

SECTEUR 1
LE BOURG DE SAINT LOUP

1 - DEFINITION DU SECTEUR

Le secteur 1 est constitué de l'entité du bourg ancien, enserrée entre le lit du Thouet et le canal d'amenée du grand canal du château; et de l'assise paysagère immédiate du bourg constituée par les jardins inondables : les lieux dits les Rivières du Pont de Bois à l'est, les Bas Jardins au sud, à la confluence du Cébron et du Thouet, la Niverdière et le Pré Pacquaud à l'ouest, sur la rive gauche du Thouet.

2 - CLASSIFICATION DU BÂTI ET DES ESPACES LIBRES

Le secteur 1 a fait l'objet d'une analyse fine du bâti et les espaces libres dont traite la ZPPAUP (voir rapport de présentation). La synthèse permet de classer et repérer les éléments à prendre en compte dans le "plan de zonage".

Sont identifiés les éléments et espaces suivants :

1 - Les constructions à caractère traditionnel homogènes, repérées comme majeures, fidèles ou d'accompagnement, sur le plan de valeur architecturale du bâti.

2 - Les constructions non traditionnelles

3 - L'aspect extérieur des constructions neuves

4 - Les devantures commerciales

5 - Les clôtures et les portails à caractère traditionnel

6 - Les espaces constructibles (laissés en blanc) ou inconstructibles (repérés pour un tramé à points sur la plan de zonage)

7 - Les voies et les espaces publics.

Chacun de ces points fait l'objet d'un chapitre spécifique, développé ci-dessous.

Pour le bâti, il est établi un corps de Règles et de Recommandation portant sur :

. Pour le bâti existant :

. la protection, l'entretien et la mise en valeurs, ou l'aspect architectural, en ce qui concerne le bâti existant, à caractère traditionnel ou non traditionnel

. Pour les constructions futures :

. l'aspect architectural des constructions neuves et des extensions

Pour les espaces libres (privés ou publics), il est établi des Règles et Recommandation portant sur leur constructibilité et leur traitement.

1 - LES CONSTRUCTIONS A
CARACTERE
TRADITIONNEL

PROTECTION, ENTRETIEN
ET MISE EN VALEUR

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

1 - VOLUME ET STRUCTURES

Règle :

Constructions traditionnelles homogènes :

La structure et la volumétrie originelles de la construction seront conservées.

Constructions traditionnelles altérées:

Lorsqu'un bâtiment a déjà subi des transformations, des interventions visant à la restitution des dispositions d'origine ou à la modification très partielle répondant aux Règles et Recommandation du présent document seront demandées.

2 - RAVALEMENT ET RESTAURATION DES FACADES

Justification :

L'architecture de Saint Loup est réalisée en maçonnerie de moellons, avec des façades relevant de deux types :

- **Façade en pan de bois** apparent, avec remplissage brique, le rez de chaussée étant généralement réalisé en maçonnerie de moellons enduite.
- **Façade en maçonnerie de moellons de calcaire** soit complètement enduite, soit à joints beurrés, avec éléments de structure et de décor en pierre de taille.
- **Façades en pierre de taille appareillée** à assises régulières et joints harpés.

Règle :

Les dispositions d'origine, pan de bois avec remplissage de briquettes, façades enduites entièrement ou à joints beurrés, avec modénature de pierre de taille apparente, doivent être conservées ou restituées. L'ensemble des façades devra être traité avec le même soin et de façon homogène, en fonction des matériaux existants.

Sont interdits :

- *La suppression des enduits existants sur des façades destinées à l'être.*
- *Tous matériaux ajoutés à la façade originelle : bardages, carreaux, briquettes, placages de pierre.*
- *Tous matériaux employés à nu et prévus pour être recouverts.*
- *L'isolation thermique par l'extérieur.*
- *Le faux pan de bois réalisé en planches ou matériaux de placage.*
- *L'évidage du remplissage maçonné d'un pan de bois existant et la réalisation d'une façade en retrait, c'est-à-dire en arrière du pan de bois, laissé lui, comme une structure visible.*

2.1 - RAVALEMENT DES FACADES A PAN DE BOIS

La structure

Règle :

Dans le cas ou des structures destinées à rester apparentes, auraient été recouvertes, sont recommandés pour cette opération :

- . Décroutage en cas d'enduit existant*
- . Piochage de l'enduit ou démolition totale ou partielle du remplissage si besoin est.*
- . Décapage des bois et traitement par produits d'imprégnation anti parasite et fongicide.*
- . Changement des pièces de bois défectueuses en employant des bois anciens de récupération ou des bois neufs éclatés et équarris. Si les parties défectueuses sont limitées, il sera possible de restaurer les pièces de bois à la résine.*
- . Réalisation des éléments manquant avec la même essence de bois et les mêmes sections.*

Recommandation :

Les bois restant apparents seront traités par des moyens traditionnels, huile, caséine, chaux. Ils pourront être teintés à l'aide de pigments naturels donnant des tons soutenus ou encore laissés au naturel après imprégnation.

Le remplissage brique

Le remplissage des pans de bois est réalisé par assises régulières en briquettes, disposées à des fins décoratives à bâton rompu, à chevron ou en fougère.. Elles sont jointées au mortier de chaux grasse.

Règle :

Les briques défectueuses seront remplacées en tiroir par des briques de fabrication traditionnelle de même dimension, si possible de récupération, présentant des tonalités analogues à celles de la façade. Le remplissage doit affleurer les bois.

Rejointoiement

Règle :

Les joints défectueux seront dégradés soigneusement et rejointés au mortier de chaux aérienne et sable.

Les joints seront dressés au nu de la brique et brossés.

Pour se conformer aux tonalités locales, on utilisera du sable de carrière additionné éventuellement de terres naturelles.

Nettoyage

Règle :

Les briques seront nettoyées selon l'un des procédés suivants :

- . gommage à sec*
- . brossage manuel.*

Sont interdits les procédés suivants :

- . le sablage*
- . le meulage*
- . le lavage par ruissellement et tous les procédés à l'eau.*

2.2 - LE RAVALEMENT DES FACADES ENDUITES

Règle :

Sont interdits :

- . les crépis fouettés en une couche*
- . les enduits au ciment (laissé apparent ou peint)*
- . les enduits plastiques et tous types d'enduits étanches à l'eau et à la vapeur d'eau résiduelle des murs*
- . les joints creusés*
- . le décroutage et le piquetage d'enduit pour laisser les moellons apparent*
- . les enduits grattés après application.*

Le nettoyage des enduits

Recommandation :

Les enduits rugueux retiennent les graisses et les poussières, et présentent des surfaces noircies. La projection d'eau est déconseillée car elle favorise les infiltrations, la rétention d'eau et d'humidité dans les maçonneries. De plus, elle dissout les sels qui auront des effets secondaires tels que des auréoles et des efflorescences. L'hydrosablage est moins dégradant.

Toutes les fissures doivent être regardées et réparées si elles ne sont pas d'ordre structurel.

L'enduit à la chaux aérienne

Règle :

L'enduit sera constitué de chaux aérienne et de sable de rivière. La granulométrie et le dosage d'éléments fins (fines) permettra de retrouver un aspect conforme à l'existant. La finition pourra être lavée, brossée, serrée à la lisseuse.

Recommandation :

Le sable donnera la tonalité.

La couche de finition doit affleurer les éléments de pierre laissés apparents, sans surépaisseur.

Les joints à pierre vue (joint beurré)

Beaucoup de constructions secondaires sont réalisées en moellons laissés apparents mais dont les joints absorbent une partie des aspérités en les recouvrant partiellement.

Cette technique est dite "à joint beurré".

Règle :

Le joint à pierre vue n'est pas un enduit à pierre vue, il doit être garni au nu des pierres sans effet de creux ni surépaisseur. Si la chaux présente une couleur trop blanche, elle sera rabattue par des fines ou des terres prises localement.

2 . 3 - LE RAVALEMENT DES FACADES EN PIERRE DE TAILLE

Règle :

Sont interdits :

- . le sablage à sec sauf en cas d'autorisation
- . le meulage, le raclage et le grattage au chemin de fer.

Entretien, conservation et changements

Règle :

Les éléments de modénature et de décor de pierre de taille seront conservés, laissés apparents, nettoyés et restaurés. Les pierres défectueuses seront remplacées en tiroir, par des matériaux de même nature, si possible de même provenance.

Le remplacement des pierre se fera soit en tiroir, soit par plaquettes dont l'épaisseur est supérieure à 7 cm, et scellées par mortier d'injection, soit par mortier de recharge après nettoyage et purge des éléments pulvérulents ou cassés (cette technique étant celle du pansement, elle doit être réversible. Le ciment Portland, qui s'accroche dans les pores capillaires de la pierre est pros crit. Le faïençage et le retrait seront évités par plusieurs passes successives.

Les joints

Règle :

Les joints refaits ne doivent pas entailler la pierre afin que leur épaisseur ne soit pas augmenter.

Un joint d'assise (5 à 8 mm), est différent d'un joint de blocage (1 à 2 cm).

Le mortier de sable et chaux doit garnir le joint au droit des pierres, sans effet de creux ou de saillie.

3 - LES PERCEMENTS, MENUISERIES ET FERRONNERIES

3.1 - LES PERCEMENTS EXISTANTS

Règle :

Les baies d'origine ou plus ou moins contemporaines de la construction de la maison seront maintenues. Les modifications tendront à les restituer dans leurs proportions initiales, si celles-ci ont été modifiées.

Les baies anciennes pourront éventuellement être obstruées lorsqu'il s'agit de percements postérieurs à l'état initial. Le bouchement sera réalisé au mis de la façade, et la finition identique.

3.2 - LES PERCEMENTS NOUVEAUX

Règle :

Ils pourront être autorisés sous réserve :

- . de ne pas nuire à l'équilibre de la façade, et aux caractéristiques de la construction*
- . de présenter des proportions en relation avec celles des baies anciennes, plus hautes que larges, dans des propositions d'environ 1 x 1,5.*
- . que les appuis, linteaux et piédroits soient réalisés dans des matériaux et appareillages identiques aux existants.*

La création de portes de garage ne devra pas nuire à l'équilibre architectural des façades. En aucun cas, ne seront créées des portes de garages contiguës.

Recommandation :

Les pignons étaient traditionnellement pas ou très peu percés, cet esprit sera maintenu.

3.3 - LES MENUISERIES

Règle :

Lors de la présentation d'un projet, les menuiseries seront dessinées et décrites.

Le modèle de menuiserie sera choisi en fonction de la date de construction et du style de la maison.

a - Croisées, portes et contrevents

Règle :

Les menuiseries anciennes seront :

- . soit restaurées si leur état le permet,*
- . soit utilisées comme modèle.*

Les menuiseries nouvelles seront en bois et s'inspireront des modèles anciens (épaisseur des bois, dimension des carreaux, ..) tout en satisfaisant aux n'ornes modernes d'isolation phonique et thermique. Les menuiseries seront peintes, dans des tonalités claires ou soutenues. Le blanc est interdit.

Sont interdits :

- . les croisées, volets, contrevents en PVC*
- . les persiennes métalliques*
- . les croisées en aluminium*
- . les volets roulants de tous types*

Les contrevents seront autorisés si l'architecture de l'édifice le permet en analogie avec l'existant. Ils seront soit pleins constitués de planches larges jointives, assemblées par 3 ou 4 barres horizontales , soit persiennes.

Les portes d'entrées seront soit pleines, soit à imposte vitrée, soit avec une partie inférieure pleine et une partie supérieure à petits carreaux, à panneaux moulurés ou larges planches avec couvre-joint éventuellement ou à joints vifs selon le type d'édifice.

Sont interdits les motifs fantaisie et en particulier les pointes de diamants.

. Les portes de garages seront ouvrantes à la française, posées à mi-tableau. Elles seront pleines, réalisées en bois (planches larges à joint vif), peintes dans les mêmes tons que les menuiseries de la façade .

b - Les verrières en façade :

Règle :

Une verrière est un pan de façade vitré, dans le plan de l'ensemble de la façade de la construction.

Les verrières peuvent être autorisées sur les façades non visibles de l'espace public.

c - Les vérandas :

Règle :

Une véranda est une adjonction vitrée, venant en saillie par rapport au plan de la façade de la construction.

Des vérandas sont autorisées sous réserve :

- . d'être non perceptible de l'espace public*
- . d'être intégrées à l'architecture.*
- . de présenter une rythmique verticale*
- . d'être réalisées en profils de bois le plus mince possible (6 cm maximum), et peints dans la tonalité des menuiseries.*
- . que la couverture sera réalisée soit en verre, soit dans le même matériau que celle du bâtiment sur lequel elle est apposée.*
- . que les pentes de couvertures seront parallèles à celles des corps de bâtiments auxquels elles s'adossent.*
- . que les chevrons seront dans l'alignement des montants.*
- . Sont interdits : les matériaux plastiques ou métalliques ondulés ou plans.*

3 . 4 - LES FERRONNERIES

Règle :

Les ferronneries anciennes sont très peu présentes, sur les constructions traditionnelles de Saint Loup.

Les éléments de ferronneries anciens existants, garde-corps, grilles d'impostes de soupiraux, tous éléments de quincaillerie seront conservés et restaurés.

Les éléments nouveaux seront traités dans le même esprit que les anciens.

Sont interdits les garde-corps en aluminium, Plexiglas ou verre.

4 - BALCONS ET TERRASSES

a - Balcons :

Règle :

La création de balcons est interdite.

b - Terrasses :

Règle :

Les terrassements destinés à réaliser une terrasse en continuité d'une façade sont interdits.

5 - GOUTTIÈRES ET DESCENTES D'EAU PLUVIALE

Règle :

Tout projet de réfection de couverture devra préciser les emplacements des descentes. Leur tracé devra être le plus simple et rectiligne possible.

Les descentes seront réalisées soit en zinc peint dans la tonalité de la façade, prépatiné ou laissé apparent, soit en cuivre laissé naturel. L'emploi de PVC est interdit.

6 - LES COMPTEURS ET RESEAUX EN FACADE

Règle :

Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, ect...) ne sont admis en façade que s'ils sont complètement encadrés, et fermés d'un volet plein en bois ou métal peint, ou constitués d'un cadre recevant à l'intérieur, le matériaux de façade. Chaque fois que ces coffrets pourront être situés en intérieur du bâtiment, cette disposition sera mise en oeuvre.

Recommandation :

Lors d'un ravalement, ou du traitement des espaces publics, on s'attachera à faire disparaître tous les réseaux apparents en façade.

7 - LA COUVERTURE ET SES ACCESSOIRES

Justification :

Les constructions de Saint Loup étaient traditionnellement couvertes en tuile canal, avec des pentes faibles. Au XIXème siècle est introduite l'ardoise, avec des pentes plus accentuées et des formes de couvertures plus recherchées : croupes ou Mansard. Aujourd'hui, le centre ancien de Saint Loup présente ces deux types de couvertures, néanmoins, la tuile canal sur pentes faibles reste très majoritaire. Sur certaines constructions, principales ou secondaires, la tuile a été remplacée par un matériaux de substitution, amiante ciment ou tôle ondulée.

Règle :

En cas de réfection de la couverture, le matériau traditionnel sera choisi en fonction de la forme et des pentes du toit :
. Les bâtiments à pentes faibles simples seront couverts en tuile canal.

. Les bâtiments à pentes plus accentuées, les toits mansardés ou à croupes seront couverts en ardoise naturelle pose droite de format 22 x 32 maximum.

. Les couvertures réalisées en matériaux précaires : tôle ou amiante ciment, seront, lors de leur réfection, refaites en ardoise ou tuile (en fonction du volume du toit).

7.1 - LA COUVERTURE EN TUILE CANAL

Règle :

On emploiera de la tuile canal rose neuve ou vieillie naturellement.

Les tuiles seront posées sur une sous toiture en bois. pour les pentes faibles (moins de 39% comme le préconise le DTU) un polyane sera posé pour assurer l'étanchéité.

Tout métal apparent est interdit en couverture, sauf pour les noues, traitées en zinc.

Les éléments de finition seront réalisés au mortier de chaux aérienne ou au plâtre gros.

Les sous faces débordante par rapport au mur de façade (cas ou il n'existe pas de corniche) ne seront pas coffrées.

Recommandation :

Lors de la dépose, les tuiles en bon état pourront être récupérées et mêlées à des tuiles neuves de fabrication traditionnelle, de même format et de tonalité similaire.

On pourra également se procurer des tuiles de récupération.

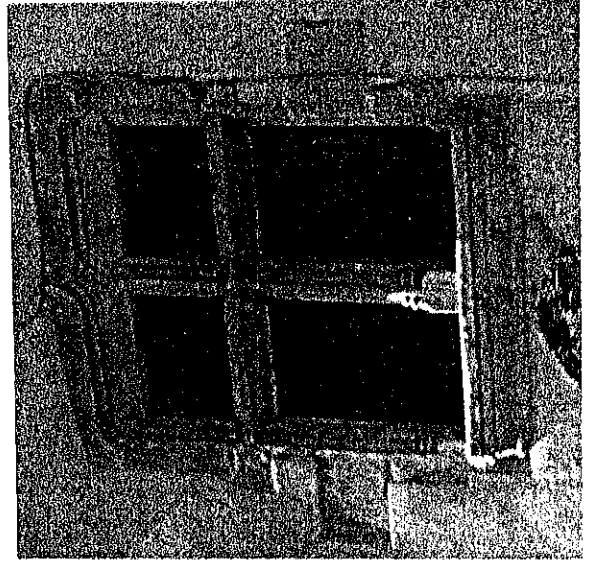
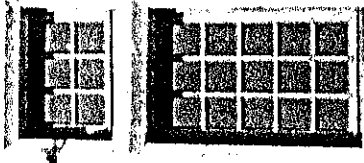
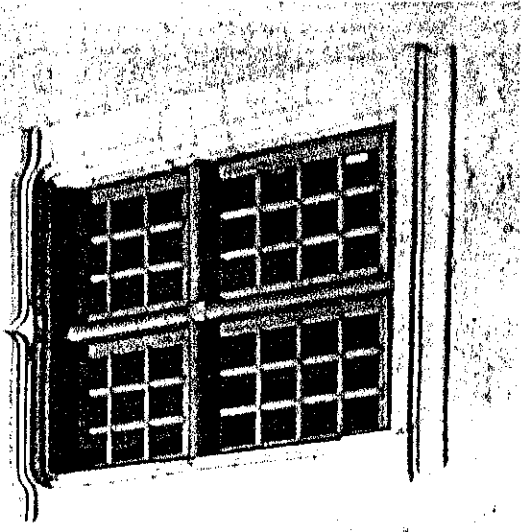
7.2 - LA COUVERTURE EN ARDOISE

Règle :

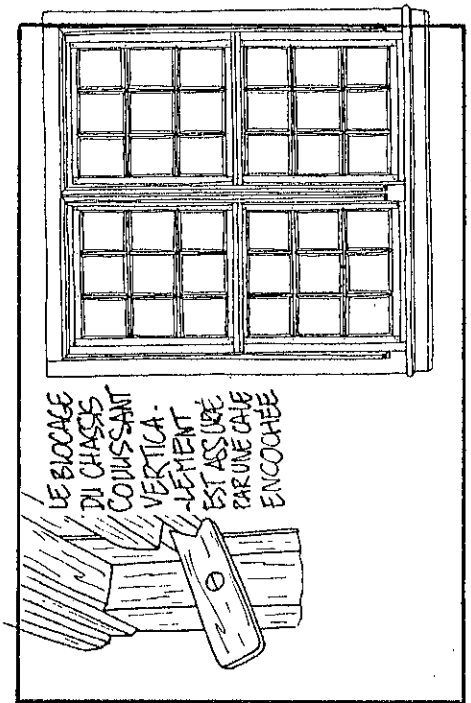
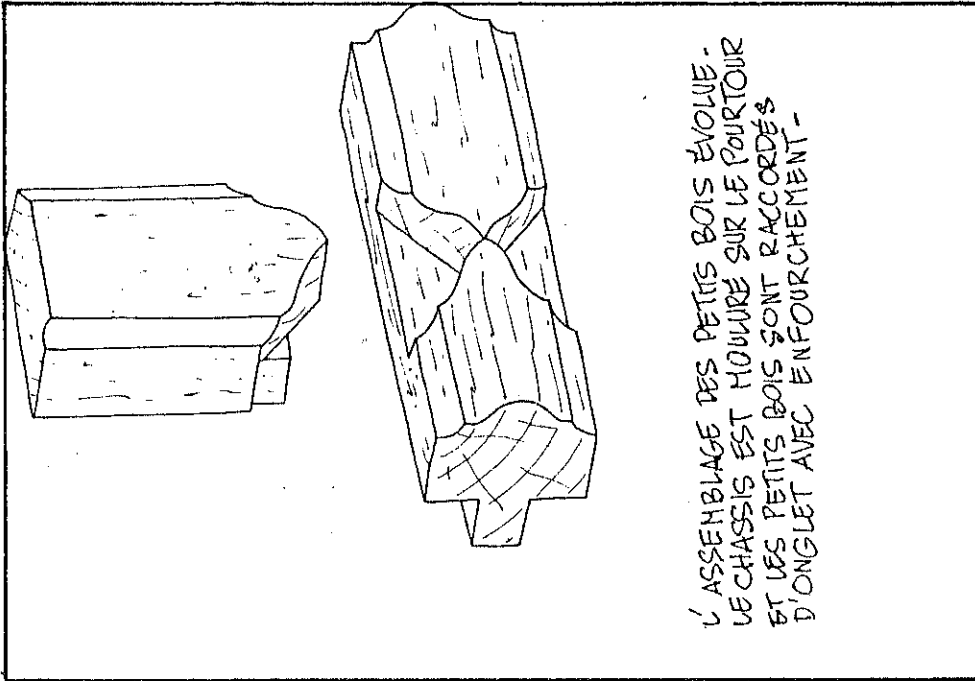
On emploiera l'ardoise naturelle posée au clou ou au crochet, d'un format maximum de 30 x 22 mm.

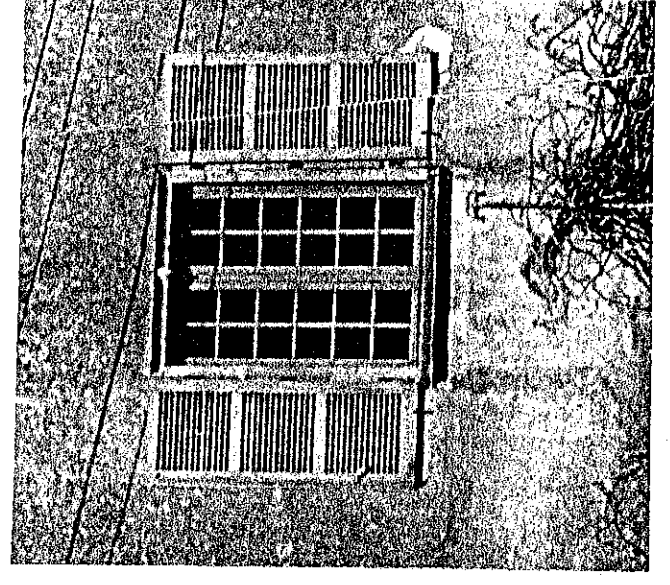
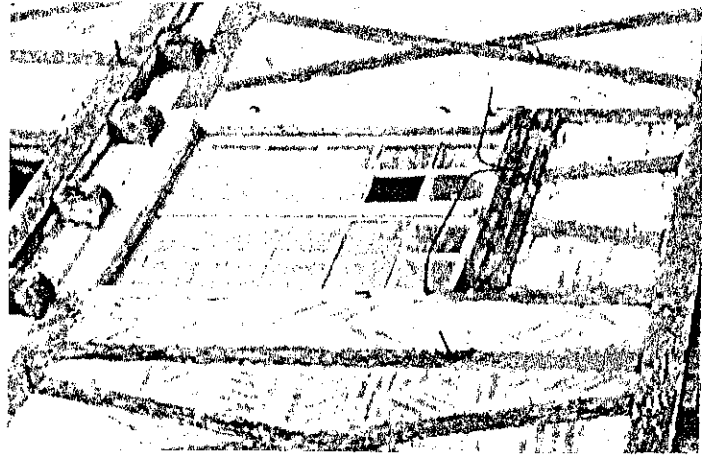
La pose sera réalisée soigneusement de façon à ne laisser apparent que le minimum de pièces en zinc, qui pourra être prépatiné ou plombaginé.

LES MENUISERIES

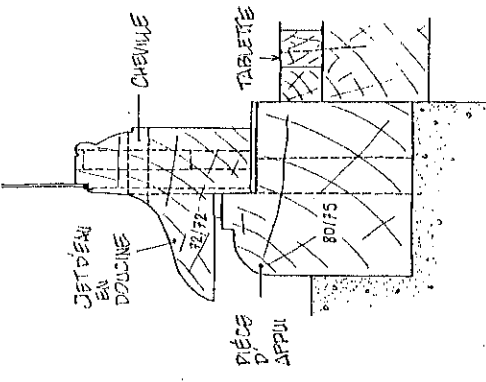


XVIII^e siècle





COUPE VERTICALE

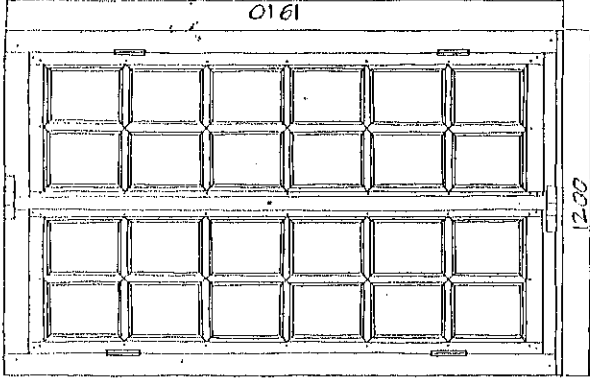


L'ÉTANCHÉITÉ À L'EAU S'AMÉLIORE ENCORE GRÂCE À LA FORME DE LA TRAVERSE BASSE DE L'OURANT -DIT EN JET D'EAU- ET À LA FORME DE LA PIÈCE D'APPUI

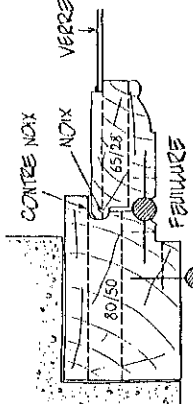


RECROUPEMENT À FEUILLE

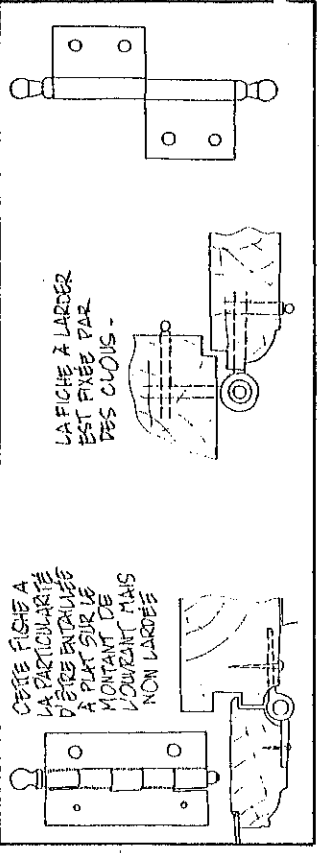
LA NOIX ET LA CONTRE-NOIX AVEC FEUILLE SUR LE MONTANT DORMANT COMMencent À ÊTRE UTILISÉES.



ÉLEVATION INTÉRIEURE
CONDAMNATION AVEC UN FICEL
BARRANT LA FENÊTRE

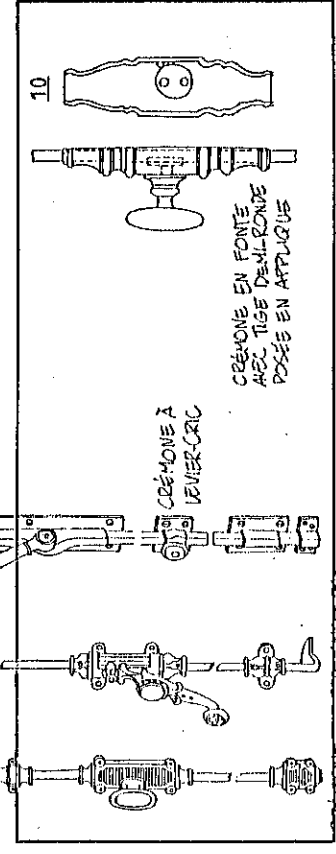
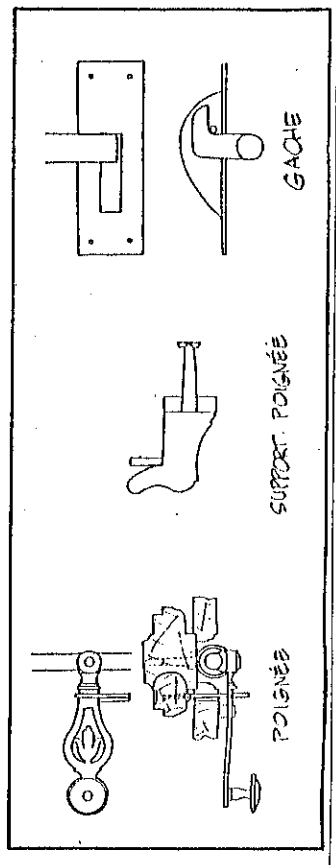
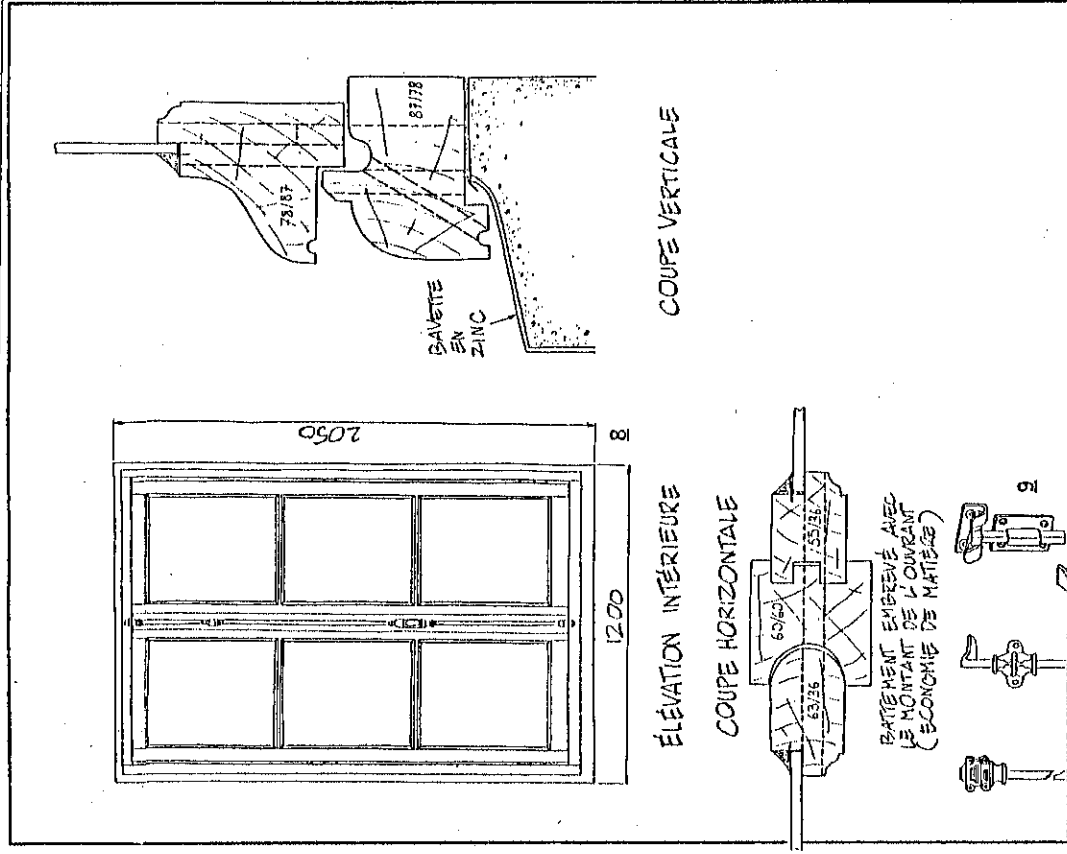
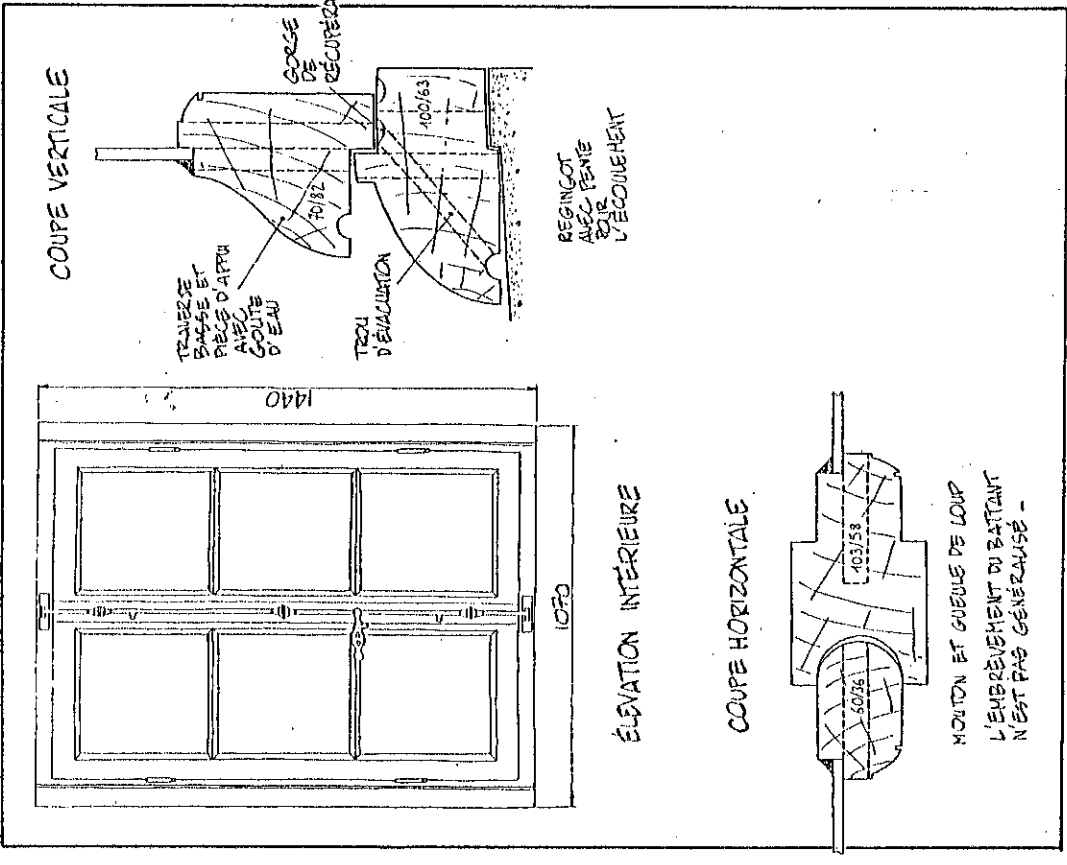


COUPE HORIZONTALE



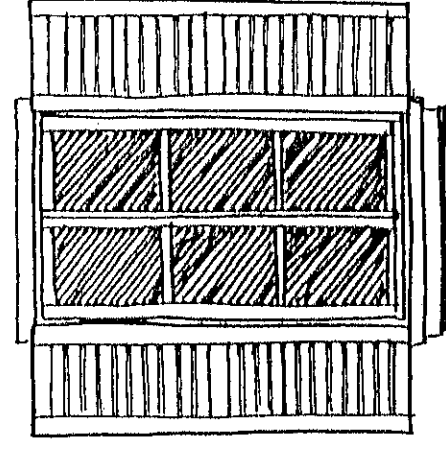
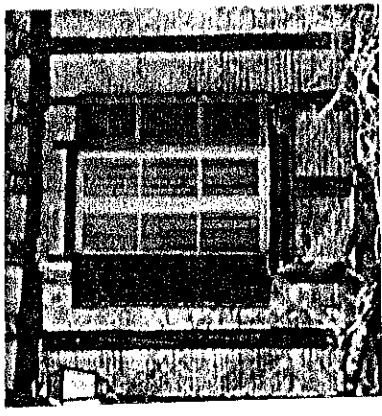
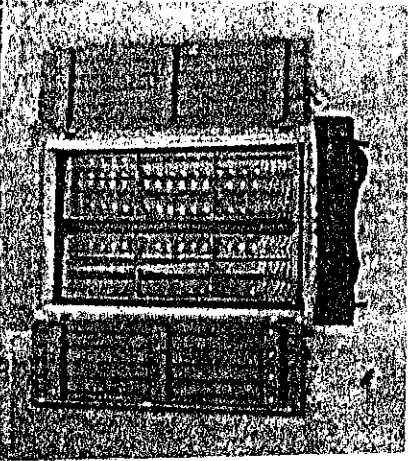
CETTE FICHE A LA PARTICULARITE D'ÊTRE ENCLAVÉE A PLAT SUR LE MONTANT DE MONTANT MAIS NON LARDEE

LA FICHE A LARER EST FIXÉE PAR DES CLOUS.

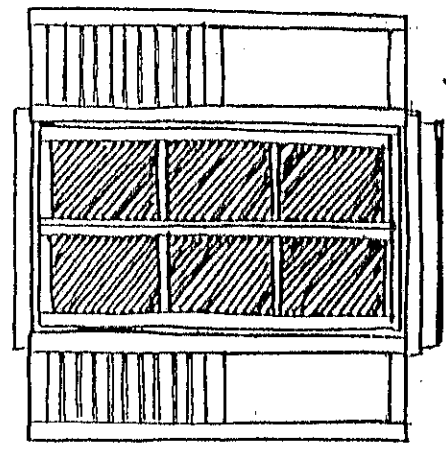


CRÈMONNE
AVEC TIGE
EN APPLIQUE
STRASBOURG

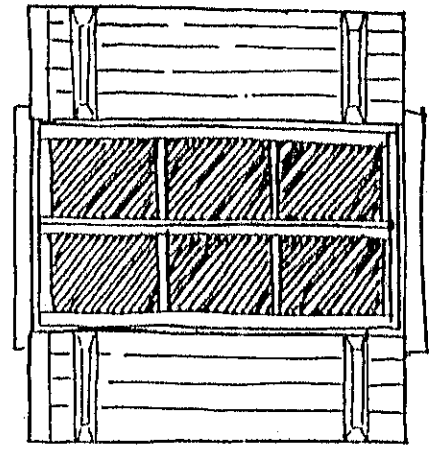
LES CONTREVENTS



1 CONTREVENTS PERSIENNÉS

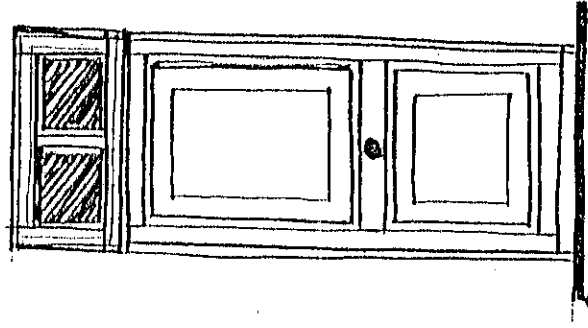


2 SEMI PERSIENNÉS

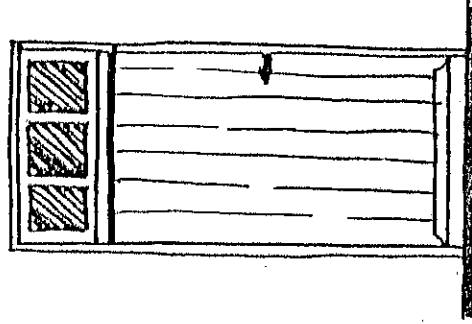


3 CONTREVENTS PLEINS

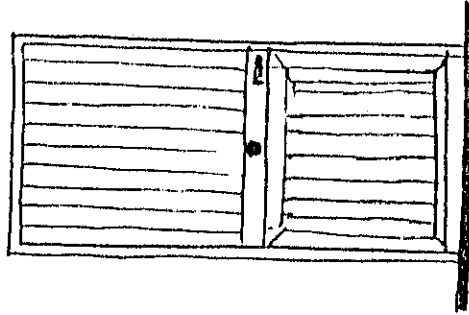
LES PORTES



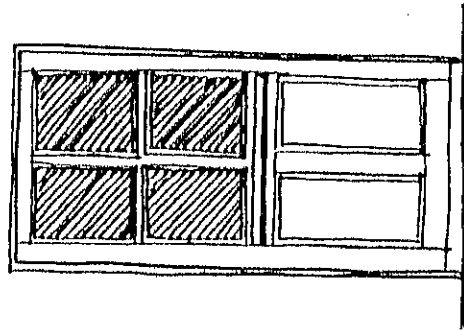
Porte pleine
avec imposte vitrée



Porte pleine
vitrée en partie haute

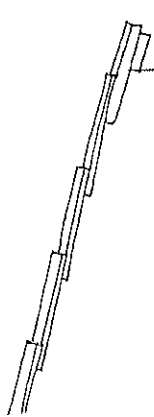


Porte pleine

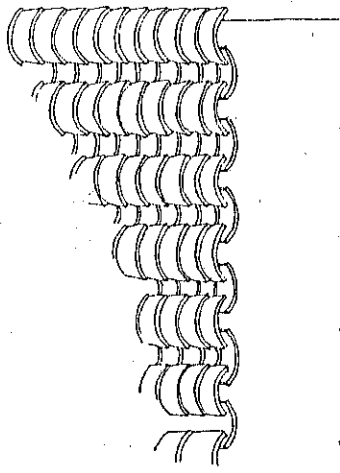


Porte vitrée

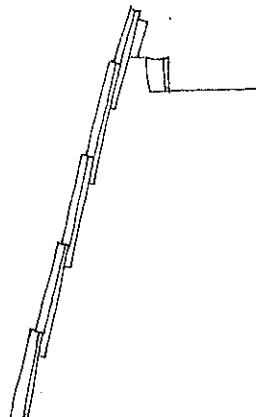
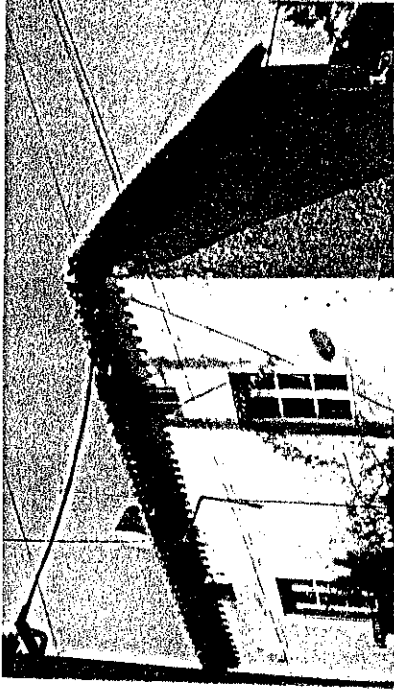
LES COUVERTURES EN TUILLES CANALS



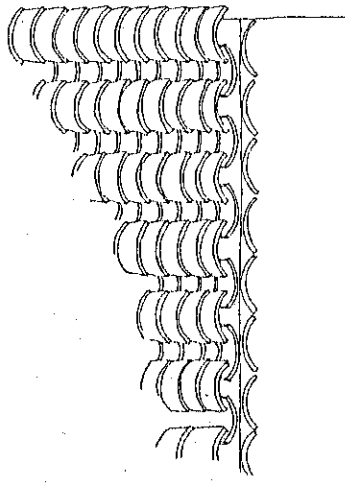
RIVE SIMPLE ET CHEVRONS
DEBORDANTS



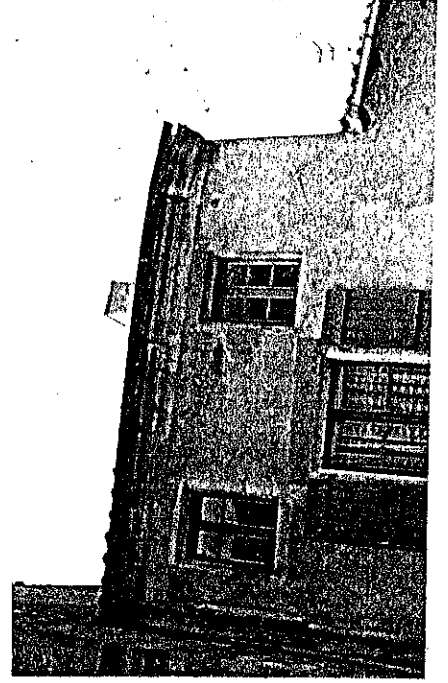
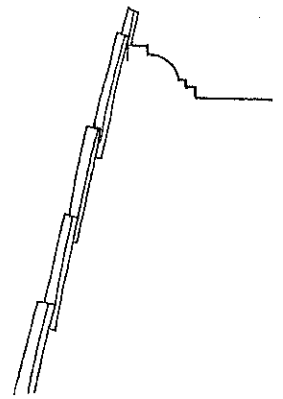
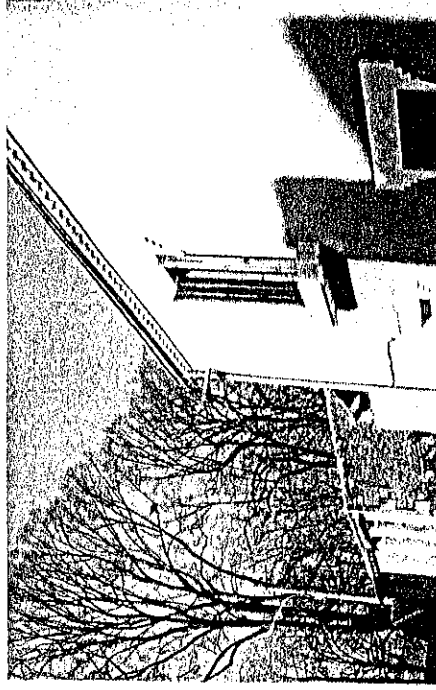
TUILE D'EGOUT EN SAILLIE



RIVE SIMPLE ET GENOISE A UN RANG

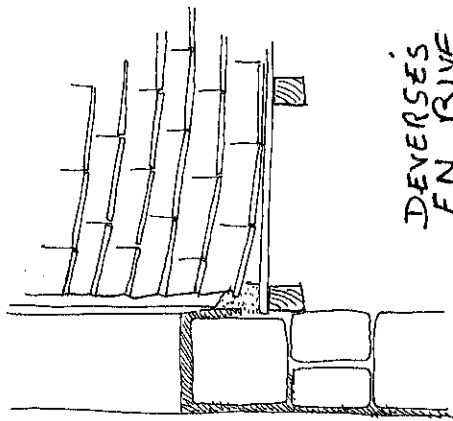
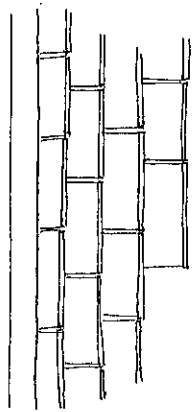
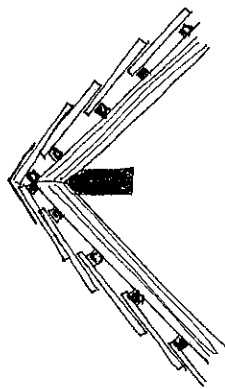


RIVE SIMPLE ET CORNICHE

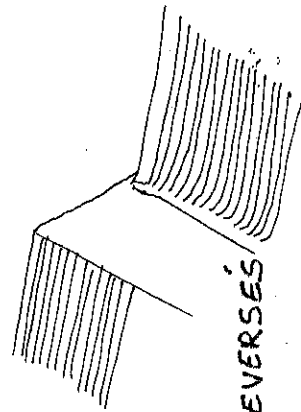
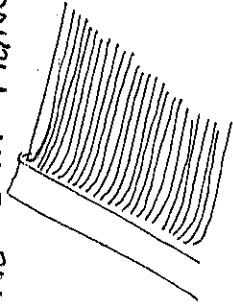


LES COUVERTURES EN ARDOISE

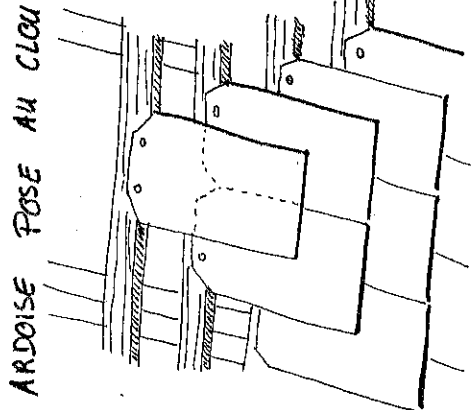
FANTAISE EN ZINC



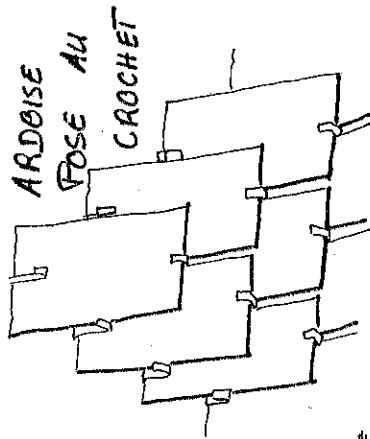
DEVERSES EN RIVE SUR PIGNON



SOLIN AVEC DEVERSES



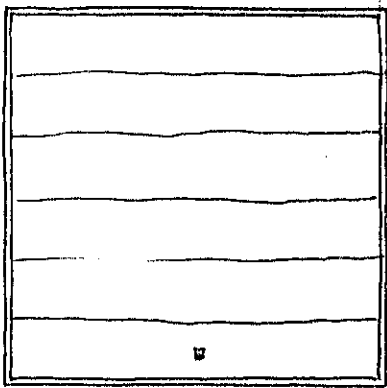
ARDOISE POSE AU CLOU



ARDOISE POSE AU CROCHET

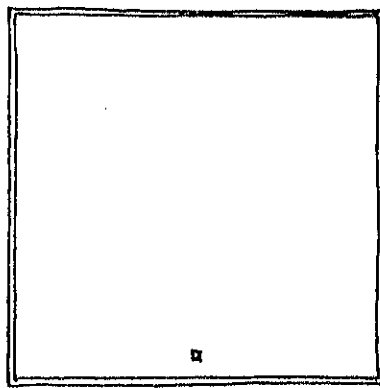
LES COMPTEURS

VOLET PLEIN BOIS



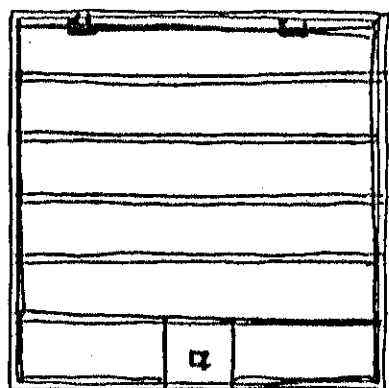
croquis 1

VOLET METAL

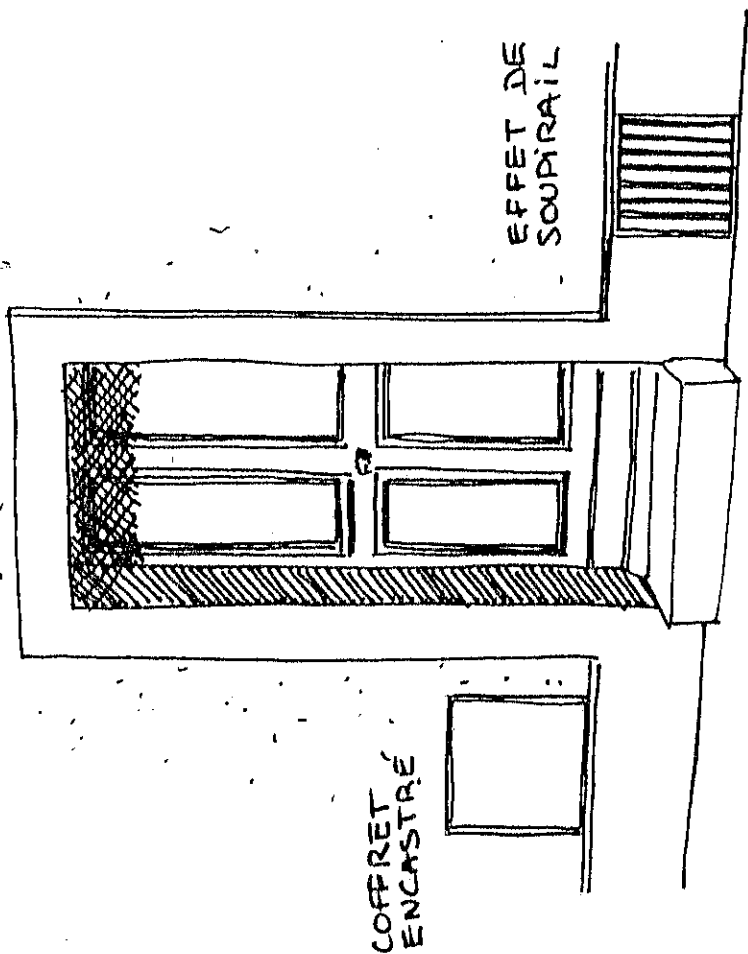
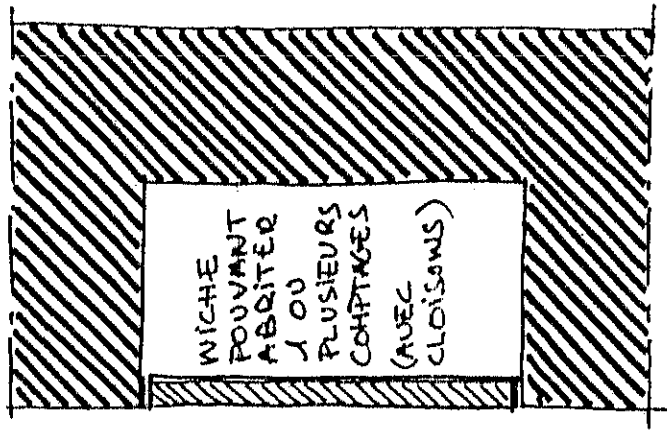


croquis 2

GRILLE



croquis 3



COFFRET ENCASTRÉ

EFFET DE SOUPRAIL

Les solins, déversés en rives, seront réalisés au mortier de chaux aérienne ou au plâtre gros.

Le zinc visible peut être plombagine.

Les sous faces débordante par rapport au mur de façade (cas où il n'existe pas de corniche) ne seront pas coffrées.

7 . 3 - LES LUCARNES

Justification :

Les constructions traditionnelles de Saint Loup ne comportent pas de lucarnes, à l'exception de quelques maisons de la fin du XIXème siècle, à comble mansardé ou à pentes avoisinant les 40°, couvertes en ardoise.

Règle :

*Les lucarnes existantes traditionnelles des maisons décrites ci-dessus seront maintenues et restaurées.
Les lucarnes nouvelles sont interdites.*

7 . 4 - LES CHASSIS DE TOIT

Justification :

Les constructions traditionnelles de Saint Loup ont très souvent le grenier correspondant à un étage en attique, éclairé par de petites fenêtres en façade, soit carrées, soit circulaires. Seuls quelques toits ont reçu des châssis tabatière, de très petites dimensions.

Règle :

Les seuls châssis de toits admis seront de type tabatière (châssis métallique à structure fine).

Les châssis à projection type "Velux, Plein Ciel ou similaires" sont interdits, les châssis existants ne pourront être remplacés que s'ils répondent aux critères édictés pour les châssis nouveaux (voir ci-dessous).

Les châssis devront répondre aux critères suivants :

- . proportions rectangulaires en hauteur*
- . dimensions maximum : 0,35 x 0,50*
- . implantation : dans les 2/3 inférieurs du versant de couverture*
- . saillie : ils seront posés à fleur du matériau de couverture*

. Le nombre de châssis sera limité à un par pan de couverture.

. Les châssis seront posés sur une même ligne de niveau.

7 . 5 - CHEMINÉES ET VENTILATIONS

Règle :

. Les souches de cheminées anciennes en brique ou enduites seront conservées et restaurées.

. Les souches nouvelles reprendront les proportions des anciennes, elles seront réalisées en brique laissée apparente ou en maçonnerie enduite.

. Les émergences de ventilations de combles seront traitées par des tabatières.

7 . 6 - LES ANTENNES ET PARABOLES

Règle :

Les antennes et paraboles sont interdites en couverture. Celles qui existent devront, dès que les moyens techniques le permettront et tout comme pour les installations nouvelles et renouvelées, être faites à l'intérieur, sous les combles ou de toute autre manière qui les rendra invisibles depuis l'espace public.

Il conviendra d'entreprendre une étude d'ensemble des possibilités de regroupement des antennes, ou du remplacement des antennes individuelles par un capteur collectif.