement des sols ou le choix du mobilier urbain ;
- obtenir une cohérence de traitement entre les différentes fonctions des espaces, notamment ceux en relation avec des commerces ou des équipements publics.

Choix des essences

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences seront variées et adaptées au climat local. Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chêne, platane, cyprès, noisetier, bouleau, conifère, etc.) à quelques sujets. Afin de préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (ambrosie, buddleia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouée, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, bambou, etc.), liste établie par le Conservatoire Botanique National, consultable sur le site de la DREAL Centre. Afin de préserver le paysage, sont interdites les essences banalisantes (thuya, if, troène, bambou, etc.).

Les essences étrangères à la région sont interdites, excepté dans le cadre d'un parti d'aménagement de jardin exotique ou d'ornement qui reprend des essences exotiques "historiques", notamment les parcs publics et les massifs fleuris.

Mobilier urbain

Pour les éléments de mobilier urbain, de luminaires et de signalétique, on recherchera l'unité et la limitation de leur nombre. Ils doivent être choisis dans une même ligne ou dans des lignes s'harmonisant entre elles. Les modèles doivent être sobres, afin de constituer un accompagnement discret de l'architecture ou du paysage naturel. Les matériaux employés devront être naturels : pierre, bois ou métal.

Haie et bosquet

Les haies et bosquets plantés doivent être souples, ondulants, arbustifs et arborés. Ils sont constitués de plusieurs essences en mélange, selon une composition aléatoire afin d'éviter les séquences et les rythmes. Ils doivent présenter une grande diversité d'essences arbustives et arborées et être composés au minimum à 70% d'essences feuillues ou marcescentes traditionnellement rencontrées sur le territoire et adaptées à la nature des sols et au climat local.

2/Dispositions spécifiques au secteur de l'urbanisation récente de plateau s'appliquant en plus des dispositions communes

Les aménagements doivent être simples et sobres, sans multiplier le nombre de matériaux et sans surabonder de mobilier urbain et de dispositifs de ralentissement (chicanes, dos d'ânes, etc.).

Un accompagnement végétalisé des entrées de ville et des franges en relation avec l'espace agricole doit être mis en œuvre pour contribuer à l'intégration des constructions récentes dans l'environnement, de même qu'à l'amélioration du cadre de vie en lien avec l'identité paysagère du village de Rochecorbon.

Les matériaux imperméables, en dehors des chaussées circulées et des éventuels trottoirs, doivent être limités à quelques espaces partagés dans les quartiers résidentiels ou certains carrefours appelant à un espace public d'attente (arrêt de bus par exemple).

Pour les voies ouvertes à la circulation des véhicules, un revêtement bitumineux, de préférence clouté, grenailé, hydro-décapé ou teinté dans des tons s'apparentant à ceux des matériaux naturels ;

Pour les liaisons douces et piétonnes, un revêtement de graves calcaires stabilisées solide, un revêtement gravillonné, ou simplement en herbe peuvent être mis en œuvre.

Pour les aires de stationnement, les revêtements au sol doivent être réalisés en stabilisé calcaire renforcé ou simple mélange terre-pierre compacté.

1	Mélange terre-pierre (pour le stationnement, les cheminements piétons, etc.)		2	Pose de pavés calcaires sur lit de sable, avec joint en sable (on peut « éteindre » les joints)	
3	Béton balayé, teinté avec un sable jaune / ocre, lui donnant une couleur claire		4	Exemple de végétalisation des pieds de mur	
5	Pavé de pierre naturelle calcaire (dimension 10 x 20 à 30 cm)		6	Béton à granulat apparent (sable jaune, granulat calcaire)	
7	Stabilisé calcaire, grave calcaire concassée et compactée (on peut y ajouter un liant naturel non hydrofuge)		8	Enrobé de couleur claire, hydrodécapé	

CHAPITRE 6 - SECTEUR DE LA LOIRE ET SES VARENNES

Niveau de protection (indice patrimonial du secteur) : **

Remarque importante : les articles 1 à 22 concernent les règles à respecter pour toutes constructions nouvelles édifiées dans le secteur de la Loire et ses varences. Toutefois, si votre parcelle est concernée par une protection ou disposition particulière apparaissant au Règlement-document graphique, vous devez également consulter l'un ou l'autre des articles du chapitre 1 du présent livret selon la protection ou la disposition particulière affectant votre propriété.

CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Article 2.6.1 - Description générale

Il s'agit d'une unité étroite et étirée, limitée au nord par le coteau calcaire arboré, habité, et entaillé par une succession de vallons secondaires. Le secteur comprend la partie du fleuve située sur le territoire communal ainsi que les berges immédiates situées avant la levée.

Le fleuve est mis en scène au travers de fenêtres végétales de plus en plus réduites depuis la RD952 du fait du développement arboré dans les varences. Il est également très perceptible depuis le coteau ou le rebord de plateau en vue plongeantes et panoramiques.

Ce paysage étiré dessine un filtre végétal et topographique avec le fleuve et ses berges immédiates. Les varences de Loire sont occupées par des jardins vivriers, des activités de loisirs et des espaces ou friches naturelles.

Ce paysage forme un système qui compose le Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Caractéristiques du secteur :

- Vallée monumentale avec varences jardinées et enrichées
- Levée et front bâti de Loire en interaction avec les vallons secondaires
- Route départementale d'aspect très routier aujourd'hui
- Façade bâtie marquée par des murs de clôture maçonnés

PANORAMAS SUR LE VAL DE LOIRE



Vue depuis le coteau vers le Val de Loire, au premier plan les jardins constitués derrière la lée



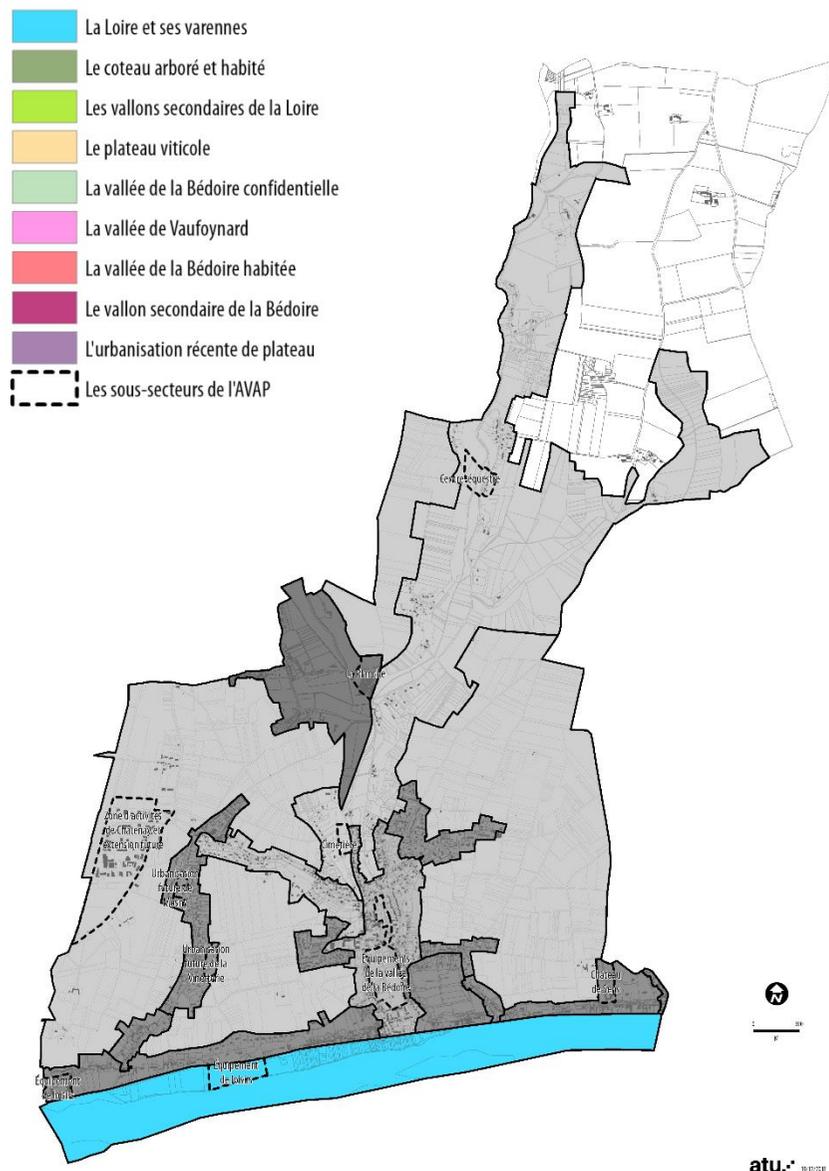
Panorama depuis le coteau vers le Val de Loire



En haut du coteau, vue sur les constructions en pied de coteau et sur le Val de Loire au second plan



En haut du coteau, vue dégagée sur le Val de Loire



Article 2.6.2 - Enjeux règlementaires

- Maintien et valorisation de la vallée de la Loire et de ses varennes en termes de paysages et d'environnement
- Préservation de la trame végétale (boisement de coteau, parcs, varennes)
- Entretien des berges et de la levée et possibilité d'aménagement à vocation touristique et de loisir (aire de pique-nique, aire de stationnement paysagée, etc.)
- Valorisation et accessibilité des cheminements piétons sur les berges et vers le coteau
- Encadrement de l'activité touristique
- Encadrement des activités de Loire, de la batellerie ;
- Traitement des friches dans le respect de la biodiversité
- Requalification des Espaces publics de Loire

Article 2.6.3 - Insertion paysagère des constructions

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Tout projet de construction nouvelle doit respecter l'environnement bâti et paysager dans lequel il s'insère. Il doit également, par son architecture, sa volumétrie et ses matériaux, faire référence aux caractéristiques du site et aux constructions environnantes anciennes, contribuant ainsi au caractère singulier d'un lieu et améliorant le paysage bâti qui en découle.

Les volumes des constructions nouvelles doivent être élancés en hauteur et dans le sens du faitage, notamment au niveau des pignons et s'inspirer des différents types architecturaux présents sur la commune pour les rapports de proportions entre la largeur du pignon et la longueur du mur gouttereau.

Dans le cas des demandes d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable), **la pièce d'insertion paysagère exigible doit démontrer l'intégration paysagère de la construction à l'échelle du grand paysage et du paysage plus proche (rue, voisinage).**

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Tout volume construit doit comporter un programme de plantation assurant son insertion dans le site environnant, en prenant en compte le caractère urbain ou naturel du site (fleurissement de pied de mur, bosquet d'arbustes dans une cour, etc.).

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), **les essences doivent être variées et adaptées au climat local.** Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à

minimiser en choisissant **une grande diversité d'espèces** et en cantonnant les essences hautement allergènes (chêne, platane, cyprès, noisetier, bouleau, conifère, etc.) à **quelques sujets**. Afin de préserver la biodiversité, **sont interdites les essences dites « invasives »** (ambroisie, buddleia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouée, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, bambou, etc.), essences listées sur le site de la DREAL Centre. **Afin de préserver le paysage, sont interdites les essences banalisantes** (thuya, if, troène, bambou, etc.).

Les constructions sur sous-sol entraînant des mouvements de terre (déblais ou remblais) supérieurs à 0,50 cm au-dessus du niveau naturel du sol sont interdites.

2/Dispositions spécifiques au secteur de la Loire et ses varennes s'appliquant en plus des dispositions communes

Le secteur est constitué du lit mineur de la Loire et constitue à cet égard, avec la vallée de la Bédouire, l'un des espaces les plus naturels et les plus précieux en matière de biodiversité et d'environnement. Les constructions nouvelles, limitées dans leurs fonctions (cf. règlement du PLU) doivent impérativement contribuer au maintien de la biodiversité, à la préservation de la trame végétale de qualité et à la mise en valeur des varennes de Loire.

Les constructions nouvelles doivent répondre au contexte naturel environnant et s'inspirer du patrimoine bâti traditionnel des varennes, on cherche ainsi à :

- construire des structures légères, démontables ;
- implanter les constructions de manière à ne pas gêner l'écoulement naturel des eaux ;
- conserver les vues, perspectives et panoramas depuis la levée vers la Loire ou depuis le lit mineur (cours d'eau) vers le coteau, notamment dans la gestion de l'implantation des bâtiments ;
- employer des matériaux d'origine naturelle : bois, pierre, métal (zinc ou fer), etc. ;
- implanter les constructions dans le respect de la pente, du profil de la levée, sans obstruer ou dénaturer les éléments techniques liés à l'usage du fleuve (quais, cales, etc.).

De plus, dans le sous-secteur d'équipement de loisirs : l'espace de loisirs de la guinguette participe de l'animation des bords de Loire, les équipements de loisirs qui l'accompagnent doivent présenter une homogénéité dans leur teinte et leur aspect et être de couleurs sombres et traditionnelles (dégradés d'ocres, terre d'ombre, noir coaltar). Par ailleurs, tous les éléments de structure bâti doivent être de nature démontable et faire

référence aux savoir-faire constructifs de la batellerie (charpentes bois, ouvrage métalliques légers, toile, tissu, etc.).

Article 2.6.4 - Constructions autorisées

Se référer au Règlement-Pièce écrite du PLU.

Article 2.6.5 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Non règlementé.

Cf. règles relatives à l'insertion paysagère des constructions - article 2.5.3

Article 2.6.6 - Implantation par rapport aux bâtiments existants

Non règlementé.

Cf. règles relatives à l'insertion paysagère des constructions - article 2.5.3

Article 2.6.7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les équipements et ouvrages liés à l'exploitation des varennes doivent être implantés selon une logique d'insertion paysagère visant à limiter l'impact du bâtiment sur l'environnement immédiat (depuis les berges et la Loire).

De plus, dans le sous-secteur d'équipement de loisirs, l'implantation est libre mais doit participer à une composition paysagère d'ensemble s'inscrivant dans une lecture naturelle des varennes de Loire.

Article 2.6.8 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions nouvelles est limitée à un rez-de-chaussée et un comble (R+C), dans la limite de 6 m au faitage.

Exception : pour des besoins d'exploitation ou de valorisation des ressources, les bâtiments de type agricole ou pour la batellerie pourront présenter une hauteur sous faitage de 10 m maximum.

Article 2.6.9 - Volumes des constructions

Les toitures terrasses ne sont pas autorisées.

Les murs-pignons des bâtiments agricoles ne pourront pas excéder 8 mètres de largeur.

Article 2.6.9 bis - Règles spécifiques d'implantation et de volumétrie

Règles d'implantations relatives aux ensembles d'immeubles remarquables et intéressants ainsi qu'aux grandes propriétés repérés au document graphique

Les règles d'implantations des constructions nouvelles dans les ensembles d'immeubles remarquables et intéressants ainsi que dans les grandes propriétés repérés au document graphique peuvent être différentes des règles d'implantations définies dans les secteurs dans la mesure où elles respectent les conditions suivantes :

- **les constructions nouvelles doivent répondre à des logiques d'implantation propres à l'organisation du bâti existant sur la parcelle.** La logique de cour ouverte ou fermée, les implantations des bâtiments les uns par rapport aux autres, etc. doivent être maintenues et respectées dans le cadre d'une construction nouvelle. Ainsi, si les bâtiments de l'ensemble repéré sont tous implantés sur les limites parcellaires, la construction nouvelle le sera également. Si les bâtiments sont organisés sous forme de cour, la construction nouvelle (annexe ou extension) doit être implantée dans le prolongement des bâtiments existants en laissant la cour dégagée ;
- en cas de doute sur l'interprétation de la règle, un échange est possible avec l'architecte des bâtiments de France afin de dégager les grandes caractéristiques des implantations des constructions existantes et les logiques qui doivent primer pour l'implantation des constructions futures ;
- un appentis, un ajout contemporain ou récent ou une annexe de type abri de jardin, hangar ou garage ne peuvent servir de référence à l'implantation d'une construction nouvelle dans un ensemble bâti remarquable.

Extensions des constructions existantes protégées au titre du SPR

Les extensions des immeubles protégés au titre du SPR et repérés au document graphique ne peuvent être effectuées devant une baie présentant un intérêt patrimonial ou devant une façade remarquable (même arrière). Le choix de l'implantation est réalisé de manière à prolonger une façade aveugle ou un élément plus récent présentant un intérêt patrimonial moindre. Par ailleurs, l'extension ne peut présenter un volume qui dénature la lecture d'une façade intéressante ou l'organisation générale d'un volume présentant un intérêt. Ainsi, la pente des toits de l'extension doit être proche de celle de la construction principale, les matériaux de façade doivent reprendre les grandes caractéristiques (matière, couleur, forme) des matériaux de la construction principale, etc.

Constructions nouvelles et extensions des constructions existantes réalisées dans un espace paysager remarquable repéré au document graphique

Les possibilités de constructions nouvelles et d'extensions des constructions existantes sont règlementées par le document d'urbanisme en vigueur. **Toutefois, dans les espaces paysagers remarquables identifiés au règlement graphique, les éventuelles constructions nouvelles ou extensions de constructions existantes ne doivent pas porter atteinte à l'intégrité de l'espace paysager**, ainsi elles doivent :

- s'inscrire, par le choix de l'implantation, de la volumétrie et des matériaux, dans l'esprit de la composition des espaces paysagers et contribuer à leur mise en valeur ;
- permettre le maintien des essences remarquables de l'espace paysager (arbre remarquable, alignement, bosquet fleuri, etc.) ;
- ne pas entraîner la démolition d'éléments architecturaux extérieurs participant de la composition paysagère (mur, bassin, muret, etc.) ;
- ne pas contraindre la logique fonctionnelle d'un espace paysager de type cour (empêcher une fonction distributive par exemple) ;
- s'inscrire dans la composition paysagère de l'espace et respecter son organisation (positionnement des parterres, tracé des allées, organisation des espaces plantés, etc.) ;
- préserver les espaces d'ensoleillement nécessaires au fonctionnement de l'écosystème de l'espace paysager ;
- ne pas obstruer une vue intéressante depuis l'espace paysager vers le grand paysage et depuis la rue vers l'espace paysager.

Abris de jardins ou annexes, liés ou non à une construction principale et d'une emprise au sol inférieure à 15 m²

Il n'est pas fixé de règles d'implantation pour ces constructions, excepté pour celles situées dans un espace paysager remarquable (cf. règle ci-dessous). Le choix de l'implantation est défini par rapport à l'organisation des espaces paysagers, aux vues dégagées vers le grand paysage (vallée, coteau, boisement, etc.) et aux accès à la parcelle. Le choix de l'implantation ne doit pas compromettre la vision depuis la rue sur une architecture remarquable, intéressante ou ancienne. Par ailleurs, plus la construction est visible depuis la rue, plus les matériaux choisis en façade et en couverture doivent être de grande qualité.

Dans tous les cas, les abris de jardins ou annexes inférieurs à 15 m² d'emprise au sol qui seraient réalisés dans un espace paysager remarquable identifié au document graphique ou dans un ensemble d'immeubles remarquable ou intéressant ainsi que dans une grande propriété repérés au document graphique doivent respecter les règles d'implantation énoncées aux articles concernant ces espaces.

Article 2.6.10 - Formes de toiture

Les règles suivantes doivent être respectées :

- **pour les toitures à 2 pentes** : l'inclinaison des pentes doit être de 40° minimum ;
- **les toitures à une seule pente** ont une pente comprise entre 20 et 40° ;
- des pentes de toit comprises entre 20 et 40° sont autorisées pour les constructions légères de type abris léger, bâtiment agricole, guinguette, etc.

Article 2.6.11 - Composition des façades

Les façades des constructions nouvelles doivent comporter un nombre limité d'ouvertures différentes et présenter une composition générale verticale.

Des ouvertures plus larges que hautes sont possibles pour les bâtiments à usage agricoles, notamment pour les entrées.

Article 2.6.12 - Matériaux en façade

Les matériaux destinés à être enduits (exemple : parpaings, briques creuses ...) devront obligatoirement recevoir un enduit.

Toute imitation artificielle d'une structure constructive ou d'une mise en œuvre traditionnelle est interdite.

Tout vocabulaire décoratif traditionnel étranger au site et anecdotique : pilastres, colonnes, tourelles, matériaux d'imitation, etc. est interdit.

Ne sont autorisés que :

- **les façades en pierre de taille**, à condition que le parement soit réalisé avec une pierre d'une épaisseur minimale d'environ 8 cm et que le parement soit maçonné (et non agrafé ou collé) ;
- **les façades en moellons de pierre avec enduit couvrant et les façades enduites**. Les enduits mis en œuvre seront de teinte claire à l'exception du blanc pur et pourront être légèrement ocrés (sable), sans atteindre des nuances de jaunes trop tranchées. La granulométrie des enduits pourra être travaillée afin de

présenter une variété d'aspect (ajout de mignonette, ou de sable plus fin). Les enduits seront de finition brossée ou lissée pour les soubassements, les encadrements ou les éléments de décors. Tous les décors de façade travaillés à partir d'enduits devront être réalisés en saillie par rapport au nu de la façade ;

- **les façades à pans de bois**. Les pans de bois devront être réalisés à partir d'assemblage de bois naturel, massif et brut, reprenant les dispositions des assemblages traditionnels. Le bois pourra être peint dans une teinte qui tiendra compte du contexte chromatique dans lequel il évoluera, et présentera un aspect sobre dans des nuances traditionnelles (ocre brun ou jaune, ocre rouge ou terre d'ombre, etc.) ;
- **les bardages bois brut peints pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 15 m² uniquement**. Ils doivent être peints dans un coloris traditionnel de teinte sombre ou être teintés dans la masse ; ne pas être vernis ou lasurés ; être posés à lames verticales larges ou sous forme de tasseaux plus fins.



PAN DE BOIS (OU SIMILAIRE)



Faux pan de bois constitué de maçonneries en ciment et de béton peint



Pignon à pans de bois traditionnel avec remplage en moellons enduit



Pignon à pans de bois avec remplage en brique, le bois est laissé brut le pan de bois probablement destiné à être enduit



Pan de bois traditionnel avec remplage mixte brique en arête de poisson, moellons enduits, etc.

Article 2.6.13 - Éléments de modénature et décoration

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les éléments de modénature (corniche, bandeau, encadrement, etc.) en pierre naturelle ou béton sont autorisés, dans le respect du matériau constructif employé et dans des formes simples.

Les soubassements des constructions nouvelles doivent être marqués (enduit, pierre ou matériau minéral matricé contemporain).

Les ferronneries doivent être sobres de structure et de dessin, et obligatoirement en fer ou acier. Il en est de même des garde-corps, portails et portillons. L'emploi du PVC et de l'aluminium est interdit pour les ferronneries.

Les garde-corps translucides sont interdits.

2/Dispositions spécifiques au secteur de la Loire et ses varenes s'appliquant en plus des dispositions communes

Les bâtiments agricoles peuvent présenter un traitement de façade simple, avec seulement un soubassement minéral marqué, y compris dans le cas d'un revêtement en bardage bois.

Article 2.6.14 - Éléments techniques

Seuls sont autorisés les équipements suivants :

- les antennes d'émission et de réception, implantées de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public et de teinte sombre dans tous les cas ;
- les châssis de désenfumage en couverture, qui doivent être non visibles depuis l'espace public ;
- les caissons de climatisation, pompes à chaleur et extracteurs, placés à l'intérieur des constructions ou éventuellement, en cas d'impossibilités techniques, à l'extérieur mais non visibles depuis l'espace public et intégrés dans un dispositif dissimulant compatible avec l'architecture (coffret bois, ouvrage maçonné, etc.) ;
- les gaines de ventilation et conduits d'évacuation des gaz brûlés, passant à l'intérieur des constructions et débouchant sur des souches de cheminées (ou des dispositifs architecturaux traités comme tels), éventuellement sur des courettes ou cours intérieures, à l'arrière des constructions et non visibles depuis l'espace public ;

- les coffrets d'électricité, les boîtiers téléphone, compteurs d'eau ou boîtes aux lettres, dissimulés dans des coffrets bois ou encastrés dans les murs. Ils doivent être de teinte sombre.

Les équipements techniques, de quelque nature qu'ils soient, sont interdits en façade principale des immeubles et doivent, s'ils ne peuvent être positionnés à un autre emplacement, être dissimulés dans un dispositif intégré à l'architecture, comme un coffret en bois ou un ouvrage maçonné.

En ce qui concerne les dispositifs d'énergies renouvelables, se reporter au paragraphe prévu à cet effet.

Article 2.6.15 - Menuiseries

Les matériaux autorisés pour les menuiseries sont :

- le bois peint dans une teinte plus soutenue que les enduits ;
- les châssis métalliques vitrés dans une teinte plus soutenue que les enduits, pour les grandes baies qui seront partitionnées dans des proportions verticales.

Si les menuiseries doivent recevoir des petits-bois, ceux-ci doivent s'inspirer des modèles d'ouverture traditionnels et faire référence au type architectural de la construction nouvelle.

Les volets roulants en bois ou métal sont autorisés, sous réserve que les coffres soient invisibles en façade et qu'ils soient de teinte soutenue.

L'emploi du PVC est strictement interdit pour toutes les menuiseries extérieures, visibles ou non depuis l'espace public.



Article 2.6.16 - Matériaux de couverture et ouvertures en toiture

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les matériaux de couverture doivent être choisis en fonction du type de l'immeuble.

Ne sont admis que les matériaux suivants :

- **l'ardoise naturelle** de petit format, posée à pureau droit. L'ardoise est de forme rectangulaire. La pose au crochet est admise, à condition que les crochets soient en inox teinté de couleur sombre. La pose losangée est interdite. Les faitages doivent être en tuiles « demi-rondes » scellées à crête et embarrures au mortier de chaux, avec éventuellement 1 ou 2 rangs de petites tuiles plates. Les noues métalliques apparentes sont interdites. Les chevrons resteront apparents ou seront maçonnés. Les bardelis sont interdits. Les débords de toit en pignon sont limités à 20 cm ;
- **la petite tuile plate de pays** petit format pour les annexes. Les tuiles sont neuves ou de réemploi, avec une densité minimale de 65 tuiles au m² et de la teinte des tuiles utilisées localement (brun-rouge vieilli). Les faitages seront en tuiles « demi-rondes » scellées à crête et embarrures au mortier de chaux. Les noues métalliques apparentes sont interdites. Les rives de toit (bords latéraux du toit) seront réalisées sans tuiles à rabat, ni bardelis. Les chevrons devront rester apparents. Les débords de toit en pignon sont limités à 20 cm. Dans le cas de toiture en croupe, les arêtiers seront réalisés en mortier de chaux.
- **le zinc naturel**, pré-patiné ou quartz, le cuivre ou le plomb pour les parties de couverture dont la pente est trop faible pour recevoir de l'ardoise, pour les ornements et pour des ouvrages particuliers. Le zinc est posé à joint debout de teinte grise ou brune (gris quartz ou pigmento).



Exemple d'une couverture en zinc pré-patiné posé à joint debout.



Exemple faitage en zinc sur une couverture en ardoise (constructions nouvelles uniquement)



Exemple de couverture en petites tuiles plates traditionnelles



Tuiles plates trop rouges et trop régulières, non adaptées aux teintes et matières locales

Exemples de types de couvertures possibles sur des constructions nouvelles dans le secteur.

pureau
liteau
crochet

Ardoises posées avec crochets sur pureau entier

Ardoises posées en « bardelis », il faut laisser le chevron apparent

Coyau
Mortier de scellement

Principe du coyau avec rang de tuiles scellées sur mortier de chaux

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

ardoise ou tuile
coyau

Faitage à tuiles demi-rondes scellées sur un mortier de chaux (faitage à crête et embarrures)

Tuiles demi-rondes
Crête
Mortier de chaux
Tuiles plates

Faitage réalisé en tuiles demi-rondes scellées sur mortier de chaux (faitage dit à « crête et embarrures »), posé sur un rang de tuiles

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

- 1 Chevron de rives apparents
- 2 Faitage à crête et embarrures
- 3 Cheminée imposante en brique sur une souche en pierre de taille
- 4 Faitage en zinc (sur une maison de maître) et épi de faitage

Les châssis de toit sont autorisés sous réserve :

- d'être à dominante verticale et de dimensions maximales 80 cm (l) X 120 cm (h) ;
- d'être encastrés dans le plan de la toiture, alignés entre eux, implantés dans la partie inférieure des combles et d'être de même dimensions. Ils seront axés sur les ouvertures de l'étage inférieur, soit sur le trumeau de maçonnerie entre deux ouvertures ;
- d'être toujours en nombre inférieur au nombre de travées.

Les éventuels rideaux de protection thermique doivent être installés en intérieur, ou en extérieur mais sans provoquer de saillie dans le plan de toiture. La face extérieure des stores doit être de la teinte de la couverture.



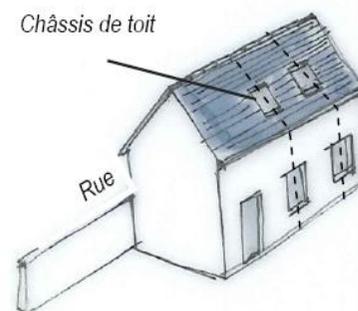
Châssis de toit simple encastré dans le plan de la toiture et ne présentant pas de saillie par rapport au matériau de couverture



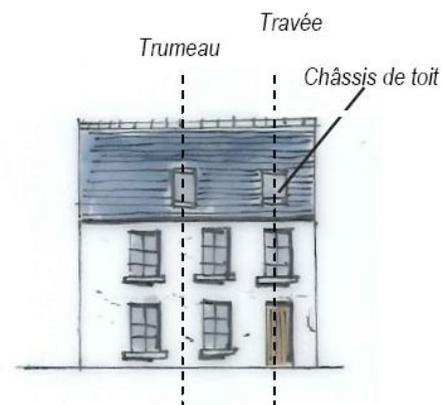
Verrière de toit encastrée avec des montants redécoupant le vitrage pour lui donner les proportions verticales



Châssis de toit encastré avec un montant redécoupant le vitrage en deux parties verticales



Exemple de châssis de toit positionnés sur la façade arrière de la construction principale, axés sur les baies de la façade



Positionnement des châssis de toit sur l'axe de la travée ou du trumeau

Principes d'intégration des châssis de toit dans les couvertures des constructions neuves et anciennes

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

Les verrières métalliques sont autorisées en toiture dans la mesure où elles sont encastrées et reprennent un dessin vertical pour les vantaux (découpés et menuisés) et s'inscrivent dans la composition de la façade.

Les chevrons doivent rester apparents ou être maçonnés. Les bardelis sont interdits. Les débords de toit en pignon sont limités à 20 cm.

Les égouts (bas de pente de toit, dit aussi « gouttière ») doivent être :

- soit en débord du toit avec une gouttière ;
- soit supportés par une corniche en pierre ; celle-ci pourra être en béton enduit.

Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières doivent être en zinc naturel ou en cuivre.

Les équipements d'écoulement des eaux pluviales en PVC ou en aluminium sont interdits.

La typologie bâtie détermine le type des lucarnes, ainsi que leur positionnement et leur nombre. Les lucarnes des constructions nouvelles doivent reprendre le modèle traditionnel à fronton triangulaire ou à croupes, en pierre ou en bois.

Les différents types de lucarnes traditionnelles



Lucarne pendante à deux pans, fronton bois et jouées en bardage bois



Lucarne pendante à deux pans, fronton triangulaire bois



Lucarne dite jacobine à deux pentes (maçonnée et enduite) dite « jacobine » ou « en bâtière »



Lucarne à croupe maçonnée et enduite



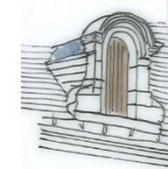
Lucarne classique avec fronton en chapeau de gendarme



Lucarne à croupe dite « capucine » (avec saillie de la croupe)



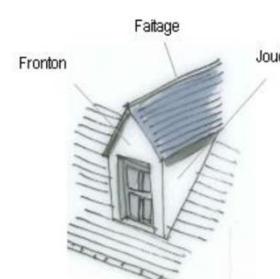
Lucarne à croupe dite « capucine » (avec saillie de la croupe)



Lucarne classique à fronton curviligne et ailerons



Lucarne engagée à fronton triangulaire en pierre de taille et deux pentes



Le type de lucarne que l'on choisira de reproduire dépendra du style de la maison. Sur le bâti rural, on trouve plutôt des lucarnes engagées ou pendantes, tandis que sur les maisons de maître on trouve des lucarnes classiques à fronton.

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

2/Dispositions spécifiques au secteur de la Loire et ses varennes s'appliquant en plus des dispositions communes

Pour les constructions à vocation agricole uniquement, le bac-acier de teinte sombre (couleur ardoise) à joint debout, imitant le zinc, est autorisé.

Les châssis de toit peuvent être de dimensions variées sur un même pan de toit, ils doivent être implantés dans la partie inférieure de la toiture sur une même ligne de niveau et encastrés.

Les lucarnes plus contemporaines sont possibles mais doivent s'inspirer et réinterpréter les formes traditionnelles du bâti rural ou du centre-bourg.

Article 2.6.17 - Couleurs

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Le choix des couleurs des menuiseries se fait en fonction du type architectural du bâtiment, étant entendu que la teinte des menuiseries est toujours plus soutenue (plus forte) que la teinte de l'enduit de façade, et que les portes d'entrée et de garage doivent être plus foncées que la teinte des autres menuiseries, sans être nécessairement de la même couleur.

Les menuiseries des constructions nouvelles à usage d'habitation doivent être :

- **soit de ton clair**, selon des nuances de gris plus ou moins colorées : gris clair, gris vert pastel, gris bleu pastel, gris brun, gris beige, etc.
- **soit de ton soutenu**, selon des nuances de gris : gris quartz, gris sable, gris terre d'ombre, etc.

Plus la construction neuve s'inspire des formes rurales, plus les tons sont soutenus, pouvant même être colorés (des rouges brun, des ocres brun par exemple), tandis qu'une construction s'inspirant du type de la maison de maître ou de bourg doit chercher des couleurs plus claires.

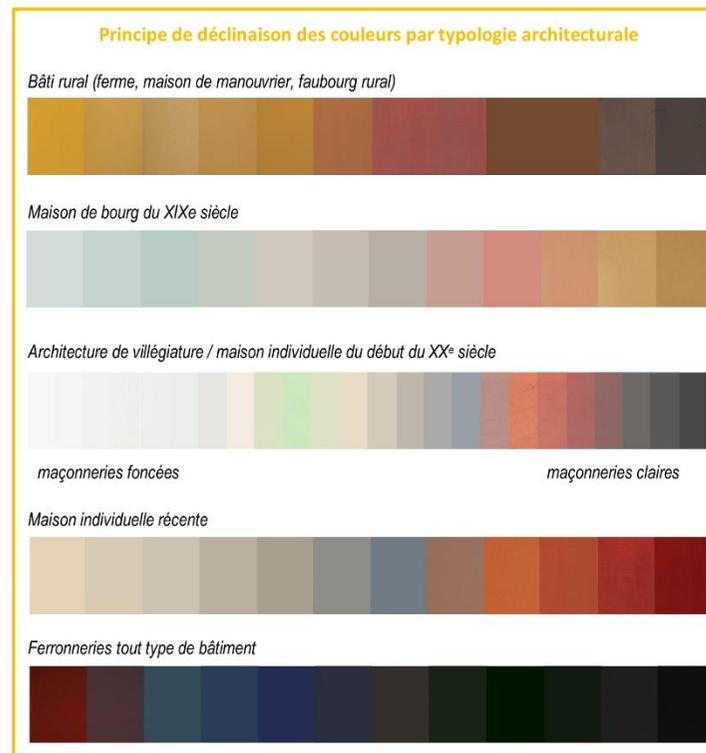
Dans tous les cas, le blanc, le blanc cassé et le beige sont proscrits et des couleurs différentes de celles énoncées pourront être admises sous réserve de l'accord de l'architecte des bâtiments de France, en fonction de la coloration de la façade et de l'ambiance colorimétrique environnante.

La teinte des enduits devra s'approcher des couleurs des matériaux locaux, selon trois déclinaisons :

- un ton sable tirant sur l'ocre beige et s'inspirant de la teinte du tuffeau jaune ;
- un ton sable clair, tirant sur le blanc et s'inspirant de la teinte du tuffeau blanc ;

- un ton ocre tirant sur le brun s'inspirant des maçonneries traditionnelles en moellons hourdis à la terre, à réserver pour les annexes.

Les ferronneries seront de teinte soutenue, dans une gamme de couleurs foncées mates (gris sombre, bleu foncé, vert foncé, brun-rouge, etc.), en fonction des couleurs déjà présentes dans l'environnement bâti et sur la construction elle-même (teintes de l'enduit et des menuiseries). De manière générale, la teinte des ferronneries devra être plus soutenue que la teinte des menuiseries.



2/Dispositions spécifiques au secteur de la Loire et ses varennas s'appliquant en plus des dispositions communes

Les menuiseries des bâtiments agricoles (porte, verrière, porte de garage, etc.) seront de teinte sombre (gris quartz, gris sable, etc.) ou de teinte plus colorée si la construction nouvelle est implantée à proximité d'un ensemble bâti ancien qui présente lui-même des couleurs vives (rouge, brun, ocre, etc.).

Des enduits de teinte plus soutenue (ton ocre brun) s'inspirant des maçonneries traditionnelles rurales de moellons hourdis à la terre sont possibles sur des volumes principaux pour mieux s'insérer dans la palette chromatique environnante (tuffeau jaune, moellons).

Article 2.6.18 - Développement durable

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les panneaux thermiques sont uniquement autorisés en couverture d'annexes ou d'appentis dans le plan de toiture, selon la composition de la façade et ne doivent pas être visibles depuis les rues principales. Les panneaux thermiques placés sous une couverture en ardoise sont autorisés sur un volume principal.

La couleur des panneaux thermiques doit être de teinte uniforme sobre et foncée, sans ligne blanche, y compris les supports, cadres et fixations. Les jonctions entre les panneaux et le matériau de couverture encore en place, la rive de la couverture ou l'égout, doivent être d'aspect mat et foncé.

Les éoliennes de toit sont interdites.

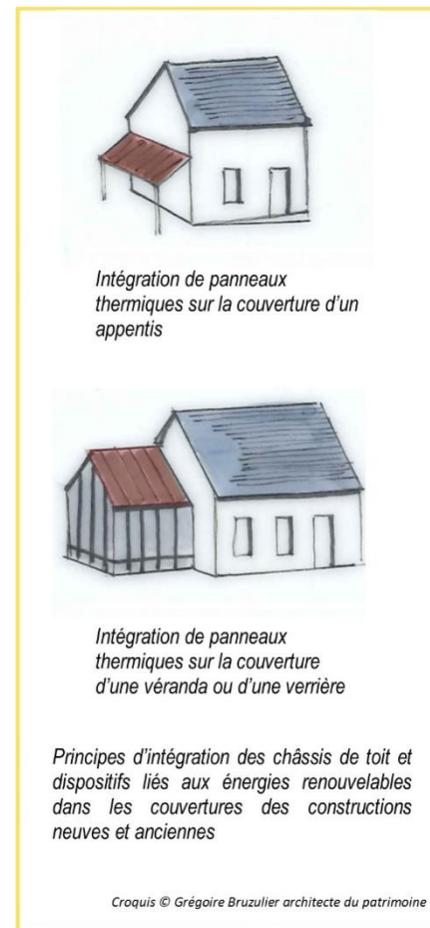
Les éoliennes de jardin sont interdites.

L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée pour les constructions nouvelles, à condition de la pose d'un parement extérieur minéral (enduit de ton pierre).

Tout système isolant innovant est autorisé dès lors que le matériau de revêtement de façade et de toiture utilisé est conforme en termes d'aspect et de couleur au règlement écrit.

Peuvent être employés en matériaux de revêtement de façade :

- les enduits à base de terre,
- la chaux naturelle aérienne couplée au sable de carrière locale et à l'eau,
- les enduits chaux/chanvre,
- d'autres écomatériaux justifiant d'une composition naturelle et ayant un aspect minéral de teinte claire.



2/Dispositions spécifiques au secteur de la Loire et ses varennes s'appliquant en plus des dispositions communes

En raison de leur incompatibilité avec la nature des matériaux de couverture traditionnels et de leur impact visuel sur le paysage végétal et bâti, **les panneaux photovoltaïques sont interdits.**

Article 2.6.19 - Annexes de jardin, piscines et vérandas

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Véranda

Les vérandas doivent être implantées le long des façades arrière des constructions (à l'opposé des Espaces publics) ou contre un pignon aveugle (qui pourra alors être percé selon les règles énoncées dans le livret 1)). Elles ne doivent pas couvrir toute la largeur de la façade.

La structure des vérandas est en métal ou en bois, de teinte sombre dans les deux cas, avec des profils fins. Les vitrages devront être plus hauts que larges dans leur partition.

Lorsqu'elle est implantée contre un immeuble remarquable, intéressant ou ancien protégé au titre de l'AVAP repéré au document graphique, elle doit être implantée dans le respect de la composition de la façade et sans obturer une ouverture qui présente un décor particulier ou participe de la compréhension de la valeur historique de l'édifice. La véranda doit laisser les éventuelles chaînes d'angle dégagées. Elle est réalisée sous forme de verrière, avec une toiture à pente, dont le faite est obligatoirement en-dessous de l'égout de toit ou du bandeau marquant le premier étage. Elle est de forme simple (de type verrière ou jardin d'hiver), réalisée en métal ou en bois peint selon des proportions verticales avec soubassement minéral ou menuisé marqué.

Piscine

Les piscines sont autorisées dans les jardins sous réserve de ne pas porter atteinte, par leur implantation et leur forme, à une perspective majeure sur le Val de Loire ou la vallée de la Bédouire. Elles doivent être réalisées sans exhaussement. Le niveau supérieur des margelles devra être au niveau du terrain naturel. Les margelles seront en pierre ou matériau similaire, à la façon d'un bassin. Elles sont implantées de manière à ne pas perturber l'éventuelle composition de l'espace extérieur (plantations, alignements, allées, etc.).

Abri de jardin, annexe de jardin (appentis, cabane, etc.)

Est considéré comme une annexe de jardin ou abri de jardin tout volume bâti supérieur à 2 m² et inférieur à 15 m² d'emprise au sol dont la destination vise à l'entretien du jardin,

l'entrepôt de matériel ou l'accueil d'usages liés au jardin (pool-house, volière, belvédère, etc.).

Il n'est pas fixé de règles d'implantation concernant les abris de jardin ou annexes de jardin sauf exception mentionnée dans les articles suivants.

On distinguera 4 types d'abris ou annexes de jardin :

- ⇒ **Type 1** : appentis en bois ou les auvents en bois naturel avec une couverture zinc, tuiles ou ardoises, ces éléments pouvant être clos par un bardage traditionnel vertical en bois brut et à liteaux couvre joint
- ⇒ **Type 2** : abris de jardin industriels et standardisés, avec un bardage bois brut peint vertical, une toiture à deux pentes et une couverture en bac-acier imitation zinc à joints debout, de teinte sombre (s'approchant de la couleur des ardoises)
- ⇒ **Type 3** : abris de jardin traditionnels avec toiture à deux pentes, bardage bois brut et peint à lames verticales et liteaux couvre-joint et couverture zinc ou bac-acier de teinte sombre
- ⇒ **Type 4** : abris de jardin maçonnés avec parement enduit minéral et couverture traditionnelle en ardoises naturelles ou petites tuiles plates. Il doit être implanté dans le prolongement d'un volume principal ou d'une annexe existants

Quel que soit le type, la hauteur maximale des abris et annexes de jardin est de :

- soit 3,50 m au faitage,
- soit d'une hauteur plus importante calée par rapport à l'égout de toit ou l'acrotère de la construction existante contre laquelle viendrait s'appuyer l'annexe de jardin.

2/Dispositions spécifiques au secteur de la Loire et ses varennnes s'appliquant en plus des dispositions communes

Abri de jardin, annexe de jardin (appentis, cabane, etc.)

Seuls sont autorisés les types : 1 / 3

Piscine

Les piscines de tout type sont strictement interdites dans le lit mineur de la Loire.

Espace paysager remarquable protégés au titre du SPR

Les règles générales s'appliquent (cf. livret 2, chapitre 2, article 1.a), avec comme exception :

- sont autorisés uniquement les annexes et abris de jardin suivants : 1 / 3 / 4
- l'implantation des piscines ne doit pas altérer d'essences remarquables existantes ou une composition paysagère marquée (un bosquet, un alignement d'arbres, etc.).

Ensembles bâtis remarquables ou intéressants protégés au titre du SPR

Les règles du secteur s'appliquent, avec comme exception :

- sont autorisés uniquement les annexes et abris de jardin suivants : 1 / 4
- l'implantation des piscines doit tenir compte de l'organisation de la parcelle, de la qualité de la composition paysagère et des structures existantes (allée, alignement d'arbres, arbre remarquable, etc.). Il faut ainsi implanter la piscine dans un axe de composition et traiter ses abords en interaction avec les terrasses, cheminements et éléments d'accompagnement paysagers déjà existants.

Article 2.6.20 - Clôtures

1/Dispositions communes à tous les secteurs

La hauteur maximale autorisée est la suivante :

- soit 1,80 m,
- soit la hauteur maximale d'un mur ancien existant adjacent.

Dans tous les cas, la hauteur maximale peut être limitée par le PPRI en vigueur.

On distinguera 8 types de clôtures :

- ⇒ **Type 1** : mur maçonné avec parement moellons et enduit traditionnel à la chaux, toute hauteur. Couronnement de forme arrondie constitué de

moellons hourdis à la chaux. Larmier possible en pierre de taille d'une épaisseur de 8 cm minimum

- ⇒ **Type 2** : mur maçonné avec parement en pierre de taille (semi-massive), sans enduit, toute hauteur. Couronnement en pierre de taille (pierres équarries ou en bâtière)
- ⇒ **Type 3** : un mur bahut de 80 cm maximum, couronné par de la pierre de taille ou de la brique, d'une épaisseur minimum de 10 cm et surmonté d'une grille métallique de teinte sombre, à l'exclusion de l'aluminium
- ⇒ **Type 4** : un mur bahut de 80 cm maximum, couronné par une pierre reconstituée ou un élément préfabriqué béton, d'une épaisseur minimum de 10 cm et surmonté ou non d'une grille métallique de teinte sombre à l'exclusion de l'aluminium
- ⇒ **Type 5** : un mur maçonné contemporain de toute hauteur avec un enduit brossé ou taloché de teinte s'approchant de la pierre locale
- ⇒ **Type 6** : grille métallique de toute hauteur pouvant être doublée d'une haie d'essences vives mixtes
- ⇒ **Type 7** : grillage souple à simple torsion ou maille rigide (grillage losangé, grillage à poule ou à mouton) sur piquets bois ou métalliques, doublé d'une haie vive d'essences mixtes
- ⇒ **Type 8** : Une palissade bois (peint) ajourée à lames verticales, sur un linéaire maximum de 5 mètres et dans le prolongement d'un volume existant (principal ou annexe)



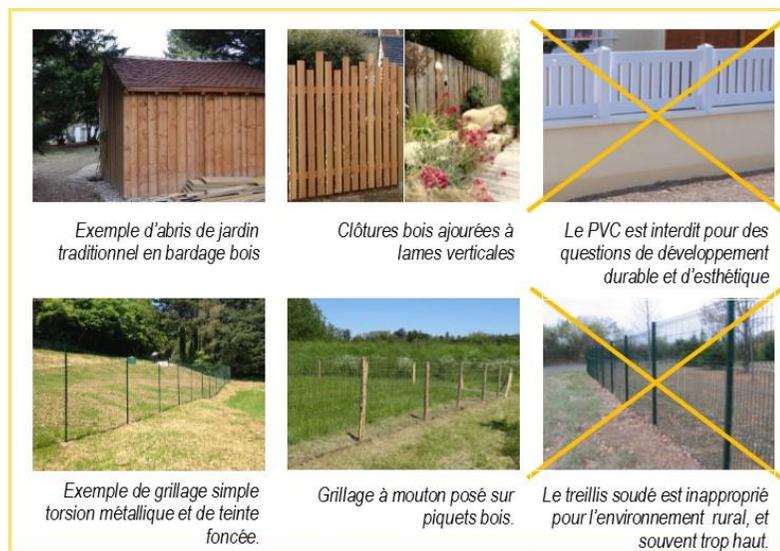
Mur traditionnel en moellons de calcaire avec chapeau arrondi : il est possible de remonter un mur neuf avec un parement en moellons



Muret avec parement moellons et chapeau en pierre de taille surmonté d'une grille métallique



Mur en moellons doublé d'une haie végétale (glycine et arbustes)



Dans tous les cas, des clôtures différentes peuvent être acceptées pour correspondre à une forme architecturale et un style, en particulier **sur les immeubles identifiés "maison individuelle du début du XXe siècle" au document graphique** pour lesquels des clôtures en béton ajouré peuvent être acceptées.

Dans tous les cas, les murs en pente doivent être lisses et non étagés.

Les portails et portillons sont de forme simple, sans ornementation ajoutée et ajourés dans leur partie supérieure. Les portails auront une largeur maximale de 3,50 m. Ils peuvent être :

- soit en bois brut peint dans un ton soutenu ;
- soit en métal peint dans une teinte soutenue à l'exclusion du noir (gris anthracite, gris-vert foncé, gris-bleu foncé) ;
- soit en fer forgé, avec des ornements plus riches s'inspirant des motifs de la ferronnerie traditionnelle.

2/Dispositions spécifiques au secteur de la Loire et ses vareennes s'appliquant en plus des dispositions communes

Clôture sur rue

Seuls sont autorisés les types : 7

Clôture sur limite séparative

Seuls sont autorisés les types : 7

Article 2.6.21 - Devantures commerciales

Les règles concernant les devantures commerciales sont exposées au Chapitre 19 du livret 1 - *Devantures commerciales* auquel le pétitionnaire doit se référer.

PARCELLES NON PROTÉGÉES AU TITRE DU SPR

Article 2.6.22 - Espaces libres extérieurs (cour, jardin, parc...)

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les espaces extérieurs sont liés à des constructions, à un paysage particulier et participent à la mise en valeur paysagère et patrimoniale de la commune. À ce titre, ils doivent faire l'objet d'un traitement soigné, doivent être entretenus, permettre la richesse de la biodiversité et le maintien des écosystèmes naturels.

Haie et bosquet

Les haies et bosquets plantés doivent être souples, ondulants, arbustifs et arborés. Ils sont constitués de plusieurs essences en mélange, selon une composition aléatoire afin d'éviter les séquences et les rythmes. Ils doivent présenter une grande diversité d'essences arbustives et arborées et être composés au minimum à 70% d'essences feuillues ou marcescentes traditionnellement rencontrées sur le territoire et adaptées à la nature des sols et au climat local.

Choix des essences

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences seront variées et adaptées au climat local. Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chêne, platane, cyprès, noisetier, bouleau, conifère, etc.) à quelques sujets. Afin de préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (ambrosie, buddleia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouée, rhododendron des parcs, robinier

faux-acacia, vigne vierge, bambou, etc.), liste établie par le Conservatoire Botanique National, consultable sur le site de la DREAL Centre. Afin de préserver le paysage, sont interdites les essences banalisantes (thuya, if, troène, bambou, etc.), excepté pour des plantations de sujets isolés dans le cadre d'un parc d'ornement.

Des essences exotiques et étrangères à la région peuvent être plantées dans le cadre d'un parti paysager global de jardin d'ornement de type parc paysager, jardin exotique, etc. Ce type de jardin est particulièrement caractéristique de l'ornement des espaces libres liés aux constructions de villégiature du début du XXe siècle ou aux grandes propriétés nobiliaires accompagnées d'un parc paysager.

2/Dispositions spécifiques au secteur de la Loire et ses varennes s'appliquant en plus des dispositions communes

L'imperméabilisation des sols est interdite, l'ensemble des accès, cheminements, et autres dispositifs de matériaux différenciés au sol devra être réalisé en grave calcaire stabilisée.

Tous les aménagements réalisés dans les espaces libres devront permettre l'écoulement des eaux, notamment en cas de crue.

Dans le sous-secteur d'équipements de loisirs, un traitement particulier devra être apporté à l'intégration paysagère des équipements de loisir et plus spécifiquement de l'aire de stationnement et de la partie d'équipement de loisir en plein air. Des haies bocagères partielles (pour ménager des vues dégagées sur la varenne) devront être créées le long de la levée. Par ailleurs, le traitement de l'entrée du site devra être revu : les enseignes et éléments de mobilier (oriflammes, poteaux, etc.) devront être limités voire supprimés et le revêtement au sol présenter un aspect moins minéral et artificiel.

Article 2.6.23 - Espaces publics

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les Espaces publics participent pleinement à la mise en valeur du patrimoine bâti et urbain, et doivent, à ce titre, faire l'objet d'un traitement qualitatif qui vise à :

- maintenir la qualité des Espaces publics traditionnels de la commune, à caractère rural ou urbain ;
- limiter le nombre de matériaux employés et viser une certaine sobriété dans le traitement des sols ou le choix du mobilier urbain ;
- obtenir une cohérence de traitement entre les différentes fonctions des espaces, notamment ceux en relation avec des commerces ou des équipements publics.

Choix des essences

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences seront variées et adaptées au climat local. Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chêne, platane, cyprès, noisetier, bouleau, conifère, etc.) à quelques sujets. Afin de préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (ambrosie, buddleia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouée, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, bambou, etc.), liste établie par le Conservatoire Botanique National, consultable sur le site de la DREAL Centre. Afin de préserver le paysage, sont interdites les essences banalisantes (thuya, if, troène, bambou, etc.).

Les essences étrangères à la région sont interdites, excepté dans le cadre d'un parti d'aménagement de jardin exotique ou d'ornement qui reprend des essences exotiques "historiques", notamment les parcs publics et les massifs fleuris.

Mobilier urbain

Pour les éléments de mobilier urbain, de luminaires et de signalétique, on recherchera l'unité et la limitation de leur nombre. Ils doivent être choisis dans une même ligne ou dans des lignes s'harmonisant entre elles. Les modèles doivent être sobres, afin de constituer un accompagnement discret de l'architecture ou du paysage naturel. Les matériaux employés devront être naturels : pierre, bois ou métal.

Haie et bosquet

Les haies et bosquets plantés doivent être souples, ondulants, arbustifs et arborés. Ils sont constitués de plusieurs essences en mélange, selon une composition aléatoire afin d'éviter les séquences et les rythmes. Ils doivent présenter une grande diversité d'essences arbustives et arborées et être composés au minimum à 70% d'essences feuillues ou marcescentes traditionnellement rencontrées sur le territoire et adaptées à la nature des sols et au climat local.

2/Dispositions spécifiques au secteur de la Loire et ses varennes s'appliquant en plus des dispositions communes

Aucun matériau imperméable n'est autorisé dans l'espace public.

Pour les liaisons douces et piétonnes, un revêtement de graves calcaires stabilisées solide, un revêtement gravillonné, ou simplement en herbe peuvent être mis en œuvre.

Pour les aires de stationnement, les revêtements au sol doivent être réalisés en stabilisé calcaire renforcé ou simple mélange terre-pierre compacté.

1	Mélange terre-pierre (pour le stationnement, les cheminements piétons, etc.)		
2	Pose de pavés calcaires sur lit de sable, avec joint en sable (on peut « éteindre » les joints)		
3	Béton balayé, teinté avec un sable jaune / ocre, lui donnant une couleur claire		
4	Exemple de végétalisation des pieds de mur		
5	Pavé de pierre naturelle calcaire (dimension 10 x 20 à 30 cm)		
6	Béton à granulats apparents (sable jaune, granulats calcaires)		
7	Stabilisé calcaire, grave calcaire concassée et compactée (on peut y ajouter un liant naturel non hydrofuge)		
8	Enrobé de couleur claire, hydrodéchappé		

Dans le sous-secteur d'équipement de loisirs, des matériaux imperméables peuvent être ponctuellement employés pour les revêtements de sol afin de répondre aux normes d'accessibilités ou aux normes de sécurités liées à l'accueil du public.

Les essences végétales des aménagements paysagers doivent être locales ou faire référence à l'histoire de la commune (jardin Renaissance, jardin romantique, ancien mail planté, etc.). Les essences sont variées, de tailles variables et doivent permettre d'éviter tout effet d'écran qui masquerait les points de vue intéressants sur le Val de Loire ou sur les vallons secondaires (Saint-Georges, Bédouire, etc.).

PANORAMA DE COTEAUX À COTEAUX



Vue depuis le sentier des Pelus vers le coteau de la Bédouire. On devine les grands sujets des parcs d'ornement



Vue depuis le vallon de Vaufoynard vers la vallée de la Bédouire et son coteau habité (coteau est ici). Les coteaux sont « coiffés » par les boisements de crête



Vue depuis la rue Elisabeth Genin sur le vallon de la Bédouire, on devine les toitures du château de Fontenailles



Vue depuis une venelle qui monte sur le plateau vers les hauts de Saint-Georges, et les jardins en terrasses



Cheminement à mi-coteau derrière les constructions du vallon de Saint-Georges, avec une vue de coteau à coteau



Vue depuis le sentier des Pelus vers le centre-bourg, avec le clocher Notre-Dame et les parcs des grandes propriétés en arrière-plan

Article 2.7.2 - Enjeux règlementaires

- Maintien et valorisation du paysage des coteaux avec les parcs, jardins, cours et terrasses
- Valorisation des constructions contre le coteau et encadrement des densifications potentielles
- Préservation du patrimoine monumental des grandes propriétés de Loire
- Préservation de la trame végétale (boisement de coteau, parcs)
- Valorisation et accessibilité des cheminements piétons à mi-coteau
- Valorisation du registre des murs maçonnés de clôture et de soutènement
- Valorisation des séquences belvédères sur la Loire
- Intégration des constructions existantes sur la crête du coteau
- Entretien et restauration du coteau rocheux

Article 2.7.3 - Insertion paysagère des constructions

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Tout projet de construction nouvelle doit respecter l'environnement bâti et paysager dans lequel il s'insère. Il doit également, par son architecture, sa volumétrie et ses matériaux, faire référence aux caractéristiques du site et aux constructions environnantes anciennes, contribuant ainsi au caractère singulier d'un lieu et améliorant le paysage bâti qui en découle.

Les volumes des constructions nouvelles doivent être élancés en hauteur et dans le sens du faitage, notamment au niveau des pignons et s'inspirer des différents types architecturaux présents sur la commune pour les rapports de proportions entre la largeur du pignon et la longueur du mur gouttereau.

Dans le cas des demandes d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable), **la pièce d'insertion paysagère exigible doit démontrer l'intégration paysagère de la construction à l'échelle du grand paysage et du paysage plus proche (rue, voisinage).**

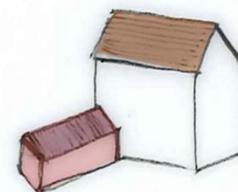
L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Tout volume construit doit comporter un programme de plantation assurant son insertion dans le site environnant, en prenant en compte le caractère urbain ou naturel du site (fleurissement de pied de mur, bosquet d'arbustes dans une cour, etc.).

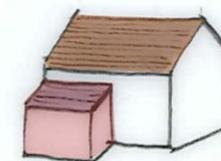
Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), **les essences doivent être variées et adaptées au climat local.** Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à

minimiser en choisissant **une grande diversité d'espèces** et en cantonnant les essences hautement allergènes (chêne, platane, cyprès, noisetier, bouleau, conifère, etc.) à **quelques sujets**. Afin de préserver la biodiversité, **sont interdites les essences dites « invasives »** (ambrosie, buddleia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouée, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, bambou, etc.), essences listées sur le site de la DREAL Centre. **Afin de préserver le paysage, sont interdites les essences banalisantes** (thuya, if, troène, bambou, etc.).

Les constructions sur sous-sol entraînant des mouvements de terre (déblais ou remblais) supérieurs à 0,50 cm au-dessus du niveau naturel du sol sont interdites.



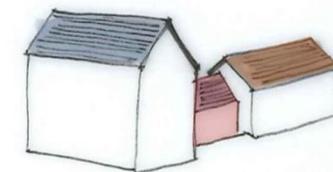
Extension en retour d'équerre et appentis



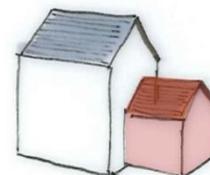
Extension en appentis accolé en dessous de l'égout



Extension en appentis contre le pignon (léger décroché)



Extension en volume de jonction couvert à deux pans

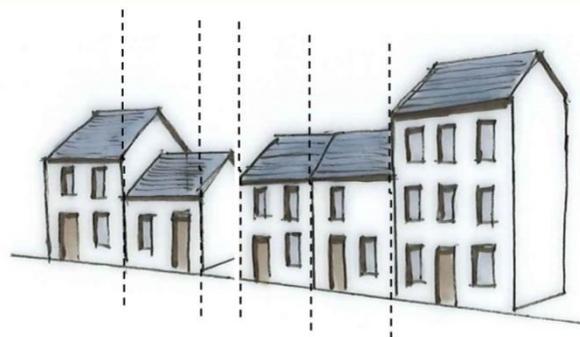


Extension dans le prolongement du pignon (hiérarchie des volumes)

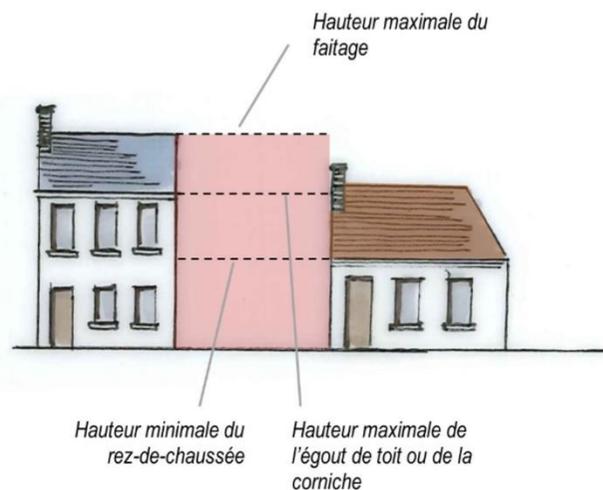


Extension en appentis dans le prolongement de toiture

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine



Principe de composition de façade qui respecte le rythme des travées



Principes d'insertion d'un volume neuf dans un tissu urbain existant : on aligne les éléments de composition de force de la façade avec les façades voisines, il s'agit par ailleurs de respecter le rythme des parcelles en composant une façade plus étroite par exemple (dans le dessin).

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

2/Dispositions spécifiques au secteur du coteau arboré et habité s'appliquant en plus des dispositions communes

La façade de Rochecorbon qui donne sur la Loire est située dans le patrimoine mondial de l'UNESCO et présente ainsi une valeur universelle exceptionnelle (V.U.E.) qu'il convient de respecter, de préserver et de valoriser dans le cadre de nouveaux projets d'aménagement.

Tous les projets doivent être appréciés depuis les bords de Loire (levée), mais également depuis le lit du fleuve (en navigation), le tout formant la façade bâtie exceptionnelle de Loire.

Les nouveaux projets doivent ainsi veiller à :

- être implantés selon les logiques traditionnelles d'habitat de coteau, en préservant les façades troglodytiques, en s'appuyant sur les éléments de soutènement et en reproduisant les principes d'implantation en pignon ou en retrait des grandes propriétés de Loire ;
- construire contre le coteau lorsque la configuration parcellaire le permet ;
- construire en limite de venelle ou de cheminement qui conduit du fond de vallée vers le coteau, préserver les escaliers de coteau ;
- préserver toutes les vues existantes ou en ménager de nouvelles, depuis le coteau vers la Loire et depuis la Loire vers le coteau ;
- construire en préservant la logique de cours et de terrasses à mi-coteau ;
- présenter des teintes et aspect qui s'intègrent parfaitement dans l'ambiance générale par "strates" du coteau de Loire (trame blonde de la pierre, trame verte du coteau arboré) ;
- préserver les jardins en terrasses existants ou permettre la création de nouveaux jardins s'inscrivant dans cette perspective ;
- composer avec les volumes existants en adaptant notamment la hauteur au contexte environnant immédiat ;
- s'articuler avec les façades existantes, en démontrant l'intégration notamment sous forme d'élévation des façades (parcelles voisines et étage des constructions le cas échéant)
- préserver tous les boisements contribuant à l'intégration des constructions plus récentes, à la gestion de l'intimité des propriétés, à la mise en valeur plus générale du coteau.

Concernant la ripisylve (lignes arborées des bords de cours d'eau) :

- L'abattage de quelques sujets peut être admis si leur état sanitaire le justifie, s'ils concourent à entraver le libre écoulement des eaux ou s'il est justifié dans le cas de travaux de restauration des berges.
- Les terrassements, les affouillements et exhaussements de sols doivent être mis en œuvre avec parcimonie.
- Les matériaux et le mobilier urbain choisis doivent être sobres et leurs lignes épurées, en matériaux naturels de type bois et pierre.
- Les pontons doivent être réalisés en matériaux naturels (le béton et les matériaux de récupération de type tôle... sont interdits). Leur construction ne doit pas modifier le profil en long ou en large du fleuve et de la berge et ne doit pas constituer un obstacle ou une source d'obstacles à l'écoulement. Pour rappel, la création de ponton est soumise à autorisation administrative des services de l'État.

De plus, dans le sous-secteur du château de Sens, les Orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme sont à respecter.

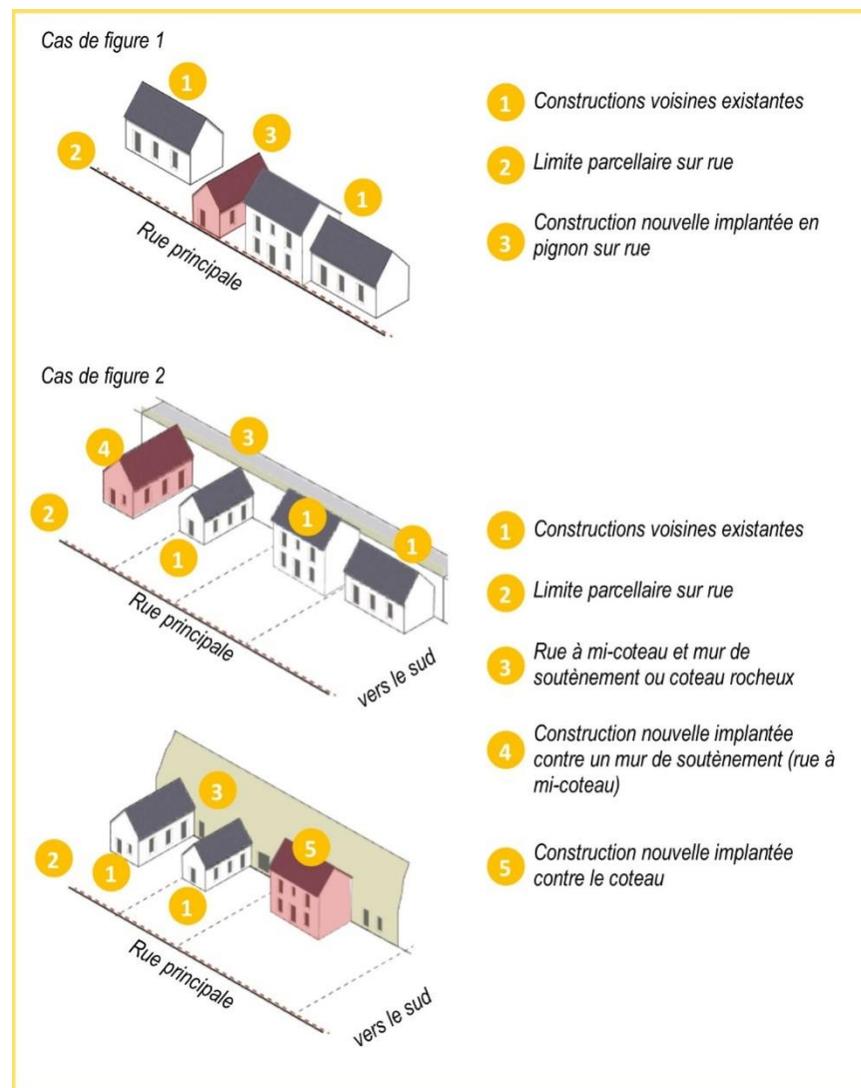
Article 2.7.4 - Constructions autorisées

Se référer au Règlement-Pièce écrite du PLU.

Article 2.7.5 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles suivantes sont à respecter :

- **Construction principale quai de Loire :**
 - ⇒ soit en retrait de la levée, mais implantée sur la limite parcelle Nord, ou contre un mur de soutènement existant ;
 - ⇒ soit en pignon sur les voies et emprises publiques.
- **Construction principale rue à mi-coteau :**
 - ⇒ soit en pignon sur les voies et emprises publiques ;
 - ⇒ soit en retrait de la voie, mais contre le coteau ou un mur de soutènement.
- **Annexes :**
 - ⇒ soit en retrait d'au moins 3 m de l'alignement ;
 - ⇒ soit à l'alignement des voies et emprises publiques en pignon.



Article 2.7.6 - Implantation par rapport aux bâtiments existants

Toute annexe doit être implantée à une distance comprise entre 2 et 15 m de la construction principale (exception pour les grandes propriétés qui peuvent aller jusqu'à 30 m).

Toute extension est interdite en façade principale des constructions (façade sur Loire, sur cour ou sur jardin). Une implantation en façade principale est possible dans le cas d'un bâtiment implanté contre un coteau, dans ce cas l'extension doit être effectuée en retour d'équerre et en obstruant le moins possible les ouvertures de la façade.

Article 2.7.7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Toute construction principale doit être implantée :

- soit sur au moins une limite séparative ;
- soit en retrait des limites si implantation en retrait de la voie au milieu d'un parc arboré.

Toute annexe doit être implantée en limite séparative.

Toute extension doit être implantée en limite séparative ou au moins 2 m de la limite séparative

Article 2.7.8 - Hauteur des constructions

Les règles suivantes sont à respecter :

- **Construction principale** : la hauteur des constructions nouvelles est limitée à un rez-de-chaussée, un étage et un comble habitable (R+1+C), dans la limite de 11 m au faitage. La hauteur de l'égout de toit ou de l'acrotère doit être comprise entre 3,50 m et 7,50 m.
- **Annexe et extension** : au moins 2 m de moins que la construction principale, ou un maximum de 6 m au faitage si la hauteur de la construction principale est elle-même inférieure ou égale à 8 m au faitage.

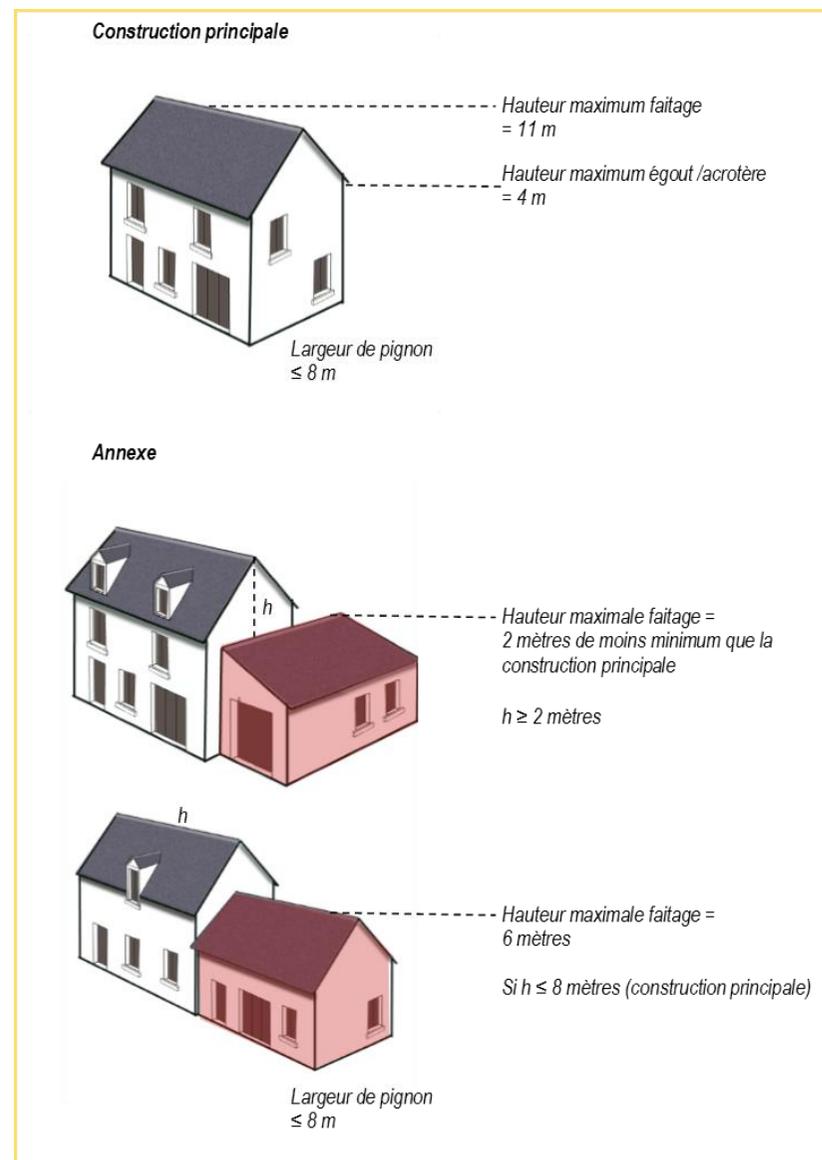


Illustration de l'article 8

Article 2.7.9 - Volumes des constructions

Les toitures terrasses sont autorisées uniquement pour les annexes dans les configurations suivantes :

- lorsqu'elles permettent la jonction entre un volume bâti et le coteau (une cave ou habitat troglodytique) ;
- lorsqu'elles sont construites dans l'étagement du coteau, contre un mur de soutènement ou une paroi rocheuse et doivent être implantées dans la continuité d'un volume existant;
- lorsqu'elles permettent la jonction entre deux volumes de hauteurs plus importantes couverts de toit à pentes,

Dans tous les cas, les toitures terrasses doivent :

- être accessibles (c'est-à-dire qu'il doit être possible de marcher dessus) et revêtues d'un matériau minéral (grave calcaire ou dallage pierre) ou végétalisé.
- ne pas provoquer de saillie marquée par rapport aux bâtiments environnants et au gabarit général de la rue, notamment dans le cas d'une implantation au pied d'une venelle à mi-coteau.

Les murs-pignons des constructions nouvelles ne pourront pas excéder 8 m de largeur.

Article 2.7.9 bis - Règles spécifiques d'implantation et de volumétrie

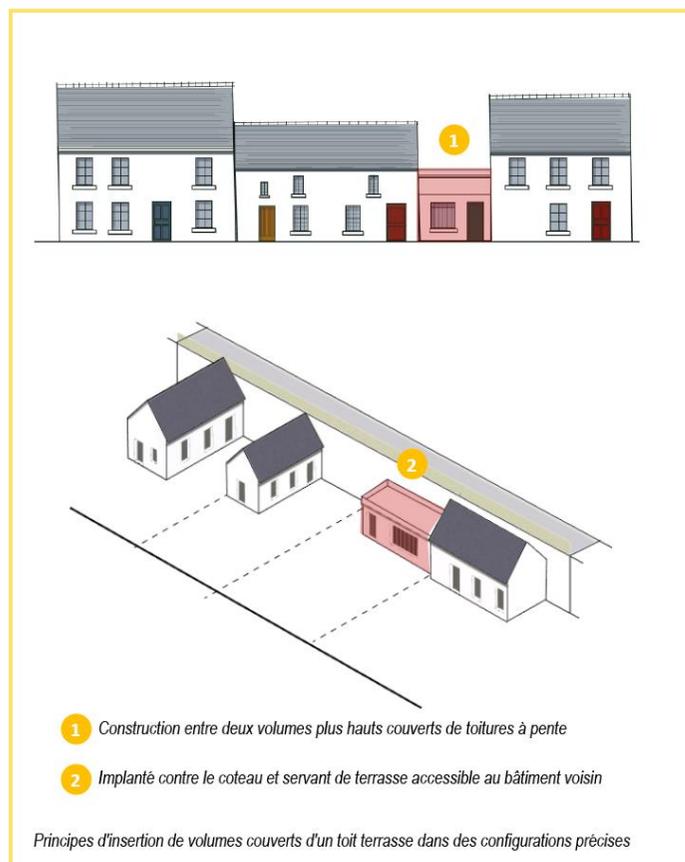
Règles d'implantations relatives aux ensembles d'immeubles remarquables et intéressants ainsi qu'aux grandes propriétés repérés au document graphique

Les règles d'implantations des constructions nouvelles dans les ensembles d'immeubles remarquables et intéressants ainsi que dans les grandes propriétés repérés au document graphique peuvent être différentes des règles d'implantations définies dans les secteurs dans la mesure où elles respectent les conditions suivantes :

- **les constructions nouvelles doivent répondre à des logiques d'implantation propres à l'organisation du bâti existant sur la parcelle.** La logique de cour ouverte ou fermée, les implantations des bâtiments les uns par rapport aux autres, etc. doivent être maintenues et respectées dans le cadre d'une construction nouvelle. Ainsi, si les bâtiments de l'ensemble repéré sont tous implantés sur les limites parcellaires, la construction nouvelle le sera également. Si les bâtiments sont organisés sous forme de cour, la construction nouvelle

(annexe ou extension) doit être implantée dans le prolongement des bâtiments existants en laissant la cour dégagée ;

- en cas de doute sur l'interprétation de la règle, un échange est possible avec L'architecte des bâtiments de France afin de dégager les grandes caractéristiques des implantations des constructions existantes et les logiques qui doivent primer pour l'implantation des constructions futures ;
- un appentis, un ajout contemporain ou récent ou une annexe de type abri de jardin, hangar ou garage ne peuvent servir de référence à l'implantation d'une construction nouvelle dans un ensemble bâti remarquable.



Extensions des constructions existantes protégées au titre du SPR

Les extensions des immeubles protégés au titre du SPR et repérés au document graphique ne peuvent être effectuées devant une baie présentant un intérêt patrimonial ou devant une façade remarquable (même arrière). Le choix de l'implantation est réalisé de manière à prolonger une façade aveugle ou un élément plus récent présentant un intérêt patrimonial moindre. Par ailleurs, l'extension ne peut présenter un volume qui dénature la lecture d'une façade intéressante ou l'organisation générale d'un volume présentant un intérêt. Ainsi, la pente des toits de l'extension doit être proche de celle de la construction principale, les matériaux de façade doivent reprendre les grandes caractéristiques (matière, couleur, forme) des matériaux de la construction principale, etc.

Constructions nouvelles et extensions des constructions existantes réalisées dans un espace paysager remarquable repéré au document graphique

Les possibilités de constructions nouvelles et d'extensions des constructions existantes sont règlementées par le document d'urbanisme en vigueur. **Toutefois, dans les espaces paysagers remarquables identifiés au règlement graphique, les éventuelles constructions nouvelles ou extensions de constructions existantes ne doivent pas porter atteinte à l'intégrité de l'espace paysager**, ainsi elles doivent :

- s'inscrire, par le choix de l'implantation, de la volumétrie et des matériaux, dans l'esprit de la composition des espaces paysagers et contribuer à leur mise en valeur ;
- permettre le maintien des essences remarquables de l'espace paysager (arbre remarquable, alignement, bosquet fleuri, etc.) ;
- ne pas entraîner la démolition d'éléments architecturaux extérieurs participant de la composition paysagère (mur, bassin, muret, etc.) ;
- ne pas contraindre la logique fonctionnelle d'un espace paysager de type cour (empêcher une fonction distributive par exemple) ;
- s'inscrire dans la composition paysagère de l'espace et respecter son organisation (positionnement des parterres, tracé des allées, organisation des espaces plantés, etc.) ;
- préserver les espaces d'ensoleillement nécessaires au fonctionnement de l'écosystème de l'espace paysager ;
- ne pas obstruer une vue intéressante depuis l'espace paysager vers le grand paysage et depuis la rue vers l'espace paysager.

Abris de jardins ou annexes, liés ou non à une construction principale et d'une emprise au sol inférieure à 15 m²

Il n'est pas fixé de règles d'implantation pour ces constructions, excepté pour celles situées dans un espace paysager remarquable (cf. règle ci-dessous). Le choix de l'implantation est défini par rapport à l'organisation des espaces paysagers, aux vues dégagées vers le grand paysage (vallée, coteau, boisement, etc.) et aux accès à la parcelle. Le choix de l'implantation ne doit pas compromettre la vision depuis la rue sur une architecture remarquable, intéressante ou ancienne. Par ailleurs, plus la construction est visible depuis la rue, plus les matériaux choisis en façade et en couverture doivent être de grande qualité.

Dans tous les cas, les abris de jardins ou annexes inférieurs à 15 m² d'emprise au sol qui seraient réalisés dans un espace paysager remarquable identifié au document graphique ou dans un ensemble d'immeubles remarquable ou intéressant ainsi que dans une grande propriété repérés au document graphique doivent respecter les règles d'implantation énoncées aux articles concernant ces espaces.

Article 2.7.10 - Formes de toiture

Les règles suivantes doivent être respectées :

- **pour les toitures à 2 pentes** : l'inclinaison des pentes doit être identique et de 40° minimum ; une pente plus faible peut être autorisée sur une partie du bâtiment, sous réserve d'une justification architecturale prenant en compte, notamment, l'harmonie avec le bâtiment principal et les constructions voisines.
- **Les toitures à croupes (trois ou quatre pans)**, sont avec des pentes comprises entre 35 et 50°, sans aboutir au type "pavillon récent à quatre pans" et dans le cas d'articulation de différents volumes ou de la reprise d'un volume existant dans les environs.
- **Les toitures à demi-croupe** sont autorisées.
- **Les toitures complexes** sur des volumes singuliers comme les toitures poivrière ou les toitures pavillons, toujours sur des volumes modestes, sont autorisées
- **Les toitures à une seule pente** ne sont autorisées qu'en appui sur une limite séparative, un bâtiment existant ou un coteau. La pente autorisée dépend du matériau de couverture employé.

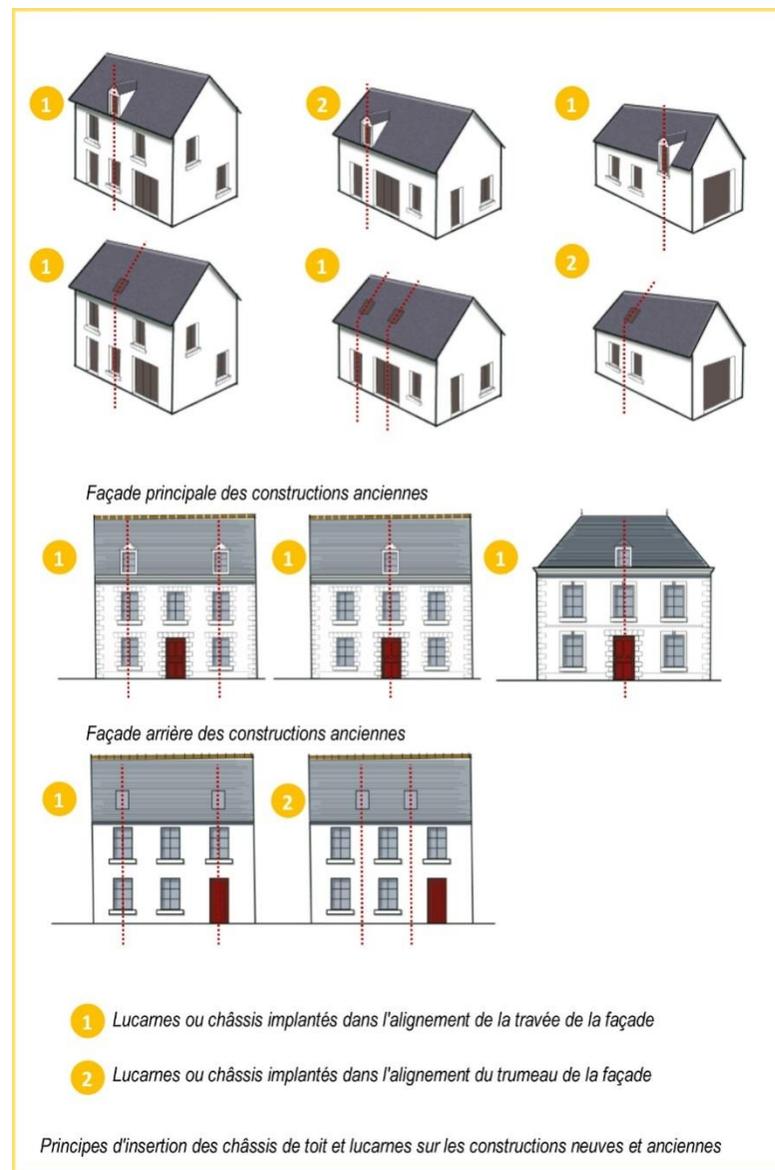
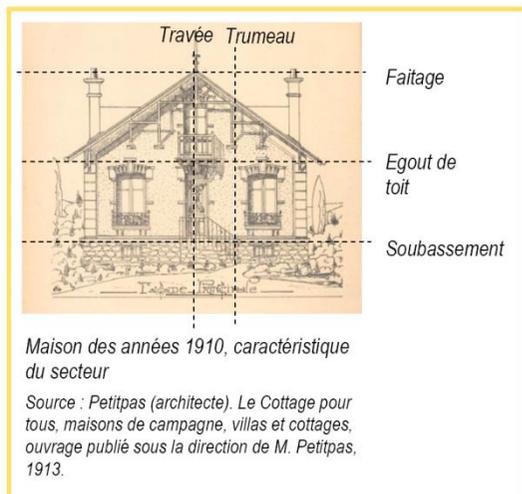
Article 2.7.11 - Composition des façades

Pour les constructions nouvelles, la composition des façades doit s'inspirer des rythmes et de la proportion entre les pleins et les vides des constructions traditionnelles, et répondre aux critères suivants :

- les verticales doivent dominer dans le rythme des façades ;
- les percements sont rectangulaires et verticaux dans un rapport minimal entre la hauteur et la largeur de la baie compris entre 1,3 et 1,5 ; lorsqu'une ouverture large est proposée (de type baie), elle doit être redécoupée verticalement (éléments menuisés) ;
- des percements non rectangulaires peuvent être autorisés s'ils s'inspirent de l'architecture des années 20 à 40 et permettent d'enrichir le parti architectural de la façade (biseau dans les angles supérieurs par exemple) ;
- des percements de dimensions différentes peuvent être admis sous réserve de s'inspirer d'ouvertures anciennes existantes, sur un type architectural équivalent.

Une hiérarchie horizontale et verticale, laissant lire la base du bâtiment, son corps principal et son couronnement doit être établie.

La façade principale sur rue du bâtiment ne doit pas comporter plus de trois types d'ouvertures (porte d'entrée comprise), les baies pouvant être déclinées en modules redécoupés.



Article 2.7.12 - Matériaux en façade

Les matériaux destinés à être enduits (exemple : parpaings, briques creuses ...) devront obligatoirement recevoir un enduit.

Toute imitation artificielle d'une structure constructive ou d'une mise en œuvre traditionnelle est interdite.

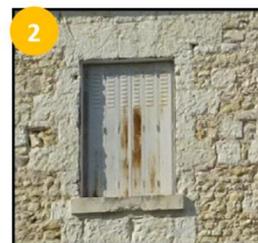
Tout vocabulaire décoratif traditionnel étranger au site et anecdotique : pilastres, colonnes, tourelles, matériaux d'imitation, etc. est interdit.

Ne sont autorisés que :

- **les façades en pierre de taille**, à condition que le parement soit réalisé avec une pierre d'une épaisseur minimale d'environ 8 cm et que le parement soit maçonné (et non agrafé ou collé) ;
- **les façades en moellons de pierre avec enduit couvrant et les façades enduites**. Les enduits mis en œuvre seront de teinte claire à l'exception du blanc pur et pourront être légèrement ocrés (sable), sans atteindre des nuances de jaunes trop tranchées. La granulométrie des enduits pourra être travaillée afin de présenter une variété d'aspect (ajout de mignonette, ou de sable plus fin). Les enduits seront de finition broyée ou lissée pour les soubassements, les encadrements ou les éléments de décors. Tous les décors de façade travaillés à partir d'enduits devront être réalisés en saillie par rapport au nu de la façade ;
- **les façades à pans de bois**. Les pans de bois devront être réalisés à partir d'assemblage de bois naturel, massif et brut, reprenant les dispositions des assemblages traditionnels. Le bois pourra être peint dans une teinte qui tiendra compte du contexte chromatique dans lequel il évoluera, et présentera un aspect sobre dans des nuances traditionnelles (ocre brun ou jaune, ocre rouge ou terre d'ombre, etc.) ;
- **les façades en béton préfabriqué avec finition enduite** : les façades réalisées en béton devront s'approcher en aspect et en teinte des enduits traditionnels et être de teinte claire à l'exception du blanc, du gris et du jaune. Les parois en béton seront de finition banchée, patinée, cirée ou équivalente en aspect et en matière, à l'exception des finitions présentant un aspect brillant (lissé et verni) qui sont interdites.
- **les bardages bois brut peints pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 15 m² uniquement**. Ils doivent être peints dans un coloris traditionnel de teinte sombre ou être teintés dans la masse ; ne pas être vernis ou lasurés ; être posés à lames verticales larges ou sous forme de tasseaux plus fins ;

1

Maçonnerie en pierre de taille avec bandeau en saillie (surépaisseur de la pierre)

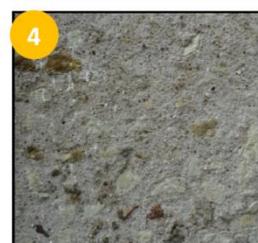


2

Façade dont l'enduit a été piqué, et dont les parties en moellons doivent être réenduites

3

Maçonnerie en pierre de taille régulière avec linteau en plate-bande clavée



4

Détail d'un enduit ancien avec la présence de "mignonette", grains plus importants



Exemples de bardage bois à lames couvre-joint, à lames plus ou moins larges

PAN DE BOIS (OU SIMILAIRE)



Faux pan de bois constitué de maçonneries en ciment et de béton peint



Pignon à pans de bois traditionnel avec remplage en moellons enduit



Pignon à pans de bois avec remplage en brique, le bois est laissé brut le pan de bois probablement destiné à être enduit



Pan de bois traditionnel avec remplage mixte brique en arête de poisson, moellons enduits, etc.

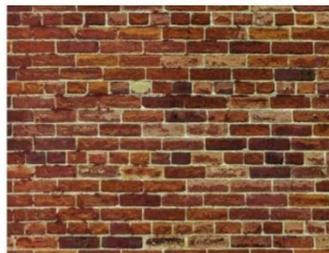
- **les façades en briques traditionnelles** (rouges ou brunes), pouvant présenter des dessins particuliers dans l'appareillage. Les parties d'immeuble en brique destinées à être vues doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites. La couleur et la forme de la brique doivent s'inspirer de celles des briques traditionnelles présentes sur les constructions anciennes de la commune. Le choix de l'emploi de la brique doit par ailleurs contribuer à parti architectural global justifié et faire référence au type architectural de l'immeuble concerné par le changement de matériaux. Les arêtes de briques peuvent être adoucies, pour reconstituer l'aspect des briques anciennes. Concernant les joints :
 - ⇒ la brique est posée au mortier de chaux hydraulique naturelle ;
 - ⇒ les joints doivent être dans le nu de la brique et ne présenter ni creux, ni saillie ;
 - ⇒ les joints seront repris si nécessaire; leur épaisseur n'est pas élargie ;
 - ⇒ la teinte du joint est donnée par le sable, elle ne doit être ni blanche, ni gris foncé ;
 - ⇒ les joints au mortier peuvent être légèrement teintés par l'ajout de brique pilée selon les dispositions d'origine.
- **Les éléments de décor de l'architecture** éclectique et de villégiature : céramique, faïence, etc.

Pour les abris de jardin et les annexes d'une emprise au sol n'excédant pas 15 m², les façades doivent reprendre les caractéristiques de la construction principale ou être réalisés avec des bardages en bois brut peints à lames verticales. Se reporter à l'article 19 du présent chapitre pour davantage de précisions.

PAREMENT BRIQUE



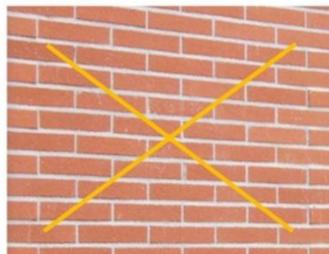
Parement briques de teinte brune, possible sur des parties d'immeuble



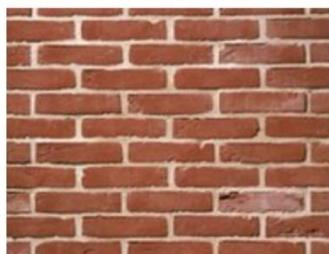
Appareillage plus complexe, joints de teinte neutre (donnée par le sable)



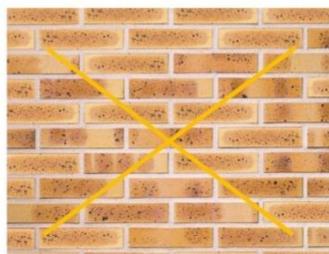
Brique "vieillie" de teinte brun-rouge mais les joints sont trop creusés



Parement trop régulier et joints trop clairs, il ne s'agit pas d'une mise en œuvre "locale"



Parement brique rouge simple, les épaufrures des briques permettent un aspect irrégulier



Brique trop jaune et aspect vieilli trop artificiel

Article 2.7.13 - Éléments de modénature et décoration

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les éléments de modénature (corniche, bandeau, encadrement, etc.) en pierre naturelle ou béton sont autorisés, dans le respect du matériau constructif employé et dans des formes simples.

Les soubassements des constructions nouvelles doivent être marqués (enduit, pierre ou matériau minéral matricé contemporain).

Les ferronneries doivent être sobres de structure et de dessin, et obligatoirement en fer ou acier. Il en est de même des garde-corps, portails et portillons. L'emploi du PVC et de l'aluminium est interdit pour les ferronneries.

Les garde-corps translucides sont interdits.

2/Dispositions spécifiques au secteur du coteau arboré et habité s'appliquant en plus des dispositions communes

Les façades orientées vers la rue doivent reprendre les caractéristiques du bâti ancien (encadrement, soubassement). Ces encadrements et soubassements doivent être traités en enduit lissé en surépaisseur ou en pierre naturelle.

Des traitements contemporains des décors de façade sont admis s'ils s'inscrivent dans un vocabulaire architectural de composition, de proportion et de hiérarchie et qu'ils trouvent leurs sources d'inspiration dans une réinterprétation du vocabulaire des constructions anciennes environnantes.



Toiture en demi-croûpe couverte d'ardoises



Exemple de couverture en petites tuiles plates traditionnelles (nouves), panachées et vieilles



Exemple faitage en zinc sur une couverture en ardoise (constructions nouvelles uniquement)



Mélange brique et enduit lissé dans les encadrements



Faux colombage, plaquage de bois en façade, caractéristique des maisons de villégiature du début du siècle.



Encadrements en enduit ciment lissé caractéristique des années 30 (en légère surépaisseur)

Exemples de types de couvertures et de matériaux possibles sur des constructions neuves dans le secteur ou en restauration sur les immeubles de type Maison de ville du début du XXe siècle

Article 2.7.14 - Éléments techniques

Seuls sont autorisés les équipements suivants :

- les antennes d'émission et de réception, implantées de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public et de teinte sombre dans tous les cas ;
- les châssis de désenfumage en couverture, qui doivent être non visibles depuis l'espace public ;
- les caissons de climatisation, pompes à chaleur et extracteurs, placés à l'intérieur des constructions ou éventuellement, en cas d'impossibilités techniques, à l'extérieur mais non visibles depuis l'espace public et intégrés dans un dispositif dissimulant compatible avec l'architecture (coffret bois, ouvrage maçonné, etc.) ;
- les gaines de ventilation et conduits d'évacuation des gaz brûlés, passant à l'intérieur des constructions et débouchant sur des souches de cheminées (ou des dispositifs architecturaux traités comme tels), éventuellement sur des courettes ou cours intérieures, à l'arrière des constructions et non visibles depuis l'espace public ;
- les coffrets d'électricité, les boîtiers téléphone, compteurs d'eau ou boîtes aux lettres, dissimulés dans des coffrets bois ou encastrés dans les murs. Ils doivent être de teinte sombre.

Les équipements techniques, de quelque nature qu'ils soient, sont interdits en façade principale des immeubles et doivent, s'ils ne peuvent être positionnés à un autre emplacement, être dissimulés dans un dispositif intégré à l'architecture, comme un coffret en bois ou un ouvrage maçonné.

En ce qui concerne les dispositifs d'énergies renouvelables, se reporter au paragraphe prévu à cet effet.

Article 2.7.15 - Menuiseries

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les matériaux autorisés pour les menuiseries sont :

- le bois peint dans une teinte plus soutenue que les enduits ;
- les châssis métalliques vitrés dans une teinte plus soutenue que les enduits, pour les grandes baies qui seront partitionnées dans des proportions verticales.

Si les menuiseries doivent recevoir des petits-bois, ceux-ci doivent s'inspirer des modèles d'ouverture traditionnels et faire référence au type architectural de la construction nouvelle.

Les volets roulants en bois ou métal sont autorisés, sous réserve que les coffres soient invisibles en façade et qu'ils soient de teinte soutenue.

L'emploi du PVC est strictement interdit pour toutes les menuiseries extérieures, visibles ou non depuis l'espace public.

2/Dispositions spécifiques au secteur du coteau arboré et habité s'appliquant en plus des dispositions communes

Les volets seront en bois peint suivant les modèles traditionnels (persienne, volet battant sans écharpe, etc.), composés de planches verticales de largeur variable et sans écharpe.



Article 2.7.16 - Matériaux de couverture et ouvertures en toiture

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les matériaux de couverture doivent être choisis en fonction du type de l'immeuble.

Ne sont admis que les matériaux suivants :

- **l'ardoise naturelle** de petit format, posée à pureau droit. L'ardoise est de forme rectangulaire. La pose au crochet est admise, à condition que les crochets soient en inox teinté de couleur sombre. La pose losangée est interdite. Les faîtages doivent être en tuiles « demi-rondes » scellées à crête et embarrures au mortier de chaux, avec éventuellement 1 ou 2 rangs de petites tuiles plates. Les noues métalliques apparentes sont interdites. Les chevrons resteront apparents ou seront maçonnés. Les bardelis sont interdits. Les débords de toit en pignon sont limités à 20 cm ;
- **la petite tuile plate de pays** petit format pour les annexes. Les tuiles sont neuves ou de réemploi, avec une densité minimale de 65 tuiles au m² et de la teinte des tuiles utilisées localement (brun-rouge vieilli). Les faîtages seront en tuiles « demi-rondes » scellées à crête et embarrures au mortier de chaux. Les noues métalliques apparentes sont interdites. Les rives de toit (bords latéraux du toit) seront réalisées sans tuiles à rabat, ni bardelis. Les chevrons devront rester apparents. Les débords de toit en pignon sont limités à 20 cm. Dans le cas de toiture en croupe, les arêtiers seront réalisés en mortier de chaux.
- **le zinc naturel**, pré-patiné ou quartz, le cuivre ou le plomb pour les parties de couverture dont la pente est trop faible pour recevoir de l'ardoise, pour les ornements et pour des ouvrages particuliers. Le zinc est posé à joint debout de teinte grise ou brune (gris quartz ou pigmento).



Exemple d'une couverture en zinc pré-patiné posé à joint debout.



Exemple faitage en zinc sur une couverture en ardoise (constructions nouvelles uniquement)



Exemple de couverture en petites tuiles plates traditionnelles



Tuiles plates trop rouges et trop régulières, non adaptées aux teintes et matières locales

Exemples de types de couvertures possibles sur des constructions neuves dans le secteur.

pureau
liteau
crochet
Ardoises posées avec crochets sur pureau entier

Ardoises posées en « bardelis », il faut laisser le chevron apparent

Coyau
Mortier de scellement

Principe du coyau avec rang de tuiles scellées sur mortier de chaux

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

Faitage à tuiles demi-rondes scellées sur un mortier de chaux (faitage à crête et embarrures)

ardoise ou tuile
coyau

Faitage réalisé en tuiles demi-rondes scellées sur mortier de chaux (faitage dit à « crête et embarrures »)

Tuiles demi-rondes
Crête
Mortier de chaux
Tuiles plates

Faitage réalisé en tuiles demi-rondes scellées sur mortier de chaux (faitage dit à « crête et embarrures »), posé sur un rang de tuiles

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

- 1 Chevron de rives apparents
- 2 Faitage à crête et embarrures
- 3 Cheminée imposante en brique sur une souche en pierre de taille
- 4 Faitage en zinc (sur une maison de maître) et épi de faitage

Les châssis de toit sont autorisés sous réserve :

- d'être à dominante verticale et de dimensions maximales 80 cm (l) X 120 cm (h) ;
- d'être encastrés dans le plan de la toiture, alignés entre eux, implantés dans la partie inférieure des combles et d'être de même dimensions. Ils seront axés sur les ouvertures de l'étage inférieur, soit sur le trumeau de maçonnerie entre deux ouvertures ;
- d'être toujours en nombre inférieur au nombre de travées.

Les éventuels rideaux de protection thermique doivent être installés en intérieur, ou en extérieur mais sans provoquer de saillie dans le plan de toiture. La face extérieure des stores doit être de la teinte de la couverture.



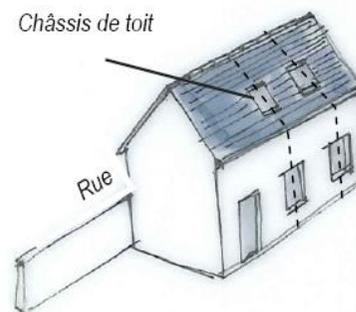
Châssis de toit simple encastré dans le plan de la toiture et ne présentant pas de saillie par rapport au matériau de couverture



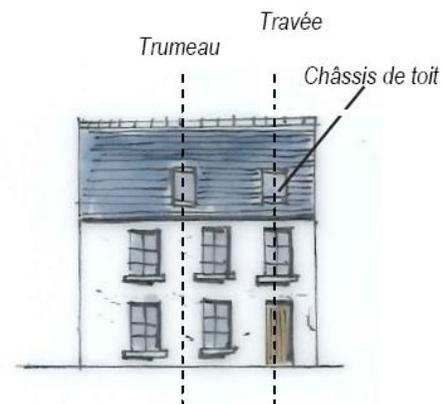
Verrière de toit encastrée avec des montants redécoupant le vitrage pour lui donner les proportions verticales



Châssis de toit encastré avec un montant redécoupant le vitrage en deux parties verticales



Exemple de châssis de toit positionnés sur la façade arrière de la construction principale, axés sur les baies de la façade



Positionnement des châssis de toit sur l'axe de la travée ou du trumeau

Principes d'intégration des châssis de toit dans les couvertures des constructions neuves et anciennes

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

Les **verrières métalliques** sont autorisées en toiture dans la mesure où elles sont encastrées et reprennent un dessin vertical pour les vantaux (découpés et menuisés) et s'inscrivent dans la composition de la façade.

Les **chevrons doivent rester apparents ou être maçonnés**. Les bardelis sont interdits. Les débords de toit en pignon sont limités à 20 cm.

Les **égouts (bas de pente de toit, dit aussi « gouttière ») doivent être :**

- soit en débord du toit avec une gouttière ;
- soit supportés par une corniche en pierre ; celle-ci pourra être en béton enduit.

Les **descentes d'eaux pluviales et les gouttières** doivent être en zinc naturel ou en cuivre.

Les **équipements d'écoulement des eaux pluviales** en PVC ou en aluminium sont interdits.

La **typologie bâtie détermine le type des lucarnes**, ainsi que leur positionnement et leur nombre. Les lucarnes des constructions nouvelles doivent reprendre le modèle traditionnel à fronton triangulaire ou à croupes, en pierre ou en bois.

2/Dispositions spécifiques au secteur du coteau arboré et habité s'appliquant en plus des dispositions communes

Dans le cadre d'une expression architecturale résolument contemporaine et sous réserve de justifier d'une intégration avérée dans l'environnement (couleur, forme, matière), des couvertures en zinc sur des volumes principaux peuvent être autorisées. Elles devront alors être pré-patinées et de teinte grise (ardoise, quartz, pigmento).

De même, certaines couvertures en ardoises pourront recevoir un faitage en zinc si le parti général de la construction est résolument contemporain et que cela ne contrevient pas à l'harmonie des toitures et à l'homogénéité des matériaux aperçus depuis les points hauts (covisibilité de coteau à coteau par exemple, ou depuis le fond de vallée vers le coteau).

Les différents types de lucarnes traditionnelles



Lucarne pendante à deux pans, fronton bois et jouées en bardage bois



Lucarne pendante à deux pans, fronton triangulaire bois



Lucarne dite jacobine à deux pentes (maçonnée et enduite) dite « jacobine » ou « en bâtière »



Lucarne à croupe maçonnée et enduite



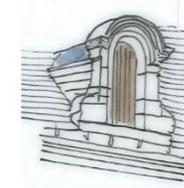
Lucarne classique avec fronton en chapeau de gendarme



Lucarne à croupe dite « capucine » (avec saillie de la croupe)



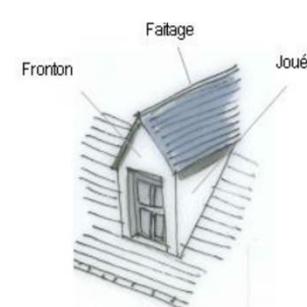
Lucarne à croupe dite « capucine » (avec saillie de la croupe)



Lucarne classique à fronton curviligne et ailerons



Lucarne engagée à fronton triangulaire en pierre de taille et deux pentes



Le type de lucarne que l'on choisira de reproduire dépendra du style de la maison. Sur le bâti rural, on trouve plutôt des lucarnes engagées ou pendantes, tandis que sur les maisons de maître on trouve des lucarnes classiques à fronton.

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

Article 2.7.17 - Couleurs

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Le choix des couleurs des menuiseries se fait en fonction du type architectural du bâtiment, étant entendu que la teinte des menuiseries est toujours plus soutenue (plus forte) que la teinte de l'enduit de façade, et que les portes d'entrée et de garage doivent être plus foncées que la teinte des autres menuiseries, sans être nécessairement de la même couleur.

Les menuiseries des constructions nouvelles à usage d'habitation doivent être :

- **soit de ton clair**, selon des nuances de gris plus ou moins colorées : gris clair, gris vert pastel, gris bleu pastel, gris brun, gris beige, etc.
- **soit de ton soutenu**, selon des nuances de gris : gris quartz, gris sable, gris terre d'ombre, etc.

Plus la construction neuve s'inspire des formes rurales, plus les tons sont soutenus, pouvant même être colorés (des rouges brun, des ocres brun par exemple), tandis qu'une construction s'inspirant du type de la maison de maître ou de bourg doit chercher des couleurs plus claires.

Dans tous les cas, le blanc, le blanc cassé et le beige sont proscrits et des couleurs différentes de celles énoncées pourront être admises sous réserve de l'accord de l'architecte des bâtiments de France, en fonction de la coloration de la façade et de l'ambiance colorimétrique environnante.

La teinte des enduits devra s'approcher des couleurs des matériaux locaux, selon trois déclinaisons :

- un ton sable tirant sur l'ocre beige et s'inspirant de la teinte du tuffeau jaune ;
- un ton sable clair, tirant sur le blanc et s'inspirant de la teinte du tuffeau blanc ;
- un ton ocre tirant sur le brun s'inspirant des maçonneries traditionnelles en moellons hourdis à la terre, à réserver pour les annexes.

Les ferronneries seront de teinte soutenue, dans une gamme de couleurs foncées mates (gris sombre, bleu foncé, vert foncé, brun-rouge, etc.), en fonction des couleurs déjà présentes dans l'environnement bâti et sur la construction elle-même (teintes de l'enduit et des menuiseries). De manière générale, la teinte des ferronneries devra être plus soutenue que la teinte des menuiseries.

Principe de déclinaison des couleurs par typologie architecturale

Bâti rural (ferme, maison de manouvrier, faubourg rural)



Maison de bourg du XIXe siècle



Architecture de villégiature / maison individuelle du début du XXe siècle



maçonneries foncées

maçonneries claires

Maison individuelle récente



Ferronneries tout type de bâtiment



2/Dispositions spécifiques au secteur du coteau arboré et habité s'appliquant en plus des dispositions communes

L'ensemble des menuiseries doit être de teinte claire à l'exception des annexes et des extensions qui doivent être de teinte sombre. Ceci a pour objectif de marquer la hiérarchie entre les volumes et de conserver l'ambiance colorimétrique assez noble (claire) du quai de Loire.

Les bâtiments à usage artisanal ou les chais doivent avoir des menuiseries de teintes soutenues et colorées s'inspirant des coloris traditionnels ruraux (ocre rouge, ocre brun, ocre jaune, etc.)

Article 2.7.18 - Développement durable

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les panneaux thermiques sont uniquement autorisés en couverture d'annexes ou d'appentis dans le plan de toiture, selon la composition de la façade et ne doivent pas être visibles depuis les rues principales. Les panneaux thermiques placés sous une couverture en ardoise sont autorisés sur un volume principal.

La couleur des panneaux thermiques doit être de teinte uniforme sobre et foncée, sans ligne blanche, y compris les supports, cadres et fixations. Les jonctions entre les panneaux et le matériau de couverture encore en place, la rive de la couverture ou l'éégout, doivent être d'aspect mat et foncé.

Les éoliennes de toit sont interdites.

Les éoliennes de jardin sont interdites.

L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée pour les constructions nouvelles, à condition de la pose d'un parement extérieur minéral (enduit de ton pierre).

Tout système isolant innovant est autorisé dès lors que le matériau de revêtement de façade et de toiture utilisé est conforme en termes d'aspect et de couleur au règlement écrit.

Peuvent être employés en matériaux de revêtement de façade :

- les enduits à base de terre,
- la chaux naturelle aérienne couplée au sable de carrière locale et à l'eau,
- les enduits chaux/chanvre,
- d'autres écomatériaux justifiant d'une composition naturelle et ayant un aspect minéral de teinte claire.



Intégration de panneaux thermiques sur la couverture d'un appentis



Intégration de panneaux thermiques sur la couverture d'une véranda ou d'une verrière

Principes d'intégration des châssis de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables dans les couvertures des constructions neuves et anciennes

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

2/Dispositions spécifiques au secteur du coteau arboré et habité s'appliquant en plus des dispositions communes

En raison de leur incompatibilité avec la nature des matériaux de couverture traditionnels et de leur impact visuel sur le paysage végétal et bâti, **les panneaux photovoltaïques sont interdits.**

Article 2.7.19 - Annexes de jardin, piscines et vérandas

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Véranda

Les vérandas doivent être implantées le long des façades arrière des constructions (à l'opposé des Espaces publics) ou contre un pignon aveugle (qui pourra alors être percé selon les règles énoncées dans le livret 1)). Elles ne doivent pas couvrir toute la largeur de la façade.

La structure des vérandas est en métal ou en bois, de teinte sombre dans les deux cas, avec des profils fins. Les vitrages devront être plus hauts que larges dans leur partition.

Lorsqu'elle est implantée contre un immeuble remarquable, intéressant ou ancien protégé au titre de l'AVAP repéré au document graphique, elle doit être implantée dans le respect de la composition de la façade et sans obturer une ouverture qui présente un décor particulier ou participe de la compréhension de la valeur historique de l'édifice. La véranda doit laisser les éventuelles chaînes d'angle dégagées. Elle est réalisée sous forme de verrière, avec une toiture à pente, dont le faite est obligatoirement en-dessous de l'égout de toit ou du bandeau marquant le premier étage. Elle est de forme simple (de type verrière ou jardin d'hiver), réalisée en métal ou en bois peint selon des proportions verticales avec soubassement minéral ou menuisé marqué.

Piscine

Les piscines sont autorisées dans les jardins sous réserve de ne pas porter atteinte, par leur implantation et leur forme, à une perspective majeure sur le Val de Loire ou la vallée de la Bédouire. Elles doivent être réalisées sans exhaussement. Le niveau supérieur des margelles devra être au niveau du terrain naturel. Les margelles seront en pierre ou matériau similaire, à la façon d'un bassin. Elles sont implantées de manière à ne pas perturber l'éventuelle composition de l'espace extérieur (plantations, alignements, allées, etc.).

Abri de jardin, annexe de jardin (appentis, cabane, etc.)

Est considéré comme une annexe de jardin ou abri de jardin tout volume bâti supérieur à 2 m² et inférieur à 15 m² d'emprise au sol dont la destination vise à l'entretien du jardin,

l'entrepôt de matériel ou l'accueil d'usages liés au jardin (pool-house, volière, belvédère, etc.).

Il n'est pas fixé de règles d'implantation concernant les abris de jardin ou annexes de jardin sauf exception mentionnée dans les articles suivants.

On distinguera 4 types d'abris ou annexes de jardin :

- ⇒ **Type 1** : appentis en bois ou les auvents en bois naturel avec une couverture zinc, tuiles ou ardoises, ces éléments pouvant être clos par un bardage traditionnel vertical en bois brut et à liteaux couvre joint
- ⇒ **Type 2** : abris de jardin industriels et standardisés, avec un bardage bois brut peint vertical, une toiture à deux pentes et une couverture en bac-acier imitation zinc à joints debout, de teinte sombre (s'approchant de la couleur des ardoises)
- ⇒ **Type 3** : abris de jardin traditionnels avec toiture à deux pentes, bardage bois brut et peint à lames verticales et liteaux couvre-joint et couverture zinc ou bac-acier de teinte sombre
- ⇒ **Type 4** : abris de jardin maçonnés avec parement enduit minéral et couverture traditionnelle en ardoises naturelles ou petites tuiles plates. Il doit être implanté dans le prolongement d'un volume principal ou d'une annexe existants

Quel que soit le type, la hauteur maximale des abris et annexes de jardin est de :

- soit 3,50 m au faitage,
- soit d'une hauteur plus importante calée par rapport à l'égout de toit ou l'acrotère de la construction existante contre laquelle viendrait s'appuyer l'annexe de jardin.

2/Dispositions spécifiques au secteur du coteau arboré et habité s'appliquant en plus des dispositions communes

Abri de jardin, annexe de jardin (appentis, cabane, etc.)

Seuls sont autorisés les types : **1 / 3** (uniquement dans jardins ou parcs à dominante végétale) / **4**

Piscine

Les piscines hors sol ou les piscines couvertes par une structure sont interdites.

Espace paysager remarquable protégés au titre du SPR

Les règles générales s'appliquent (cf. livret 2, chapitre 2, article 1.a), avec comme exception :

- sont autorisés uniquement les annexes et abris de jardin suivants : 1 / 3 / 4
- l'implantation des piscines ne doit pas altérer d'essences remarquables existantes ou une composition paysagère marquée (un bosquet, un alignement d'arbres, etc.).

Ensembles bâtis remarquables ou intéressants protégés au titre du SPR

Les règles du secteur s'appliquent, avec comme exception :

- sont autorisés uniquement les annexes et abris de jardin suivants : 1 / 4
- l'implantation des piscines doit tenir compte de l'organisation de la parcelle, de la qualité de la composition paysagère et des structures existantes (allée, alignement d'arbres, arbre remarquable, etc.). Il faut ainsi implanter la piscine dans un axe de composition et traiter ses abords en interaction avec les terrasses, cheminements et éléments d'accompagnement paysagers déjà existants.

Article 2.7.20 - Clôtures

1/Dispositions communes à tous les secteurs

La hauteur maximale autorisée est la suivante :

- soit 1,80 m,
- soit la hauteur maximale d'un mur ancien existant adjacent.

Dans tous les cas, la hauteur maximale peut être limitée par le PPRI en vigueur.

On distinguera 8 types de clôtures :

- ⇒ **Type 1** : mur maçonné avec parement moellons et enduit traditionnel à la chaux, toute hauteur. Couronnement de forme arrondie constitué de moellons hourdis à la chaux. Larmier possible en pierre de taille d'une épaisseur de 8 cm minimum
- ⇒ **Type 2** : mur maçonné avec parement en pierre de taille (semi-massive), sans enduit, toute hauteur. Couronnement en pierre de taille (pierres équarries ou en bâtière)
- ⇒ **Type 3** : un mur bahut de 80 cm maximum, couronné par de la pierre de taille ou de la brique, d'une épaisseur minimum de 10 cm et surmonté d'une grille métallique de teinte sombre, à l'exclusion de l'aluminium

- ⇒ **Type 4** : un mur bahut de 80 cm maximum, couronné par une pierre reconstituée ou un élément préfabriqué béton, d'une épaisseur minimum de 10 cm et surmonté ou non d'une grille métallique de teinte sombre à l'exclusion de l'aluminium
- ⇒ **Type 5** : un mur maçonné contemporain de toute hauteur avec un enduit brossé ou taloché de teinte s'approchant de la pierre locale
- ⇒ **Type 6** : grille métallique de toute hauteur pouvant être doublée d'une haie d'essences vives mixtes
- ⇒ **Type 7** : grillage souple à simple torsion ou maille rigide (grillage losangé, grillage à poule ou à mouton) sur piquets bois ou métalliques, doublé d'une haie vive d'essences mixtes
- ⇒ **Type 8** : Une palissade bois (peint) ajourée à lames verticales, sur un linéaire maximum de 5 mètres et dans le prolongement d'un volume existant (principal ou annexe)



Mur traditionnel en moellons de calcaire avec chapeau arrondi : il est possible de remonter un mur neuf avec un parement en moellons



Muret avec parement moellons et chapeau en pierre de taille surmonté d'une grille métallique



Mur en moellons doublé d'une haie végétale (glycine et arbustes)



Exemple d'abris de jardin traditionnel en bardage bois



Clôtures bois ajourées à lames verticales



Le PVC est interdit pour des questions de développement durable et d'esthétique



Exemple de grillage simple torsion métallique et de teinte foncée.



Grillage à mouton posé sur piquets bois.



Le treillis soudé est inapproprié pour l'environnement rural, et souvent trop haut.

Dans tous les cas, des clôtures différentes peuvent être acceptées pour correspondre à une forme architecturale et un style, en particulier **sur les immeubles identifiés "maison individuelle du début du XXe siècle"** au document graphique pour lesquels des clôtures en béton ajouré peuvent être acceptées.

Dans tous les cas, les murs en pente doivent être lisses et non étagés.

Les portails et portillons sont de forme simple, sans ornementation ajoutée et ajourés dans leur partie supérieure. Les portails auront une largeur maximale de 3,50 m. Ils peuvent être :

- soit en bois brut peint dans un ton soutenu ;
- soit en métal peint dans une teinte soutenue à l'exclusion du noir (gris anthracite, gris-vert foncé, gris-bleu foncé) ;
- soit en fer forgé, avec des ornements plus riches s'inspirant des motifs de la ferronnerie traditionnelle.

2/Dispositions spécifiques au secteur du coteau arboré et habité s'appliquant en plus des dispositions communes

Clôture sur rue

Seuls sont autorisés les types : 1 / 2 / 3 / 6

Clôture sur limite séparative

Seuls sont autorisés les types : 1 / 3 (uniquement pour marquer une cour située à l'avant de la construction) / 5 / 7

Clôture spécifique (contexte particulier)

Quelles que soient les limites parcellaires, un mur traditionnel de type 1 ou 3 peut être construit s'il s'inscrit dans le prolongement d'un mur ancien de même nature et vise à clore une cour ou un jardin.

Portail

La réglementation commune est à respecter à l'exception des quais de Loire, où les portails doivent être :

- accompagnés d'un dispositif de piliers en pierre massive, en moellons ou en parement de pierre, de dimension imposante (au moins 2,50 mètres de haut) ;
- en fer forgé ou acier, ajourés en partie haute, ouvragés et éventuellement doublés d'un festonnage en partie haute, de teinte soutenue ou en bois brut peint, à lames larges et de dimension verticale (le portail doit être plus haut que large).

Article 2.7.21 - Devantures commerciales

Les règles concernant les devantures commerciales sont exposées au Chapitre 19 du livret 1 - *Devantures commerciales* auquel le pétitionnaire doit se référer.

PARCELLES NON PROTÉGÉES AU TITRE DU SPR

Article 2.7.22 - Espaces libres extérieurs (cour, jardin, parc...)

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les espaces extérieurs sont liés à des constructions, à un paysage particulier et participent à la mise en valeur paysagère et patrimoniale de la commune. À ce titre, ils doivent faire l'objet d'un traitement soigné, doivent être entretenus, permettre la richesse de la biodiversité et le maintien des écosystèmes naturels.

Haie et bosquet

Les haies et bosquets plantés doivent être souples, ondulants, arbustifs et arborés. Ils sont constitués de plusieurs essences en mélange, selon une composition aléatoire afin d'éviter les séquences et les rythmes. Ils doivent présenter une grande diversité d'essences arbustives et arborées et être composés au minimum à 70% d'essences feuillues ou marcescentes traditionnellement rencontrées sur le territoire et adaptées à la nature des sols et au climat local.

Choix des essences

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences seront variées et adaptées au climat local. Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chêne, platane, cyprès, noisetier, bouleau, conifère, etc.) à quelques sujets. Afin de préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (ambroisie, buddleia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouée, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, bambou, etc.), liste établie par le Conservatoire Botanique National, consultable sur le site de la DREAL Centre. Afin de préserver le paysage, sont interdites les essences banalisantes (thuya, if, troène, bambou, etc.), excepté pour des plantations de sujets isolés dans le cadre d'un parc d'ornement.

Des essences exotiques et étrangères à la région peuvent être plantées dans le cadre d'un parti paysager global de jardin d'ornement de type parc paysager, jardin exotique, etc. Ce type de jardin est particulièrement caractéristique de l'ornement des espaces libres liés aux constructions de villégiature du début du XXe siècle ou aux grandes propriétés nobiliaires accompagnées d'un parc paysager.

2/Dispositions spécifiques au secteur du coteau arboré et habité s'appliquant en plus des dispositions communes

Tout aménagement d'espace libre de type cour, jardin ou aire de stationnement doit contribuer à la mise en valeur du site et de la construction principale si elle existe.

Ainsi :

- les jardins doivent être entretenus, la végétation refléter une certaine diversité, le dessin des cheminements et le positionnement des annexes de jardin témoigner d'une certaine composition ;
- les cours doivent conserver leur fonction distributive, en particulier si elles permettent l'accès à un coteau habité. Elles doivent être soignées, et présenter une unité de traitement ;
- les bosquets, les boisements ponctuels, les haies arbustives et tous les éléments d'ornementation végétale des espaces libres doivent être entretenus et variés, ils doivent par ailleurs faire référence à des types d'espaces (jardin d'ornement, parc boisé, jardin d'agrément, terrasse sur coteau, etc.) et répondre à l'architecture qu'ils accompagnent ;
- de manière générale, on cherche à favoriser les fleurissements en pied de mur (des constructions ou des murs de clôtures).

Les paysages architecturés des coteaux (jardin en terrasse, terrasse en surplomb, toiture végétalisée, etc.) doivent toujours permettre le maintien des vues sur la vallée de la Loire ou la vallée de la Bédouire, le cas échéant. Les plantations doivent reprendre le principe d'étagement et contribuer à une lecture franche de la logique de "coteau paysager".

L'imperméabilisation des jardins, y compris les accès et terrasses existantes doit être limitée en utilisant notamment des procédés alternatifs aux surfaces bétonnées (comme le stabilisé calcaire renforcé, les platelages bois, etc.). Les accès doivent être réalisés en grave calcaire et les terrasses en pavage en pierre naturelle ou en bois naturel.

Les cours seront laissées en pleine terre ou réalisées en grave calcaire ou pavage avec joint enherbé ou sable. Si une imperméabilisation est souhaitée, elle devra être justifiée : la cour est alors réalisée en pavage en pierre naturelle ou béton à granulat apparent ou enrobé de couleur beige ou brun.

Article 2.7.23 - Espaces publics

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les Espaces publics participent pleinement à la mise en valeur du patrimoine bâti et urbain, et doivent, à ce titre, faire l'objet d'un traitement qualitatif qui vise à :

- maintenir la qualité des Espaces publics traditionnels de la commune, à caractère rural ou urbain ;
- limiter le nombre de matériaux employés et viser une certaine sobriété dans le traitement des sols ou le choix du mobilier urbain ;
- obtenir une cohérence de traitement entre les différentes fonctions des espaces, notamment ceux en relation avec des commerces ou des équipements publics.

Choix des essences

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences seront variées et adaptées au climat local. Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chêne, platane, cyprès, noisetier, bouleau, conifère, etc.) à quelques sujets. Afin de préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (ambrosie, buddleia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouée, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, bambou, etc.), liste établie par le Conservatoire Botanique National, consultable sur le site de la DREAL Centre. Afin de préserver le paysage, sont interdites les essences banalisantes (thuya, if, troène, bambou, etc.).

Les essences étrangères à la région sont interdites, excepté dans le cadre d'un parti d'aménagement de jardin exotique ou d'ornement qui reprend des essences exotiques "historiques", notamment les parcs publics et les massifs fleuris.

Mobilier urbain

Pour les éléments de mobilier urbain, de luminaires et de signalétique, on recherchera l'unité et la limitation de leur nombre. Ils doivent être choisis dans une même ligne ou dans des lignes s'harmonisant entre elles. Les modèles doivent être sobres, afin de constituer un accompagnement discret de l'architecture ou du paysage naturel. Les matériaux employés devront être naturels : pierre, bois ou métal.

Haie et bosquet

Les haies et bosquets plantés doivent être souples, ondulants, arbustifs et arborés. Ils sont constitués de plusieurs essences en mélange, selon une composition aléatoire afin d'éviter les séquences et les rythmes. Ils doivent présenter une grande diversité d'essences arbustives et arborées et être composés au minimum à 70% d'essences feuillues ou marcescentes traditionnellement rencontrées sur le territoire et adaptées à la nature des sols et au climat local.

2/Dispositions spécifiques au secteur du coteau arboré et habité s'appliquant en plus des dispositions communes

Les caractéristiques rurales qui font la qualité des Espaces publics (rue des Basses-Rivières, rue Saint-Roch, etc.) doivent être conservées ou devenir sources d'inspiration à la suite d'une étude de réaménagement global des lieux. Les espaces plus urbains (comme les quais de Loire) doivent rester sobres et faire référence à la qualité des matériaux anciens dans leur traitement.

Les mouvements de terrain visant à réduire ou à supprimer les dénivelés sont interdits, sauf dans le cas où ils ont pour objet de rétablir le niveau de sol originel. Cette disposition est appliquée lorsque des travaux d'aménagement des réseaux et de l'ensemble du corps de chaussée sont envisagés.

De manière générale la végétalisation en pied de mur et de façade est préconisée.

Les voiries et chemins seront traités sobrement, en relation avec le caractère des lieux, et selon leur usage spécifique. Le dessin des aménagements est le plus simple possible. On pourra employer :

- **pour les voies ouvertes à la circulation des véhicules**, un revêtement bitumineux, de préférence clouté, grenailé, hydro-décapé ou teinté dans des tons s'apparentant à ceux des matériaux naturels ;
- **pour les liaisons douces et piétonnes**, un revêtement stabilisé solide, un revêtement gravillonné, un pavage en pierre naturelle, un revêtement en béton à granulats apparent dans les Espaces publics à proximité des équipements publics ou des revêtements simples enherbés pour les venelles piétonnes ;
- **pour les bordures des routes**, les caniveaux, les emmarchements, les seuils, etc., de préférence des matériaux naturels (pavés ou dalles), pouvant être combinés aux autres matériaux énoncés ci-dessus.

Concernant les aires de stationnement, les matériaux autorisés sont les suivants : emploi de pierres naturelles, de béton balayé, de béton à granulats apparent ou matériau minéral similaire à l'exception du bitume noir.

Des exceptions aux matériaux précisés ci-dessus sont admises dans le cas d'un aménagement particulier : cour d'école, cimetière, champ de foire, etc. Ces matériaux devront présenter un aspect minéral, et faire l'objet d'échantillons pour accord de l'architecte des bâtiments de France.

1	Mélange terre-pierre (pour le stationnement, les cheminements piétons, etc.)		
2	Pose de pavés calcaires sur lit de sable, avec joint en sable (on peut « éteindre » les joints)		
3	Béton balayé, teinté avec un sable jaune / ocre, lui donnant une couleur claire		
4	Exemple de végétalisation des pieds de mur		
5	Pavé de pierre naturelle calcaire (dimension 10 x 20 à 30 cm)		
6	Béton à granulat apparent (sable jaune, granulat calcaire)		
7	Stabilisé calcaire, grave calcaire concassée et compactée (on peut y ajouter un liant naturel non hydrofuge)		
8	Enrobé de couleur claire, hydrodécapé		

CHAPITRE 8 - SECTEUR DES VALLONS SECONDAIRES DE LA LOIRE

Niveau de protection (indice patrimonial du secteur) : **

Remarque importante : les articles 1 à 22 concernent les règles à respecter pour toutes constructions nouvelles édifiées dans le secteur des vallons secondaires de la Loire. Toutefois, si votre parcelle est concernée par une protection ou disposition particulière apparaissant au Règlement-document graphique, vous devez également consulter l'un ou l'autre des articles du chapitre 1 du présent livret selon la protection ou la disposition particulière affectant votre propriété.

CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Article 2.8.1 - Description générale

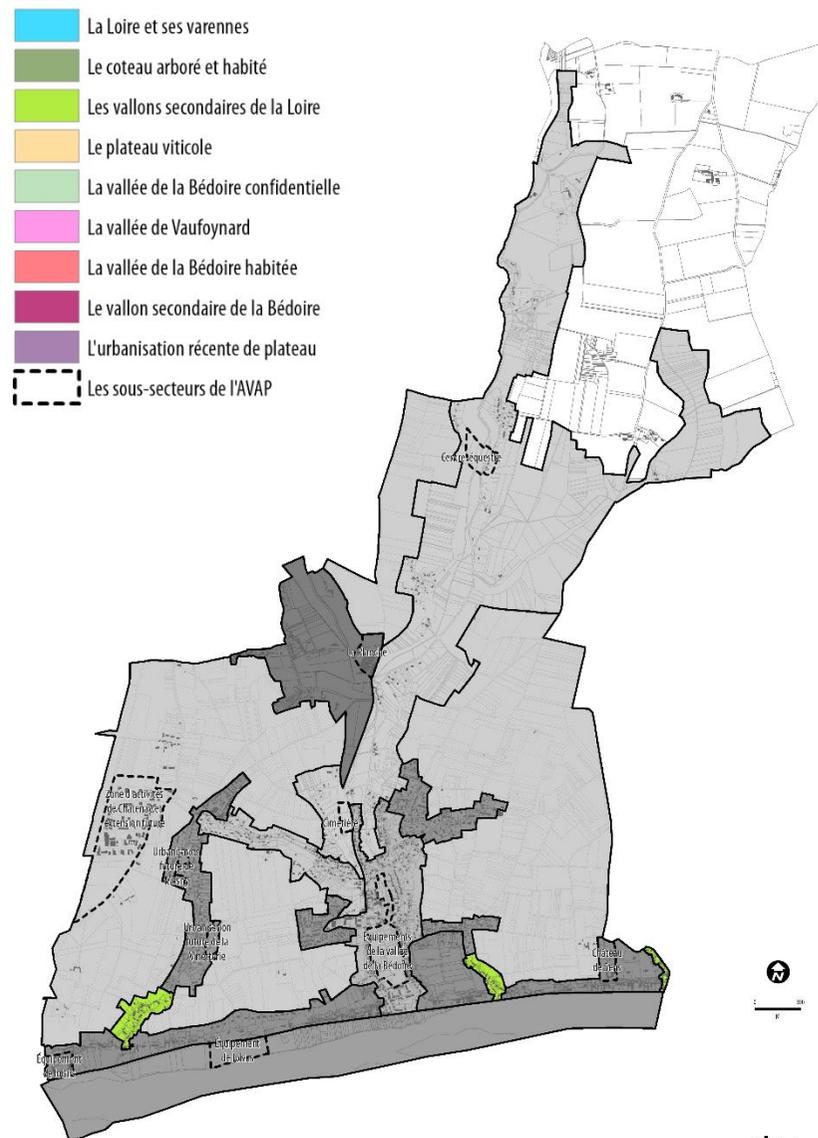
Le paysage de Loire se caractérise par des vallons secondaires qui prennent appui sur le Val de Loire et desservent le plateau avec des reliefs plus ou moins amples. Rochecorbon est marqué par une série de trois vallons étroits qui abritent des hameaux habités : Saint-Georges, Vauvert et l'amorce de la vallée Coquette.

Ces vallons secondaires ont un paysage très bâti qui joue beaucoup avec la topographie et constitue l'interaction privilégiée entre la vallée et le plateau, de sorte que l'activité viticole s'y est autrefois implantée et persiste encore ponctuellement de nos jours.

Ce paysage forme un système qui compose le Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Caractéristiques du secteur :

- Hameaux implantés de part et d'autre d'une voie d'accès au plateau
- Architectures remarquables et anciennes accrochées au coteau
- Coteau calcaire et bâti troglodytique
- Cheminements dans le coteau et jardins en terrasses
- Boisement en crête de coteaux



atu. urbanisme

Article 2.8.2 - Enjeux règlementaires

- Maintien et valorisation du paysage des coteaux avec les parcs, jardins, cours et terrasses
- Valorisation des constructions contre le coteau et encadrement des densifications potentielles
- Préservation des cheminements dans les jardins, le coteau et des escaliers anciens, etc.
- Préservation de la trame végétale (boisement de coteau, parcs)
- Valorisation du registre des murs maçonnés de clôture et de soutènement
- Préservation des architectures remarquables
- Valorisation des Espaces publics et notamment des dégagements qui forment « place »
- Entretien et restauration du coteau rocheux.

Article 2.8.3 - Insertion paysagère des constructions

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Tout projet de construction nouvelle doit respecter l'environnement bâti et paysager dans lequel il s'insère. Il doit également, par son architecture, sa volumétrie et ses matériaux, faire référence aux caractéristiques du site et aux constructions environnantes anciennes, contribuant ainsi au caractère singulier d'un lieu et améliorant le paysage bâti qui en découle.

Les volumes des constructions nouvelles doivent être élancés en hauteur et dans le sens du faitage, notamment au niveau des pignons et s'inspirer des différents types architecturaux présents sur la commune pour les rapports de proportions entre la largeur du pignon et la longueur du mur gouttereau.

Dans le cas des demandes d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable), **la pièce d'insertion paysagère exigible doit démontrer l'intégration paysagère de la construction à l'échelle du grand paysage et du paysage plus proche** (rue, voisinage).

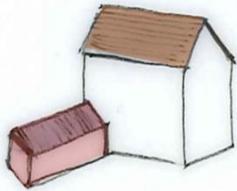
L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Tout volume construit doit comporter un programme de plantation assurant son insertion dans le site environnant, en prenant en compte le caractère urbain ou naturel du site (fleurissement de pied de mur, bosquet d'arbustes dans une cour, etc.).

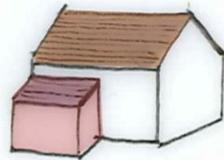
Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), **les essences doivent être variées et adaptées au climat local.** Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à

minimiser en choisissant **une grande diversité d'espèces** et en cantonnant les essences hautement allergènes (chêne, platane, cyprès, noisetier, bouleau, conifère, etc.) à **quelques sujets**. Afin de préserver la biodiversité, **sont interdites les essences dites « invasives »** (ambroisie, buddleia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouée, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, bambou, etc.), essences listées sur le site de la DREAL Centre. **Afin de préserver le paysage, sont interdites les essences banalisantes** (thuya, if, troène, bambou, etc.).

Les constructions sur sous-sol entraînant des mouvements de terre (déblais ou remblais) supérieurs à 0,50 cm au-dessus du niveau naturel du sol sont interdites.



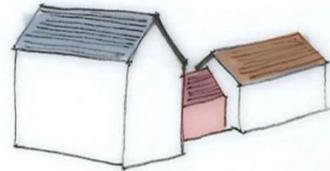
Extension en retour d'équerre et appentis



Extension en appentis accolé en dessous de l'égout



Extension en appentis contre le pignon (léger décroché)



Extension en volume de jonction couvert à deux pans

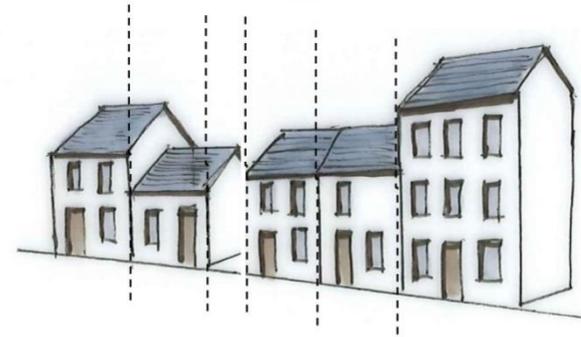


Extension dans le prolongement du pignon (hiérarchie des volumes)

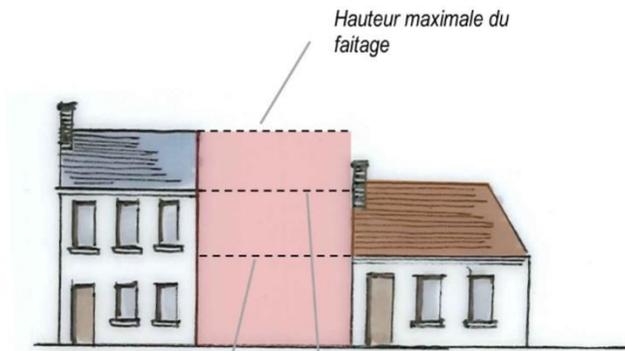


Extension en appentis dans le prolongement de toiture

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine



Principe de composition de façade qui respecte le rythme des travées



Hauteur maximale du faitage

Hauteur minimale du rez-de-chaussée

Hauteur maximale de l'égout de toit ou de la corniche

Principes d'insertion d'un volume neuf dans un tissu urbain existant : on aligne les éléments de composition de force de la façade avec les façades voisines, il s'agit par ailleurs de respecter le rythme des parcelles en composant une façade plus étroite par exemple (dans le dessin).

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

2/Dispositions spécifiques au secteur des vallons secondaires de la Loire s'appliquant en plus des dispositions communes

L'implantation des constructions nouvelles doit répondre au contexte environnant et s'inspirer des dispositions traditionnelles faisant la valeur du patrimoine bâti à mi-coteau, on cherche ainsi à :

- construire en préservant les accès traditionnels aux caves et chais situés dans les vallons (dégagement, élargissement d'Espaces publics) ;
- implanter la construction de manière à préserver les échappées visuelles sur le plateau, les boisements et les éléments de patrimoine bâti en second plan (à mi-coteau par exemple) ;
- analyser l'intégration des projets par rapport aux enjeux de covisibilités d'un côté du vallon à l'autre ;
- préserver les cheminements piétonniers, venelles et escaliers participant des circulations au sein du vallon (depuis le plateau vers le vallon) ;
- conserver et reproduire les logiques d'implantation permettant une meilleure orientation des façades (plein sud) et un étagement des constructions suivant la pente du vallon (mise en scène des façades architecturales).

Article 2.8.4 - Constructions autorisées

Se référer au Règlement-Pièce écrite du PLU.

Article 2.8.5 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction principale doit être implantée :

- soit en pignon sur rue ;
- soit en retrait de la voie, mais contre le coteau ou un mur de soutènement, de préférence en pignon pour rester dans la pente et orienter la façade principale au sud.

Toute annexe doit être implantée :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques en pignon ;
- soit en retrait d'au moins 3 m de l'alignement derrière un mur ancien à protéger.

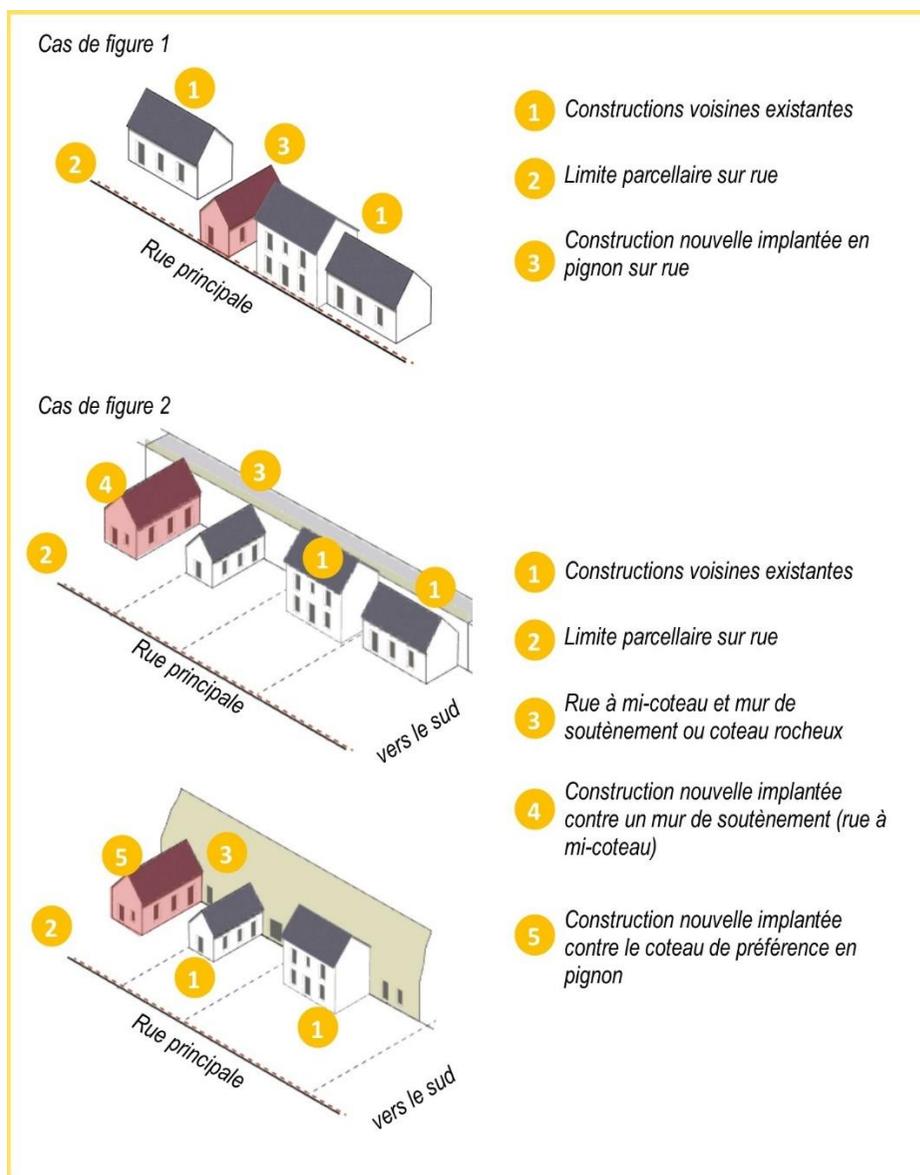


Illustration de l'article 5

Article 2.8.6 - Implantation par rapport aux bâtiments existants

Toute annexe doit être implantée à une distance comprise entre 2 et 7 m de la construction principale (exception pour les grandes propriétés qui peuvent aller jusqu'à 15 m).

Toute extension est interdite en façade principale des constructions (façade sur vallon ou sur cour). Une implantation en façade principale est possible dans le cas d'un bâtiment implanté contre un coteau, dans ce cas l'extension doit être effectuée en retour d'équerre et en obstruant le moins possible les ouvertures de la façade.

Article 2.8.7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Toute construction principale doit être implantée sur au moins une limite séparative.

Toute annexe doit être implantée en limite séparative.

Toute extension doit être implantée en limite séparative ou au moins 2 m de la limite séparative

Article 2.8.8 - Hauteur des constructions

Les règles suivantes sont à respecter :

- **Construction principale** : la hauteur des constructions nouvelles est limitée à un rez-de-chaussée, un étage et un comble habitable (R+1+C), dans la limite de 11 m au faitage. La hauteur de l'égout de toit ou de l'acrotère doit être comprise entre 3,50 m et 7,50 m.
- **Annexe et extension** : au moins 2 m de moins que la construction principale, ou un maximum de 6 m au faitage si la hauteur de la construction principale est elle-même inférieure ou égale à 8 m au faitage.

Article 2.8.9 - Volumes des constructions

Les volumes de toiture ne doivent pas recevoir plus d'un niveau habitable

Les toitures terrasses sont autorisées uniquement pour les annexes dans les configurations suivantes :

- lorsqu'elles permettent la jonction entre un volume bâti et le coteau (une cave ou habitat troglodytique) ;
- lorsqu'elles sont construites dans l'étagement du coteau, contre un mur de soutènement ou une paroi rocheuse et doivent être implantées dans la continuité d'un volume existant;

Dans tous les cas, les toitures terrasses doivent :

- être accessibles (c'est-à-dire qu'il doit être possible de marcher dessus) et revêtues d'un matériau minéral (grave calcaire ou dallage pierre) ou végétalisé.
- ne pas provoquer de saillie marquée par rapport aux bâtiments environnants et au gabarit général de la rue, notamment dans le cas d'une implantation au pied d'une venelle à mi-coteau.

Les murs-pignons ne pourront pas excéder 8 m de largeur.

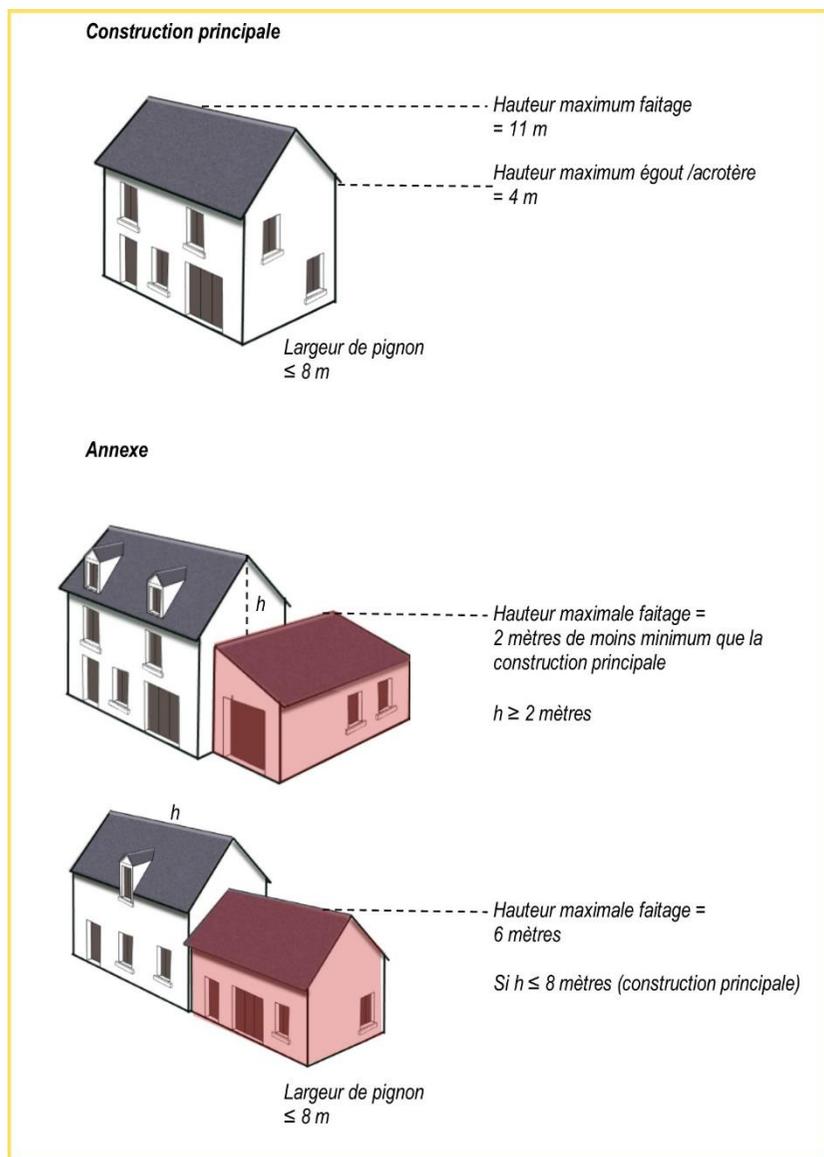


Illustration de l'article 8

Article 2.8.9 bis - Règles spécifiques d'implantation et de volumétrie

Règles d'implantations relatives aux ensembles d'immeubles remarquables et intéressants ainsi qu'aux grandes propriétés repérés au document graphique

Les règles d'implantations des constructions nouvelles dans les ensembles d'immeubles remarquables et intéressants ainsi que dans les grandes propriétés repérés au document graphique peuvent être différentes des règles d'implantations définies dans les secteurs dans la mesure où elles respectent les conditions suivantes :

- les constructions nouvelles doivent répondre à des logiques d'implantation propres à l'organisation du bâti existant sur la parcelle. La logique de cour ouverte ou fermée, les implantations des bâtiments les uns par rapport aux autres, etc. doivent être maintenues et respectées dans le cadre d'une construction nouvelle. Ainsi, si les bâtiments de l'ensemble repéré sont tous implantés sur les limites parcellaires, la construction nouvelle le sera également. Si les bâtiments sont organisés sous forme de cour, la construction nouvelle (annexe ou extension) doit être implantée dans le prolongement des bâtiments existants en laissant la cour dégagée ;
- en cas de doute sur l'interprétation de la règle, un échange est possible avec l'architecte des bâtiments de France afin de dégager les grandes caractéristiques des implantations des constructions existantes et les logiques qui doivent primer pour l'implantation des constructions futures ;
- un appentis, un ajout contemporain ou récent ou une annexe de type abri de jardin, hangar ou garage ne peuvent servir de référence à l'implantation d'une construction nouvelle dans un ensemble bâti remarquable.

Extensions des constructions existantes protégées au titre du SPR

Les extensions des immeubles protégés au titre du SPR et repérés au document graphique ne peuvent être effectuées devant une baie présentant un intérêt patrimonial ou devant une façade remarquable (même arrière). Le choix de l'implantation est réalisé de manière à prolonger une façade aveugle ou un élément plus récent présentant un intérêt patrimonial moindre. Par ailleurs, l'extension ne peut présenter un volume qui dénature la lecture d'une façade intéressante ou l'organisation générale d'un volume présentant un intérêt. Ainsi, la pente des toits de l'extension doit être proche de celle de la construction principale, les matériaux de façade doivent reprendre les grandes caractéristiques (matière, couleur, forme) des matériaux de la construction principale, etc.

Constructions nouvelles et extensions des constructions existantes réalisées dans un espace paysager remarquable repéré au document graphique

Les possibilités de constructions nouvelles et d'extensions des constructions existantes sont réglementées par le document d'urbanisme en vigueur. **Toutefois, dans les espaces paysagers remarquables identifiés au règlement graphique, les éventuelles constructions nouvelles ou extensions de constructions existantes ne doivent pas porter atteinte à l'intégrité de l'espace paysager**, ainsi elles doivent :

- s'inscrire, par le choix de l'implantation, de la volumétrie et des matériaux, dans l'esprit de la composition des espaces paysagers et contribuer à leur mise en valeur ;
- permettre le maintien des essences remarquables de l'espace paysager (arbre remarquable, alignement, bosquet fleuri, etc.) ;
- ne pas entraîner la démolition d'éléments architecturaux extérieurs participant de la composition paysagère (mur, bassin, muret, etc.) ;
- ne pas contraindre la logique fonctionnelle d'un espace paysager de type cour (empêcher une fonction distributive par exemple) ;
- s'inscrire dans la composition paysagère de l'espace et respecter son organisation (positionnement des parterres, tracé des allées, organisation des espaces plantés, etc.) ;
- préserver les espaces d'ensoleillement nécessaires au fonctionnement de l'écosystème de l'espace paysager ;
- ne pas obstruer une vue intéressante depuis l'espace paysager vers le grand paysage et depuis la rue vers l'espace paysager.

Abris de jardins ou annexes, liés ou non à une construction principale et d'une emprise au sol inférieure à 15 m²

Il n'est pas fixé de règles d'implantation pour ces constructions, excepté pour celles situées dans un espace paysager remarquable (cf. règle ci-dessous). Le choix de l'implantation est défini par rapport à l'organisation des espaces paysagers, aux vues dégagées vers le grand paysage (vallée, coteau, boisement, etc.) et aux accès à la parcelle. Le choix de l'implantation ne doit pas compromettre la vision depuis la rue sur une architecture remarquable, intéressante ou ancienne. Par ailleurs, plus la construction est visible depuis la rue, plus les matériaux choisis en façade et en couverture doivent être de grande qualité.

Dans tous les cas, les abris de jardins ou annexes inférieurs à 15 m² d'emprise au sol qui seraient réalisés dans un espace paysager remarquable identifié au

document graphique ou dans un ensemble d'immeubles remarquable ou intéressant ainsi que dans une grande propriété repérés au document graphique doivent respecter les règles d'implantation énoncées aux articles concernant ces espaces.

Article 2.8.10 - Formes de toiture

Les règles suivantes doivent être respectées :

- **Pour les toitures à 2 pentes** : l'inclinaison des pentes doit être identique et de 40° minimum ; une pente plus faible peut être autorisée sur une partie du bâtiment, sous réserve d'une justification architecturale prenant en compte, notamment, l'harmonie avec le bâtiment principal et les constructions voisines.
- **Les toitures à croupes (trois ou quatre pans)**, sont avec des pentes comprises entre 35 et 50°, sans aboutir au type "pavillon récent à quatre pans" et dans le cas d'articulation de différents volumes ou de la reprise d'un volume existant dans les environs.
- **Les toitures complexes** sur des volumes singuliers comme les toitures poivrière ou les toitures pavillons, toujours sur des volumes modestes, sont autorisées.
- **Les toitures à une seule pente** ne sont autorisées qu'en appui sur une limite séparative, un bâtiment existant ou un coteau. La pente autorisée dépend du matériau de couverture employé.

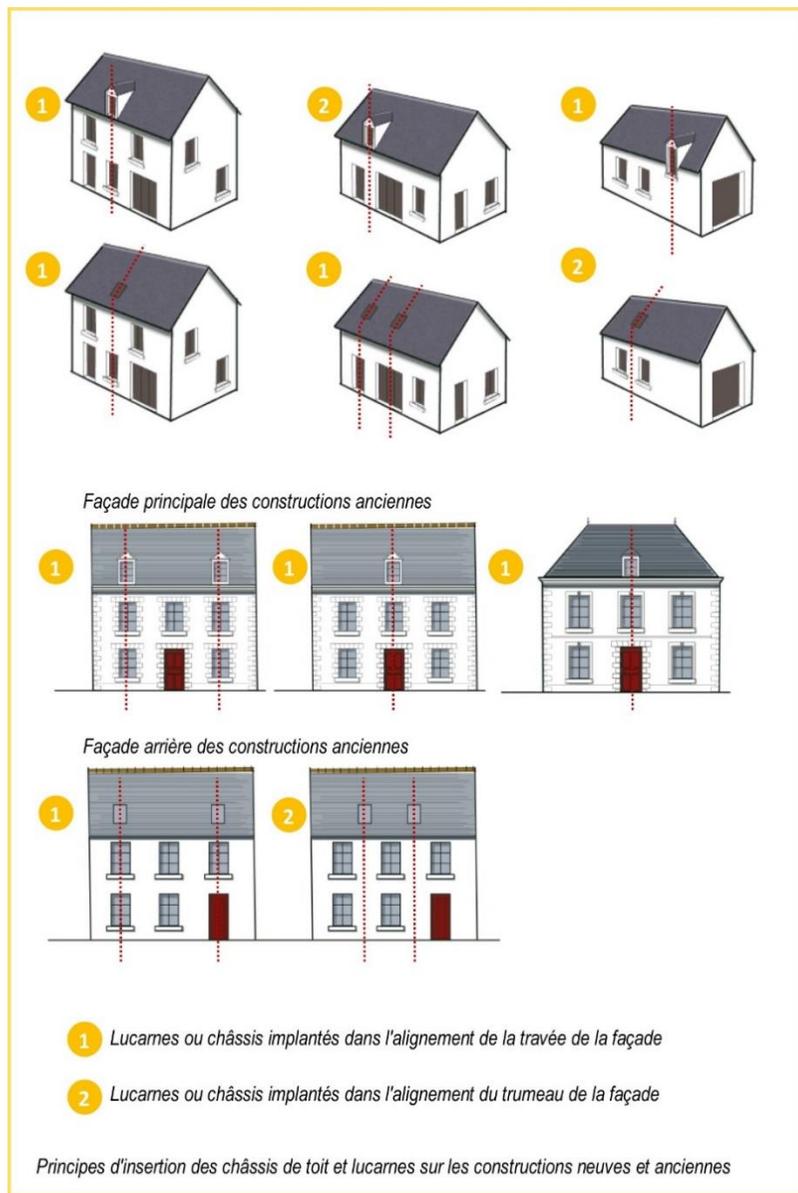
Article 2.8.11 - Composition des façades

Pour les constructions nouvelles, la composition des façades doit s'inspirer des rythmes et de la proportion entre les pleins et les vides des constructions traditionnelles, et répondre aux critères suivants :

- les verticales doivent dominer dans le rythme des façades ;
- les percements sont rectangulaires et verticaux dans un rapport minimal entre la hauteur et la largeur de la baie compris entre 1,3 et 1,5 ; lorsqu'une ouverture large est proposée (de type baie), elle doit être redécoupée verticalement (éléments menuisés) ;
- des percements de dimensions différentes peuvent être admis sous réserve de s'inspirer d'ouvertures anciennes existantes, sur un type architectural équivalent

Une hiérarchie horizontale et verticale, laissant lire la base du bâtiment, son corps principal et son couronnement doit être établie.

La façade principale sur rue du bâtiment ne doit pas comporter plus de trois types d'ouvertures (porte d'entrée comprise), les baies pouvant être déclinées en modules redécoupés.



Article 2.8.12 - Matériaux en façade

Les matériaux destinés à être enduits (exemple : parpaings, briques creuses ...) devront obligatoirement recevoir un enduit.

Toute imitation artificielle d'une structure constructive ou d'une mise en œuvre traditionnelle est interdite.

Tout vocabulaire décoratif traditionnel étranger au site et anecdotique : pilastres, colonnes, tourelles, matériaux d'imitation, etc. est interdit.

Ne sont autorisés que :

- **les façades en pierre de taille**, à condition que le parement soit réalisé avec une pierre d'une épaisseur minimale d'environ 8 cm et que le parement soit maçonné (et non agrafé ou collé) ;
- **les façades en moellons de pierre avec enduit couvrant et les façades enduites**. Les enduits mis en œuvre seront de teinte claire à l'exception du blanc pur et pourront être légèrement ocrés (sable), sans atteindre des nuances de jaunes trop tranchées. La granulométrie des enduits pourra être travaillée afin de présenter une variété d'aspect (ajout de mignonette, ou de sable plus fin). Les enduits seront de finition brossée ou lissée pour les soubassements, les encadrements ou les éléments de décors. Tous les décors de façade travaillés à partir d'enduits devront être réalisés en saillie par rapport au nu de la façade ;
- **les façades à pans de bois**. Les pans de bois devront être réalisés à partir d'assemblage de bois naturel, massif et brut, reprenant les dispositions des assemblages traditionnels. Le bois pourra être peint dans une teinte qui tiendra compte du contexte chromatique dans lequel il évoluera, et présentera un aspect

sobre dans des nuances traditionnelles (ocre brun ou jaune, ocre rouge ou terre d'ombre, etc.) ;

- **les façades en béton préfabriqué avec finition enduite** : les façades réalisées en béton devront s'approcher en aspect et en teinte des enduits traditionnels et être de teinte claire à l'exception du blanc, du gris et du jaune. Les parois en béton seront de finition banchée, patinée, cirée ou équivalente en aspect et en matière, à l'exception des finitions présentant un aspect brillant (lissé et verni) qui sont interdites ;
- **les bardages bois brut peints pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 15 m² uniquement**. Ils doivent être peints dans un coloris traditionnel de teinte sombre ou être teintés dans la masse ; ne pas être vernis ou lasurés ; être posés à lames verticales larges ou sous forme de tasseaux plus fins.

Pour les abris de jardin et les annexes d'une emprise au sol n'excédant pas 15 m², les façades doivent reprendre les caractéristiques de la construction principale ou être réalisés avec des bardages en bois brut peints à lames verticales. Se reporter à l'article 19 du présent chapitre pour davantage de précisions.

L'emploi ponctuel de briques traditionnelles (encadrements, éléments de décor, etc.) est autorisé s'il répond à un parti architectural s'inspirant des formes traditionnelles

PAN DE BOIS (OU SIMILAIRE)



Faux pan de bois constitué de maçonneries en ciment et de béton peint



Pignon à pans de bois traditionnel avec remplage en moellons enduit



Pignon à pans de bois avec remplage en brique, le bois est laissé brut le pan de bois probablement destiné à être enduit



Pan de bois traditionnel avec remplage mixte brique en arête de poisson, moellons enduits, etc.

1 *Maçonnerie en pierre de taille avec bandeau en saillie (surépaisseur de la pierre)*



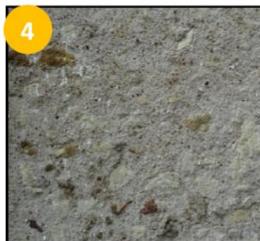
2 *Façade dont l'enduit a été piqueté, et dont les parties en moellons doivent être réenduites*



3 *Maçonnerie en pierre de taille régulière avec linteau en plate-bande clavée*



4 *Détail d'un enduit ancien avec la présence de "mignonette", grains plus importants*



Exemples de bardage bois à liteaux couvre-joint, à lames plus ou moins larges

Article 2.8.13 - Éléments de modénature et décoration

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les éléments de modénature (corniche, bandeau, encadrement, etc.) en pierre naturelle ou béton sont autorisés, dans le respect du matériau constructif employé et dans des formes simples.

Les soubassements des constructions nouvelles doivent être marqués (enduit, pierre ou matériau minéral matricé contemporain).

Les ferronneries doivent être sobres de structure et de dessin, et obligatoirement en fer ou acier. Il en est de même des garde-corps, portails et portillons. L'emploi du PVC et de l'aluminium est interdit pour les ferronneries.

Les garde-corps translucides sont interdits.

2/Dispositions spécifiques au secteur des vallons secondaires de la Loire s'appliquant en plus des dispositions communes

Les façades orientées vers la rue doivent reprendre les caractéristiques du bâti ancien (encadrement, soubassement). Ces encadrements et soubassements doivent être traités enduit lissé en surépaisseur ou en pierre naturelle.

Des traitements contemporains des décors de façade sont admis s'ils s'inscrivent dans un vocabulaire architectural de composition, de proportion, de hiérarchie et s'ils trouvent leurs sources d'inspiration dans une réinterprétation du vocabulaire des constructions anciennes environnantes.

Article 2.8.14 - Éléments techniques

Seuls sont autorisés les équipements suivants :

- les antennes d'émission et de réception, implantées de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public et de teinte sombre dans tous les cas ;
- les châssis de désenfumage en couverture, qui doivent être non visibles depuis l'espace public ;
- les caissons de climatisation, pompes à chaleur et extracteurs, placés à l'intérieur des constructions ou éventuellement, en cas d'impossibilités techniques, à l'extérieur mais non visibles depuis l'espace public et intégrés dans un dispositif dissimulant compatible avec l'architecture (coffret bois, ouvrage maçonné, etc.) ;
- les gaines de ventilation et conduits d'évacuation des gaz brûlés, passant à l'intérieur des constructions et débouchant sur des souches de cheminées (ou des dispositifs architecturaux traités comme tels), éventuellement sur des

courettes ou cours intérieures, à l'arrière des constructions et non visibles depuis l'espace public ;

- les coffrets d'électricité, les boîtiers téléphone, compteurs d'eau ou boîtes aux lettres, dissimulés dans des coffrets bois ou encastrés dans les murs. Ils doivent être de teinte sombre.

Les équipements techniques, de quelque nature qu'ils soient, sont interdits en façade principale des immeubles et doivent, s'ils ne peuvent être positionnés à un autre emplacement, être dissimulés dans un dispositif intégré à l'architecture, comme un coffret en bois ou un ouvrage maçonné.

En ce qui concerne les dispositifs d'énergies renouvelables, se reporter au paragraphe prévu à cet effet.

Article 2.8.15 - Menuiseries

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les matériaux autorisés pour les menuiseries sont :

- le bois peint dans une teinte plus soutenue que les enduits ;
- les châssis métalliques vitrés dans une teinte plus soutenue que les enduits, pour les grandes baies qui seront partitionnées dans des proportions verticales.

Si les menuiseries doivent recevoir des petits-bois, ceux-ci doivent s'inspirer des modèles d'ouverture traditionnels et faire référence au type architectural de la construction nouvelle.

Les volets roulants en bois ou métal sont autorisés, sous réserve que les coffres soient invisibles en façade et qu'ils soient de teinte soutenue.

L'emploi du PVC est strictement interdit pour toutes les menuiseries extérieures, visibles ou non depuis l'espace public.

2/Dispositions spécifiques au secteur des vallons secondaires de la Loire s'appliquant en plus des dispositions communes

Les volets seront en bois peint suivant les modèles traditionnels (persienne, volet battant sans écharpe, etc.), composés de planches verticales de largeur variable et sans écharpe.



Article 2.8.16 - Matériaux de couverture et ouvertures en toiture

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les matériaux de couverture doivent être choisis en fonction du type de l'immeuble.

Ne sont admis que les matériaux suivants :

- **l'ardoise naturelle** de petit format, posée à pureau droit. L'ardoise est de forme rectangulaire. La pose au crochet est admise, à condition que les crochets soient en inox teinté de couleur sombre. La pose losangée est interdite. Les faitages doivent être en tuiles « demi-rondes » scellées à crête et embarrures au mortier de chaux, avec éventuellement 1 ou 2 rangs de petites tuiles plates. Les noues métalliques apparentes sont interdites. Les chevrons resteront apparents ou seront maçonnés. Les bardelis sont interdits. Les débords de toit en pignon sont limités à 20 cm ;

- **la petite tuile plate de pays** petit format pour les annexes. Les tuiles sont neuves ou de réemploi, avec une densité minimale de 65 tuiles au m² et de la teinte des tuiles utilisées localement (brun-rouge vieilli). Les faitages seront en tuiles « demi-rondes » scellées à crête et embarrures au mortier de chaux. Les noues métalliques apparentes sont interdites. Les rives de toit (bords latéraux du toit) seront réalisées sans tuiles à rabat, ni bardelis. Les chevrons devront rester apparents. Les débords de toit en pignon sont limités à 20 cm. Dans le cas de toiture en croupe, les arêtiers seront réalisés en mortier de chaux.
- **le zinc naturel**, pré-patiné ou quartz, le cuivre ou le plomb pour les parties de couverture dont la pente est trop faible pour recevoir de l'ardoise, pour les ornements et pour des ouvrages particuliers. Le zinc est posé à joint debout de teinte grise ou brune (gris quartz ou pigmento).



Exemple d'une couverture en zinc pré-patiné posé à joint debout.



Exemple faitage en zinc sur une couverture en ardoise (constructions nouvelles uniquement)

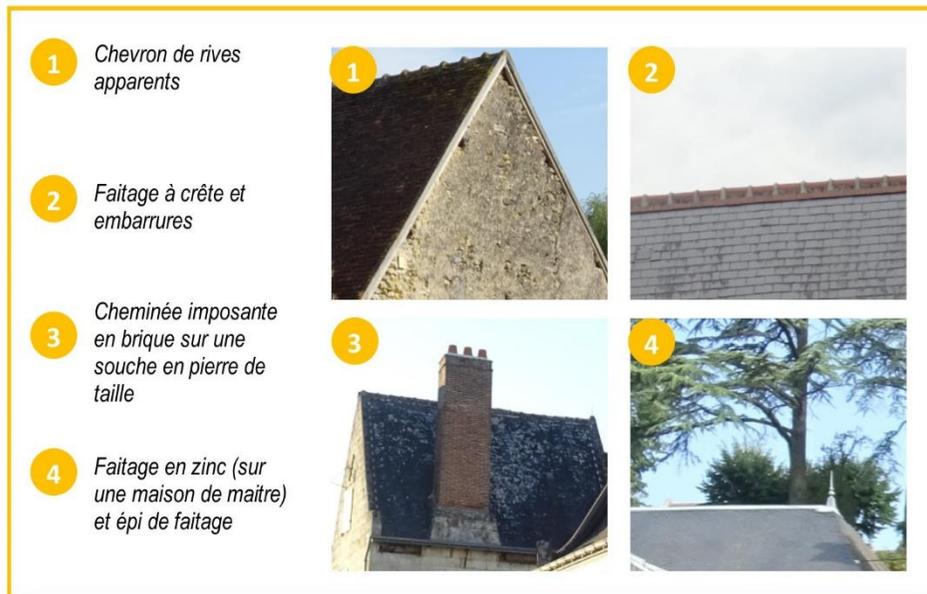
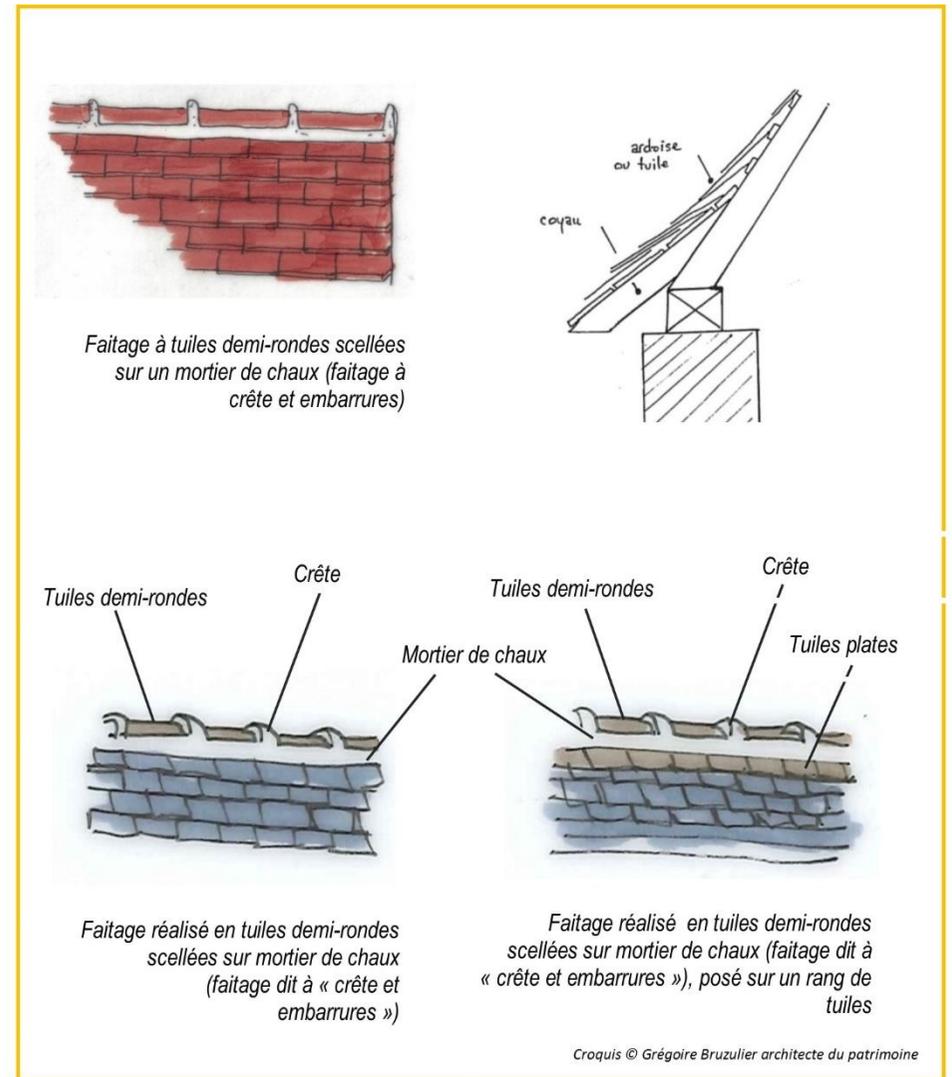
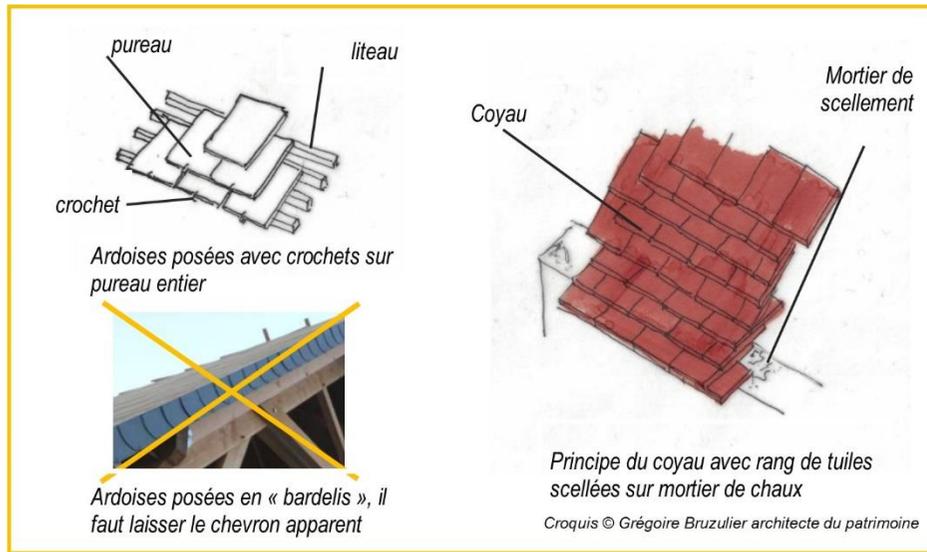


Exemple de couverture en petites tuiles plates traditionnelles



Tuiles plates trop rouges et trop régulières, non adaptées aux teintes et matières locales

Exemples de types de couvertures possibles sur des constructions neuves dans le secteur.



Les châssis de toit sont autorisés sous réserve :

- d'être à dominante verticale et de dimensions maximales 80 cm (l) X 120 cm (h) ;
- d'être encastrés dans le plan de la toiture, alignés entre eux, implantés dans la partie inférieure des combles et d'être de même dimensions. Ils seront axés sur les ouvertures de l'étage inférieur, soit sur le trumeau de maçonnerie entre deux ouvertures ;
- d'être toujours en nombre inférieur au nombre de travées.

Les éventuels rideaux de protection thermique doivent être installés en intérieur, ou en extérieur mais sans provoquer de saillie dans le plan de toiture. La face extérieure des stores doit être de la teinte de la couverture.



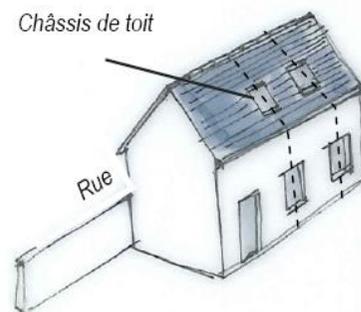
Châssis de toit simple encastré dans le plan de la toiture et ne présentant pas de saillie par rapport au matériau de couverture



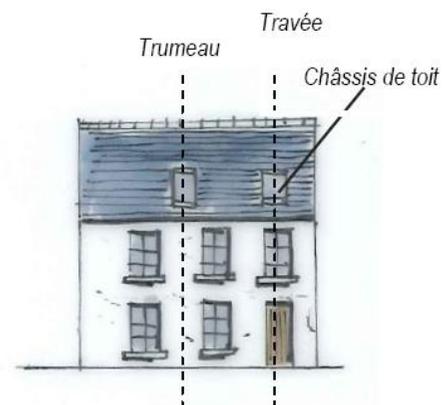
Verrière de toit encastrée avec des montants redécoupant le vitrage pour lui donner les proportions verticales



Châssis de toit encastré avec un montant redécoupant le vitrage en deux parties verticales



Exemple de châssis de toit positionnés sur la façade arrière de la construction principale, axés sur les baies de la façade



Positionnement des châssis de toit sur l'axe de la travée ou du trumeau

Principes d'intégration des châssis de toit dans les couvertures des constructions neuves et anciennes

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

Les verrières métalliques sont autorisées en toiture dans la mesure où elles sont encastrées et reprennent un dessin vertical pour les vantaux (découpés et menuisés) et s'inscrivent dans la composition de la façade.

Les chevrons doivent rester apparents ou être maçonnés. Les bardelis sont interdits. Les débords de toit en pignon sont limités à 20 cm.

Les égouts (bas de pente de toit, dit aussi « gouttière ») doivent être :

- soit en débord du toit avec une gouttière ;
- soit supportés par une corniche en pierre ; celle-ci pourra être en béton enduit.

Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières doivent être en zinc naturel ou en cuivre.

Les équipements d'écoulement des eaux pluviales en PVC ou en aluminium sont interdits.

La typologie bâtie détermine le type des lucarnes, ainsi que leur positionnement et leur nombre. Les lucarnes des constructions nouvelles doivent reprendre le modèle traditionnel à fronton triangulaire ou à croupes, en pierre ou en bois.

2/Dispositions spécifiques au secteur des vallons secondaires de la Loire s'appliquant en plus des dispositions communes

La petite tuile plate de pays petit format est autorisée pour tout type de constructions.

Dans le cadre d'une expression architecturale résolument contemporaine et sous réserve de justifier d'une intégration avérée dans l'environnement (couleur, forme, matière), des couvertures en zinc sur des volumes principaux peuvent être autorisées. Elles devront alors être pré-patinées et de teinte grise (ardoise, quartz, pigmento).

De même, certaines couvertures en ardoises pourront recevoir un faitage en zinc si le parti général de la construction est résolument contemporain et que cela ne contrevient pas à l'harmonie des toitures et à l'homogénéité des matériaux aperçus depuis les points hauts (covisibilité de coteau à coteau par exemple, ou depuis le fond de vallée vers le coteau).

Les différents types de lucarnes traditionnelles



Lucarne pendante à deux pans, fronton bois et jouées en bardage bois



Lucarne pendante à deux pans, fronton triangulaire bois



Lucarne dite jacobine à deux pentes (maçonnée et enduite) dite « jacobine » ou « en bâtière »



Lucarne à croupe maçonnée et enduite



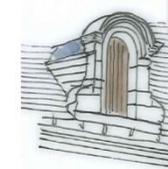
Lucarne classique avec fronton en chapeau de gendarme



Lucarne à croupe dite « capucine » (avec saillie de la croupe)



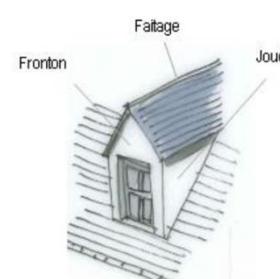
Lucarne à croupe dite « capucine » (avec saillie de la croupe)



Lucarne classique à fronton curviligne et ailerons



Lucarne engagée à fronton triangulaire en pierre de taille et deux pentes



Le type de lucarne que l'on choisira de reproduire dépendra du style de la maison. Sur le bâti rural, on trouve plutôt des lucarnes engagées ou pendantes, tandis que sur les maisons de maître on trouve des lucarnes classiques à fronton.

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

Article 2.8.17 - Couleurs

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Le choix des couleurs des menuiseries se fait en fonction du type architectural du bâtiment, étant entendu que la teinte des menuiseries est toujours plus soutenue (plus forte) que la teinte de l'enduit de façade, et que les portes d'entrée et de garage doivent être plus foncées que la teinte des autres menuiseries, sans être nécessairement de la même couleur.

Les menuiseries des constructions nouvelles à usage d'habitation doivent être :

- **soit de ton clair**, selon des nuances de gris plus ou moins colorées : gris clair, gris vert pastel, gris bleu pastel, gris brun, gris beige, etc.
- **soit de ton soutenu**, selon des nuances de gris : gris quartz, gris sable, gris terre d'ombre, etc.

Plus la construction neuve s'inspire des formes rurales, plus les tons sont soutenus, pouvant même être colorés (des rouges brun, des ocres brun par exemple), tandis qu'une construction s'inspirant du type de la maison de maître ou de bourg doit chercher des couleurs plus claires.

Dans tous les cas, le blanc, le blanc cassé et le beige sont proscrits et des couleurs différentes de celles énoncées pourront être admises sous réserve de l'accord de l'architecte des bâtiments de France, en fonction de la coloration de la façade et de l'ambiance colorimétrique environnante.

La teinte des enduits devra s'approcher des couleurs des matériaux locaux, selon trois déclinaisons :

- un ton sable tirant sur l'ocre beige et s'inspirant de la teinte du tuffeau jaune ;
- un ton sable clair, tirant sur le blanc et s'inspirant de la teinte du tuffeau blanc ;
- un ton ocre tirant sur le brun s'inspirant des maçonneries traditionnelles en moellons hourdis à la terre, à réserver pour les annexes.

Les ferronneries seront de teinte soutenue, dans une gamme de couleurs foncées mates (gris sombre, bleu foncé, vert foncé, brun-rouge, etc.), en fonction des couleurs déjà présentes dans l'environnement bâti et sur la construction elle-même (teintes de l'enduit et des menuiseries). De manière générale, la teinte des ferronneries devra être plus soutenue que la teinte des menuiseries.

Principe de déclinaison des couleurs par typologie architecturale

Bâti rural (ferme, maison de manouvrier, faubourg rural)



Maison de bourg du XIXe siècle



Architecture de villégiature / maison individuelle du début du XXe siècle



maçonneries foncées

maçonneries claires

Maison individuelle récente



Ferronneries tout type de bâtiment



2/Dispositions spécifiques au secteur des vallons secondaires de la Loire s'appliquant en plus des dispositions communes

Les bâtiments à usage artisanal ou les chais doivent avoir des menuiseries de teintes soutenues et colorées s'inspirant des coloris traditionnels ruraux (ocre rouge, ocre brun, ocre jaune, etc.).

Des enduits de teinte plus soutenue (ton ocre brun) s'inspirant des maçonneries traditionnelles rurales de moellons hourdis à la terre sont possibles sur des volumes principaux pour mieux s'insérer dans la palette chromatique environnante (tuffeau jaune, moellons).

Article 2.8.18 - Développement durable

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les panneaux thermiques sont uniquement autorisés en couverture d'annexes ou d'appentis dans le plan de toiture, selon la composition de la façade et ne doivent pas être visibles depuis les rues principales. Les panneaux thermiques placés sous une couverture en ardoise sont autorisés sur un volume principal.

La couleur des panneaux thermiques doit être de teinte uniforme sobre et foncée, sans ligne blanche, y compris les supports, cadres et fixations. Les jonctions entre les panneaux et le matériau de couverture encore en place, la rive de la couverture ou l'éégout, doivent être d'aspect mat et foncé.

Les éoliennes de toit sont interdites.

Les éoliennes de jardin sont interdites.

L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée pour les constructions nouvelles, à condition de la pose d'un parement extérieur minéral (enduit de ton pierre).

Tout système isolant innovant est autorisé dès lors que le matériau de revêtement de façade et de toiture utilisé est conforme en termes d'aspect et de couleur au règlement écrit.

Peuvent être employés en matériaux de revêtement de façade :

- les enduits à base de terre,
- la chaux naturelle aérienne couplée au sable de carrière locale et à l'eau,
- les enduits chaux/chanvre,
- d'autres écomatériaux justifiant d'une composition naturelle et ayant un aspect minéral de teinte claire.



Intégration de panneaux thermiques sur la couverture d'un appentis



Intégration de panneaux thermiques sur la couverture d'une véranda ou d'une verrière

Principes d'intégration des dispositifs liés aux énergies renouvelables dans les couvertures des constructions neuves et anciennes

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

2/Dispositions spécifiques au secteur des vallons secondaires de la Loire s'appliquant en plus des dispositions communes

En raison de leur incompatibilité avec la nature des matériaux de couverture traditionnels et de leur impact visuel sur le paysage végétal et bâti, **les panneaux photovoltaïques sont interdits.**

Article 2.8.19 - Annexes de jardin, piscines et vérandas

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Véranda

Les vérandas doivent être implantées le long des façades arrière des constructions (à l'opposé des Espaces publics) ou contre un pignon aveugle (qui pourra alors être percé selon les règles énoncées dans le livret 1)). Elles ne doivent pas couvrir toute la largeur de la façade.

La structure des vérandas est en métal ou en bois, de teinte sombre dans les deux cas, avec des profils fins. Les vitrages devront être plus hauts que larges dans leur partition.

Lorsqu'elle est implantée contre un immeuble remarquable, intéressant ou ancien protégé au titre de l'AVAP repéré au document graphique, elle doit être implantée dans le respect de la composition de la façade et sans obturer une ouverture qui présente un décor particulier ou participe de la compréhension de la valeur historique de l'édifice. La véranda doit laisser les éventuelles chaînes d'angle dégagées. Elle est réalisée sous forme de verrière, avec une toiture à pente, dont le faite est obligatoirement en-dessous de l'égout de toit ou du bandeau marquant le premier étage. Elle est de forme simple (de type verrière ou jardin d'hiver), réalisée en métal ou en bois peint selon des proportions verticales avec soubassement minéral ou menuisé marqué.

Piscine

Les piscines sont autorisées dans les jardins sous réserve de ne pas porter atteinte, par leur implantation et leur forme, à une perspective majeure sur le Val de Loire ou la vallée de la Bédouire. Elles doivent être réalisées sans exhaussement. Le niveau supérieur des margelles devra être au niveau du terrain naturel. Les margelles seront en pierre ou matériau similaire, à la façon d'un bassin. Elles sont implantées de manière à ne pas perturber l'éventuelle composition de l'espace extérieur (plantations, alignements, allées, etc.).

Abri de jardin, annexe de jardin (appentis, cabane, etc.)

Est considéré comme une annexe de jardin ou abri de jardin tout volume bâti supérieur à 2 m² et inférieur à 15 m² d'emprise au sol dont la destination vise à l'entretien du jardin,

l'entrepôt de matériel ou l'accueil d'usages liés au jardin (pool-house, volière, belvédère, etc.).

Il n'est pas fixé de règles d'implantation concernant les abris de jardin ou annexes de jardin sauf exception mentionnée dans les articles suivants.

On distinguera 4 types d'abris ou annexes de jardin :

- ⇒ **Type 1** : appentis en bois ou les auvents en bois naturel avec une couverture zinc, tuiles ou ardoises, ces éléments pouvant être clos par un bardage traditionnel vertical en bois brut et à liteaux couvre joint
- ⇒ **Type 2** : abris de jardin industriels et standardisés, avec un bardage bois brut peint vertical, une toiture à deux pentes et une couverture en bac-acier imitation zinc à joints debout, de teinte sombre (s'approchant de la couleur des ardoises)
- ⇒ **Type 3** : abris de jardin traditionnels avec toiture à deux pentes, bardage bois brut et peint à lames verticales et liteaux couvre-joint et couverture zinc ou bac-acier de teinte sombre
- ⇒ **Type 4** : abris de jardin maçonnés avec parement enduit minéral et couverture traditionnelle en ardoises naturelles ou petites tuiles plates. Il doit être implanté dans le prolongement d'un volume principal ou d'une annexe existants

Quel que soit le type, la hauteur maximale des abris et annexes de jardin est de :

- soit 3,50 m au faitage,
- soit d'une hauteur plus importante calée par rapport à l'égout de toit ou l'acrotère de la construction existante contre laquelle viendrait s'appuyer l'annexe de jardin.

2/Dispositions spécifiques au secteur des vallons secondaires de la Loire s'appliquant en plus des dispositions communes

Abri de jardin, annexe de jardin (appentis, cabane, etc.)

Seuls sont autorisés les types : **1 / 3** (uniquement dans jardins ou parcs à dominante végétale) / **4**

Piscine

Les piscines hors sol ou les piscines couvertes par une structure sont interdites.

Espace paysager remarquable protégés au titre du SPR

Les règles générales s'appliquent (cf. livret 2, chapitre 2, article 1.a), avec comme exception :

- sont autorisés uniquement les annexes et abris de jardin suivants : **1 / 3 / 4**
- l'implantation des piscines ne doit pas altérer d'essences remarquables existantes ou une composition paysagère marquée (un bosquet, un alignement d'arbres, etc.).

Ensembles bâtis remarquables ou intéressants protégés au titre du SPR

Les règles du secteur s'appliquent, avec comme exception :

- sont autorisés uniquement les annexes et abris de jardin suivants : **1 / 4**
- l'implantation des piscines doit tenir compte de l'organisation de la parcelle, de la qualité de la composition paysagère et des structures existantes (allée, alignement d'arbres, arbre remarquable, etc.). Il faut ainsi implanter la piscine dans un axe de composition et traiter ses abords en interaction avec les terrasses, cheminements et éléments d'accompagnement paysagers déjà existants.

Article 2.8.20 - Clôtures

1/Dispositions communes à tous les secteurs

La hauteur maximale autorisée est la suivante :

- soit 1,80 m,
- soit la hauteur maximale d'un mur ancien existant adjacent.

Dans tous les cas, la hauteur maximale peut être limitée par le PPRI en vigueur.

On distinguera 8 types de clôtures :

- ⇒ **Type 1** : mur maçonné avec parement moellons et enduit traditionnel à la chaux, toute hauteur. Couronnement de forme arrondie constitué de moellons hourdis à la chaux. Larmier possible en pierre de taille d'une épaisseur de 8 cm minimum
- ⇒ **Type 2** : mur maçonné avec parement en pierre de taille (semi-massive), sans enduit, toute hauteur. Couronnement en pierre de taille (pierres équarries ou en bâtière)
- ⇒ **Type 3** : un mur bahut de 80 cm maximum, couronné par de la pierre de taille ou de la brique, d'une épaisseur minimum de 10 cm et surmonté d'une grille métallique de teinte sombre, à l'exclusion de l'aluminium
- ⇒ **Type 4** : un mur bahut de 80 cm maximum, couronné par une pierre reconstituée ou un élément préfabriqué béton, d'une épaisseur minimum de

10 cm et surmonté ou non d'une grille métallique de teinte sombre à l'exclusion de l'aluminium

- ⇒ **Type 5** : un mur maçonné contemporain de toute hauteur avec un enduit brossé ou taloché de teinte s'approchant de la pierre locale
- ⇒ **Type 6** : grille métallique de toute hauteur pouvant être doublée d'une haie d'essences vives mixtes
- ⇒ **Type 7** : grillage souple à simple torsion ou maille rigide (grillage losangé, grillage à poule ou à mouton) sur piquets bois ou métalliques, doublé d'une haie vive d'essences mixtes
- ⇒ **Type 8** : Une palissade bois (peint) ajourée à lames verticales, sur un linéaire maximum de 5 mètres et dans le prolongement d'un volume existant (principal ou annexe)



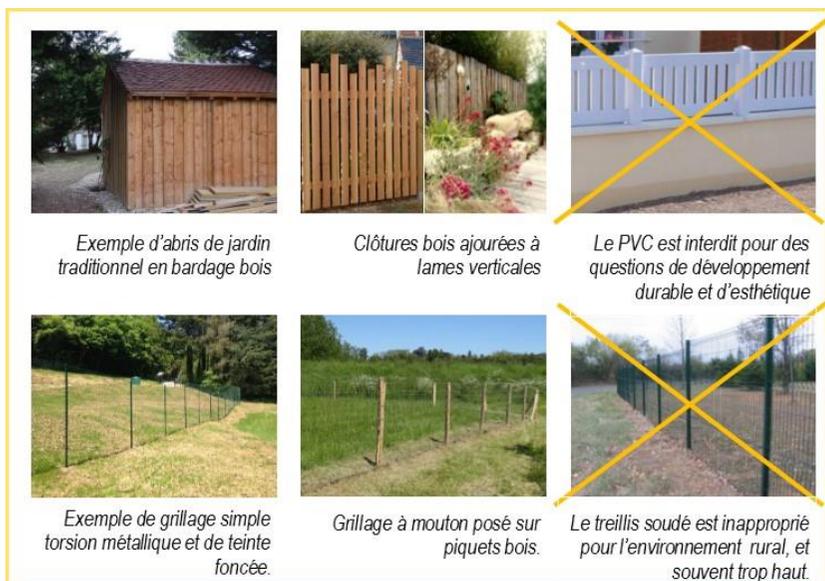
Mur traditionnel en moellons de calcaire avec chapeau arrondi : il est possible de remonter un mur neuf avec un parement en moellons



Muret avec parement moellons et chapeau en pierre de taille surmonté d'une grille métallique



Mur en moellons doublé d'une haie végétale (glycine et arbustes)



Exemple d'abris de jardin traditionnel en bardage bois



Clôtures bois ajourées à lames verticales



Le PVC est interdit pour des questions de développement durable et d'esthétique



Exemple de grillage simple torsion métallique et de teinte foncée.



Grillage à mouton posé sur piquets bois.



Le treillis soudé est inapproprié pour l'environnement rural, et souvent trop haut.

Dans tous les cas, des clôtures différentes peuvent être acceptées pour correspondre à une forme architecturale et un style, en particulier **sur les immeubles identifiés "maison individuelle du début du XXe siècle" au document graphique** pour lesquels des clôtures en béton ajouré peuvent être acceptées.

Dans tous les cas, les murs en pente doivent être lisses et non étagés.

Les portails et portillons sont de forme simple, sans ornementation ajoutée et ajourés dans leur partie supérieure. Les portails auront une largeur maximale de 3,50 m. Ils peuvent être :

- soit en bois brut peint dans un ton soutenu ;
- soit en métal peint dans une teinte soutenue à l'exclusion du noir (gris anthracite, gris-vert foncé, gris-bleu foncé) ;
- soit en fer forgé, avec des ornements plus riches s'inspirant des motifs de la ferronnerie traditionnelle.

2/Dispositions spécifiques au secteur des vallons secondaires de la Loire s'appliquant en plus des dispositions communes

Clôture sur rue

Seuls sont autorisés les types : 1 / 2

Clôture sur limite séparative

Seuls sont autorisés les types : 1 / 5 / 7

Clôture spécifique (contexte particulier)

Quelles que soient les limites parcellaires, un mur traditionnel de type 1 ou 3 peut être construit s'il s'inscrit dans le prolongement d'un mur ancien de même nature et vise à clore une cour ou un jardin.

Portails

La réglementation commune est à respecter à l'exception des quais de Loire, où les portails doivent être :

- accompagnés d'un dispositif de piliers en pierre massive, en moellons ou en parement de pierre, de dimension imposante (au moins 2,50 m de haut) ;
- en fer forgé ou acier, ajourés en partie haute et ouvragés et éventuellement doublés d'un festonnage en partie haute, de teinte soutenue ou en bois brut peint, à lames larges et de dimension verticale (le portail doit être plus haut que large).

Article 2.8.21 - Devantures commerciales

Les règles concernant les devantures commerciales sont exposées au Chapitre 19 du livret 1 - *Devantures commerciales* auquel le pétitionnaire doit se référer.

PARCELLES NON PROTÉGÉES AU TITRE DU SPR

Article 2.8.22 - Espaces libres extérieurs (cour, jardin, parc...)

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les espaces extérieurs sont liés à des constructions, à un paysage particulier et participent à la mise en valeur paysagère et patrimoniale de la commune. À ce titre, ils doivent faire l'objet d'un traitement soigné, doivent être entretenus, permettre la richesse de la biodiversité et le maintien des écosystèmes naturels.

Haie et bosquet

Les haies et bosquets plantés doivent être souples, ondulants, arbustifs et arborés. Ils sont constitués de plusieurs essences en mélange, selon une composition aléatoire afin d'éviter les séquences et les rythmes. Ils doivent présenter une grande diversité d'essences arbustives et arborées et être composés au minimum à 70% d'essences feuillues ou marcescentes traditionnellement rencontrées sur le territoire et adaptées à la nature des sols et au climat local.

Choix des essences

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences seront variées et adaptées au climat local. Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chêne, platane, cyprès, noisetier, bouleau, conifère, etc.) à quelques sujets. Afin de préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (ambroisie, buddleia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouée, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, bambou, etc.), liste établie par le Conservatoire Botanique National, consultable sur le site de la DREAL Centre. Afin de préserver le paysage, sont interdites les essences banalisantes (thuya, if, troène, bambou, etc.), excepté pour des plantations de sujets isolés dans le cadre d'un parc d'ornement.

Des essences exotiques et étrangères à la région peuvent être plantées dans le cadre d'un parti paysager global de jardin d'ornement de type parc paysager, jardin exotique, etc. Ce type de jardin est particulièrement caractéristique de l'ornement des espaces libres liés aux constructions de villégiature du début du XXe siècle ou aux grandes propriétés nobiliaires accompagnées d'un parc paysager.

2/Dispositions spécifiques au secteur des vallons secondaires de la Loire s'appliquant en plus des dispositions communes

Tout aménagement d'espace libre de type cour, jardin ou aire de stationnement doit contribuer à la mise en valeur du site et de la construction principale si elle existe.

Ainsi :

- les jardins doivent être entretenus, la végétation refléter une certaine diversité, le dessin des cheminements et le positionnement des annexes de jardin témoigner d'une certaine composition ;
- les cours doivent conserver leur fonction distributive, en particulier si elles permettent l'accès à un coteau habité. Elles doivent être soignées, et présenter une unité de traitement ;
- les bosquets, les boisements ponctuels, les haies arbustives et tous les éléments d'ornementation végétale des espaces libres doivent être entretenus et variés, ils

doivent par ailleurs faire référence à des types d'espaces (jardin d'ornement, parc boisé, jardin d'agrément, terrasse sur coteau, etc.) et répondre à l'architecture qu'ils accompagnent ;

- de manière générale, on cherche à favoriser les fleurissements en pied de mur (des constructions ou des murs de clôtures).

Les paysages architecturés des coteaux (jardin en terrasse, terrasse en surplomb, toiture végétalisée, etc.) doivent toujours permettre le maintien des vues sur la vallée de la Loire ou la vallée de la Bédoire, le cas échéant. Les plantations doivent reprendre le principe d'étagement et contribuer à une lecture franche de la logique de "coteau paysager".

L'imperméabilisation des jardins, y compris les accès et terrasses existantes doit être limitée en utilisant notamment des procédés alternatifs aux surfaces bétonnées (comme le stabilisé calcaire renforcé, les platelages bois, etc.). Les accès doivent être réalisés en grave calcaire et les terrasses en pavage en pierre naturelle ou en bois naturel.

Les cours seront laissées en pleine terre ou réalisées en grave calcaire ou pavage avec joint enherbé ou sable. Si une imperméabilisation est souhaitée, elle devra être justifiée et la cour est réalisée en pavage en pierre naturelle ou béton à granulats apparents ou enrobés de couleur beige ou brun.

Article 2.8.23 - Espaces publics

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les Espaces publics participent pleinement à la mise en valeur du patrimoine bâti et urbain, et doivent, à ce titre, faire l'objet d'un traitement qualitatif qui vise à :

- maintenir la qualité des Espaces publics traditionnels de la commune, à caractère rural ou urbain ;
- limiter le nombre de matériaux employés et viser une certaine sobriété dans le traitement des sols ou le choix du mobilier urbain ;
- obtenir une cohérence de traitement entre les différentes fonctions des espaces, notamment ceux en relation avec des commerces ou des équipements publics.

Choix des essences

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences seront variées et adaptées au climat local. Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chêne, platane, cyprès, noisetier, bouleau, conifère, etc.) à quelques sujets. Afin de préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (ambroisie, buddleia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouée, rhododendron des parcs, robinier

faux-acacia, vigne vierge, bambou, etc.), liste établie par le Conservatoire Botanique National, consultable sur le site de la DREAL Centre. Afin de préserver le paysage, sont interdites les essences banalisantes (thuya, if, troène, bambou, etc.).

Les essences étrangères à la région sont interdites, excepté dans le cadre d'un parti d'aménagement de jardin exotique ou d'ornement qui reprend des essences exotiques "historiques", notamment les parcs publics et les massifs fleuris.

Mobilier urbain

Pour les éléments de mobilier urbain, de luminaires et de signalétique, on recherchera l'unité et la limitation de leur nombre. Ils doivent être choisis dans une même ligne ou dans des lignes s'harmonisant entre elles. Les modèles doivent être sobres, afin de constituer un accompagnement discret de l'architecture ou du paysage naturel. Les matériaux employés devront être naturels : pierre, bois ou métal.

Haie et bosquet

Les haies et bosquets plantés doivent être souples, ondulants, arbustifs et arborés. Ils sont constitués de plusieurs essences en mélange, selon une composition aléatoire afin d'éviter les séquences et les rythmes. Ils doivent présenter une grande diversité d'essences arbustives et arborées et être composés au minimum à 70% d'essences feuillues ou marcescentes traditionnellement rencontrées sur le territoire et adaptées à la nature des sols et au climat local.

2/Dispositions spécifiques au secteur des vallons secondaires de la Loire s'appliquant en plus des dispositions communes

Les caractéristiques rurales qui font la qualité des Espaces publics (rue des Basses-Rivières, rue Saint-Roch, etc.) doivent être conservées ou devenir sources d'inspiration à la suite d'une étude de réaménagement global des lieux. Les espaces plus urbains (comme les quais de Loire) doivent rester sobres et faire référence à la qualité des matériaux anciens dans leur traitement.

Les mouvements de terrain visant à réduire ou à supprimer les dénivelés sont interdits, sauf dans le cas où ils ont pour objet de rétablir le niveau de sol originel. Cette disposition est appliquée lorsque des travaux d'aménagement des réseaux et de l'ensemble du corps de chaussée sont envisagés.

De manière générale la végétalisation en pied de mur et de façade est préconisée.

Les voiries et chemins seront traités sobrement, en relation avec le caractère des lieux, et selon leur usage spécifique. Le dessin des aménagements est le plus simple possible. On pourra employer :

- **pour les voies ouvertes à la circulation des véhicules**, un revêtement bitumineux, de préférence clouté, grenailé, hydro-décapé ou teinté dans des tons s'apparentant à ceux des matériaux naturels ;
- **pour les liaisons douces et piétonnes**, un revêtement stabilisé solide, un revêtement gravillonné, un pavage en pierre naturelle, un revêtement en béton à granulat apparent dans les Espaces publics à proximité des équipements publics ou des revêtements simples enherbés pour les venelles piétonnes ;
- **pour les bordures des routes**, les caniveaux, les emmarchements, les seuils, etc., de préférence des matériaux naturels (pavés ou dalles), pouvant être combinés aux autres matériaux énoncés ci-dessus.

Concernant les aires de stationnement, les matériaux autorisés sont les suivants : emploi de pierres naturelles, de béton balayé, de béton à granulat apparent ou matériau minéral similaire à l'exception du bitume noir.

Des exceptions aux matériaux précisés ci-dessus sont admises dans le cas d'un aménagement particulier : cour d'école, cimetière, champ de foire, etc. Ces matériaux devront présenter un aspect minéral, et faire l'objet d'échantillons pour accord de l'architecte des bâtiments de France.

1	Mélange terre-pierre (pour le stationnement, les cheminements piétons, etc.)		
2	Pose de pavés calcaires sur lit de sable, avec joint en sable (on peut « éteindre » les joints)		
3	Béton balayé, teinté avec un sable jaune / ocre, lui donnant une couleur claire		
4	Exemple de végétalisation des pieds de mur		
5	Pavé de pierre naturelle calcaire (dimension 10 x 20 à 30 cm)		
6	Béton à granulats apparents (sable jaune, granulats calcaires)		
7	Stabilisé calcaire, grave calcaire concassée et compactée (on peut y ajouter un liant naturel non hydrofuge)		
8	Enrobé de couleur claire, hydrodéchappé		

Article 2.9.2 - Enjeux règlementaires

- Maintien de la viticulture
- Valorisation du petit patrimoine (loges de vignes)
- Préservation des grandes propriétés de plateau et de leur parc
- Mise en valeur des cheminements piétonniers, chemins de vignes et de randonnées
- Préservation des perspectives sur le Val de Loire
- Gestion de l'interface entre l'urbanisation de plateau et le paysage viticole
- Intégration des constructions à caractère agricole, viticole ou artisanal

Article 2.9.3 - Insertion paysagère des constructions

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Tout projet de construction nouvelle doit respecter l'environnement bâti et paysager dans lequel il s'insère. Il doit également, par son architecture, sa volumétrie et ses matériaux, faire référence aux caractéristiques du site et aux constructions environnantes anciennes, contribuant ainsi au caractère singulier d'un lieu et améliorant le paysage bâti qui en découle.

Les volumes des constructions nouvelles doivent être élancés en hauteur et dans le sens du faitage, notamment au niveau des pignons et s'inspirer des différents types architecturaux présents sur la commune pour les rapports de proportions entre la largeur du pignon et la longueur du mur gouttereau.

Dans le cas des demandes d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable), **la pièce d'insertion paysagère exigible doit démontrer l'intégration paysagère de la construction à l'échelle du grand paysage et du paysage plus proche** (rue, voisinage).

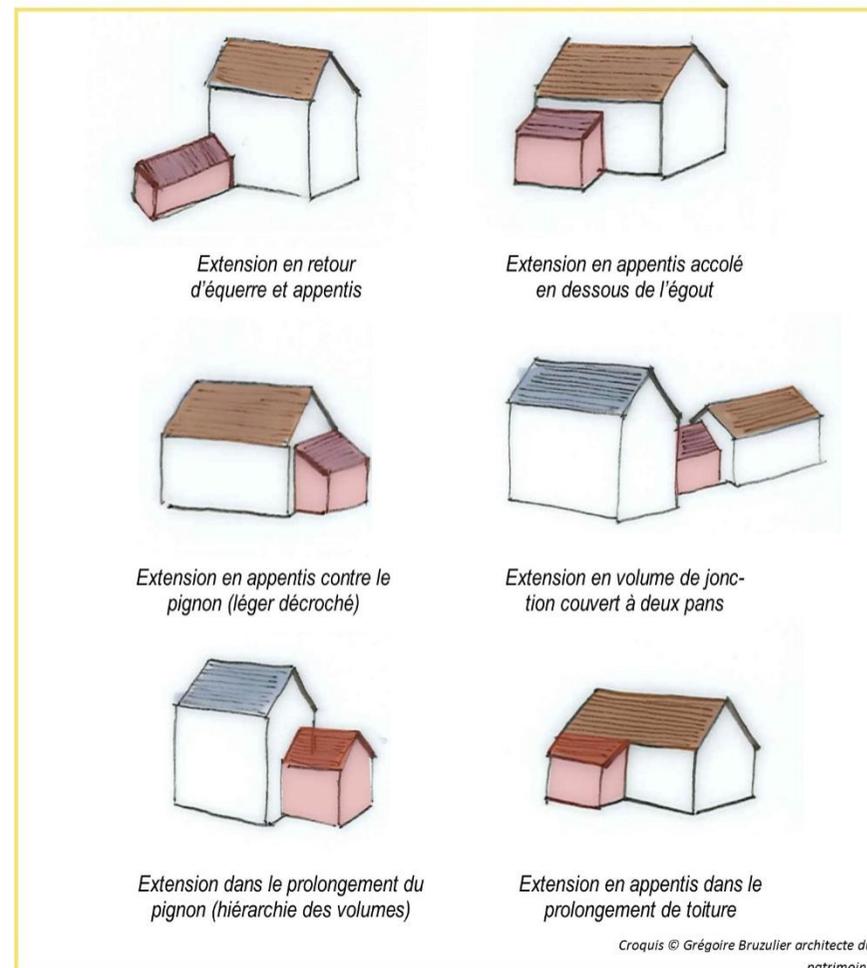
L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

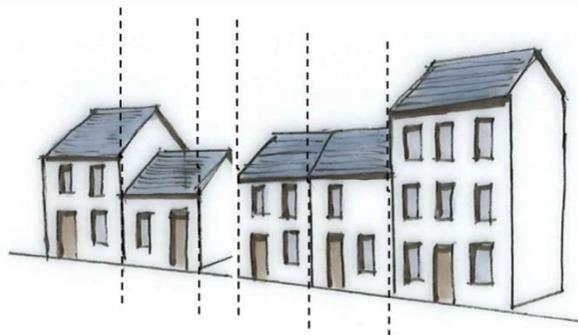
Tout volume construit doit comporter un programme de plantation assurant son insertion dans le site environnant, en prenant en compte le caractère urbain ou naturel du site (fleurissement de pied de mur, bosquet d'arbustes dans une cour, etc.).

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), **les essences doivent être variées et adaptées au climat local.** Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant **une grande diversité d'espèces** et en cantonnant les essences hautement allergènes (chêne, platane, cyprès, noisetier, bouleau, conifère, etc.) à **quelques sujets.** Afin de préserver la biodiversité, **sont interdites les essences dites «**

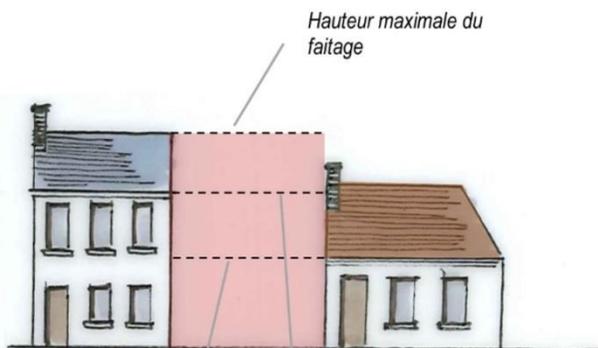
invasives » (ambrosie, buddleia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouée, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, bambou, etc.), essences listées sur le site de la DREAL Centre. **Afin de préserver le paysage, sont interdites les essences banalisantes** (thuya, if, troène, bambou, etc.).

Les constructions sur sous-sol entraînant des mouvements de terre (déblais ou remblais) supérieurs à 0,50 cm au-dessus du niveau naturel du sol sont interdites.





Principe de composition de façade qui respecte le rythme des travées



Hauteur minimale du rez-de-chaussée

Hauteur maximale de l'égout de toit ou de la corniche

Hauteur maximale du faitage

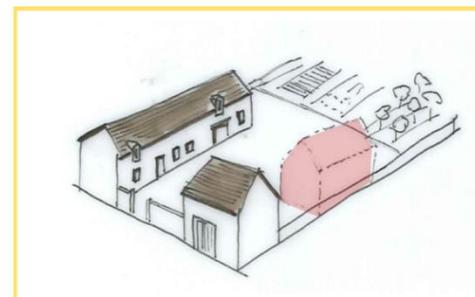
Principes d'insertion d'un volume neuf dans un tissu urbain existant : on aligne les éléments de composition de force de la façade avec les façades voisines, il s'agit par ailleurs de respecter le rythme des parcelles en composant une façade plus étroite par exemple (dans le dessin).

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

2/Dispositions spécifiques au secteur plateau viticole s'appliquant en plus des dispositions communes

Les constructions nouvelles doivent contribuer à la lecture du grand paysage viticole de Loire, et notamment à la mise en valeur des grandes perspectives sur le val de Loire. L'implantation des nouvelles constructions cherche ainsi à :

- ne pas fermer les vues sur le grand paysage viticole ;
- ne pas dénaturer l'ordonnancement d'un espace bâti (ancien ou non) qui dialogue avec le plateau ;
- s'articuler le plus possible avec les constructions existantes, notamment dans l'organisation (autour d'une cour, en retrait de la voie, cachée derrière un paysage végétal, etc.) ;
- respecter la trame parcellaire existante et chercher à ne pas contraindre l'évolution potentielle de la parcelle par une implantation non cohérente (milieu de parcelle, à cheval sur deux parcelles, etc.).



Exemple d'insertion d'une construction nouvelle (annexe) dans une organisation de ferme traditionnelle avec le respect de la cour existante

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

De plus, dans le sous-secteur de la zone d'activités de Châtenay :

- la zone d'activités située sur le plateau agricole et viticole doit s'inscrire dans un paysage déjà constitué : des parcelles de vignes, de la culture céréalière et des boisements intéressants ;
- les constructions nouvelles doivent ainsi :
 - ⇒ présenter des volumes proches des volumes traditionnels des bâtiments agricoles ;
 - ⇒ présenter des couleurs sombres et des matériaux d'aspects naturels (bois, bac-acier imitation zinc, etc.) ;
 - ⇒ proposer un parti d'aménagement paysager contribuant à l'intégration des constructions sur leur parcelle, ou de manière plus générale à l'intégration de la zone d'activités, notamment sur ses franges.

Les prescriptions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme doivent également être respectées.

Article 2.9.4 - Constructions autorisées

Se référer au Règlement-Pièce écrite du PLU.

Article 2.9.5 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé (cf. règles relatives à l'insertion paysagère des constructions - article 2.9.3), à l'exception du sous-secteur de la zone d'activités de Châtenay où les constructions nouvelles (hors extensions) doivent être implantées sur au moins une limite parcellaire, sur tout ou partie de leur façade.

Article 2.9.6 - Implantation par rapport aux bâtiments existants

Toute annexe doit être implantée à une distance comprise entre 3 et 10 m de la construction principale (exception pour les grandes propriétés qui peuvent aller jusqu'à 15 m).

Article 2.9.7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Toute annexe doit être implantée en limite séparative.

Toute extension devra être implantées en limite séparative ou à une distance minimale de 3 mètres de celle-ci.

Article 2.9.8 - Hauteur des constructions

Les règles suivantes sont à respecter :

- **Annexe** : au moins 1 m de moins que la construction principale, ou un maximum de 6 m au faitage si la construction principale est elle-même inférieure ou égale à 7 m au faitage.
- **Extension** : la hauteur maximale est fixée par la hauteur de la construction principale, dans la limite de 8 mètres au faitage.
- **Bâtiment agricole** : la hauteur des constructions nouvelles est limitée 10 m au faitage.

De plus, au sein du sous-secteur de la zone d'activités de Châtenay, la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 m au faitage.

Article 2.9.9 - Volumes des constructions

Les volumes de toiture ne doivent pas recevoir plus d'un niveau habitable.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les murs-pignons des constructions nouvelles ne pourront pas excéder 8 m de largeur.

Les murs-pignons des bâtiments agricoles ne pourront pas excéder 10 m de large

De plus, au sein du sous-secteur de la zone d'activités de Châtenay, les murs-pignons des bâtiments ne pourront pas excéder 10 mètres de large

Article 2.9.9 bis - Règles spécifiques d'implantation et de volumétrie

Règles d'implantations relatives aux ensembles d'immeubles remarquables et intéressants ainsi qu'aux grandes propriétés repérés au document graphique

Les règles d'implantations des constructions nouvelles dans les ensembles d'immeubles remarquables et intéressants ainsi que dans les grandes propriétés repérés au document graphique peuvent être différentes des règles d'implantations définies dans les secteurs dans la mesure où elles respectent les conditions suivantes :

- **les constructions nouvelles doivent répondre à des logiques d'implantation propres à l'organisation du bâti existant sur la parcelle.** La logique de cour ouverte ou fermée, les implantations des bâtiments les uns par rapport aux autres, etc. doivent être maintenues et respectées dans le cadre d'une construction nouvelle. Ainsi, si les bâtiments de l'ensemble repéré sont tous implantés sur les limites parcellaires, la construction nouvelle le sera également.

Si les bâtiments sont organisés sous forme de cour, la construction nouvelle (annexe ou extension) doit être implantée dans le prolongement des bâtiments existants en laissant la cour dégagée ;

- en cas de doute sur l'interprétation de la règle, un échange est possible avec l'architecte des bâtiments de France afin de dégager les grandes caractéristiques des implantations des constructions existantes et les logiques qui doivent primer pour l'implantation des constructions futures ;
- un appentis, un ajout contemporain ou récent ou une annexe de type abri de jardin, hangar ou garage ne peuvent servir de référence à l'implantation d'une construction nouvelle dans un ensemble bâti remarquable.

Extensions des constructions existantes protégées au titre du SPR

Les extensions des immeubles protégés au titre du SPR et repérés au document graphique ne peuvent être effectuées devant une baie présentant un intérêt patrimonial ou devant une façade remarquable (même arrière). Le choix de l'implantation est réalisé de manière à prolonger une façade aveugle ou un élément plus récent présentant un intérêt patrimonial moindre. Par ailleurs, l'extension ne peut présenter un volume qui dénature la lecture d'une façade intéressante ou l'organisation générale d'un volume présentant un intérêt. Ainsi, la pente des toits de l'extension doit être proche de celle de la construction principale, les matériaux de façade doivent reprendre les grandes caractéristiques (matière, couleur, forme) des matériaux de la construction principale, etc.

Constructions nouvelles et extensions des constructions existantes réalisées dans un espace paysager remarquable repéré au document graphique

Les possibilités de constructions nouvelles et d'extensions des constructions existantes sont règlementées par le document d'urbanisme en vigueur. **Toutefois, dans les espaces paysagers remarquables identifiés au règlement graphique, les éventuelles constructions nouvelles ou extensions de constructions existantes ne doivent pas porter atteinte à l'intégrité de l'espace paysager**, ainsi elles doivent :

- s'inscrire, par le choix de l'implantation, de la volumétrie et des matériaux, dans l'esprit de la composition des espaces paysagers et contribuer à leur mise en valeur ;
- permettre le maintien des essences remarquables de l'espace paysager (arbre remarquable, alignement, bosquet fleuri, etc.) ;

- ne pas entraîner la démolition d'éléments architecturaux extérieurs participant de la composition paysagère (mur, bassin, muret, etc.) ;
- ne pas contraindre la logique fonctionnelle d'un espace paysager de type cour (empêcher une fonction distributive par exemple) ;
- s'inscrire dans la composition paysagère de l'espace et respecter son organisation (positionnement des parterres, tracé des allées, organisation des espaces plantés, etc.) ;
- préserver les espaces d'ensoleillement nécessaires au fonctionnement de l'écosystème de l'espace paysager ;
- ne pas obstruer une vue intéressante depuis l'espace paysager vers le grand paysage et depuis la rue vers l'espace paysager.

Abris de jardins ou annexes, liés ou non à une construction principale et d'une emprise au sol inférieure à 15 m²

Il n'est pas fixé de règles d'implantation pour ces constructions, excepté pour celles situées dans un espace paysager remarquable (cf. règle ci-dessous). Le choix de l'implantation est défini par rapport à l'organisation des espaces paysagers, aux vues dégagées vers le grand paysage (vallée, coteau, boisement, etc.) et aux accès à la parcelle. Le choix de l'implantation ne doit pas compromettre la vision depuis la rue sur une architecture remarquable, intéressante ou ancienne. Par ailleurs, plus la construction est visible depuis la rue, plus les matériaux choisis en façade et en couverture doivent être de grande qualité.

Dans tous les cas, les abris de jardins ou annexes inférieurs à 15 m² d'emprise au sol qui seraient réalisés dans un espace paysager remarquable identifié au document graphique ou dans un ensemble d'immeubles remarquable ou intéressant ainsi que dans une grande propriété repérés au document graphique doivent respecter les règles d'implantation énoncées aux articles concernant ces espaces.

Article 2.9.10 - Formes de toiture

Les règles suivantes doivent être respectées :

- **pour les toitures à 2 pentes** : les pentes doivent être de 40° minimum ; une pente plus faible peut être autorisée sur une partie du bâtiment, sous réserve d'une justification architecturale prenant en compte, notamment, l'harmonie avec le bâtiment principal et les constructions voisines.
- **Les toitures à croupes (trois ou quatre pans)**, sont avec des pentes comprises entre 35 et 50°, sans aboutir au type "pavillon récent à quatre pans" et dans le

cas d'articulation de différents volumes ou de la reprise d'un volume existant dans les environs.

- **Les toitures à une seule pente** ne sont autorisées qu'en appui sur une limite séparative, un bâtiment existant. La pente autorisée dépend du matériau de couverture employé.
- **Pour les bâtiments agricoles**, des pentes de toit comprises entre 20 et 40° sont autorisées.

Article 2.9.11 - Composition des façades

Pour les constructions nouvelles, la composition des façades doit s'inspirer des rythmes et de la proportion entre les pleins et les vides des constructions traditionnelles, et répondre aux critères suivants :

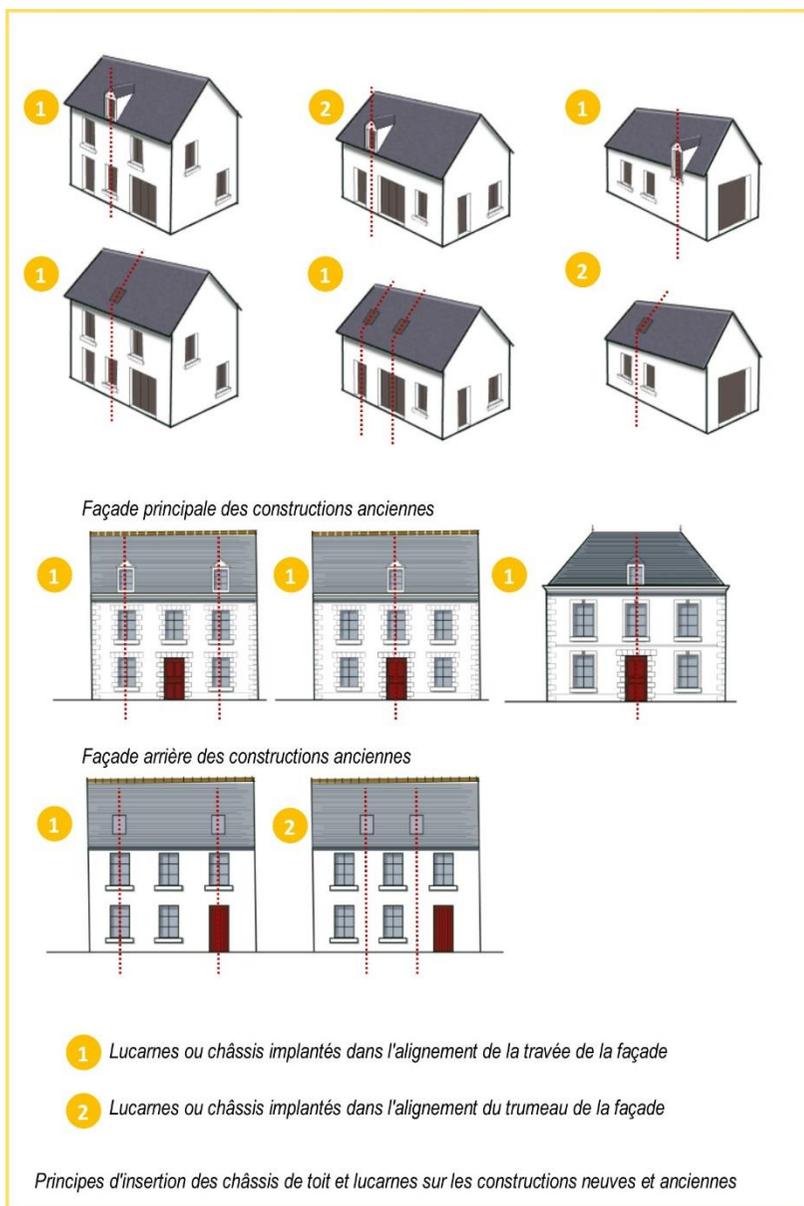
- les verticales doivent dominer dans le rythme des façades ;
- les percements sont rectangulaires et verticaux ; lorsqu'une ouverture large est proposée, elle doit être redécoupée verticalement (éléments menuisés) ;
- des percements de dimensions différentes peuvent être admis sous réserve de s'inspirer d'ouvertures anciennes existantes, sur un type architectural équivalent.

Une hiérarchie horizontale et verticale, laissant lire la base du bâtiment, son corps principal et son couronnement doit être établie.

La façade principale sur rue du bâtiment ne doit pas comporter plus de quatre types d'ouverture (porte d'entrée comprise), les baies pouvant être déclinées en modules redécoupés.

Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles dont la Composition des façades doit seulement être régulière et ne pas présenter plus de trois types d'ouvertures en façade (porte comprise).





Article 2.9.12 - Matériaux en façade

Les matériaux destinés à être enduits (exemple : parpaings, briques creuses ...) devront obligatoirement recevoir un enduit.

Toute imitation artificielle d'une structure constructive ou d'une mise en œuvre traditionnelle est interdite.

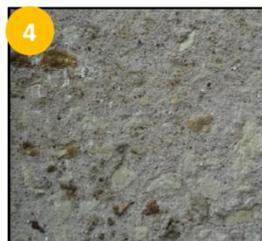
Tout vocabulaire décoratif traditionnel étranger au site et anecdotique : pilastres, colonnes, tourelles, matériaux d'imitation, etc. est interdit.

Ne sont autorisés que :

- **les façades en pierre de taille**, à condition que le parement soit réalisé avec une pierre d'une épaisseur minimale d'environ 8 cm et que le parement soit maçonné (et non agrafé ou collé) ;
- **les façades en moellons de pierre avec enduit couvrant et les façades enduites**. Les enduits mis en œuvre seront de teinte claire à l'exception du blanc pur et pourront être légèrement ocrés (sable), sans atteindre des nuances de jaunes trop tranchées. La granulométrie des enduits pourra être travaillée afin de présenter une variété d'aspect (ajout de mignonette, ou de sable plus fin). Les enduits seront de finition brossée ou lissée pour les soubassements, les encadrements ou les éléments de décors. Tous les décors de façade travaillés à partir d'enduits devront être réalisés en saillie par rapport au nu de la façade ;
- **les bardages bois brut peints pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 15 m² uniquement**. Ils doivent être peints dans un coloris traditionnel de teinte sombre ou être teintés dans la masse ; ne pas être vernis ou lasurés ; être posés à lames verticales larges ou sous forme de tasseaux plus fins ;

D'autres matériaux que ceux précités pourront être autorisés dans le cas d'architectures contemporaines pour lesquelles l'intégration dans l'environnement bâti et paysager aura été démontrée et uniquement si le matériau présente des qualités écologiques avérées (origine naturelle, propriétés isolantes, etc.).

- 1 *Maçonnerie en pierre de taille avec bandeau en saillie (surépaisseur de la pierre)*
- 2 *Façade dont l'enduit a été piqueté, et dont les parties en moellons doivent être réenduites*
- 3 *Maçonnerie en pierre de taille régulière avec linteau en plate-bande clavée*
- 4 *Détail d'un enduit ancien avec la présence de "mignonette", grains plus importants*



Exemples de bardage bois à linteaux couvre-joint, à lames plus ou moins larges

PAN DE BOIS (OU SIMILAIRE)



Faux pan de bois constitué de maçonneries en ciment et de béton peint



Pignon à pans de bois traditionnel avec remplage en moellons enduit



Pignon à pans de bois avec remplage en brique, le bois est laissé brut le pan de bois probablement destiné à être enduit



Pan de bois traditionnel avec remplage mixte brique en arête de poisson, moellons enduits, etc.

Article 2.9.13 - Éléments de modénature et décoration

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les éléments de modénature (corniche, bandeau, encadrement, etc.) en pierre naturelle ou béton sont autorisés, dans le respect du matériau constructif employé et dans des formes simples.

Les soubassements des constructions nouvelles doivent être marqués (enduit, pierre ou matériau minéral matricé contemporain).

Les ferronneries doivent être sobres de structure et de dessin, et obligatoirement en fer ou acier. Il en est de même des garde-corps, portails et portillons. L'emploi du PVC et de l'aluminium est interdit pour les ferronneries.

Les garde-corps translucides sont interdits.

2/Dispositions spécifiques au secteur plateau viticole s'appliquant en plus des dispositions communes

Les bâtiments agricoles ou les chais peuvent présenter un traitement de façade simple, avec seulement un soubassement minéral marqué, y compris dans le cas d'un revêtement en bardage bois.

Article 2.9.14 - Éléments techniques

Seuls sont autorisés les équipements suivants :

- les antennes d'émission et de réception, implantées de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public et de teinte sombre dans tous les cas ;
- les châssis de désenfumage en couverture, qui doivent être non visibles depuis l'espace public ;
- les caissons de climatisation, pompes à chaleur et extracteurs, placés à l'intérieur des constructions ou éventuellement, en cas d'impossibilités techniques, à l'extérieur mais non visibles depuis l'espace public et intégrés dans un dispositif dissimulant compatible avec l'architecture (coffret bois, ouvrage maçonné, etc.) ;
- les gaines de ventilation et conduits d'évacuation des gaz brûlés, passant à l'intérieur des constructions et débouchant sur des souches de cheminées (ou des dispositifs architecturaux traités comme tels), éventuellement sur des courettes ou cours intérieures, à l'arrière des constructions et non visibles depuis l'espace public ;

- les coffrets d'électricité, les boîtiers téléphone, compteurs d'eau ou boîtes aux lettres, dissimulés dans des coffrets bois ou encastrés dans les murs. Ils doivent être de teinte sombre.

Les équipements techniques, de quelque nature qu'ils soient, sont interdits en façade principale des immeubles et doivent, s'ils ne peuvent être positionnés à un autre emplacement, être dissimulés dans un dispositif intégré à l'architecture, comme un coffret en bois ou un ouvrage maçonné.

En ce qui concerne les dispositifs d'énergies renouvelables, se reporter au paragraphe prévu à cet effet.

Article 2.9.15 - Menuiseries

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les matériaux autorisés pour les menuiseries sont :

- le bois peint dans une teinte plus soutenue que les enduits ;
- les châssis métalliques vitrés dans une teinte plus soutenue que les enduits, pour les grandes baies qui seront partitionnées dans des proportions verticales.

Si les menuiseries doivent recevoir des petits-bois, ceux-ci doivent s'inspirer des modèles d'ouverture traditionnels et faire référence au type architectural de la construction nouvelle.

Les volets roulants en bois ou métal sont autorisés, sous réserve que les coffres soient invisibles en façade et qu'ils soient de teinte soutenue.

L'emploi du PVC est strictement interdit pour toutes les menuiseries extérieures, visibles ou non depuis l'espace public.

2/Dispositions spécifiques au secteur plateau viticole s'appliquant en plus des dispositions communes

Le métal est autorisé pour tout type de menuiseries (porte, fenêtre et baie vitrée)

Les volets (autre que roulants) seront en bois ou en aluminium peints, les volets en écharpe sont proscrits.



Article 2.9.16 - Matériaux de couverture et ouvertures en toiture

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les matériaux de couverture doivent être choisis en fonction du type de l'immeuble.

Ne sont admis que les matériaux suivants :

- **l'ardoise naturelle** de petit format, posée à pureau droit. L'ardoise est de forme rectangulaire. La pose au crochet est admise, à condition que les crochets soient en inox teinté de couleur sombre. La pose losangée est interdite. Les faitages doivent être en tuiles « demi-rondes » scellées à crête et embarrures au mortier de chaux, avec éventuellement 1 ou 2 rangs de petites tuiles plates. Les noues métalliques apparentes sont interdites. Les chevrons resteront apparents ou seront maçonnés. Les bardelis sont interdits. Les débords de toit en pignon sont limités à 20 cm ;
- **la petite tuile plate de pays** petit format pour les annexes. Les tuiles sont neuves ou de réemploi, avec une densité minimale de 65 tuiles au m² et de la teinte des tuiles utilisées localement (brun-rouge vieilli). Les faitages seront en tuiles « demi-rondes » scellées à crête et embarrures au mortier de chaux. Les noues métalliques apparentes sont interdites. Les rives de toit (bords latéraux du toit) seront réalisées sans tuiles à rabat, ni bardelis. Les chevrons devront rester apparents. Les débords de toit en pignon sont limités à 20 cm. Dans le cas de toiture en croupe, les arêtiers seront réalisés en mortier de chaux.

- **le zinc naturel**, pré-patiné ou quartz, le cuivre ou le plomb pour les parties de couverture dont la pente est trop faible pour recevoir de l'ardoise, pour les ornements et pour des ouvrages particuliers. Le zinc est posé à joint debout de teinte grise ou brune (gris quartz ou pigmento).



Exemple d'une couverture en zinc pré-patiné posé à joint debout.



Exemple faitage en zinc sur une couverture en ardoise (constructions nouvelles uniquement)

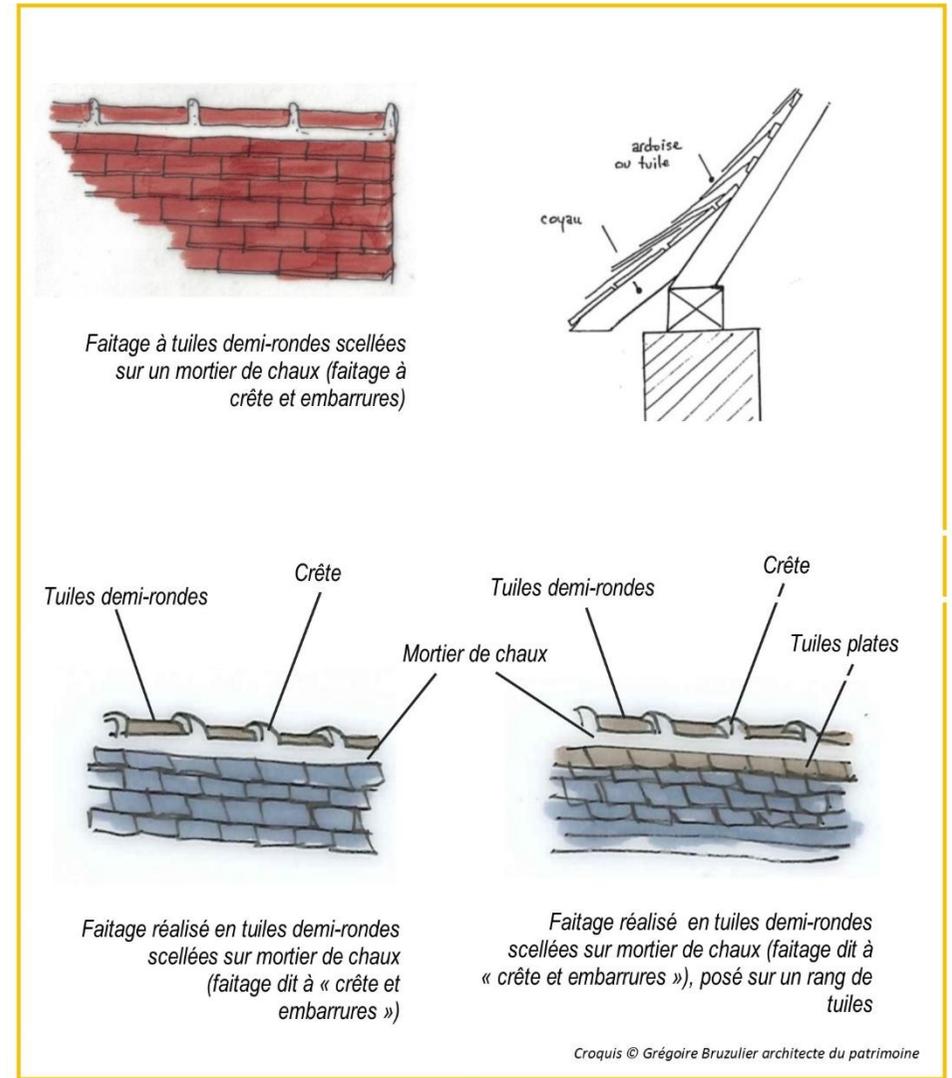
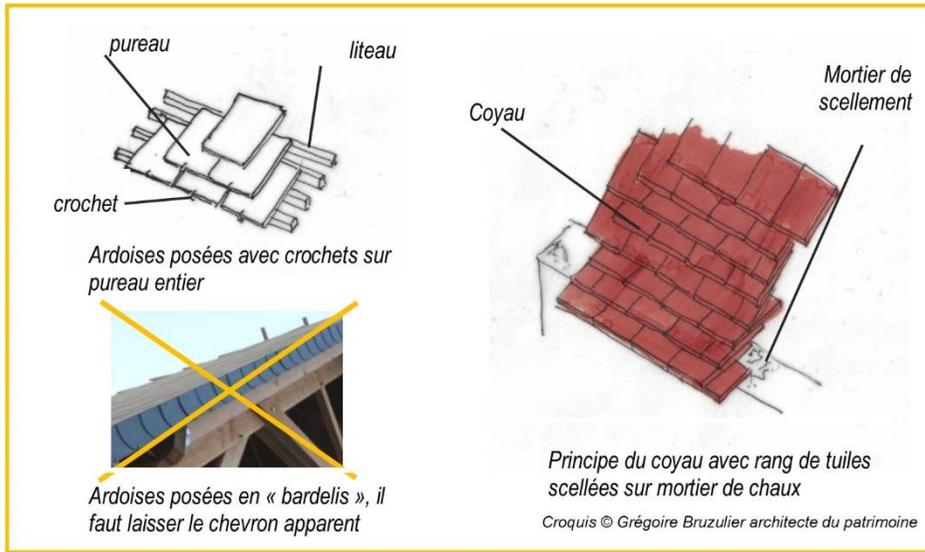


Exemple de couverture en petites tuiles plates traditionnelles



Tuiles plates trop rouges et trop régulières, non adaptées aux teintes et matières locales

Exemples de types de couvertures possibles sur des constructions neuves dans le secteur.



Les châssis de toit sont autorisés sous réserve :

- d'être à dominante verticale et de dimensions maximales 80 cm (l) X 120 cm (h) ;
- d'être encastrés dans le plan de la toiture, alignés entre eux, implantés dans la partie inférieure des combles et d'être de même dimensions. Ils seront axés sur les ouvertures de l'étage inférieur, soit sur le trumeau de maçonnerie entre deux ouvertures ;
- d'être toujours en nombre inférieur au nombre de travées.

Les éventuels rideaux de protection thermique doivent être installés en intérieur, ou en extérieur mais sans provoquer de saillie dans le plan de toiture. La face extérieure des stores doit être de la teinte de la couverture.



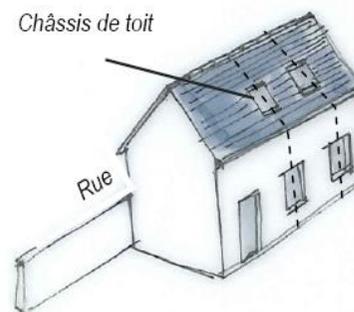
Châssis de toit simple encastré dans le plan de la toiture et ne présentant pas de saillie par rapport au matériau de couverture



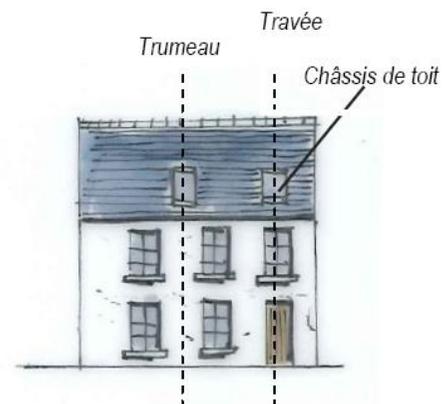
Verrière de toit encastrée avec des montants redécoupant le vitrage pour lui donner les proportions verticales



Châssis de toit encastré avec un montant redécoupant le vitrage en deux parties verticales



Exemple de châssis de toit positionnés sur la façade arrière de la construction principale, axés sur les baies de la façade



Positionnement des châssis de toit sur l'axe de la travée ou du trumeau

Principes d'intégration des châssis de toit dans les couvertures des constructions neuves et anciennes

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

Les verrières métalliques sont autorisées en toiture dans la mesure où elles sont encastrées et reprennent un dessin vertical pour les vantaux (découpés et menuisés) et s'inscrivent dans la composition de la façade.

Les chevrons doivent rester apparents ou être maçonnés. Les bardelis sont interdits. Les débords de toit en pignon sont limités à 20 cm.

Les égouts (bas de pente de toit, dit aussi « gouttière ») doivent être :

- soit en débord du toit avec une gouttière ;
- soit supportés par une corniche en pierre ; celle-ci pourra être en béton enduit.

Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières doivent être en zinc naturel ou en cuivre.

Les équipements d'écoulement des eaux pluviales en PVC ou en aluminium sont interdits.

La typologie bâtie détermine le type des lucarnes, ainsi que leur positionnement et leur nombre. Les lucarnes des constructions nouvelles doivent reprendre le modèle traditionnel à fronton triangulaire ou à croupes, en pierre ou en bois.

2/Dispositions spécifiques au secteur plateau viticole s'appliquant en plus des dispositions communes

Pour les constructions à vocation agricole uniquement, le bac-acier de teinte sombre (couleur ardoise) à joint debout, imitant le zinc, est autorisé.

Les toitures pourront être en zinc naturel pré-patiné ou quartz, en cuivre ou en plomb.

La petite tuile plate de pays petit format pour tout type de volumes.

Les faitages peuvent être en zinc.

Les châssis de toit peuvent être de dimensions variées sur un même pan de toit, ils doivent être implantés dans la partie inférieure de la toiture sur une même ligne de niveau et encastrés.

Les lucarnes plus contemporaines sont possibles mais doivent s'inspirer et réinterpréter les formes traditionnelles du bâti rural ou du centre-bourg.

Les différents types de lucarnes traditionnelles



Lucarne pendante à deux pans, fronton bois et jouées en bardage bois



Lucarne pendante à deux pans, fronton triangulaire bois



Lucarne dite jacobine à deux pentes (maçonnée et enduite) dite « jacobine » ou « en bâtière »



Lucarne à croupe maçonnée et enduite



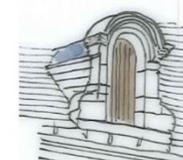
Lucarne classique avec fronton en chapeau de gendarme



Lucarne à croupe dite « capucine » (avec saillie de la croupe)



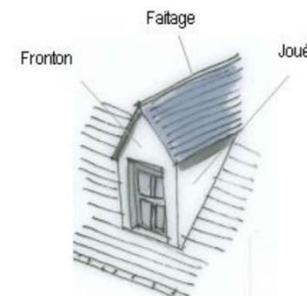
Lucarne à croupe dite « capucine » (avec saillie de la croupe)



Lucarne classique à fronton curviligne et ailerons



Lucarne engagée à fronton triangulaire en pierre de taille et deux pentes



Le type de lucarne que l'on choisira de reproduire dépendra du style de la maison. Sur le bâti rural, on trouve plutôt des lucarnes engagées ou pendantes, tandis que sur les maisons de maître on trouve des lucarnes classiques à fronton.

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

Article 2.9.17 - Couleurs

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Le choix des couleurs des menuiseries se fait en fonction du type architectural du bâtiment, étant entendu que la teinte des menuiseries est toujours plus soutenue (plus forte) que la teinte de l'enduit de façade, et que les portes d'entrée et de garage doivent être plus foncées que la teinte des autres menuiseries, sans être nécessairement de la même couleur.

Les menuiseries des constructions nouvelles à usage d'habitation doivent être :

- **soit de ton clair**, selon des nuances de gris plus ou moins colorées : gris clair, gris vert pastel, gris bleu pastel, gris brun, gris beige, etc.
- **soit de ton soutenu**, selon des nuances de gris : gris quartz, gris sable, gris terre d'ombre, etc.

Plus la construction neuve s'inspire des formes rurales, plus les tons sont soutenus, pouvant même être colorés (des rouges brun, des ocres brun par exemple), tandis qu'une construction s'inspirant du type de la maison de maître ou de bourg doit chercher des couleurs plus claires.

Dans tous les cas, le blanc, le blanc cassé et le beige sont proscrits et des couleurs différentes de celles énoncées pourront être admises sous réserve de l'accord de l'architecte des bâtiments de France, en fonction de la coloration de la façade et de l'ambiance colorimétrique environnante.

La teinte des enduits devra s'approcher des couleurs des matériaux locaux, selon trois déclinaisons :

- un ton sable tirant sur l'ocre beige et s'inspirant de la teinte du tuffeau jaune ;
- un ton sable clair, tirant sur le blanc et s'inspirant de la teinte du tuffeau blanc ;
- un ton ocre tirant sur le brun s'inspirant des maçonneries traditionnelles en moellons hourdis à la terre, à réserver pour les annexes.

Les ferronneries seront de teinte soutenue, dans une gamme de couleurs foncées mates (gris sombre, bleu foncé, vert foncé, brun-rouge, etc.), en fonction des couleurs déjà présentes dans l'environnement bâti et sur la construction elle-même (teintes de l'enduit et des menuiseries). De manière générale, la teinte des ferronneries devra être plus soutenue que la teinte des menuiseries.

Principe de déclinaison des couleurs par typologie architecturale

Bâti rural (ferme, maison de manouvrier, faubourg rural)



Maison de bourg du XIXe siècle



Architecture de villégiature / maison individuelle du début du XXe siècle



maçonneries foncées

maçonneries claires

Maison individuelle récente



Ferronneries tout type de bâtiment



2/Dispositions spécifiques au secteur plateau viticole s'appliquant en plus des dispositions communes

Les menuiseries des bâtiments agricoles (porte, verrière, porte de garage, etc.) seront de teinte sombre (gris quartz, gris sable, etc.) ou de teinte plus colorée si la construction nouvelle est implantée à proximité d'un ensemble bâti ancien qui présente lui-même des couleurs vives (rouge, brun, ocre, etc.).

Des enduits de teinte plus soutenue (ton ocre brun) s'inspirant des maçonneries traditionnelles rurales de moellons hourdis à la terre sont possibles sur des volumes principaux pour mieux s'insérer dans la palette chromatique environnante (tuffeau jaune, moellons).

Article 2.9.18 - Développement durable

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les panneaux thermiques sont uniquement autorisés en couverture d'annexes ou d'appentis dans le plan de toiture, selon la composition de la façade et ne doivent pas être visibles depuis les rues principales. Les panneaux thermiques placés sous une couverture en ardoise sont autorisés sur un volume principal.

La couleur des panneaux thermiques doit être de teinte uniforme sobre et foncée, sans ligne blanche, y compris les supports, cadres et fixations. Les jonctions entre les panneaux et le matériau de couverture encore en place, la rive de la couverture ou l'éégout, doivent être d'aspect mat et foncé.

Les éoliennes de toit sont interdites.

Les éoliennes de jardin sont interdites.

L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée pour les constructions nouvelles, à condition de la pose d'un parement extérieur minéral (enduit de ton pierre).

Tout système isolant innovant est autorisé dès lors que le matériau de revêtement de façade et de toiture utilisé est conforme en termes d'aspect et de couleur au règlement écrit.

Peuvent être employés en matériaux de revêtement de façade :

- les enduits à base de terre,
- la chaux naturelle aérienne couplée au sable de carrière locale et à l'eau,
- les enduits chaux/chanvre,
- d'autres écomatériaux justifiant d'une composition naturelle et ayant un aspect minéral de teinte claire.



Intégration de panneaux thermiques sur la couverture d'un appentis



Intégration de panneaux thermiques sur la couverture d'une véranda ou d'une verrière

Principes d'intégration des châssis de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables dans les couvertures des constructions neuves et anciennes

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

2/Dispositions spécifiques au secteur plateau viticole s'appliquant en plus des dispositions communes

En raison de leur incompatibilité avec la nature des matériaux de couverture traditionnels et de leur impact visuel sur le paysage végétal et bâti, **les panneaux photovoltaïques sont interdits.**

Les équipements agricoles peuvent recevoir des panneaux photovoltaïques sur les pans de toiture orientés au sud. La couleur des panneaux solaires doit être de teinte uniforme sobre et foncée, sans ligne blanche, y compris les supports, cadres et fixations. Les jonctions entre les panneaux et le matériau de couverture encore en place, la rive de la couverture ou l'égout, doivent être d'aspect mat et foncé.

Article 2.9.19 - Annexes de jardin, piscines et vérandas

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Véranda

Les vérandas doivent être implantées le long des façades arrière des constructions (à l'opposé des Espaces publics) ou contre un pignon aveugle (qui pourra alors être percé selon les règles énoncées dans le livret 1)). Elles ne doivent pas couvrir toute la largeur de la façade.

La structure des vérandas est en métal ou en bois, de teinte sombre dans les deux cas, avec des profils fins. Les vitrages devront être plus hauts que larges dans leur partition.

Lorsqu'elle est implantée contre un immeuble remarquable, intéressant ou ancien protégé au titre de l'AVAP repéré au document graphique, elle doit être implantée dans le respect de la composition de la façade et sans obturer une ouverture qui présente un décor particulier ou participe de la compréhension de la valeur historique de l'édifice. La véranda doit laisser les éventuelles chaînes d'angle dégagées. Elle est réalisée sous forme de verrière, avec une toiture à pente, dont le faite est obligatoirement en-dessous de l'égout de toit ou du bandeau marquant le premier étage. Elle est de forme simple (de type verrière ou jardin d'hiver), réalisée en métal ou en bois peint selon des proportions verticales avec soubassement minéral ou menuisé marqué.

Piscine

Les piscines sont autorisées dans les jardins sous réserve de ne pas porter atteinte, par leur implantation et leur forme, à une perspective majeure sur le Val de Loire ou la vallée de la Bédouire. Elles doivent être réalisées sans exhaussement. Le niveau supérieur des margelles devra être au niveau du terrain naturel. Les margelles seront en pierre ou matériau similaire, à la façon d'un bassin. Elles sont implantées de manière à ne pas

perturber l'éventuelle composition de l'espace extérieur (plantations, alignements, allées, etc.).

Abris de jardin, annexe de jardin (appentis, cabane, etc.)

Est considéré comme une annexe de jardin ou abri de jardin tout volume bâti supérieur à 2 m² et inférieur à 15 m² d'emprise au sol dont la destination vise à l'entretien du jardin, l'entrepôt de matériel ou l'accueil d'usages liés au jardin (pool-house, volière, belvédère, etc.).

Il n'est pas fixé de règles d'implantation concernant les abris de jardin ou annexes de jardin sauf exception mentionnée dans les articles suivants.

On distinguera 4 types d'abris ou annexes de jardin :

- ⇒ **Type 1** : appentis en bois ou les auvents en bois naturel avec une couverture zinc, tuiles ou ardoises, ces éléments pouvant être clos par un bardage traditionnel vertical en bois brut et à liteaux couvre joint
- ⇒ **Type 2** : abris de jardin industriels et standardisés, avec un bardage bois brut peint vertical, une toiture à deux pentes et une couverture en bac-acier imitation zinc à joints debout, de teinte sombre (s'approchant de la couleur des ardoises)
- ⇒ **Type 3** : abris de jardin traditionnels avec toiture à deux pentes, bardage bois brut et peint à lames verticales et liteaux couvre-joint et couverture zinc ou bac-acier de teinte sombre
- ⇒ **Type 4** : abris de jardin maçonnés avec parement enduit minéral et couverture traditionnelle en ardoises naturelles ou petites tuiles plates. Il doit être implanté dans le prolongement d'un volume principal ou d'une annexe existants

Quel que soit le type, la hauteur maximale des abris et annexes de jardin est de :

- soit 3,50 m au faitage,
- soit d'une hauteur plus importante calée par rapport à l'égout de toit ou l'acrotère de la construction existante contre laquelle viendrait s'appuyer l'annexe de jardin.

2/Dispositions spécifiques au secteur plateau viticole s'appliquant en plus des dispositions communes

Abri de jardin, annexe de jardin (appentis, cabane, etc.)

Seuls sont autorisés les types : 1 / 2 / 3 / 4

Piscine

Les élévations (piscines couvertes) sont autorisées sous réserve de ne pas être visibles depuis le grand paysage agricole. La structure en élévation est métallique de teinte sombre, et reprendra un dessin verrier proche des jardins d'hiver.

Espace paysager remarquable protégés au titre du SPR

Les règles générales s'appliquent (cf. livret 2, chapitre 2, article 1.a), avec comme exception :

- sont autorisés uniquement les annexes et abris de jardin suivants : 1 / 3 / 4
- l'implantation des piscines ne doit pas altérer d'essences remarquables existantes ou une composition paysagère marquée (un bosquet, un alignement d'arbres, etc.).

Ensembles bâtis remarquables ou intéressants protégés au titre du SPR

Les règles du secteur s'appliquent, avec comme exception :

- sont autorisés uniquement les annexes et abris de jardin suivants : 1 / 4
- l'implantation des piscines doit tenir compte de l'organisation de la parcelle, de la qualité de la composition paysagère et des structures existantes (allée, alignement d'arbres, arbre remarquable, etc.). Il faut ainsi implanter la piscine dans un axe de composition et traiter ses abords en interaction avec les terrasses, cheminements et éléments d'accompagnement paysagers déjà existants.

Article 2.9.20 - Clôtures

1/Dispositions communes à tous les secteurs

La hauteur maximale autorisée est la suivante :

- soit 1,80 m,
- soit la hauteur maximale d'un mur ancien existant adjacent.

Dans tous les cas, la hauteur maximale peut être limitée par le PPRI en vigueur.

On distinguera 8 types de clôtures :

- ⇒ **Type 1** : mur maçonné avec parement moellons et enduit traditionnel à la chaux, toute hauteur. Couronnement de forme arrondie constitué de moellons hourdis à la chaux. Larmier possible en pierre de taille d'une épaisseur de 8 cm minimum
- ⇒ **Type 2** : mur maçonné avec parement en pierre de taille (semi-massive), sans enduit, toute hauteur. Couronnement en pierre de taille (pierres équarries ou en bâtière)
- ⇒ **Type 3** : un mur bahut de 80 cm maximum, couronné par de la pierre de taille ou de la brique, d'une épaisseur minimum de 10 cm et surmonté d'une grille métallique de teinte sombre, à l'exclusion de l'aluminium
- ⇒ **Type 4** : un mur bahut de 80 cm maximum, couronné par une pierre reconstituée ou un élément préfabriqué béton, d'une épaisseur minimum de 10 cm et surmonté ou non d'une grille métallique de teinte sombre à l'exclusion de l'aluminium
- ⇒ **Type 5** : un mur maçonné contemporain de toute hauteur avec un enduit brossé ou taloché de teinte s'approchant de la pierre locale
- ⇒ **Type 6** : grille métallique de toute hauteur pouvant être doublée d'une haie d'essences vives mixtes
- ⇒ **Type 7** : grillage souple à simple torsion ou maille rigide (grillage losangé, grillage à poule ou à mouton) sur piquets bois ou métalliques, doublé d'une haie vive d'essences mixtes
- ⇒ **Type 8** : Une palissade bois (peint) ajourée à lames verticales, sur un linéaire maximum de 5 mètres et dans le prolongement d'un volume existant (principal ou annexe)



Mur traditionnel en moellons de calcaire avec chapeau arrondi : il est possible de remonter un mur neuf avec un parement en moellons

Muret avec parement moellons et chapeau en pierre de taille surmonté d'une grille métallique

Mur en moellons doublé d'une haie végétale (glycine et arbustes)



Exemple d'abris de jardin traditionnel en bardage bois

Clôtures bois ajourées à lames verticales

Le PVC est interdit pour des questions de développement durable et d'esthétique

Exemple de grillage simple torsion métallique et de teinte foncée.

Grillage à mouton posé sur piquets bois.

Le treillis soudé est inapproprié pour l'environnement rural, et souvent trop haut.

Dans tous les cas, des clôtures différentes peuvent être acceptées pour correspondre à une forme architecturale et un style, en particulier **sur les immeubles identifiés "maison individuelle du début du XXe siècle"** au document graphique pour lesquels des clôtures en béton ajouré peuvent être acceptées.

Dans tous les cas, les murs en pente doivent être lisses et non étagés.

Les portails et portillons sont de forme simple, sans ornementation ajoutée et ajourés dans leur partie supérieure. Les portails auront une largeur maximale de 3,50 m. Ils peuvent être :

- soit en bois brut peint dans un ton soutenu ;
- soit en métal peint dans une teinte soutenue à l'exclusion du noir (gris anthracite, gris-vert foncé, gris-bleu foncé) ;
- soit en fer forgé, avec des ornements plus riches s'inspirant des motifs de la ferronnerie traditionnelle.

2/Dispositions spécifiques au secteur plateau viticole s'appliquant en plus des dispositions communes

Clôture sur rue

Seuls sont autorisés les types : 1 / 7

Clôture sur limite séparative

Seuls sont autorisés les types : 7

Clôture spécifique (contexte particulier)

Quelles que soient les limites parcellaires, un mur traditionnel de type 1 ou 3 peut être construit s'il s'inscrit dans le prolongement d'un mur ancien de même nature et vise à clore une cour ou un jardin.

Clôture liée à un espace naturel ou cultivé ouverts

Les clôtures mises en œuvre autour des champs, prairies et espaces naturels larges ouverts doivent rester discrètes dans le paysage et ne pas porter atteinte à la lecture de celui-ci. Elles doivent être relativement transparentes visuellement (excepté si elles sont doublées d'une haie bocagère) et doivent être réalisées avec des grillages simples (grillage à mouton, barbelés, etc.) posés sur des piquets bois de dimensions raisonnables et de préférence refendus. La hauteur de la clôture doit être calibrée en fonction des impératifs techniques de fonctionnement et de l'intégration dans le paysage, dans la limite de la hauteur maximale exprimée pour le secteur.

Article 2.9.21 - Devantures commerciales

Les règles concernant les devantures commerciales sont exposées au Chapitre 19 du livret 1 - *Devantures commerciales* auquel le pétitionnaire doit se référer.

PARCELLES NON PROTÉGÉES AU TITRE DU SPR

Article 2.9.22 - Espaces libres extérieurs (cour, jardin, parc...)

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les espaces extérieurs sont liés à des constructions, à un paysage particulier et participent à la mise en valeur paysagère et patrimoniale de la commune. À ce titre, ils doivent faire l'objet d'un traitement soigné, doivent être entretenus, permettre la richesse de la biodiversité et le maintien des écosystèmes naturels.

Haie et bosquet

Les haies et bosquets plantés doivent être souples, ondulants, arbustifs et arborés. Ils sont constitués de plusieurs essences en mélange, selon une composition aléatoire afin d'éviter les séquences et les rythmes. Ils doivent présenter une grande diversité d'essences arbustives et arborées et être composés au minimum à 70% d'essences feuillues ou marcescentes traditionnellement rencontrées sur le territoire et adaptées à la nature des sols et au climat local.

Choix des essences

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences seront variées et adaptées au climat local. Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chêne, platane, cyprès, noisetier, bouleau, conifère, etc.) à quelques sujets. Afin de préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (ambroisie, buddleia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouée, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, bambou, etc.), liste établie par le Conservatoire Botanique National, consultable sur le site de la DREAL Centre. Afin de préserver le paysage, sont interdites les essences banalisantes (thuya, if, troène, bambou, etc.), excepté pour des plantations de sujets isolés dans le cadre d'un parc d'ornement.

Des essences exotiques et étrangères à la région peuvent être plantées dans le cadre d'un parti paysager global de jardin d'ornement de type parc paysager, jardin exotique, etc. Ce type de jardin est particulièrement caractéristique de l'ornement des espaces libres liés aux constructions de villégiature du début du XXe siècle ou aux grandes propriétés nobiliaires accompagnées d'un parc paysager.

2/Dispositions spécifiques au secteur plateau viticole s'appliquant en plus des dispositions communes

Les plantations des jardins, par leur richesse, leur diversité et leur positionnement doivent contribuer à mieux assurer la transition entre l'espace agricole et l'espace urbanisé. Doivent ainsi être privilégiés les haies bocagères, les bosquets arbustifs et autres dispositifs végétalisés à l'interface avec les vignes ou les cultures céréalières.

L'imperméabilisation des sols est interdite, l'ensemble des accès, cheminements, et autres dispositifs de matériaux différenciés au sol devra être réalisé en grave calcaire stabilisée.

Les terrasses seront réalisées en bois naturel ou en pavés de pierres naturelles posés sur un lit de sable.

Les cours, notamment des fermes anciennes doivent être laissées en pleine terre ou réalisées en grave calcaire ou pavage avec joint enherbé ou sable.

Article 2.9.23 - Espaces publics

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les Espaces publics participent pleinement à la mise en valeur du patrimoine bâti et urbain, et doivent, à ce titre, faire l'objet d'un traitement qualitatif qui vise à :

- maintenir la qualité des Espaces publics traditionnels de la commune, à caractère rural ou urbain ;
- limiter le nombre de matériaux employés et viser une certaine sobriété dans le traitement des sols ou le choix du mobilier urbain ;
- obtenir une cohérence de traitement entre les différentes fonctions des espaces, notamment ceux en relation avec des commerces ou des équipements publics.

Choix des essences

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences seront variées et adaptées au climat local. Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chêne, platane, cyprès, noisetier, bouleau, conifère, etc.) à quelques sujets. Afin de préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (ambroisie, buddleia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouée, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, bambou, etc.), liste établie par le Conservatoire Botanique National, consultable sur le site de la DREAL Centre. Afin de préserver le paysage, sont interdites les essences banalisantes (thuya, if, troène, bambou, etc.).

Les essences étrangères à la région sont interdites, excepté dans le cadre d'un parti d'aménagement de jardin exotique ou d'ornement qui reprend des essences exotiques "historiques", notamment les parcs publics et les massifs fleuris.

Mobilier urbain

Pour les éléments de mobilier urbain, de luminaires et de signalétique, on recherchera l'unité et la limitation de leur nombre. Ils doivent être choisis dans une même ligne ou dans des lignes s'harmonisant entre elles. Les modèles doivent être sobres, afin de constituer un accompagnement discret de l'architecture ou du paysage naturel. Les matériaux employés devront être naturels : pierre, bois ou métal.

Haie et bosquet

Les haies et bosquets plantés doivent être souples, ondulants, arbustifs et arborés. Ils sont constitués de plusieurs essences en mélange, selon une composition aléatoire afin d'éviter les séquences et les rythmes. Ils doivent présenter une grande diversité d'essences arbustives et arborées et être composés au minimum à 70% d'essences feuillues ou marcescentes traditionnellement rencontrées sur le territoire et adaptées à la nature des sols et au climat local.

2/Dispositions spécifiques au secteur plateau viticole s'appliquant en plus des dispositions communes

Aucun matériau imperméable n'est autorisé dans l'espace public en dehors des chaussées circulées et des éventuels trottoirs.

Pour les voies ouvertes à la circulation des véhicules, un revêtement bitumineux, de préférence clouté, grenailé, hydro-décapé ou teinté dans des tons s'apparentant à ceux des matériaux naturels ;

Pour les liaisons douces et piétonnes, un revêtement de graves calcaires stabilisées solide, un revêtement gravillonné, ou simplement en herbe peuvent être mis en œuvre.

Pour les aires de stationnement, les revêtements au sol doivent être réalisés en stabilisé calcaire renforcé ou simple mélange terre-pierre compacté.

1	Mélange terre-pierre (pour le stationnement, les cheminements piétons, etc.)		2	Pose de pavés calcaires sur lit de sable, avec joint en sable (on peut « éteindre » les joints	
3	Béton balayé, teinté avec un sable jaune / ocre, lui donnant une couleur claire		4	Exemple de végétalisation des pieds de mur	
5	Pavé de pierre naturelle calcaire (dimension 10 x 20 à 30 cm)		6	Béton à granulats apparent (sable jaune, granulats calcaires)	
7	Stabilisé calcaire, grave calcaire concassée et compactée (on peut y ajouter un liant naturel non hydrofuge)		8	Enrobé de couleur claire, hydrodécapé	

CHAPITRE 10 - SECTEUR DE LA VALLÉE DE LA BÉDOIRE CONFIDENTIELLE

Niveau de protection (indice patrimonial du secteur) : **

Remarque importante : les articles 1 à 22 concernent les règles à respecter pour toutes constructions nouvelles édifiées dans le secteur de la vallée de la Bédoire confidentielle. Toutefois, si votre parcelle est concernée par une protection ou disposition particulière apparaissant au Règlement-document graphique, vous devez également consulter l'un ou l'autre des articles du chapitre 1 du présent livret selon la protection ou la disposition particulière affectant votre propriété.

CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Article 2.10.1 - Description générale

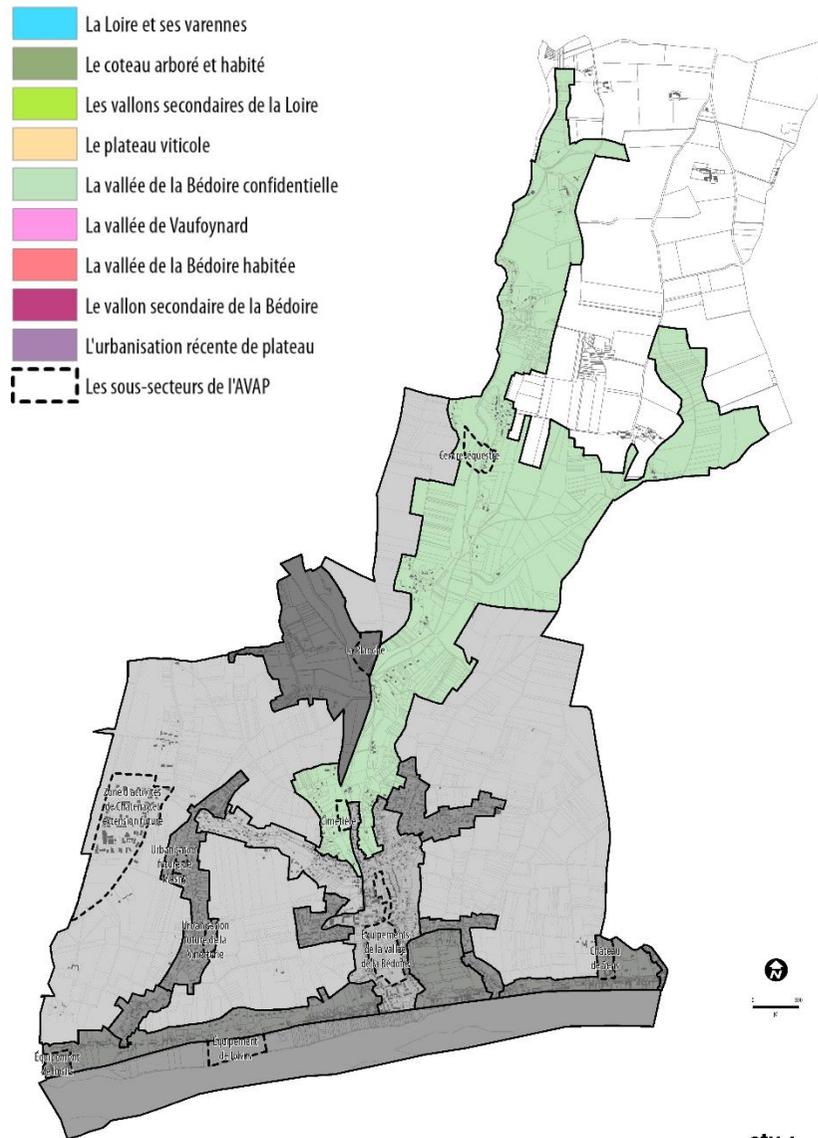
Il s'agit d'un vallon étroit et fermé, densément végétalisé, cloisonné et aux vues courtes, la dernière partie de la Bédoire présente une ambiance tout à fait différente, très intime et très étroite au regard de la largeur de la vallée en aval. Le relief est assez prononcé et l'habitat se fait de plus en plus rare, concentré dans quelques hameaux ou isolé. On recense quelques grandes propriétés (comme Villesetier ou la Moussardière) cachées dans leurs boisements.

Le revers de coteau est à peine perceptible, de sorte que les vignes ou le plateau céréalier sont pratiquement invisibles. Tout un réseau de cheminements part de la vallée pour rejoindre le plateau.

Le paysage fermé tend à se morceler avec le détachement de terrain privatifs cloisonnés, qui se végétalisent, avec une multiplication des registres de clôtures.

Caractéristiques du secteur :

- Hameaux anciens nichés sur les coteaux ;
- Grandes propriétés et leurs boisements ;
- Habitat dispersé avec quelques cavités troglodytiques ;
- Paysage naturel et humide de fond de vallée, avec ripisylve assez dense



atu. urbanisme

Article 2.10.2 - Enjeux règlementaires

- Maintien et valorisation de la trame végétale qui habille la vallée et son horizon
- Valorisation du fond de vallée
- Entretien de la ripisylve, maintien de certaines ouvertures sur le paysage
- Maintien des architectures remarquables à mi-coteau
- Valorisation de l'habitat troglodytique
- Favoriser les cheminements doux dans le fond de vallée et à flanc de coteau pour rejoindre les plateaux

Article 2.10.3 - Insertion paysagère des constructions

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Tout projet de construction nouvelle doit respecter l'environnement bâti et paysager dans lequel il s'insère. Il doit également, par son architecture, sa volumétrie et ses matériaux, faire référence aux caractéristiques du site et aux constructions environnantes anciennes, contribuant ainsi au caractère singulier d'un lieu et améliorant le paysage bâti qui en découle.

Les volumes des constructions nouvelles doivent être élancés en hauteur et dans le sens du faitage, notamment au niveau des pignons et s'inspirer des différents types architecturaux présents sur la commune pour les rapports de proportions entre la largeur du pignon et la longueur du mur gouttereau.

Dans le cas des demandes d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable), **la pièce d'insertion paysagère exigible doit démontrer l'intégration paysagère de la construction à l'échelle du grand paysage et du paysage plus proche** (rue, voisinage).

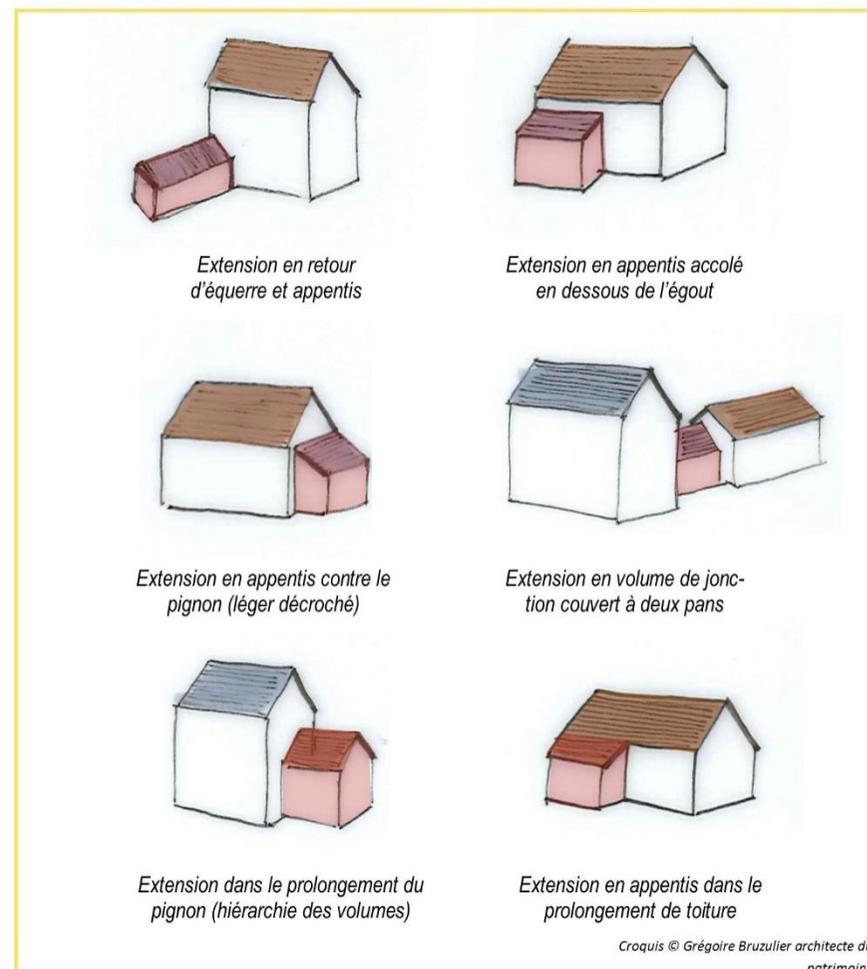
L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

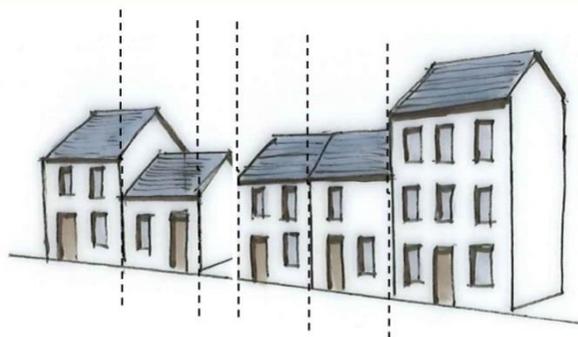
Tout volume construit doit comporter un programme de plantation assurant son insertion dans le site environnant, en prenant en compte le caractère urbain ou naturel du site (fleurissement de pied de mur, bosquet d'arbustes dans une cour, etc.).

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), **les essences doivent être variées et adaptées au climat local.** Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant **une grande diversité d'espèces** et en cantonnant les essences hautement allergènes (chêne, platane, cyprès, noisetier, bouleau, conifère, etc.) à **quelques sujets**. Afin de préserver la biodiversité, **sont interdites les essences dites « invasives »** (ambrosie, buddleia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouée, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, bambou, etc.), essences

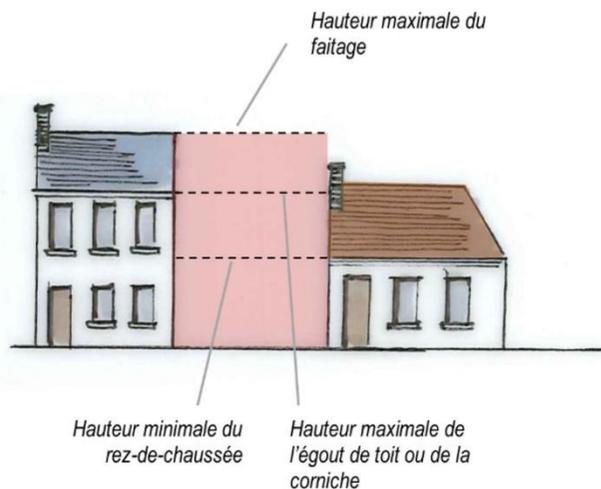
listées sur le site de la DREAL Centre. **Afin de préserver le paysage, sont interdites les essences banalisantes** (thuya, if, troène, bambou, etc.).

Les constructions sur sous-sol entraînant des mouvements de terre (déblais ou remblais) supérieures à 0,50 cm au-dessus du niveau naturel du sol sont interdites.





Principe de composition de façade qui respecte le rythme des travées



Principes d'insertion d'un volume neuf dans un tissu urbain existant : on aligne les éléments de composition de force de la façade avec les façades voisines, il s'agit par ailleurs de respecter le rythme des parcelles en composant une façade plus étroite par exemple (dans le dessin).

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

2/Dispositions spécifiques au secteur de la vallée de la Bédouire confidentielle s'appliquant en plus des dispositions communes

La vallée de la Bédouire confidentielle est caractérisée par un paysage arboré très dense et une vallée étroite. **Les constructions nouvelles doivent donc s'intégrer dans un paysage fermé aux vues dégagées limitées et cadrées par le végétal.** L'implantation des constructions nouvelles doit ainsi chercher à :

- préserver le caractère intimiste des parcelles et préserver les écrans ou les filtres végétaux existants ;
- ne pas dénaturer le caractère naturel du site (trame végétale, implantations bâties spécifiques en fond de parcelle ou dans la pente, etc.)
- préserver les vues sur le fond de vallée, et notamment sur les prairies ;
- construire au maximum contre le coteau ou dans la pente, dans l'ordonnement traditionnel des hameaux de la vallée nichés dans le coteau ;
- présenter des couleurs et des aspects qui répondent aux teintes traditionnelles du bâti rural de la vallée.

Concernant la ripisylve (lignes arborées des bords de cours d'eau) :

- Aucun défrichement ni coupe à blanc n'est autorisé, sauf s'il s'agit de peupleraies de cultivars. Pour rappel, le défrichement est soumis à autorisation administrative des services de l'État.
- L'abattage de quelques sujets peut être admis si leur état sanitaire le justifie, s'ils concourent à entraver le libre écoulement des eaux ou s'il est justifié dans le cas de travaux de restauration des berges.
- La plantation d'une nouvelle ripisylve est autorisée à condition de s'inscrire dans des travaux de restauration des berges et de recourir à des essences adaptées et non invasives (peupleraies de cultivars interdites).
- Les terrassements, les affouillements et exhaussements de sols doivent être mis en œuvre avec parcimonie.
- Les matériaux et le mobilier urbain choisis doivent être sobres et leurs lignes épurées, en matériaux naturels de type bois et pierre.
- Les pontons doivent être réalisés en matériaux naturels (le béton et les matériaux de récupération de type tôle... sont interdits). Leur construction ne doit pas modifier le profil en long ou en large de la rivière et de la berge et ne doit pas constituer un obstacle ou une source d'obstacles à l'écoulement. Pour rappel, la création de ponton est soumise à autorisation administrative des services de l'État.

De plus, dans le sous-secteur du cimetière :

- Les aménagements et constructions diverses doivent contribuer à la mise en valeur du parti paysager du cimetière composé autour d'allées principales et secondaires selon une trame régulière, accompagnée de plantations elles-mêmes composés et dessinées.
- Les matériaux choisis pour les aménagements doivent être nobles et naturels (pierre, bois, métal, etc.) et doivent concourir à un embellissement du site.
- Les éventuels ouvrages en élévation (tombeaux, chapelles) doivent être réalisés en pierre de taille (ou parement équivalent) et présenter des proportions verticales qui s'inscrivent dans le paysage traditionnel des cimetières du XIXe siècle.

De plus, dans le sous-secteur du centre équestre, les constructions nouvelles ne doivent pas obstruer la lecture des prairies inondables de la vallée de la Bédouire. Elles doivent ainsi, dans leur implantation, chercher à maintenir de vastes espaces libres dans le fond de vallée et chercher à s'appuyer sur un élément de paysage existant (une haie bocagère ou un bosquet d'arbres).

Article 2.10.4 - Constructions autorisées

Se référer au Règlement-Pièce écrite du PLU.

Article 2.10.5 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé.

Cf. règles relatives à l'insertion paysagère des constructions - article 2.10.3.

Article 2.10.6 - Implantation par rapport aux bâtiments existants

Toute annexe doit être implantée à 7 m maximum des constructions existantes.

Toute extension doit s'inscrire dans la continuité du volume bâti existant, en respectant la composition de la façade et en n'obstruant pas les ouvertures ou décors intéressants.

Article 2.10.7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Toute annexe doit être implantée en limite séparative.

Article 2.10.8 - Hauteur des constructions

Les règles suivantes sont à respecter :

- **Annexe** : le volume doit être inférieur à la construction principale.
- **Extension** : la hauteur maximale est fixée par la hauteur de la construction principale, dans la limite de 8 mètres au faitage.
- **Bâtiment agricole** : la hauteur des constructions nouvelles est limitée 10 m au faitage.

Article 2.10.9 - Volumes des constructions

- Les volumes de toiture ne doivent pas recevoir plus d'un niveau habitable.
- Les toitures terrasses sont interdites ;
- Les murs-pignons des constructions nouvelles ne pourront pas excéder 8 m de largeur.
- Les murs-pignons des bâtiments agricoles ne pourront pas excéder 10 m.

Article 2.10.9 bis - Règles spécifiques d'implantation et de volumétrie

Article 2.10.9 bis - Règles spécifiques d'implantation et de volumétrie

Règles d'implantations relatives aux ensembles d'immeubles remarquables et intéressants ainsi qu'aux grandes propriétés repérés au document graphique

Les règles d'implantations des constructions nouvelles dans les ensembles d'immeubles remarquables et intéressants ainsi que dans les grandes propriétés repérés au document graphique peuvent être différentes des règles d'implantations définies dans les secteurs dans la mesure où elles respectent les conditions suivantes :

- **les constructions nouvelles doivent répondre à des logiques d'implantation propres à l'organisation du bâti existant sur la parcelle.** La logique de cour ouverte ou fermée, les implantations des bâtiments les uns par rapport aux autres, etc. doivent être maintenues et respectées dans le cadre d'une construction nouvelle. Ainsi, si les bâtiments de l'ensemble repéré sont tous implantés sur les limites parcellaires, la construction nouvelle le sera également. Si les bâtiments sont organisés sous forme de cour, la construction nouvelle (annexe ou extension) doit être implantée dans le prolongement des bâtiments existants en laissant la cour dégagée ;

- en cas de doute sur l'interprétation de la règle, un échange est possible avec l'architecte des bâtiments de France afin de dégager les grandes caractéristiques des implantations des constructions existantes et les logiques qui doivent primer pour l'implantation des constructions futures ;
- un appentis, un ajout contemporain ou récent ou une annexe de type abri de jardin, hangar ou garage ne peuvent servir de référence à l'implantation d'une construction nouvelle dans un ensemble bâti remarquable.

Extensions des constructions existantes protégées au titre du SPR

Les extensions des immeubles protégés au titre du SPR et repérés au document graphique ne peuvent être effectuées devant une baie présentant un intérêt patrimonial ou devant une façade remarquable (même arrière). Le choix de l'implantation est réalisé de manière à prolonger une façade aveugle ou un élément plus récent présentant un intérêt patrimonial moindre. Par ailleurs, l'extension ne peut présenter un volume qui dénature la lecture d'une façade intéressante ou l'organisation générale d'un volume présentant un intérêt. Ainsi, la pente des toits de l'extension doit être proche de celle de la construction principale, les matériaux de façade doivent reprendre les grandes caractéristiques (matière, couleur, forme) des matériaux de la construction principale, etc.

Constructions nouvelles et extensions des constructions existantes réalisées dans un espace paysager remarquable repéré au document graphique

Les possibilités de constructions nouvelles et d'extensions des constructions existantes sont règlementées par le document d'urbanisme en vigueur. **Toutefois, dans les espaces paysagers remarquables identifiés au règlement graphique, les éventuelles constructions nouvelles ou extensions de constructions existantes ne doivent pas porter atteinte à l'intégrité de l'espace paysager**, ainsi elles doivent :

- s'inscrire, par le choix de l'implantation, de la volumétrie et des matériaux, dans l'esprit de la composition des espaces paysagers et contribuer à leur mise en valeur ;
- permettre le maintien des essences remarquables de l'espace paysager (arbre remarquable, alignement, bosquet fleuri, etc.) ;
- ne pas entraîner la démolition d'éléments architecturaux extérieurs participant de la composition paysagère (mur, bassin, muret, etc.) ;
- ne pas contraindre la logique fonctionnelle d'un espace paysager de type cour (empêcher une fonction distributive par exemple) ;

- s'inscrire dans la composition paysagère de l'espace et respecter son organisation (positionnement des parterres, tracé des allées, organisation des espaces plantés, etc.) ;
- préserver les espaces d'ensoleillement nécessaires au fonctionnement de l'écosystème de l'espace paysager ;
- ne pas obstruer une vue intéressante depuis l'espace paysager vers le grand paysage et depuis la rue vers l'espace paysager.

Abris de jardins ou annexes, liés ou non à une construction principale et d'une emprise au sol inférieure à 15 m²

Il n'est pas fixé de règles d'implantation pour ces constructions, excepté pour celles situées dans un espace paysager remarquable (cf. règle ci-dessous). Le choix de l'implantation est défini par rapport à l'organisation des espaces paysagers, aux vues dégagées vers le grand paysage (vallée, coteau, boisement, etc.) et aux accès à la parcelle. Le choix de l'implantation ne doit pas compromettre la vision depuis la rue sur une architecture remarquable, intéressante ou ancienne. Par ailleurs, plus la construction est visible depuis la rue, plus les matériaux choisis en façade et en couverture doivent être de grande qualité.

Dans tous les cas, les abris de jardins ou annexes inférieurs à 15 m² d'emprise au sol qui seraient réalisés dans un espace paysager remarquable identifié au document graphique ou dans un ensemble d'immeubles remarquable ou intéressant ainsi que dans une grande propriété repérés au document graphique doivent respecter les règles d'implantation énoncées aux articles concernant ces espaces.

Article 2.10.10 - Formes de toiture

Les règles suivantes doivent être respectées :

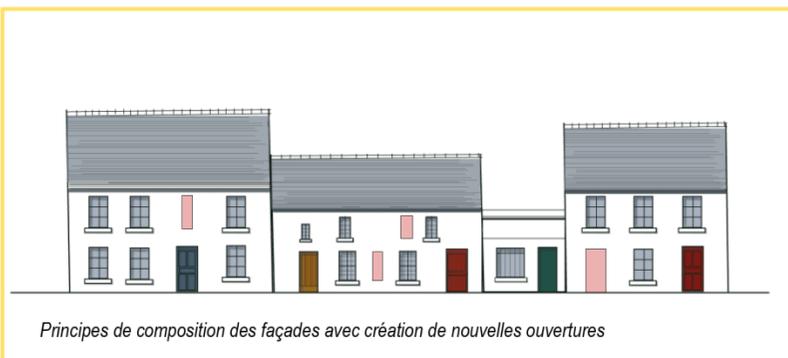
- **pour les toitures à 2 pentes** : l'inclinaison des pentes doit être identique et de 40° minimum ; une pente plus faible peut être autorisée sur une partie du bâtiment, sous réserve d'une justification architecturale prenant en compte, notamment, l'harmonie avec le bâtiment principal et les constructions voisines.
- **Les toitures à croupes (trois ou quatre pans)**, sont avec des pentes comprises entre 35 et 50°, sans aboutir au type "pavillon récent à quatre pans".
- **Les toitures à une seule pente** ne sont autorisées qu'en appui sur une limite séparative, un bâtiment existant ou un coteau. La pente autorisée dépend du matériau de couverture employé.

Article 2.10.11 - Composition des façades

Pour les constructions nouvelles, la composition des façades doit s'inspirer des rythmes et de la proportion entre les pleins et les vides des constructions traditionnelles, et répondre aux critères suivants :

- les verticales doivent dominer dans le rythme des façades ;
- les percements sont rectangulaires et verticaux ; lorsqu'une ouverture large est proposée, elle doit être redécoupée verticalement (éléments menuisés) ;
- des percements de dimensions différentes peuvent être admis sous réserve de s'inspirer d'ouvertures anciennes existantes, sur un type architectural équivalent.

La façade principale sur rue du bâtiment ne doit pas comporter plus de quatre types d'ouverture (porte d'entrée comprise), les baies pouvant être déclinées en modules redécoupés.



Façade principale des constructions anciennes

Façade arrière des constructions anciennes

- 1 Lucarnes ou châssis implantés dans l'alignement de la travée de la façade
- 2 Lucarnes ou châssis implantés dans l'alignement du trumeau de la façade

Principes d'insertion des châssis de toit et lucarnes sur les constructions neuves et anciennes

Article 2.10.12 - Matériaux en façade

Les matériaux destinés à être enduits (exemple : parpaings, briques creuses ...) devront obligatoirement recevoir un enduit.

Toute imitation artificielle d'une structure constructive ou d'une mise en œuvre traditionnelle est interdite.

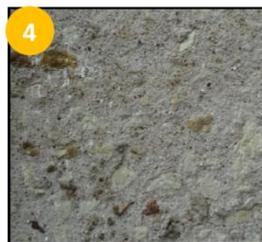
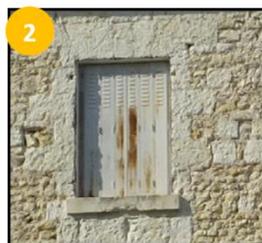
Tout vocabulaire décoratif traditionnel étranger au site et anecdotique : pilastres, colonnes, tourelles, matériaux d'imitation, etc. est interdit.

Ne sont autorisés que :

- **les façades en pierre de taille**, à condition que le parement soit réalisé avec une pierre d'une épaisseur minimale d'environ 8 cm et que le parement soit maçonné (et non agrafé ou collé) ;
- **les façades en moellons de pierre avec enduit couvrant et les façades enduites**. Les enduits mis en œuvre seront de teinte claire à l'exception du blanc pur et pourront être légèrement ocrés (sable), sans atteindre des nuances de jaunes trop tranchées. La granulométrie des enduits pourra être travaillée afin de présenter une variété d'aspect (ajout de mignonette, ou de sable plus fin). Les enduits seront de finition brossée ou lissée pour les soubassements, les encadrements ou les éléments de décors. Tous les décors de façade travaillés à partir d'enduits devront être réalisés en saillie par rapport au nu de la façade ;
- **les bardages bois brut peints pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 15 m² uniquement**. Ils doivent être peints dans un coloris traditionnel de teinte sombre ou être teintés dans la masse ; ne pas être vernis ou lasurés ; être posés à lames verticales larges ou sous forme de tasseaux plus fins ;

D'autres matériaux que ceux précités pourront être autorisés dans le cas d'architectures contemporaines pour lesquelles l'intégration dans l'environnement bâti et paysager aura été démontrée et uniquement si le matériau présente des qualités écologiques avérées (origine naturelle, propriétés isolantes, etc.).

- 1 *Maçonnerie en pierre de taille avec bandeau en saillie (surépaisseur de la pierre)*
- 2 *Façade dont l'enduit a été piqueté, et dont les parties en moellons doivent être réenduites*
- 3 *Maçonnerie en pierre de taille régulière avec linteau en plate-bande clavée*
- 4 *Détail d'un enduit ancien avec la présence de "mignonette", grains plus importants*



Exemples de bardage bois à linteaux couvre-joint, à lames plus ou moins larges

PAN DE BOIS (OU SIMILAIRE)



Faux pan de bois constitué de maçonneries en ciment et de béton peint



Pignon à pans de bois traditionnel avec remplage en moellons enduit



Pignon à pans de bois avec remplage en brique, le bois est laissé brut le pan de bois probablement destiné à être enduit



Pan de bois traditionnel avec remplage mixte brique en arête de poisson, moellons enduits, etc.

Article 2.10.13 - Éléments de modénature et décoration

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les éléments de modénature (corniche, bandeau, encadrement, etc.) en pierre naturelle ou béton sont autorisés, dans le respect du matériau constructif employé et dans des formes simples.

Les soubassements des constructions nouvelles doivent être marqués (enduit, pierre ou matériau minéral matricé contemporain).

Les ferronneries doivent être sobres de structure et de dessin, et obligatoirement en fer ou acier. Il en est de même des garde-corps, portails et portillons. L'emploi du PVC et de l'aluminium est interdit pour les ferronneries.

Les garde-corps translucides sont interdits.

2/Dispositions spécifiques au secteur de la vallée de la Bédouire confidentielle s'appliquant en plus des dispositions communes

Des façades avec un décor plus épuré et plus contemporain sont admises si elles s'inscrivent dans le respect des architectures locales et trouvent leurs sources d'inspiration dans une réinterprétation du vocabulaire des constructions anciennes environnantes.

Les éléments de ferronneries doivent être réalisés en fer, acier ou aluminium de teinte sombre et mate.

Article 2.10.14 - Éléments techniques

Seuls sont autorisés les équipements suivants :

- les antennes d'émission et de réception, implantées de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public et de teinte sombre dans tous les cas ;
- les châssis de désenfumage en couverture, qui doivent être non visibles depuis l'espace public ;
- les caissons de climatisation, pompes à chaleur et extracteurs, placés à l'intérieur des constructions ou éventuellement, en cas d'impossibilités techniques, à l'extérieur mais non visibles depuis l'espace public et intégrés dans un dispositif dissimulant compatible avec l'architecture (coffret bois, ouvrage maçonné, etc.) ;
- les gaines de ventilation et conduits d'évacuation des gaz brûlés, passant à l'intérieur des constructions et débouchant sur des souches de cheminées (ou des dispositifs architecturaux traités comme tels), éventuellement sur des

courettes ou cours intérieures, à l'arrière des constructions et non visibles depuis l'espace public ;

- les coffrets d'électricité, les boîtiers téléphone, compteurs d'eau ou boîtes aux lettres, dissimulés dans des coffrets bois ou encastrés dans les murs. Ils doivent être de teinte sombre.

Les équipements techniques, de quelque nature qu'ils soient, sont interdits en façade principale des immeubles et doivent, s'ils ne peuvent être positionnés à un autre emplacement, être dissimulés dans un dispositif intégré à l'architecture, comme un coffret en bois ou un ouvrage maçonné.

En ce qui concerne les dispositifs d'énergies renouvelables, se reporter au paragraphe prévu à cet effet.

Article 2.10.15 - Menuiseries

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les matériaux autorisés pour les menuiseries sont :

- le bois peint dans une teinte plus soutenue que les enduits ;
- les châssis métalliques vitrés dans une teinte plus soutenue que les enduits, pour les grandes baies qui seront partitionnées dans des proportions verticales.

Si les menuiseries doivent recevoir des petits-bois, ceux-ci doivent s'inspirer des modèles d'ouverture traditionnels et faire référence au type architectural de la construction nouvelle.

Les volets roulants en bois ou métal sont autorisés, sous réserve que les coffres soient invisibles en façade et qu'ils soient de teinte soutenue.

L'emploi du PVC est strictement interdit pour toutes les menuiseries extérieures, visibles ou non depuis l'espace public.

2/Dispositions spécifiques au secteur de la vallée de la Bédouire confidentielle s'appliquant en plus des dispositions communes

Le métal est autorisé pour tout type de menuiseries (porte, fenêtre et baie vitrée)

Les volets (autre que roulants) seront en bois ou en aluminium peints, les volets en écharpe sont proscrits.



Article 2.10.16 - Matériaux de couverture et ouvertures en toiture

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les matériaux de couverture doivent être choisis en fonction du type de l'immeuble.

Ne sont admis que les matériaux suivants :

- **l'ardoise naturelle** de petit format, posée à pureau droit. L'ardoise est de forme rectangulaire. La pose au crochet est admise, à condition que les crochets soient en inox teinté de couleur sombre. La pose losangée est interdite. Les faitages doivent être en tuiles « demi-rondes » scellées à crête et embarrures au mortier de chaux, avec éventuellement 1 ou 2 rangs de petites tuiles plates. Les noues métalliques apparentes sont interdites. Les chevrons resteront apparents ou seront maçonnés. Les bardelis sont interdits. Les débords de toit en pignon sont limités à 20 cm ;
- **la petite tuile plate de pays** petit format pour les annexes. Les tuiles sont neuves ou de réemploi, avec une densité minimale de 65 tuiles au m² et de la teinte des tuiles utilisées localement (brun-rouge vieilli). Les faitages seront en tuiles « demi-rondes » scellées à crête et embarrures au mortier de chaux. Les noues métalliques apparentes sont interdites. Les rives de toit (bords latéraux du toit) seront réalisées sans tuiles à rabat, ni bardelis. Les chevrons devront rester

apparents. Les débords de toit en pignon sont limités à 20 cm. Dans le cas de toiture en croupe, les arêtiers seront réalisés en mortier de chaux.

- **le zinc naturel**, pré-patiné ou quartz, le cuivre ou le plomb pour les parties de couverture dont la pente est trop faible pour recevoir de l'ardoise, pour les ornements et pour des ouvrages particuliers. Le zinc est posé à joint debout de teinte grise ou brune (gris quartz ou pigmento).



Exemple d'une couverture en zinc pré-patiné posé à joint debout.



Exemple faitage en zinc sur une couverture en ardoise (constructions nouvelles uniquement)



Exemple de couverture en petites tuiles plates traditionnelles



Tuiles plates trop rouges et trop régulières, non adaptées aux teintes et matières locales

Exemples de types de couvertures possibles sur des constructions neuves dans le secteur.

pureau liteau

crochet

Ardoises posées avec crochets sur pureau entier

Coyau Mortier de scellement

Principe du coyau avec rang de tuiles scellées sur mortier de chaux

Ardoises posées en « bardelis », il faut laisser le chevron apparent

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

ardoise ou tuile

coyau

Faitage à tuiles demi-rondes scellées sur un mortier de chaux (faitage à crête et embarrures)

Tuiles demi-rondes Crête

Tuiles demi-rondes Crête

Mortier de chaux Tuiles plates

Faitage réalisé en tuiles demi-rondes scellées sur mortier de chaux (faitage dit à « crête et embarrures »), posé sur un rang de tuiles

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

- 1 Chevron de rives apparents
- 2 Faitage à crête et embarrures
- 3 Cheminée imposante en brique sur une souche en pierre de taille
- 4 Faitage en zinc (sur une maison de maître) et épi de faitage

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

Les châssis de toit sont autorisés sous réserve :

- d'être à dominante verticale et de dimensions maximales 80 cm (l) X 120 cm (h) ;
- d'être encastrés dans le plan de la toiture, alignés entre eux, implantés dans la partie inférieure des combles et d'être de même dimensions. Ils seront axés sur les ouvertures de l'étage inférieur, soit sur le trumeau de maçonnerie entre deux ouvertures ;
- d'être toujours en nombre inférieur au nombre de travées.

Les éventuels rideaux de protection thermique doivent être installés en intérieur, ou en extérieur mais sans provoquer de saillie dans le plan de toiture. La face extérieure des stores doit être de la teinte de la couverture.



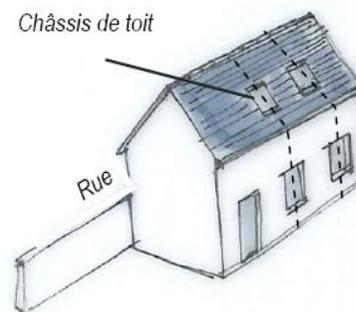
Châssis de toit simple encastré dans le plan de la toiture et ne présentant pas de saillie par rapport au matériau de couverture



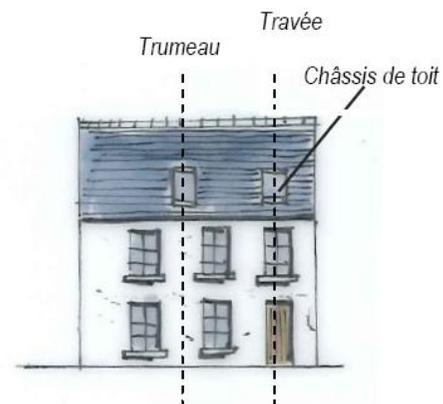
Verrière de toit encastrée avec des montants redécoupant le vitrage pour lui donner les proportions verticales



Châssis de toit encastré avec un montant redécoupant le vitrage en deux parties verticales



Exemple de châssis de toit positionnés sur la façade arrière de la construction principale, axés sur les baies de la façade



Positionnement des châssis de toit sur l'axe de la travée ou du trumeau

Principes d'intégration des châssis de toit dans les couvertures des constructions neuves et anciennes

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

Les **verrières métalliques** sont autorisées en toiture dans la mesure où elles sont encastrées et reprennent un dessin vertical pour les vantaux (découpés et menuisés) et s'inscrivent dans la composition de la façade.

Les **chevrons doivent rester apparents ou être maçonnés**. Les bardelis sont interdits. Les débords de toit en pignon sont limités à 20 cm.

Les **égouts (bas de pente de toit, dit aussi « gouttière ») doivent être :**

- soit en débord du toit avec une gouttière ;
- soit supportés par une corniche en pierre ; celle-ci pourra être en béton enduit.

Les **descentes d'eaux pluviales et les gouttières** doivent être en zinc naturel ou en cuivre.

Les **équipements d'écoulement des eaux pluviales** en PVC ou en aluminium sont interdits.

La **typologie bâtie détermine le type des lucarnes**, ainsi que leur positionnement et leur nombre. Les lucarnes des constructions nouvelles doivent reprendre le modèle traditionnel à fronton triangulaire ou à croupes, en pierre ou en bois.

2/Dispositions spécifiques au secteur de la vallée de la Bédouire confidentielle s'appliquant en plus des dispositions communes

Les toitures pourront être en zinc naturel pré-patiné ou quartz, en cuivre ou en plomb.

La petite tuile plate de pays petit format pour tout type de volumes.

Les faitages peuvent être en zinc.

Les châssis de toit peuvent être de dimensions variées sur un même pan de toit, ils doivent être implantés dans la partie inférieure de la toiture sur une même ligne de niveau et encastrés.

Les lucarnes plus contemporaines sont possibles mais doivent s'inspirer et réinterpréter les formes traditionnelles du bâti rural ou du centre-bourg.

Les différents types de lucarnes traditionnelles



Lucarne pendante à deux pans, fronton bois et jouées en bardage bois



Lucarne pendante à deux pans, fronton triangulaire bois



Lucarne dite jacobine à deux pentes (maçonnée et enduite) dite « jacobine » ou « en bâtière »



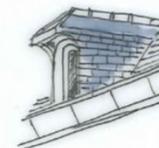
Lucarne à croupe maçonnée et enduite



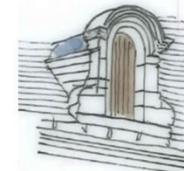
Lucarne classique avec fronton en chapeau de gendarme



Lucarne à croupe dite « capucine » (avec saillie de la croupe)



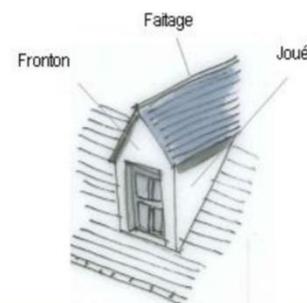
Lucarne à croupe dite « capucine » (avec saillie de la croupe)



Lucarne classique à fronton curviligne et ailerons



Lucarne engagée à fronton triangulaire en pierre de taille et deux pentes



Le type de lucarne que l'on choisira de reproduire dépendra du style de la maison. Sur le bâti rural, on trouve plutôt des lucarnes engagées ou pendantes, tandis que sur les maisons de maître on trouve des lucarnes classiques à fronton.

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

Article 2.10.17 - Couleurs

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Le choix des couleurs des menuiseries se fait en fonction du type architectural du bâtiment, étant entendu que la teinte des menuiseries est toujours plus soutenue (plus forte) que la teinte de l'enduit de façade, et que les portes d'entrée et de garage doivent être plus foncées que la teinte des autres menuiseries, sans être nécessairement de la même couleur.

Les menuiseries des constructions nouvelles à usage d'habitation doivent être :

- **soit de ton clair**, selon des nuances de gris plus ou moins colorées : gris clair, gris vert pastel, gris bleu pastel, gris brun, gris beige, etc.
- **soit de ton soutenu**, selon des nuances de gris : gris quartz, gris sable, gris terre d'ombre, etc.

Plus la construction neuve s'inspire des formes rurales, plus les tons sont soutenus, pouvant même être colorés (des rouges brun, des ocres brun par exemple), tandis qu'une construction s'inspirant du type de la maison de maître ou de bourg doit chercher des couleurs plus claires.

Dans tous les cas, le blanc, le blanc cassé et le beige sont proscrits et des couleurs différentes de celles énoncées pourront être admises sous réserve de l'accord de l'architecte des bâtiments de France, en fonction de la coloration de la façade et de l'ambiance colorimétrique environnante.

La teinte des enduits devra s'approcher des couleurs des matériaux locaux, selon trois déclinaisons :

- un ton sable tirant sur l'ocre beige et s'inspirant de la teinte du tuffeau jaune ;
- un ton sable clair, tirant sur le blanc et s'inspirant de la teinte du tuffeau blanc ;
- un ton ocre tirant sur le brun s'inspirant des maçonneries traditionnelles en moellons hourdis à la terre, à réserver pour les annexes.

Les ferronneries seront de teinte soutenue, dans une gamme de couleurs foncées mates (gris sombre, bleu foncé, vert foncé, brun-rouge, etc.), en fonction des couleurs déjà présentes dans l'environnement bâti et sur la construction elle-même (teintes de l'enduit et des menuiseries). De manière générale, la teinte des ferronneries devra être plus soutenue que la teinte des menuiseries.

Principe de déclinaison des couleurs par typologie architecturale

Bâti rural (ferme, maison de manouvrier, faubourg rural)



Maison de bourg du XIXe siècle



Architecture de villégiature / maison individuelle du début du XXe siècle



maçonneries foncées

maçonneries claires

Maison individuelle récente



Ferronneries tout type de bâtiment



2/Dispositions spécifiques au secteur de la vallée de la Bédouire confidentielle s'appliquant en plus des dispositions communes

Dans les secteurs pavillonnaires, on doit chercher au maximum à choisir des teintes d'enduit s'insérant dans les palettes chromatiques des enduits déjà existant, en y introduisant toutefois des nuances.

Article 2.10.18 - Développement durable

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les panneaux thermiques sont uniquement autorisés en couverture d'annexes ou d'appentis dans le plan de toiture, selon la composition de la façade et ne doivent pas être visibles depuis les rues principales. Les panneaux thermiques placés sous une couverture en ardoise sont autorisés sur un volume principal.

La couleur des panneaux thermiques doit être de teinte uniforme sobre et foncée, sans ligne blanche, y compris les supports, cadres et fixations. Les jonctions entre les panneaux et le matériau de couverture encore en place, la rive de la couverture ou l'égout, doivent être d'aspect mat et foncé.

Les éoliennes de toit sont interdites.

Les éoliennes de jardin sont interdites.

L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée pour les constructions nouvelles, à condition de la pose d'un parement extérieur minéral (enduit de ton pierre).

Tout système isolant innovant est autorisé dès lors que le matériau de revêtement de façade et de toiture utilisé est conforme en termes d'aspect et de couleur au règlement écrit.

Peuvent être employés en matériaux de revêtement de façade :

- les enduits à base de terre,
- la chaux naturelle aérienne couplée au sable de carrière locale et à l'eau,
- les enduits chaux/chanvre,
- d'autres écomatériaux justifiant d'une composition naturelle et ayant un aspect minéral de teinte claire.

2/Dispositions spécifiques au secteur de la vallée de la Bédoire confidentielle s'appliquant en plus des dispositions communes

En raison de leur incompatibilité avec la nature des matériaux de couverture traditionnels et de leur impact visuel sur le paysage végétal et bâti, **les panneaux photovoltaïques sont interdits.**

Les équipements agricoles peuvent recevoir des panneaux photovoltaïques sur les pans de toiture orientés au sud. La couleur des panneaux solaires doit être de teinte uniforme sobre et foncée, sans ligne blanche, y compris les supports, cadres et fixations. Les jonctions entre les panneaux et le matériau de couverture encore en place, la rive de la couverture ou l'égout, doivent être d'aspect mat et foncé.



Intégration de panneaux thermiques sur la couverture d'un appentis



Intégration de panneaux thermiques sur la couverture d'une véranda ou d'une verrière

Principes d'intégration des châssis de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables dans les couvertures des constructions neuves et anciennes

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

Article 2.10.19 - Annexes de jardin, piscines et vérandas

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Véranda

Les vérandas doivent être implantées le long des façades arrière des constructions (à l'opposé des Espaces publics) ou contre un pignon aveugle (qui pourra alors être percé selon les règles énoncées dans le livret 1)). Elles ne doivent pas couvrir toute la largeur de la façade.

La structure des vérandas est en métal ou en bois, de teinte sombre dans les deux cas, avec des profils fins. Les vitrages devront être plus hauts que larges dans leur partition.

Lorsqu'elle est implantée contre un immeuble remarquable, intéressant ou ancien protégé au titre de l'AVAP repéré au document graphique, elle doit être implantée dans le respect de la composition de la façade et sans obturer une ouverture qui présente un décor particulier ou participe de la compréhension de la valeur historique de l'édifice. La véranda doit laisser les éventuelles chaînes d'angle dégagées. Elle est réalisée sous forme de verrière, avec une toiture à pente, dont la pente est obligatoirement en-dessous de l'égout de toit ou du bandeau marquant le premier étage. Elle est de forme simple (de type verrière ou jardin d'hiver), réalisée en métal ou en bois peint selon des proportions verticales avec soubassement minéral ou menuisé marqué.

Piscine

Les piscines sont autorisées dans les jardins sous réserve de ne pas porter atteinte, par leur implantation et leur forme, à une perspective majeure sur le Val de Loire ou la vallée de la Bédouire. Elles doivent être réalisées sans exhaussement. Le niveau supérieur des margelles devra être au niveau du terrain naturel. Les margelles seront en pierre ou matériau similaire, à la façon d'un bassin. Elles sont implantées de manière à ne pas perturber l'éventuelle composition de l'espace extérieur (plantations, alignements, allées, etc.).

Abri de jardin, annexe de jardin (appentis, cabane, etc.)

Est considéré comme une annexe de jardin ou abri de jardin tout volume bâti supérieur à 2 m² et inférieur à 15 m² d'emprise au sol dont la destination vise à l'entretien du jardin, l'entrepôt de matériel ou l'accueil d'usages liés au jardin (pool-house, volière, belvédère, etc.).

Il n'est pas fixé de règles d'implantation concernant les abris de jardin ou annexes de jardin sauf exception mentionnée dans les articles suivants.

On distinguera 4 types d'abris ou annexes de jardin :

- ⇒ **Type 1** : appentis en bois ou les auvents en bois naturel avec une couverture zinc, tuiles ou ardoises, ces éléments pouvant être clos par un bardage traditionnel vertical en bois brut et à liteaux couvre joint
- ⇒ **Type 2** : abris de jardin industriels et standardisés, avec un bardage bois brut peint vertical, une toiture à deux pentes et une couverture en bac-acier imitation zinc à joints debout, de teinte sombre (s'approchant de la couleur des ardoises)
- ⇒ **Type 3** : abris de jardin traditionnels avec toiture à deux pentes, bardage bois brut et peint à lames verticales et liteaux couvre-joint et couverture zinc ou bac-acier de teinte sombre
- ⇒ **Type 4** : abris de jardin maçonnés avec parement enduit minéral et couverture traditionnelle en ardoises naturelles ou petites tuiles plates. Il doit être implanté dans le prolongement d'un volume principal ou d'une annexe existants

Quel que soit le type, la hauteur maximale des abris et annexes de jardin est de :

- soit 3,50 m au faitage,
- soit d'une hauteur plus importante calée par rapport à l'égout de toit ou l'acrotère de la construction existante contre laquelle viendrait s'appuyer l'annexe de jardin.

2/Dispositions spécifiques au secteur de la vallée de la Bédouire confidentielle s'appliquant en plus des dispositions communes

Abri de jardin, annexe de jardin (appentis, cabane, etc.)

Seuls sont autorisés les types : **1 / 2 / 3**

Piscine

Les élévations (piscines couvertes) sont autorisées sous réserve de ne pas être visibles depuis le grand paysage agricole. La structure en élévation est métallique de teinte sombre, et reprendra un dessin verrier proche des jardins d'hiver.

Espace paysager remarquable protégés au titre du SPR

Les règles générales s'appliquent (cf. livret 2, chapitre 2, article 1.a), avec comme exception :

- sont autorisés uniquement les annexes et abris de jardin suivants : **1 / 3 / 4**

- l'implantation des piscines ne doit pas altérer d'essences remarquables existantes ou une composition paysagère marquée (un bosquet, un alignement d'arbres, etc.).

Ensembles bâtis remarquables ou intéressants protégés au titre du SPR

Les règles du secteur s'appliquent, avec comme exception :

- sont autorisés uniquement les annexes et abris de jardin suivants : 1 / 4
- l'implantation des piscines doit tenir compte de l'organisation de la parcelle, de la qualité de la composition paysagère et des structures existantes (allée, alignement d'arbres, arbre remarquable, etc.). Il faut ainsi implanter la piscine dans un axe de composition et traiter ses abords en interaction avec les terrasses, cheminements et éléments d'accompagnement paysagers déjà existants.

Article 2.10.20 - Clôtures

1/Dispositions communes à tous les secteurs

La hauteur maximale autorisée est la suivante :

- soit 1,80 m,
- soit la hauteur maximale d'un mur ancien existant adjacent.

Dans tous les cas, la hauteur maximale peut être limitée par le PPRI en vigueur.

On distinguera 8 types de clôtures :

- ⇒ **Type 1** : mur maçonné avec parement moellons et enduit traditionnel à la chaux, toute hauteur. Couronnement de forme arrondie constitué de moellons hourdis à la chaux. Larmier possible en pierre de taille d'une épaisseur minimale de 8 cm minimum
- ⇒ **Type 2** : mur maçonné avec parement en pierre de taille (semi-massive), sans enduit, toute hauteur. Couronnement en pierre de taille (pierres équarries ou en bâtière)
- ⇒ **Type 3** : un mur bahut de 80 cm maximum, couronné par de la pierre de taille ou de la brique, d'une épaisseur minimale de 10 cm et surmonté d'une grille métallique de teinte sombre, à l'exclusion de l'aluminium
- ⇒ **Type 4** : un mur bahut de 80 cm maximum, couronné par une pierre reconstituée ou un élément préfabriqué béton, d'une épaisseur minimum de 10 cm et surmonté ou non d'une grille métallique de teinte sombre à l'exclusion de l'aluminium

- ⇒ **Type 5** : un mur maçonné contemporain de toute hauteur avec un enduit brossé ou taloché de teinte s'approchant de la pierre locale
- ⇒ **Type 6** : grille métallique de toute hauteur pouvant être doublée d'une haie d'essences vives mixtes
- ⇒ **Type 7** : grillage souple à simple torsion ou maille rigide (grillage losangé, grillage à poule ou à mouton) sur piquets bois ou métalliques, doublé d'une haie vive d'essences mixtes
- ⇒ **Type 8** : Une palissade bois (peint) ajourée à lames verticales, sur un linéaire maximum de 5 mètres et dans le prolongement d'un volume existant (principal ou annexe)



Mur traditionnel en moellons de calcaire avec chapeau arrondi : il est possible de remonter un mur neuf avec un parement en moellons



Muret avec parement moellons et chapeau en pierre de taille surmonté d'une grille métallique



Mur en moellons doublé d'une haie végétale (glycine et arbustes)



Exemple d'abris de jardin traditionnel en bardage bois



Clôtures bois ajourées à lames verticales



Le PVC est interdit pour des questions de développement durable et d'esthétique



Exemple de grillage simple torsion métallique et de teinte foncée.



Grillage à mouton posé sur piquets bois.



Le treillis soudé est inapproprié pour l'environnement rural, et souvent trop haut.

Dans tous les cas, des clôtures différentes peuvent être acceptées pour correspondre à une forme architecturale et un style, en particulier **sur les immeubles identifiés "maison individuelle du début du XXe siècle" au document graphique** pour lesquels des clôtures en béton ajouré peuvent être acceptées.

Dans tous les cas, les murs en pente doivent être lisses et non étagés.

Les portails et portillons sont de forme simple, sans ornementation ajoutée et ajourés dans leur partie supérieure. Les portails auront une largeur maximale de 3,50 m. Ils peuvent être :

- soit en bois brut peint dans un ton soutenu ;
- soit en métal peint dans une teinte soutenue à l'exclusion du noir (gris anthracite, gris-vert foncé, gris-bleu foncé) ;
- soit en fer forgé, avec des ornements plus riches s'inspirant des motifs de la ferronnerie traditionnelle.

2/Dispositions spécifiques au secteur de la vallée de la Bédoire confidentielle s'appliquant en plus des dispositions communes

Clôture sur rue

Seuls sont autorisés les types : 1 / 7

Clôture sur limite séparative

Seuls sont autorisés les types : 7

Clôture spécifique (contexte particulier)

Quelles que soient les limites parcellaires, un mur traditionnel de type 1 ou 3 peut être construit s'il s'inscrit dans le prolongement d'un mur ancien de même nature et vise à clore une cour ou un jardin.

Clôture liée à un espace naturel ou cultivé ouverts

Les clôtures mises en œuvre autour des champs, prairies et espaces naturels larges ouverts doivent rester discrètes dans le paysage et ne pas porter atteinte à la lecture de celui-ci. Elles doivent être relativement transparentes visuellement (excepté si elles sont doublées d'une haie bocagère) et doivent être réalisées avec des grillages simples (grillage à mouton, barbelés, etc.) posés sur des piquets bois de dimensions raisonnables et de préférence refendus. La hauteur de la clôture doit être calibrée en fonction des impératifs techniques de fonctionnement et de l'intégration dans le paysage, dans la limite de la hauteur maximale exprimée pour le secteur.

Article 2.10.21 - Devantures commerciales

Les règles concernant les devantures commerciales sont exposées au Chapitre 19 du livret 1 - *Devantures commerciales* auquel le pétitionnaire doit se référer.

PARCELLES NON PROTÉGÉES AU TITRE DU SPR

Article 2.10.22 - Espaces libres extérieurs (cour, jardin, parc...)

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les espaces extérieurs sont liés à des constructions, à un paysage particulier et participent à la mise en valeur paysagère et patrimoniale de la commune. À ce titre, ils doivent faire l'objet d'un traitement soigné, doivent être entretenus, permettre la richesse de la biodiversité et le maintien des écosystèmes naturels.

Haie et bosquet

Les haies et bosquets plantés doivent être souples, ondulantes, arbustives et arborées. Elles sont constituées de plusieurs essences en mélange, selon une composition aléatoire afin d'éviter les séquences et les rythmes. Elles doivent présenter une grande diversité d'essences arbustives et arborées et être composées au minimum à 70% d'essences feuillues ou marcescentes traditionnellement rencontrées sur le territoire et adaptées à la nature des sols et au climat local.

Choix des essences

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences seront variées et adaptées au climat local. Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chêne, platane, cyprès, noisetier, bouleau, conifère, etc.) à quelques sujets. Afin de préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (ambrosie, buddleia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouée, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, bambou, etc.), liste établie par le Conservatoire Botanique National, consultable sur le site de la DREAL Centre. Afin de préserver le paysage, sont interdites les essences banalisantes (thuya, if, trène, bambou, etc.), excepté pour des plantations de sujets isolés dans le cadre d'un parc d'ornement.

Des essences exotiques et étrangères à la région peuvent être plantées dans le cadre d'un parti paysager global de jardin d'ornement de type parc paysager, jardin exotique, etc. Ce type de jardin est particulièrement caractéristique de l'ornement des espaces libres liés aux constructions de villégiature du début du XXe siècle ou aux grandes propriétés nobiliaires accompagnées d'un parc paysager.

2/Dispositions spécifiques au secteur de la vallée de la Bédoire confidentielle s'appliquant en plus des dispositions communes

L'imperméabilisation des sols est interdite, l'ensemble des accès, cheminements, et autres dispositifs de matériaux différenciés au sol devra être réalisé en grave calcaire stabilisée. La réalisation d'un sol en matériau perméable est toutefois possible pour les chemins d'accès aux parcelles situés sur une forte pente, dans la mesure où les effets de ravinement sont limités par la réalisation de fossés drainants ou la réalisation de plantation contribuant à l'infiltration des eaux de pluie.

Les terrasses seront réalisées en bois naturel ou en pavés de pierres naturelles posés sur un lit de sable.

Les cours seront laissées en pleine terre ou réalisées en grave calcaire ou pavage avec joint enherbé ou sable.

Article 2.10.23 - Espaces publics

1/Dispositions communes à tous les secteurs

Les Espaces publics participent pleinement à la mise en valeur du patrimoine bâti et urbain, et doivent, à ce titre, faire l'objet d'un traitement qualitatif qui vise à :

- maintenir la qualité des Espaces publics traditionnels de la commune, à caractère rural ou urbain ;
- limiter le nombre de matériaux employés et viser une certaine sobriété dans le traitement des sols ou le choix du mobilier urbain ;
- obtenir une cohérence de traitement entre les différentes fonctions des espaces, notamment ceux en relation avec des commerces ou des équipements publics.

Choix des essences

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences seront variées et adaptées au climat local. Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chêne, platane, cyprès, noisetier, bouleau, conifère, etc.) à quelques sujets. Afin de préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (ambrosie, buddleia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouée, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, bambou, etc.), liste établie par le Conservatoire Botanique National, consultable sur le site de la DREAL Centre. Afin de préserver le paysage, sont interdites les essences banalisantes (thuya, if, trène, bambou, etc.).

Les essences étrangères à la région sont interdites, excepté dans le cadre d'un parti d'aménagement de jardin exotique ou d'ornement qui reprend des essences exotiques "historiques", notamment les parcs publics et les massifs fleuris.

Mobilier urbain

Pour les éléments de mobilier urbain, de luminaires et de signalétique, on recherchera l'unité et la limitation de leur nombre. Ils doivent être choisis dans une même ligne ou dans des lignes s'harmonisant entre elles. Les modèles doivent être sobres, afin de constituer un accompagnement discret de l'architecture ou du paysage naturel. Les matériaux employés devront être naturels : pierre, bois ou métal.

Haie et bosquet

Les haies et bosquets plantés doivent être souples, ondulants, arbustifs et arborés. Ils sont constitués de plusieurs essences en mélange, selon une composition aléatoire afin d'éviter les séquences et les rythmes. Ils doivent présenter une grande diversité d'essences arbustives et arborées et être composés au minimum à 70% d'essences feuillues ou marcescentes traditionnellement rencontrées sur le territoire et adaptées à la nature des sols et au climat local.

<p>1 Mélange terre-pierre (pour le stationnement, les cheminements piétons, etc.)</p>		
<p>2 Pose de pavés calcaires sur lit de sable, avec joint en sable (on peut « éteindre » les joints</p>		
<p>3 Béton balayé, teinté avec un sable jaune / ocre, lui donnant une couleur claire</p>		
<p>4 Exemple de végétalisation des pieds de mur</p>		
<p>5 Pavé de pierre naturelle calcaire (dimension 10 x 20 à 30 cm)</p>		
<p>6 Béton à granulat apparent (sable jaune, granulat calcaire)</p>		
<p>7 Stabilisé calcaire, grave calcaire concassée et compactée (on peut y ajouter un liant naturel non hydrofuge)</p>		
<p>8 Enrobé de couleur claire, hydrodépapé</p>		

2/Dispositions spécifiques au secteur de la vallée de la Bédouire confidentielle s'appliquant en plus des dispositions communes

Aucun matériau imperméable n'est autorisé dans l'espace public en dehors des chaussées circulées et des éventuels trottoirs.

Pour les voies ouvertes à la circulation des véhicules, un revêtement bitumineux, de préférence clouté, grenailé, hydro-dépapé ou teinté dans des tons s'apparentant à ceux des matériaux naturels ;

Pour les liaisons douces et piétonnes, un revêtement de graves calcaires stabilisées solide, un revêtement gravillonné, ou simplement en herbe peuvent être mis en œuvre.

Pour les aires de stationnement, les revêtements au sol doivent être réalisés en stabilisé calcaire renforcé ou simple mélange terre-pierre compacté.

