

2 - LES CONSTRUCTIONS NON TRADITIONNELLES

ASPECT EXTERIEUR ET ENTRETIEN

Dans la suite du texte, les Règles sont indiquées en italique

Règle :

Les constructions non traditionnelles atypiques ou récentes, repérées comme constructions d'accompagnement ou discordantes par rapport aux constructions traditionnelles, dans la planche et l'enquête "valeur architecturale des constructions", ne pourront pas faire l'objet d'un maquillage pastiche. Leur entretien et leur modification devront tendre à une meilleure intégration dans le site, tout en respectant le style architectural de leur époque de construction.

Dans ce but, les modifications de volumes, de percements, de matériaux sont autorisés.

Pour les constructions anciennes (édifiées avant 1945), on se reportera aux Règles édictées pour les constructions traditionnelles de la ZPPAUP.

Pour les constructions récentes, on se référera aux Règle du chapitre suivant: "aspect extérieur des constructions neuves" .

Les dépendances non traditionnelles (précaires ou sans relation aucune avec l'architecture traditionnelle) ne pourront pas faire l'objet d'une reconstruction à l'identique. Elles doivent, lors de travaux, se rapprocher de l'aspect des dépendances traditionnelles.

Cas particulier : l'îlot entre le Thouet, la place des Tanneries et le cours Georges Marsault :

Recommandation :

Il serait souhaitable que les constructions précaires et de type industriel liées à l'activité actuelle soient supprimées lors de la cessation d'activité, afin de restituer le moulin dans sa lecture originelle.

3 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES

Dans la suite du texte, les Règles sont indiquées en italique

1 - REFERENCE TYPOLOGIQUE DE L'ARCHITECTURE

Règle :

. Par leur échelle, leur composition, leur volumétrie et leur modénature (l'ensemble des éléments de structure et de décors agrémentant la façade : corniches, bandeaux, encadrements de baies, chaînes d'angle...), les constructions neuves doivent faire référence à la typologie architecturale des constructions traditionnelles de Saint Loup.

. Par un souci d'intégration au tissu et site existant, elles devront rester modestes et éviteront de prendre pour référence des exemples très particuliers, voire uniques dans le tissu.

2 - VOLUME ET STRUCTURES

Règle :

. La volumétrie doit être en accord avec la dimension de la parcelle, support de la construction.

Elle doit rester simple, en harmonie de proportions avec celles des constructions qui les environnent.

. Dans le cas d'un regroupement de parcelles, la volumétrie de l'opération d'ensemble doit laisser apparaître le découpage parcellaire primitif, tant en lecture verticale qu'horizontale.

Construction annexe :

Recommandation :

. Leur volume sera le plus simple possible.

3 - LES FACADES

La composition

Recommandation :

- . La composition des façades doit s'inspirer des rythmes, de la proportion des pleins et des vides des constructions traditionnelles.*
 - . les verticales domineront dans le rythme des façades*
 - . les pleins prédomineront sur les vides*
 - . les percements seront rectangulaires et verticaux.*

. Lorsqu'une ouverture large est proposée, elle sera obtenue par deux fenêtres jumelées et verticales séparées par un meneau d'une largeur minimale de 15 cm.

. La modénature des façades doit être la plus simple et la plus sobre possible.

. Les éléments constituant des saillies tels que auvents ou balcons, devront être traités de façon à affirmer, pour l'ensemble de la façade, un rythme vertical et non horizontal.

La mise en oeuvre

Règle :

Sont interdits :

- . les enduits plastiques et de ciment peint*
- . toutes les imitations de matériaux ou matériaux précaires*
- . l'emploi de pierres apparentes saillant ponctuellement de l'enduit*
- . tous matériaux laissés à nu, et prévu pour être caché.*

4 - LES COUVERTURES

. Mise en oeuvre des façades en pierre des taille ou brique apparente:

Recommandation :

. Elles reprendront le matériaux, l'appareillage et le jointolement des constructions anciennés.

. Les joints seront réalisés au mortier de chaux, éventuellement coloré dans la masse.

(voir les Recommandation concernant la mise en oeuvre dans le chapitre "restauration des constructions existantes").

. Mise en oeuvre des façades enduites :

Recommandation :

. Les enduits seront réalisés au mortier de chaux grasse traditionnel.

On pourra utiliser des enduits industriels à base de chaux blanche, en veillant à leur coloration et à leur finition (voir les Recommandation concernant la mise en oeuvre des enduits dans le chapitre "restauration des constructions existantes").

Construction annexe :

Règle :

. Si la construction annexe est accolée à la construction principale, la façade sera traitée dans le même matériaux et avec la même finition.

. Si la construction est indépendante de la construction principale, les façades seront traitées dans l'un des matériaux employés pour les constructions principale. Le bardage de bois (planches autoclavées larges) est admis.

a - construction principale

Recommandation :

La couverture doit être traitée en accord avec le type de construction choisie. Elle doit reprendre l'un des types employés traditionnellement, tant dans l'esprit que dans les proportions des volumes: pentes et dimensions.

Règle :

. *Le matériau de couverture est soit la tuile canal rose, soit l'ardoise, le choix étant guidé par le volume et la fonction de la construction, après accord de l'architecte des bâtiments de France.*

. *Les couvertures en terrasses ne sont admises que si elles ne sont pas perceptible de l'espace public.*

b - construction annexe

Recommandation :

. La couverture pourra être traitée avec un ou plusieurs pans, avec les inclinaisons traditionnelles, adaptées au matériau de couverture.

Règle :

. *Si la construction annexe est accolée à la construction principale, les pentes de couverture seront parallèles à celles de la construction principale.*

. *Les matériaux admis sont la tuile canal rouge, l'ardoise naturelle ou l'ardoise artificielle petit format, à pose droite, teintée dans la masse.*

4 - LES DEVANTURES COMMERCIALES

Dans la suite du texte, les Règles sont indiquées en italique

Justification :

Les grandes lignes de la composition d'une devanture sont complètement dépendantes de l'environnement bâti dans lequel elle doit s'insérer. La qualité de sa mise en oeuvre dépend également des composants architecturaux : les matériaux, les enseignes, l'éclairage, les dispositifs d'occultation ou de fermeture.

Règle :

. Le projet devra prendre en compte l'ensemble de ces éléments afin d'assurer une cohérence, tant de la devanture, que son insertion dans l'immeuble support.

. La réunion des devantures sur plusieurs immeubles mitoyens est interdite.

1 - TOILETTAGE DE L'EXISTANT**Recommandation :**

L'architecture ne supporte pas les placages, coffrages, bandeaux et stores de grandes dimensions.

La plupart des devantures sont à l'origine, établies en feuillure de la maçonnerie de façade ou en applique menuisée à cadre et panneaux. Les bandeaux, coffrages divers, stores et enseignes venant en saillie sont indépendants de l'agencement initial.

Il est donc, dans la plupart des cas, assez aisé de pratiquer un "toiletage" ayant pour but :

- . le respect et la bonne lecture de l'architecture support
- . la cohérence de la devanture elle-même et du message à transmettre.

Il ne s'agit pas de proposer un nouveau projet, mais simplement d'harmoniser l'ensemble, à partir de la devanture existante.

A peu de frais, il est possible d'offrir une image nouvelle de la devanture. La sobriété et la simplicité, la mise en pratique de quelques Règles simples permettent d'obtenir un résultat satisfaisant. C'est dans ce but qu'est donné la réglementation suivante.

2 - TRAITEMENTS VISANT A CREER UN ENVIRONNEMENT COMMERCIAL DE QUALITE**2.1 - REGLES LIEES A LA STRUCTURE DE L'IMMEUBLE : RESPECT DES DESCENTES DE CHARGE DE LA FACADE**

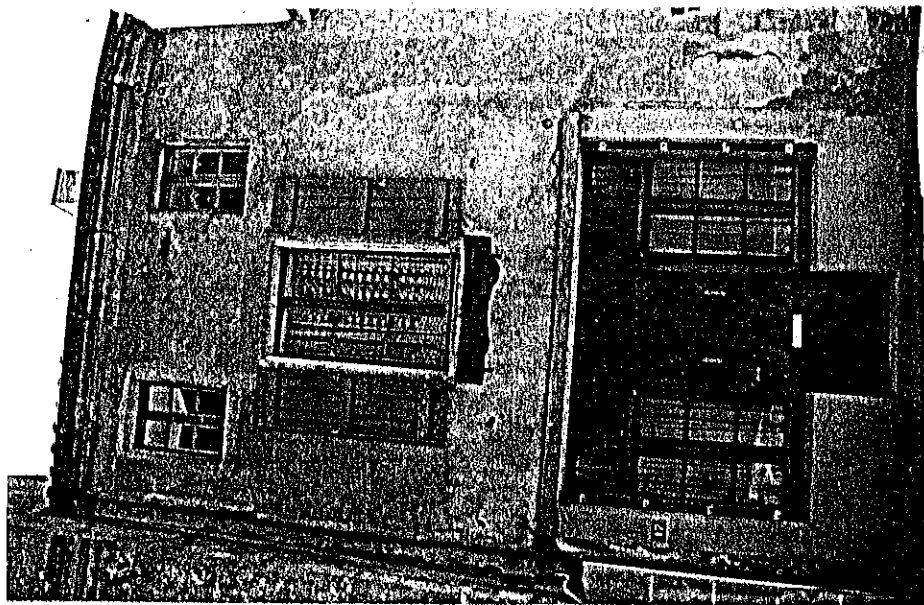
Façade dont le rez-de-chaussée comporte des fenêtres du même type que celles des étages

Règle:

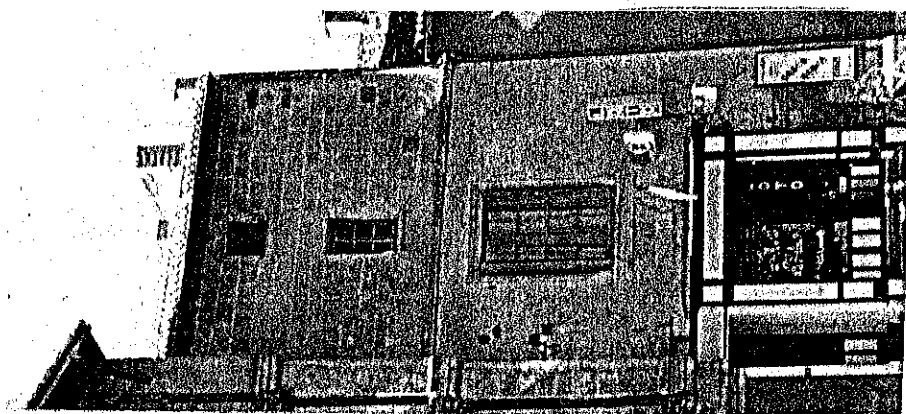
Il est possible :

- . *soit de conserver les percements,*
- . *soit d'élargir les percements en se maintenant, soit dans l'emprise, soit axé par rapport à ceux de l'étage et en maintenant un trumeau.*
- . *La devanture sera obligatoirement implantée en feuillure de la maçonnerie de la façade.*
- . *Le matériau de façade sera conservé visible (traitement identique à celui de l'ensemble de la façade de l'immeuble) sur toutes les parties pleines du rez-de-chaussée.*

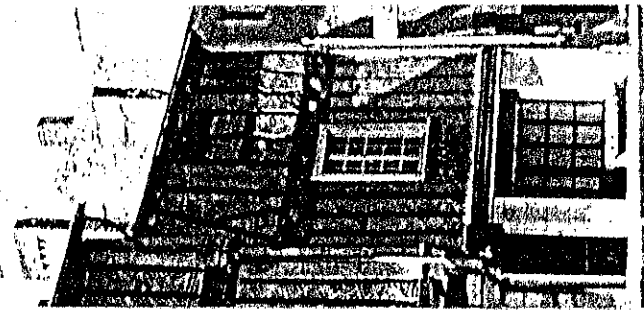
LES DEVANTURES COMMERCIALES



Large baie recoupée par des poteaux bois

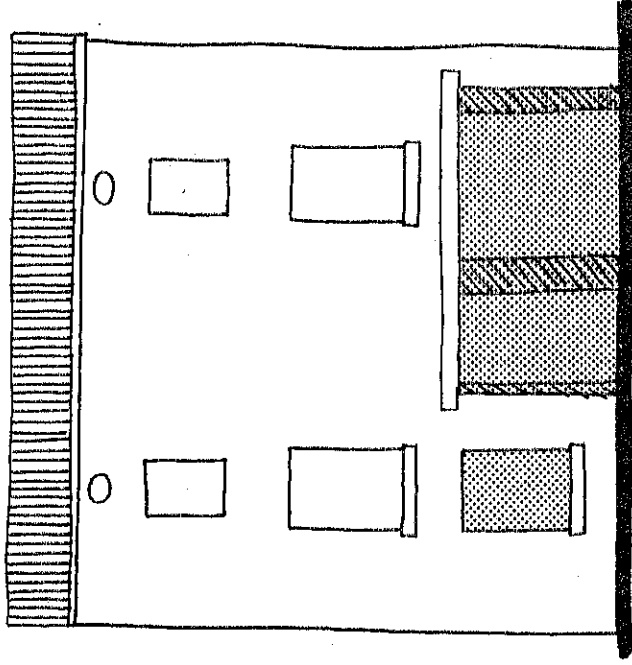


Baie élargie.
Devanture en applique.

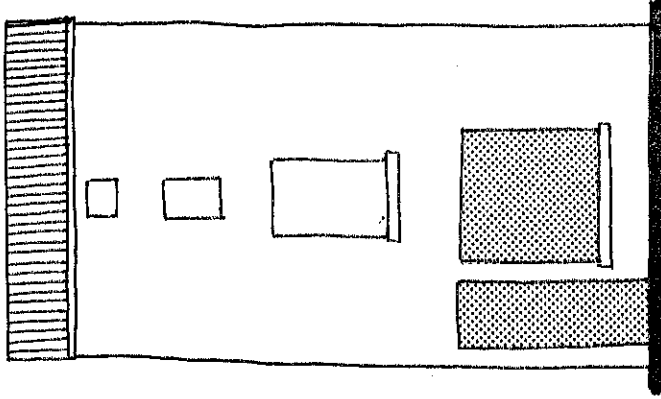


Baie élargie
Vitrine en Feuillure

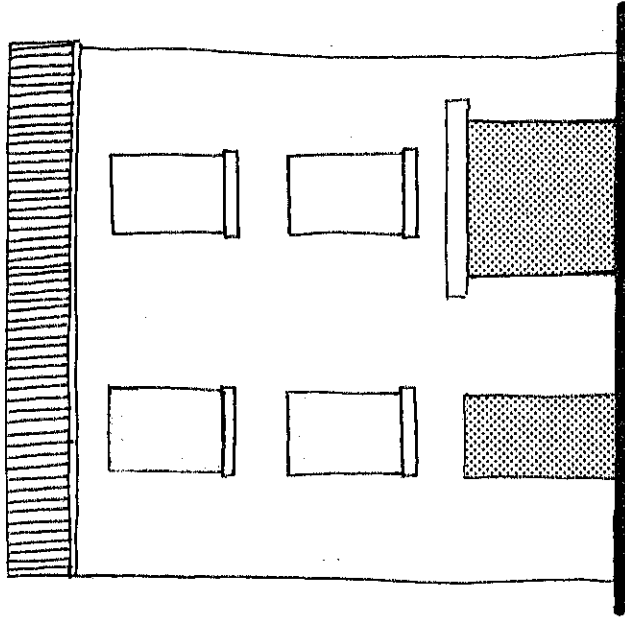
LES DEVANTURES COMMERCIALES



Rez de chaussée enfoncé.
Recréer des parties pleines.



Baie élargie.



Baie élargie et
allègée abaissée

Façade dont le rez-de-chaussée a été prévu à l'origine pour recevoir des activités et comporte donc des baies larges à rez-de-chaussée, composées en relation avec les étages

Règle:

Il est interdit de modifier les percements et les structures.

Façade dont le rez-de-chaussée a été éventré pour créer un vaste percement

Règle:

Des parties pleines, assurant la stabilité visuelle du gros oeuvre, seront obligatoirement recréés au nu de la façade, dans le même matériau que cette dernière.

Les percements ainsi créés recevront des vitrines en feuillure, en retrait de 15 cm minimum par rapport au nu extérieur de la façade.

2 . 2 - LE TRAITEMENT DE SURFACE DES PARTIES PLEINES DU REZ-DE-CHAUSSEE

Devantures en feuillures

Règle:

Possibilité de traitement :

. En pierre d'appareil, dans la continuité de la façade de l'immeuble. La texture, la couleur et la découpe de la pierre seront en relation avec l'ensemble.

. En enduit de même nature, couleur ou texture que celui de la façade de l'immeuble.

Le rez-de-chaussée pourra être souligné par une petite corniche filante.

La couleur sera choisie de façon à s'harmoniser à l'ensemble de la façade et à ne pas créer de contraste violent.

Dans tous les cas, seront interdits les bandeaux en applique et les coffres de stores ou de volets roulants saillants par rapport au nu de la façade.

Devantures en applique anciennes

Règle:

Les devantures menuisées du début du siècle seront conservées, restaurées et peintes dans des couleurs en harmonie avec l'environnement.

Devantures en applique contemporaines

Règle:

Ce type de devanture sera possible si :

- L'esprit de la façade de l'immeuble est respecté :

- . rapport pleins, vides*
- . matériaux en harmonie*
- . emprise de la devanture limitée*
- . enseignes, bandeaux et éclairage particulièrement étudiés.*

. L'emploi d'un seul matériau, est particulièrement recommandé.

. Aucun élément ne devra déborder de l'emprise de la devanture.

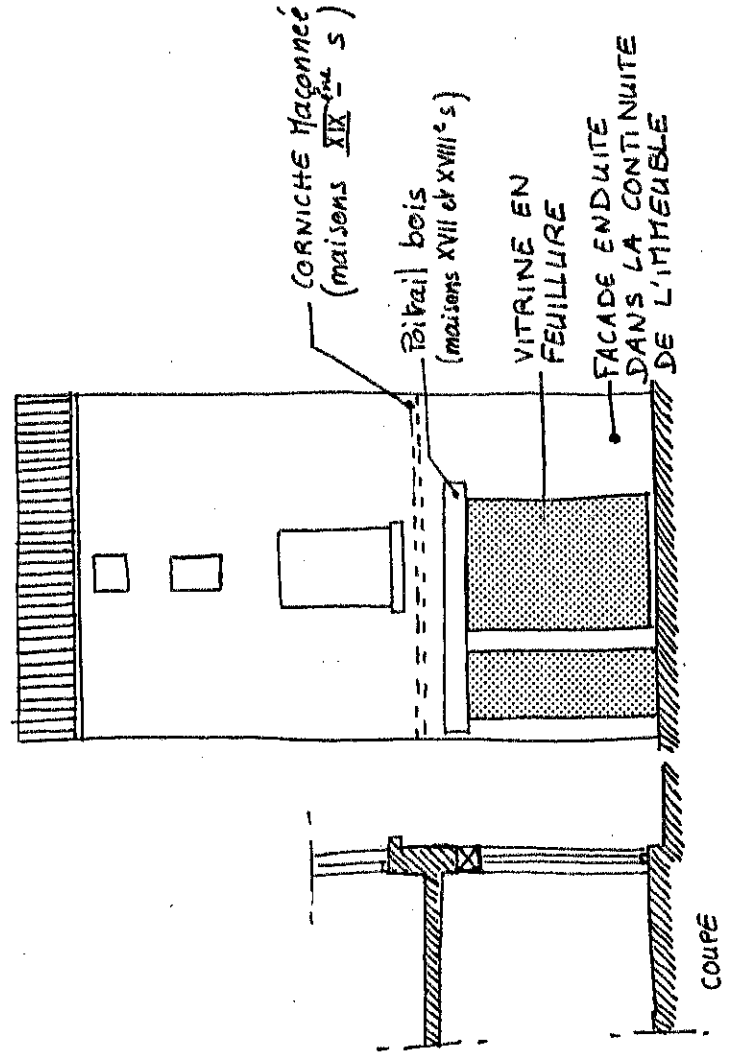
. La devanture sera implantée à 15 cm minimum des mitoyennetés afin de dégager le passage d'une descente d'eaux pluviales et de marquer le rythme des façades successives.

. Il ne sera pas créé de bandeau horizontal en saillie, traité dans un matériau différent : ardoise, chaume ...

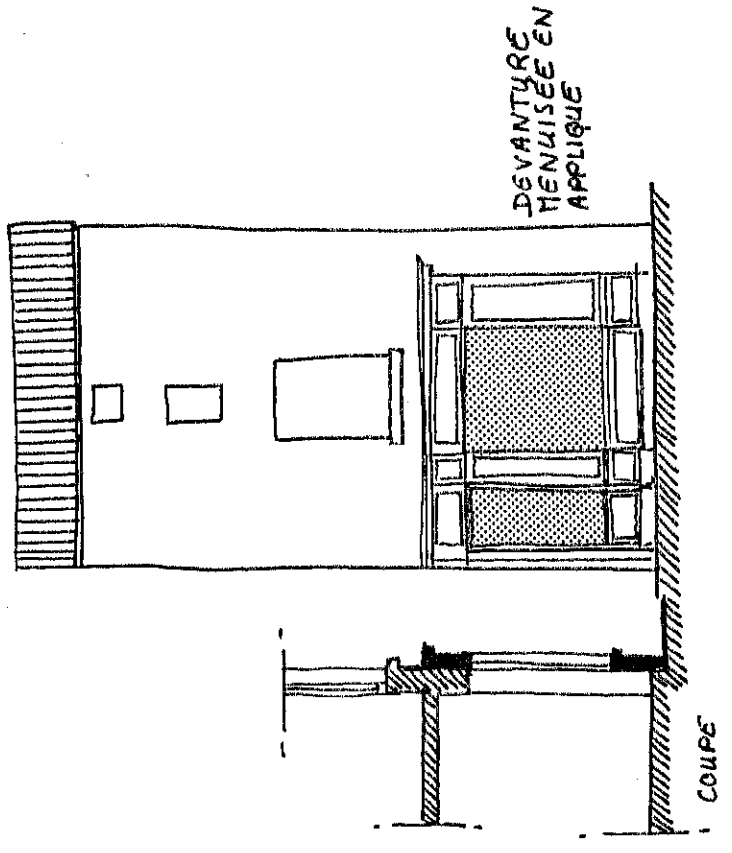
. La devanture devra se lire comme une seule entité constituée de parties pleines verticales et horizontales dans le même plan et le même matériau.

. La saillie maximum par rapport au nu de l'immeuble sera de 15 cm maximum en partie haute, la saillie pourra être de 40 cm (coffre à volet roulant ou store).

1. FEUILLURE



2. APPLIQUE



2.3 - LE TRAITEMENT DES VIDES

Règle:

- . Les glaces des devantures seront posées à 15 cm minimum en retrait du nu extérieur de la façade.
- . Les percements vastes seront redivisés, horizontalement ou verticalement afin de redonner une échelle à l'ensemble.
- . Des décrochements dans les plans du vitrage sont possibles.
- . Les vitrages seront verticaux et parallèles au plan de la façade, les retours seront perpendiculaires. On évitera les vitrines obliques.

Recommandation :

Les encadrements des baies seront de préférence en bois laqué.

2.4 - LES STORES BANNES

Règle:

- . Les stores seront posés dans l'emprise des percements du rez-de-chaussée, leur mécanisme doit y être dissimulé après repliage.
- . Si un coffrage existe, il doit être le moins saillant possible.
- . Les joues fixes sont interdites.
- . Une devanture comprenant plusieurs percements recevra un store par percement.
- . Il pourra être posé des petits stores fixes.
- . La raison sociale pourra être indiquée sur le lambrequin du store (partie tombante verticale).
- . Le lambrequin sera traité de la même couleur que le reste du store. Il sera droit. Les découpes fantaisies sont proscrites.

- . Les couleurs sont à harmoniser avec les teintes de l'environnement.
- . Des couleurs vives pourront être employées pour les stores de petites dimensions.

. Les toiles seront unies.

- . Dans certains cas, le store extérieur pourra être remplacé par une occultation intérieure : stores à lames verticales ou horizontales, rideau ou voilage.

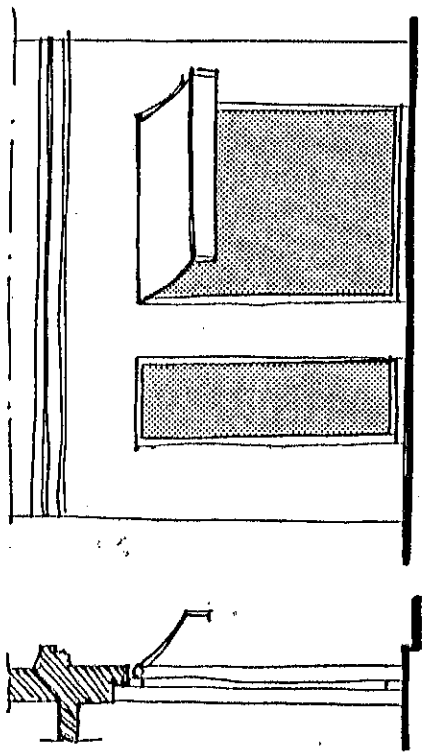
2.5 - LES DISPOSITIFS DE FERMETURES

Recommandation :

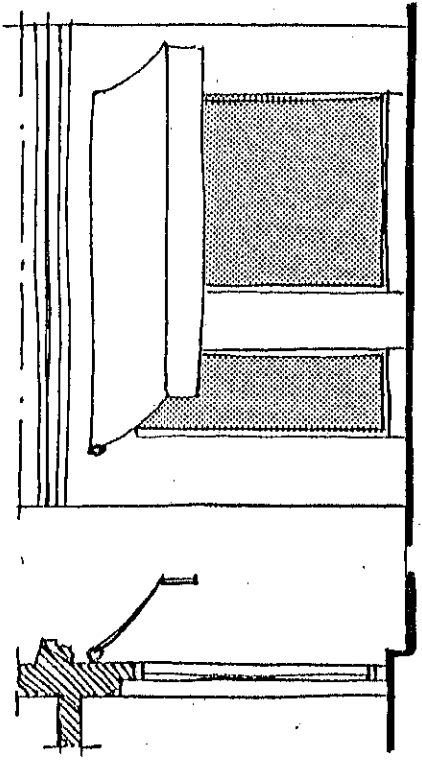
L'utilisation de vitrages feuilletés est fortement conseillée afin d'éviter les grilles et rideaux métalliques inesthétiques et difficiles à intégrer à une devanture.

Règle:

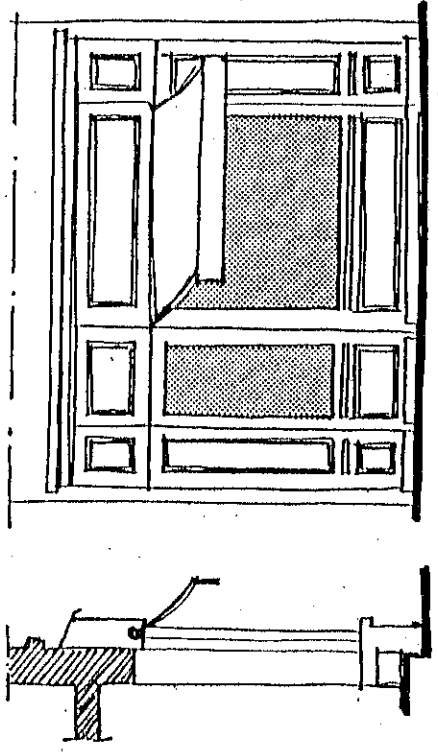
- . Dans le cas où un dispositif de fermeture est indispensable :
- . On emploiera de préférence une grille à maille
- . On l'implantera à l'intérieur de la devanture, à moins qu'un coffrage supérieur destiné à le recevoir n'existe (devanture menuisée en applique).



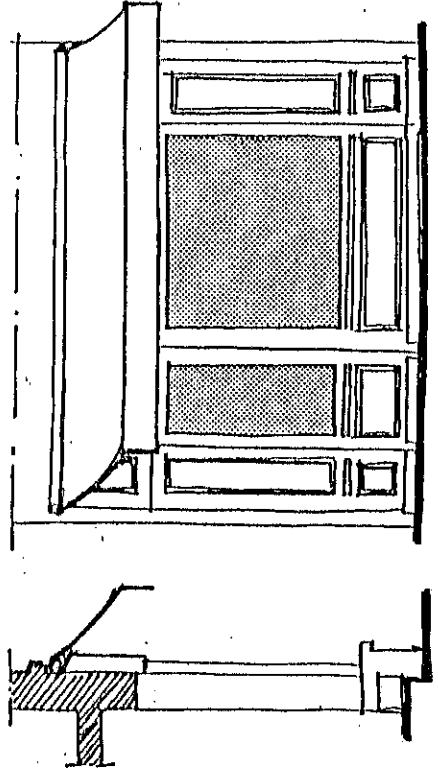
1. STORE DANS L'EMPRISE DU PERCEMENT DU REZ DE CHAUSSEE



2. STORE AU DESSUS DES BAIES, SANS COFFRAGE



3. STORE DISSIMULE DANS LE COFFRAGE



4. STORE AU DESSUS DU COFFRAGE (APPARENT)

3 - LES ENSEIGNES

Justification :

Les éléments de signalisation font partie intégrante de la devanture. Ils doivent donc être intégrés et positionnés dès l'étude et ne pas être, comme c'est souvent le cas, ajoutés sans souci de la devanture ou de l'immeuble.

3.1 - LES ENSEIGNES EN APPLIQUE

Enseigne en applique sur devanture en feuillure

Règle:

Possibilités de traitement :

On évitera la surcharge pour se limiter, soit à la raison sociale, soit au type de produit vendu ou fabriqué, soit au nom de la société dont le magasin est succursale ou la marque vendue.

Type d'enseigne admis :

Les devantures en feuillure laissent apparaître la façade de l'immeuble, l'emplacement, la taille et le type d'enseigne appliquées doivent être étudiés de façon à laisser lire la continuité verticale de la façade.

Recommandation :

Sont conseillés :

. Les lettres découpées, posées soit sans fond directement sur la façade, soit sur une plaque de Plexiglas décollée du mur, éclairées indirectement par spots orientables discrets ou lettres lumineuses sur la tranche, la face étant opaque et sombre. Ce système présente l'avantage de constituer une tache lumineuse sur la façade mettant en évidence le texte.

. Les lettres peintes ou adhésives posées sur la glace de la vitrine.

- . Les textes inscrits sur le lambrequin du store.
- . les enseignes constituant un élément architectural secondaire : linteau repris dans le vitrage, impose, pleine, etc... Ces éléments peuvent être des caissons lumineux dans lesquels le fond est opaque et les lettres lumineuses.

Enseigne en applique sur devanture en applique

Règle:

Possibilité de traitement :

La devanture en applique constitue un ensemble sur lequel aucune surcharge ne doit apparaître.

Sont interdits :

- . les caissons ou enseignes sur panneau appliqués sur la façade.

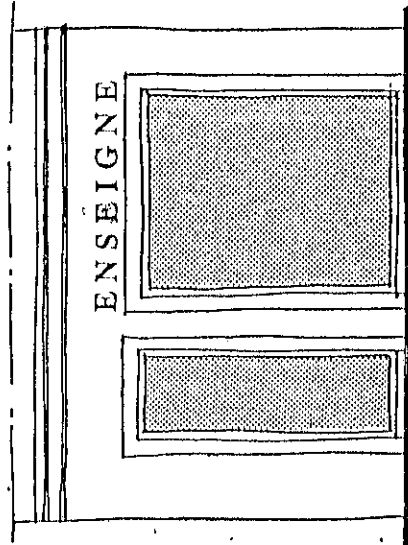
Recommandation :

Sont conseillés :

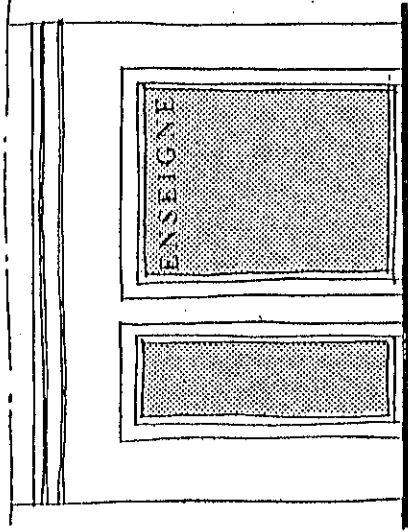
- . Les lettres peintes, adhésives ou en relief, lumineuses sur la tranche ou non, apposées sur le bandeau horizontal de la devanture.

- . Les lettres peintes ou adhésives posées sur la glace de la vitrine.

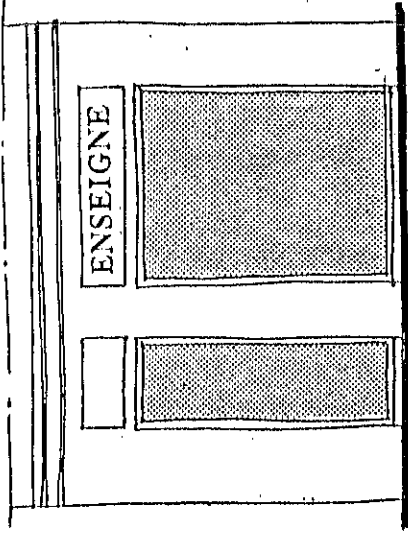
ENSEIGNES SUR DEVANTURES EN FEUILLEURE



1. LETTRES DECOURPÉES
POSÉES SANS FOND (OU
SUR PLEXI)

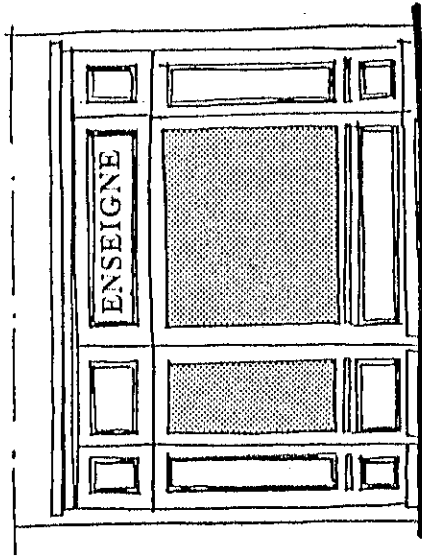


2. LETTRES SUR LA
GLACE - PEINTES OU
ADHESIVES

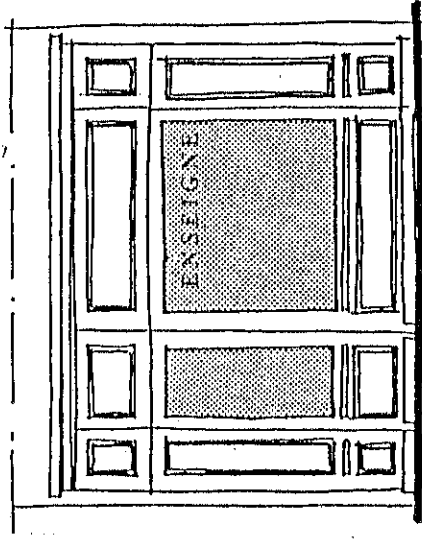


3. CAISSON DISCRET
OU PANNEAU PLEIN

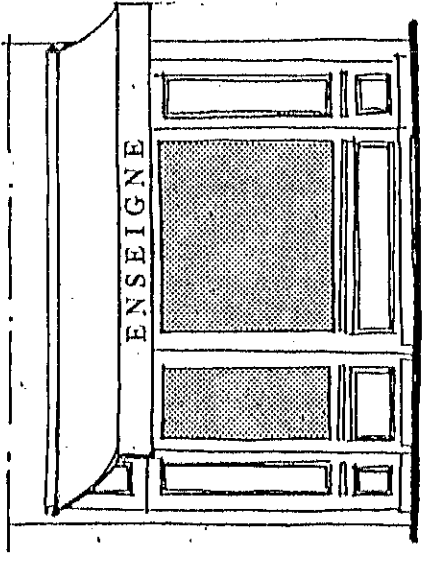
ENSEIGNES SUR DEVANTURES EN APPLIQUE



1. LETTRES SUR
BANDEAU DU CAISSON



2. LETTRES SUR LA
GLACE



3. LETTRES SUR LE
LAMBREQUIN DU
STORE

Les devantures commerciales, les enseignes en applique

3. 2 - LES ENSEIGNES EN POTENCE OU EN DRAPEAU

Justification :

Elles sont apposées perpendiculairement à la façade.

Elles constituent un signal urbain et doivent représenter ou suggérer l'activité exercée. Certaines sont traitées avec beaucoup de goût, dans l'esprit des anciennes, réalisées en tôle découpée.

Règle:

Les enseignes seront réalisées en métal ou bois découpé, et peintes.

Possibilité de traitement :

L'échelle assez modeste des constructions traditionnelles, l'effet d'horizontalité créé pour les rez-de-chaussées des bâtiments plus contemporains, nous amènent à limiter en taille les enseignes sur potence.

La hauteur sera limitée :

- . dans le cas d'une devanture en applique à la hauteur de la partie horizontale (bandeau),*
- . dans le cas d'une devanture en feuillure : à la hauteur entre le linteau du rez-de-chaussée et le sol du 1er étage.*

La largeur sera limitée :

- . La dimension maximum s'inscrira dans un rectangle sera de 0,25 m² (soit un carré de 50 x 50 cm).*

Positionnement :

- L'enseigne sera posée en mitoyenneté.*
- . Dans le cas d'un immeuble comportant plusieurs commerces à rez-de-chaussée, les enseignes seront posées à la même hauteur du sol.*

Nombre :

- . Il sera admis une seule enseigne en potence par commerce.*

- . Les enseignes seront éclairées indirectement par des spots discrets*

Recommandation :

Le graphisme :

La lecture d'une enseigne est d'autant plus aisée que le graphisme est simple.

Si l'enseigne comporte un texte, on emploiera le même graphisme que celui de l'enseigne en applique.

Sont conseillés :

- . des caractères d'imprimerie classique : Garamont, Elzevir, Didot, Bodoni, ... l'écriture calligraphiée.*

5 - LES CLOTURES ET LES PORTAILS

ENTRETIEN, RESTAURATION ET REALISATIONS

Dans la suite du texte, les règles sont indiquées en italique

1 - LES CLOTURES ET PORTAILS EXISTANTS

Règle :

Les clôtures constituées de murs de moellons enduits ou non seront conservées et restaurées, selon les prescriptions édictées dans le chapitre "Ravalements de façades".

Dans le cas où les murs sont ruinés (en dehors du centre bourg), il sera possible :

- . de maintenir les éléments existants en les stabilisant*
- . de compléter la clôture en la prolongeant par une haie vive, d'essences locales, éventuellement doublée d'un grillage fixé sur couleur verte coté parcelle. Dans ce cas, le grillage fixé sur cornières métalliques ou sur poteaux en bois, doit être implanté à l'intérieur du mur.*

Les portails, portes ou grilles anciens existants seront restaurés et entretenus, y compris les piles ou encadrements.

2 - LES CLOTURES NOUVELLES

Règle :

Dans le bourg, les types de clôtures suivants sont autorisés:

- . Mur d'une hauteur minimale de 1,80 mètre réalisé en moellons jointés à la chaux aérienne.
Le couronnement répondra à l'un des types existants.*
- . Mur bahut en moellon surmonté d'une grille en fer, d'après un modèle XIXe siècle*

En dehors du bourg, outre ces modèles, on pourra trouver :

. des mur réalisés en parpaing enduit (chaux ou enduit de substitution)

. Une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage posé sur cornières métalliques ou bois, de couleur verte, coté parcelle.

3 - LES PORTAILS, PORTES ET GRILLES DANS LES CLOTURES

Règle :

Les portails ou portes de jardins nouveaux reprendront l'un des types traditionnels existants, en bois ou ferronnerie, ou seront constitués de planches larges jointives (hauteur minimum 1,80 mètre) .

. Les portails seront peints soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur soutenue ou foncée (prendre en référence des tons existants localement).