

*Commune de LE THOUREIL*

(MAINE-ET-LOIRE)

**AIRE DE MISE EN VALEUR  
DE L'ARCHITECTURE  
ET DU PATRIMOINE (A.V.A.P.)**

**REGLEMENT ET DIRECTIVES**

**DOSSIER DE CREATION**

*Conseil Municipal du 17 décembre 2015*

# SOMMAIRE

<b><u>TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES – RAPPELS REGLEMENTAIRES</u></b>	<b>p. 3</b>
<b>I-1 – FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES</b>	
I.1.1. Nature juridique de l’A.V.A.P.	p. 4
I.1.2. Contenu de l’AVAP	p. 4
I.1.3. Effets de la servitude	p. 5
I.1.4. Autorisations préalables	p. 6
I.1.5. Publicité	p. 6
I.1.6. Installation de caravanes et camping	p. 7
I.1.7. Installations démontables à caractère temporaire	p. 7
<b>I-2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE DU THOUREIL</b>	
I.2.1. Champ d’application de l’A.V.A.P.	p. 8
I.2.2. Division du territoire en secteurs	p. 8
I.2.3. Catégories de protection	p. 8
I.2.4. Dispositions applicables au grand éolien	p. 8
<b><u>TITRE II – REGLES RELATIVES A L’IMPLANTATION, LA VOLUMETRIE ET LA QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET DU BATI NON REPERE AU PLAN / REGLES APPLICABLES POUR LES DIFFERENTS SECTEURS</u></b>	<b>p. 9</b>
<b>II-1 – LE SECTEUR « BOURGS ET VILLAGES ANCIENS »</b>	
II.1.1. Hauteur des constructions	p. 10
II.1.2. Aspect des constructions et de leurs abords	p. 10
II.1.3. Règles relatives à l’intégration architecturale et à l’insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l’exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d’énergie qu’à la prise en compte d’objectifs environnementaux	p. 10
<b>II-2 – LE SECTEUR « ZONES D’EXTENSION RECENTE »</b>	
II.2.1. Utilisations du sol autorisées	p. 15
II.2.2. Hauteur des constructions	p. 15
II.2.3 Aspect des constructions et de leurs abords	p. 16
II.2.4. Règles relatives à l’intégration architecturale et à l’insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l’exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d’énergie qu’à la prise en compte d’objectifs environnementaux	p. 17
II.2.5. Espaces verts	p. 20
<b>II-3 – LE SECTEUR « ESPACES NATURELS ET AGRICOLES »</b>	
II.3.1. Utilisations du sol autorisées	p. 21
II.3.2. Hauteur des constructions	p. 21
II.3.3. Aspect des constructions	p. 21
II.3.4. Règles relatives à l’intégration architecturale et à l’insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l’exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d’énergie qu’à la prise en compte d’objectifs environnementaux	p. 23
I.3.5. Les plantations	p. 24
<b><u>TITRE III – REGLES RELATIVES LA QUALITE ARCHITECTURALE DES AMENAGEMENTS ET EXTENSIONS DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES, AINSI QU’A LA CONSERVATION OU A LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI ET DES ESPACES NATURELS OU URBAINS</u></b>	
<b>III-1 – PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS</b>	
<b>APPLICATION DE LA LEGENDE GRAPHIQUE</b>	
Les Monuments Historiques	p.27
<b>LES ELEMENTS PAYSAGERS ET VEGETAUX</b>	
Catégorie 1 – Les espaces boisés ou plantés d’arbres, protégés au titre de l’AVAP	p. 28
Catégorie 2 – Les jardins et parcs constitués protégés au titre de l’AVAP	p. 29
Catégorie 3 – Les haies protégées au titre de l’AVAP	p. 30
Catégorie 4 – Les mails d’arbres alignés et arbres remarquables protégés au titre de l’AVAP	p. 31

Catégorie 5 – Les perspectives majeures ou faisceaux de perspectives à conserver sur un site, un édifice ou un ensemble bâti	p. 31
--	-------

## **LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX ET MINERAUX**

Catégorie 6 – Patrimoine architectural exceptionnel	p. 32
Catégorie 7 – Patrimoine architectural remarquable	p. 33
Catégorie 8– Petit patrimoine architectural	p. 34
Catégorie 9 – Les espaces urbains : sols protégés et espaces publics à mettre en valeur	p. 35
Catégorie 10– Murs de clôture	p. 37
Catégorie 11 – L'habitat troglodyte – Les caves	p. 38

### **III-2 –REGLES RELATIVES AUX TRANSFORMATIONS DES BATIMENTS PROTEGES AU TITRE DE L'AVAP / MOYENS ET MODE DE FAIRE – ASPECT DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES - REGLE COMMUNE A TOUS LES IMMEUBLES ANCIENS A CONSERVER, RESTAURER ET A REHABILITER**

III.2.1. Aspect des constructions	p. 39
III.2.2. Extension des bâtis protégés au titre de l'AVAP	p. 44
III.2.3. Règles relatives à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux	p. 45

<b>Annexe : nuancier</b>	p. 47
--------------------------	-------

# **TITRE I**

## **DISPOSITIONS GENERALES**

### **RAPPELS REGLEMENTAIRES**

## I.1 – FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

### I.1.1. NATURE JURIDIQUE DE L'A.V.A.P.

Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont régies par la loi la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Loi « Grenelle 2 ».

Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces. L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Le Thoureil a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 10 avril 2014.

### I.1.2. CONTENU DE L'AVAP :

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

#### **Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental :**

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

#### **Le rapport de présentation** qui identifie :

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

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

#### **Le règlement** qui définit les dispositions à respecter en matière :

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

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

**Le document graphique**, qui accompagne le règlement, fait apparaître le périmètre de l'aire et établit à partir d'une typologie architecturale notamment en fonction de la composition architecturale des bâtiments, de leur époque de construction, de leur style ou de leurs caractéristiques esthétiques, de

leur mode constructif et de l'usage des matériaux, les règles de conservation des immeubles et des espaces et le cas échéant les conditions relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

### **1.1.3. EFFETS DE LA SERVITUDE :**

#### **AVAP ET PLU**

L'AVAP est une servitude du document d'urbanisme. L'AVAP entretient un rapport de compatibilité avec le PADD du PLU.

#### **AVAP ET MONUMENT HISTORIQUE**

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L.642-1, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L.422-1 à L.422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

#### **AVAP ET ABORD DE MONUMENT HISTORIQUE**

Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L.621-30-1, L.621-31 et L.621-32 du code du Patrimoine pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques et de l'article L.341-1 du code de l'environnement relatif aux sites inscrits, ne sont pas applicables dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. La servitude de protection des abords des Monuments Historiques (périmètre de 500 m) est conservée au delà du périmètre de l'AVAP.

#### **AVAP ET SITE INSCRIT**

A l'intérieur du périmètre de l'AVAP, les effets de la servitude de site inscrit au titre de la loi du 2 mai 1930 (art. L.341-1 du Code de l'Environnement) sont suspendus.

*Site inscrit n° 4955 – « Vallée de la Loire et village du Thoureil », par arrêté du 26-08-1975.*

#### **AVAP ET SITE CLASSE**

La commune du Thoureil est concernée par le site classé n°4971 :

*« les rives de la Loire Le Thoureil-Saint Maur »,*

classé par arrêté du 3-06-2008 :

L'AVAP est sans effet sur la législation des sites classés.

Il n'y a pas de chevauchement entre l'AVAP et le site classé.

#### **AVAP ET ARCHEOLOGIE**

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

#### **Rappel sur la législation dans le domaine de l'archéologie :**

- **L'article 322-3-1 du Code Pénal**, qui prévoit des sanctions pénales pour quiconque porte atteinte aux monuments ou collections publiques, y compris les terrains comprenant des vestiges archéologiques.

- **L'article L.531-14 du Code du Patrimoine** : *« Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines (...), ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou le numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise le ministre des affaires culturelles ou son représentant. (...) »*

*Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ces terrains (...) »*

- **Les articles L.531-1 et L.531-16 et R.531-8 à R.531-10 du Code du Patrimoine :**

- **Les dispositions supra-communales législatives et réglementaires concernant l'archéologie préventive**

- **Le titre I du livre V du Code du Patrimoine (partie législative) ;**

- **Le livre V du Code du Patrimoine – partie réglementaire – et notamment pour la saisine des dossiers et les mesures d'archéologie préventive, les articles R.523-4 à R.523-16**

- **L'article R.111.4 du Code de l'Urbanisme :** « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques* ».

#### **AVAP ET SITE INSCRIT AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO**

**La totalité du périmètre AVAP est compris soit dans la zone UNESCO, soit dans la zone tampon.**

Les paysages du Val de Loire sont inscrits sur la Liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO depuis le 30 novembre 2000. Cette inscription reconnaît au site une « **Valeur Universelle Exceptionnelle** » fondée sur la densité de son patrimoine monumental, architectural et urbain, l'intérêt du paysage fluvial et la qualité exceptionnelle d'expressions paysagères héritées de la Renaissance et du siècle des Lumières.

Le Val de Loire est inscrit sur la Liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO dans la catégorie des « paysages culturels », paysages résultant « des œuvres combinées de la nature et de l'homme ».

**L'AVAP prend en compte les orientations définies par le plan de gestion « Val de Loire » UNESCO.**

#### **I.1.4. AUTORISATIONS PREALABLES :**

Tous travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L.422-1 à L.422-8 du code de l'urbanisme.

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

Les projets non soumis à l'autorisation au titre du code de l'urbanisme feront l'objet d'une autorisation spéciale de travaux à déposer auprès de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Ces autorisations peuvent être assorties de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'Aire.

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'architecte des bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au Préfet de région qui statue.

#### **I.1.5. PUBLICITE :**

L'interdiction de la publicité s'applique sur l'ensemble du périmètre de l'A.V.A.P., en application de l'article L.581-8 du Code de l'Environnement.

Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application de l'article L.581-14 du Code de l'Environnement.

### **I.1.6. INSTALLATION DE CARAVANES ET CAMPING :**

L'installation de caravanes, quelle qu'en soit la durée, le camping pratiqué isolément ainsi que la création de nouveaux terrain de camping, sont interdits dans l'A.V.A.P., sauf dérogation préfectorale en application de l'article R.111-42 du Code de l'Urbanisme.

### **I.1.7. INSTALLATIONS DEMONTABLES A CARACTERE TEMPORAIRE :**

Les structures légères et installations démontables ne sont autorisées que si elles ont un caractère temporaire.

## **I.2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE DU THOUREIL**

### **I.2.1. CHAMP D'APPLICATION DE L'A.V.A.P. SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DU THOUREIL**

L'A.V.A.P. du Thoureil s'applique sur une partie du territoire communal, définie comme le périmètre de la commune à l'exclusion du site classé.

### **I.2.2. DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS :**

Le périmètre de l'A.V.A.P. comprend 3 différents secteurs caractéristiques de sites paysagers urbains ou naturels :

- « Bourg et villages anciens »
- « Zones d'extensions récentes »
- « Espaces naturels et agricoles ».

### **I.2.3. CATEGORIES DE PROTECTION :**

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, on distingue les catégories de protections suivantes portées aux plans graphiques :

#### **LES ELEMENTS PAYSAGERS ET VEGETAUX**

Catégorie 1 – Les espaces boisés ou plantés d'arbres, protégés au titre de l'AVAP

Catégorie 2 – Les jardins et parcs constitués protégés au titre de l'AVAP

Catégorie 3 – Les haies protégées au titre de l'AVAP

Catégorie 4 – Les mails d'arbres alignés et arbres remarquables protégés au titre de l'AVAP

Catégorie 5 – Les perspectives majeures ou faisceaux de perspectives à conserver sur un site, un édifice ou un ensemble bâti

#### **LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX ET MINERAUX**

Catégorie 6 – Patrimoine architectural exceptionnel

Catégorie 7 – Patrimoine architectural remarquable

Catégorie 8 – Petit patrimoine architectural

Catégorie 9 – Les espaces urbains : sols protégés et sols à mettre en valeur

Catégorie 10 – Murs de clôture à conserver

Catégorie 11 – L'habitat troglodyte – Les caves

### **I.2.4. DISPOSITIONS APPLICABLES AU GRAND EOLIEN :**

Afin de prendre en compte les enjeux patrimoniaux du site exceptionnel du Thoureil, décrit dans le diagnostic d'AVAP, le grand éolien est interdit sur la totalité du territoire de l'AVAP.

## **TITRE II**

**REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION, LA VOLUMETRIE  
ET LA QUALITE ARCHITECTURALE DES  
CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET DU BÂTI NON REPERE  
AUX PLANS -  
PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS**

# CHAPITRE 1 :

## SECTEUR « BOURG ET VILLAGES ANCIENS »

Ce secteur correspond aux sites des villages : Bessé, les abords de l'église du Thoureil...

Il comprend :

- le bourg du Thoureil
- le village ancien de Bessé
- le centre ancien du village de Bourgneuf,
- les hameaux comprenant du bâti ancien (Norgevault, moulin de Bessé...)

### Rappels :

**Ce chapitre définit les règles applicables au bâti ancien et récent non repéré au plan réglementaire (constructions identifiées par la trame cadastrale grise), ainsi qu'aux constructions neuves et extensions de constructions existantes non repérées au plan réglementaire.**

## **II-1-1 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

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

La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder 5 m.

Les constructions nouvelles ne doivent pas faire écran aux faisceaux de vue portés aux plans.

## **II-1-2 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS**

Pour les constructions présentant un intérêt architectural significatif, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les chapitres c), d), e).

### **a) Insertion dans l'environnement**

- Les constructions neuves doivent tenir compte de l'ordonnancement du bâti existant, des matériaux et des proportions des ouvertures.
- Une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.

### **b) Volumétrie**

Tout projet de modification des immeubles non protégés doit prendre en compte et faire référence à la volumétrie simple du bâti ancien.

### **c) Aspect des façades**

Sont autorisés :

- la pierre de tuffeau apparente ou d'aspect similaire avec joint clair,
- les maçonneries de moellons jointoyés (enduits à base de chaux de préférence),
- les murs enduits avec teintes ocrées (conformément au nuancier),
- les bardages en bois naturel, à lames verticales larges (plus de 15 cm)

#### **Adaptation mineure :**

*Des matériaux composites pourront être autorisés sous réserve de la qualité de leur mise en oeuvre et leur bonne insertion dans le site.*

Les gouttières et descentes d'eau pluviales doivent être en zinc. Elles doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la façade.

#### d) Les couvertures

##### **Dans le bourg du Thoureil, sont seules autorisées :**

- Les bâtiments doivent avoir des toitures à deux pans minimum avec des pentes de 40° minimum. Les bâtiments annexes à un seul pan sont tolérés.
- Les toitures doivent être constituées en ardoise naturelle, en pose classique orthogonale.  
Le zinc et les toitures terrasse peuvent être autorisés sur des éléments de jonction ou de liaison.  
Les verrières sont autorisées.

##### **Dans le reste du secteur :**

- Les bâtiments doivent avoir
  - soit des toitures à deux pans minimum avec des pentes de 40° minimum,
  - soit avec un seul pan avec un brisis suivant dispositions ci-joint :
    - . partie de rive (1/3 environ) avec pente de 60°,
    - . le reste avec pente de 45° minimum

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

Les bâtiments annexes à un seul pan sont tolérés.

Le zinc et les toitures terrasse peuvent être autorisés sur des éléments de jonction ou de liaison.  
Les verrières sont autorisées.

**Les lucarnes** doivent être réalisées avec le même soin et les mêmes exigences que les autres parties du bâtiment, et en particulier la façade dont on doit respecter la composition architecturale, le style et les matériaux.

On autorise les **tabatières**.

On autorise les **châssis de toit industriels**, sous réserve qu'ils soient positionnés dans l'axe des ouvertures de la façade et dans le respect des travées ; ils doivent être de dimensions maximales 78 x 55 cm. Les châssis de toit doivent faire référence au modèle traditionnel de la tabatière (cf. exemple ci-dessous). Ils doivent être encastrés dans la couverture, sans saillie par rapport au nu de la couverture, posés verticalement et en milieu de pente.

Les volets roulants extérieurs posés sur des châssis de toit sont interdits.



*Type de châssis de toit autorisé en référence au modèle traditionnel de la tabatière*

#### e) Menuiseries extérieures

Afin d'harmoniser le bâti contemporain avec le bâti ancien existant conservé, un soin particulier sera apporté au choix des matériaux, à la coloration, à la conception et au traitement des menuiseries extérieures qui seront, de préférence, en bois et peintes.

Les menuiseries métalliques sont toutefois autorisées.

Le PVC est interdit.

##### **Adaptation mineure :**

*Dans le cas d'ouvertures de grande largeur situées en RDC et non visibles de l'espace public, le PVC peut être autorisé, sous réserve de la qualité du projet.*

Pour le choix des couleurs, la palette des couleurs et peintures définie par le nuancier s'applique.

Les profils doivent être similaires à ceux des menuiseries traditionnelles.

Les menuiseries extérieures comprennent les huisseries et les contrevents :

- les contrevents doivent être peints dans les tons de blanc cassé, gris pâle, (cf. nuancier)

- les couleurs vives ou incongrues (rouge, jaune, violet, ...) sont prohibées.
- la juxtaposition de couleurs différentes sur un même immeuble est interdite.

Les **volets roulants** extérieurs sont interdits.

#### f) Vérandas

La création de vérandas doit se faire sur cours ou jardins non visibles de l'espace public et dans un rapport d'échelle cohérent avec le bâti existant.

Les vérandas doivent être en verre ou matériaux translucides non colorés et en bois ou en métal.

#### g) Clôtures

Les **clôtures neuves à l'alignement** doivent être réalisées en respectant le caractère des édifices existants.

Dans le village de Bourgneuf :

Les clôtures neuves à l'alignement doivent être réalisées en respectant le caractère spécifique du village de Bourgneuf.

Les clôtures sur rue doivent être réalisées dans la continuité des clôtures existantes :

- En moellons de pierres de pays, avec couronnement arrondi sur une hauteur de 0,80 m maximum et avec un retour de même type sur la limite séparative jusqu'au droit de la construction projetée.

Dans le reste du secteur :

Les clôtures sur rue doivent être réalisées dans la continuité des clôtures existantes :

- soit réalisées par des murs pleins, sur toute hauteur, en pierre ou en moellons de pierres de pays.
  - soit réalisées par des murs-bahuts pleins et enduits, avec couronnement en pierre, d'au moins 0,80 pour une partie pleine, et surmontés de grilles,
- Les clôtures doivent être de 2,20 m de hauteur maximum.

**Les clôtures sur limites séparatives doivent être réalisées :**

- soit par des murs en pierre ou des murs pleins en moellons de pierres de pays, enduits, sur toute hauteur,
- soit par des murs enduits,
- soit par des clôtures végétales sur toute hauteur (grillages doublés d'une haie).

Toute autre disposition est proscrite.

Concernant les murs ruinés, on doit privilégier :

- le maintien et la stabilisation des parties et éléments de murs existants,
- le prolongement de la clôture par la plantation d'une haie vive (en privilégiant les essences locales).

Cette haie peut être doublée d'un grillage vert.

Dans ce cas, le grillage doit être implanté côté parcelle, à l'intérieur du mur. Il doit être fixé sur cornières métalliques ou sur poteaux en bois.

## **II-1-3 – REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET A L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX**

### **II-1-3-1 – CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES**

#### **a) Fermes solaires / stations photovoltaïques :**

L'installation de fermes solaires ou stations photovoltaïques au sol est interdite.

- b) Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux, ardoises solaires  
L'installation de panneaux ou d'ardoises solaires est interdite.

**c) Les capteurs solaires thermiques par panneaux**

L'installation de capteurs solaires thermiques tubulaires ou par panneaux est interdite, sauf au sol dans des espaces non visibles de l'espace public.

**e) Les façades solaires : double peau avec espace tampon, en matériaux verriers avec ou sans capteurs intégrés**

La pose de capteurs solaires en façade est interdite.

**f) Les éoliennes**

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite.

**II-1-3-2 – CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE**

**a) Toitures végétalisées**

Les toitures terrasses doivent être obligatoirement végétalisées.

**b) Doublage extérieur des façades**

**Bâti existant non repéré au plan :**

- Constructions en pierre apparente ou destinée à rester apparente, ou disposant de chaînages, encadrements, bandeaux, corniches et décors ponctuels en pierre apparente :

Le doublage des façades des bâtiments n'est pas autorisé, sauf façade arrière ou pignon qui ne comporteraient pas de modénature, d'encadrements de pierre, ou de bois apparents.

- Autres constructions :

Le doublage des façades peut être admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens.

Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.

Le parement doit être enduit ou constitué de bardage bois à larges lames verticales (+ de 15 cm).

Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé.

Le doublage de façade ne doit pas avancer sur l'espace public de plus de 10 cm en rez-de-chaussée, sous réserve de maintien de l'accessibilité, et de 30 cm au dessus de la cote de 4,50 m mesurée à partir du sol de l'espace public au droit de la façade.

**Bâti neuf :**

La façade doit s'inscrire dans un projet architectural ; elle doit être implantée à l'alignement ou au recul imposé par rapport à l'alignement.

Le doublage des façades est admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens.

Le parement doit être enduit ou constitué de bardage bois à larges lames verticales (+ de 15 cm).

Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

**c) Menuiseries étanches : menuiseries des fenêtres et volets**

**Bâti existant non repéré au plan réglementaire :**

Le renouvellement des menuiseries doit s'inscrire dans l'harmonie générale de la séquence de front bâti, notamment en rapport avec les immeubles situés en mitoyen (vantaux de fenêtre à 3 ou 4 carreaux par exemple).

Cette prescription ne s'applique pas aux façades commerciales, aux façades d'ateliers et aux constructions d'intérêt collectif dont l'architecture présente un caractère atypique.

En cas de renouvellement de menuiseries qui se traduirait par une modification de leur aspect (matériau, forme, partage de la baie, section des bois) :

- Le choix des menuiseries (forme et matériaux) doit être cohérent avec la typologie et la date de construction des bâtiments.

**Bâti neuf :**

La façade et ses menuiseries doivent s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble.

**d) Les pompes à chaleur**

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; ils doivent être, de préférence, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe située en dehors de l'espace libre entre la façade sur rue et l'alignement, lorsqu'il existe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en noir ou gris foncé.

## **CHAPITRE 2 :** **SECTEUR « ZONES D'EXTENSIONS RECENTES »**

Les secteurs « **Zones d'extensions récentes** » correspondent aux secteurs d'extension de l'urbanisation aux abords des villages anciens.

Le sous-secteur « **La Taudière / Le Parc** » correspond au lotissement existant sur les hauteurs du Thoureil où les hauteurs des constructions sont limitées.

Le sous-secteur « **Zones d'extensions récentes de Bessé** » correspond aux zones d'extension urbaine récente en continuité du hameau de Bessé où sont seules autorisées les extensions limitées des constructions existantes et la construction d'annexes dont les hauteurs sont limitées, en raison de la sensibilité paysagère du site.

### **Rappels :**

**Ce chapitre définit les règles applicables au bâti ancien et récent non repéré au plan réglementaire (constructions identifiées par la trame cadastrale grise), ainsi qu'aux constructions neuves et extensions de constructions existantes non repérées au plan réglementaire.**

### **II-2-1- UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES**

Dans le sous-secteur « **zones d'extensions récentes de Bessé** », seules les extensions limitées de constructions existantes, la construction d'annexes liées à une habitation existante, et les bâtiments techniques d'intérêt public sont autorisés, en raison de la sensibilité paysagère du site.

### **II-2-2- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

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

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 mètres.

Les constructions nouvelles ne doivent pas faire écran aux faisceaux de vue portés aux plans.

#### **Dans le sous-secteur « La Taudière/ Le Parc » :**

Afin de tenir compte du relief et de l'exposition de ce site depuis la rive droite de la Loire, La hauteur des constructions nouvelles est limitée à RDC + combles ou R+1 pour les constructions couvertes en toit terrasse.

Les extensions de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles de hauteur, sont autorisées, dans la limite des hauteurs existantes.

## **II-2-3- ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS**

Pour les constructions présentant un intérêt architectural significatif, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les chapitres b), c), d).

### **a) Insertion dans l'environnement**

- Les constructions neuves doivent tenir compte de l'ordonnancement du bâti existant, des matériaux et des proportions des ouvertures.
- Une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.

### **b) Aspect des façades**

Sont autorisés :

- La pierre de tuffeau apparente ou d'aspect similaire avec joint clair ; Les façades en maçonneries doivent pouvoir faire appel à la pierre (en parements et pour les encadrements) ;
- Les maçonneries de moellons jointoyés (enduits à base de chaux de préférence),
- Les murs enduits ; pour les façades enduites, on doit s'efforcer de rechercher des compositions, textures et colorations d'enduits permettant d'insérer harmonieusement le bâti contemporain dans la trame du bâti existant.  
L'aspect des enduits doit être lisse et de teinte pierre ocrée (pas de blanc).
- Les bardages en bois naturel pourront être autorisés, à larges lames verticales (+ de 15 cm), et coloris suivant nuancier,

#### **Adaptation mineure :**

*Des matériaux composites pourront être autorisés sous réserve de la qualité de leur mise en oeuvre et leur bonne insertion dans le site.*

- Est proscrit de laisser à nu les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou parement ainsi que les matériaux ou peintures d'imitation, les bardages plastiques, métalliques.

Les gouttières et descentes d'eau pluviales doivent être en zinc. Elles doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la façade.

### **c) Les couvertures**

- Les bâtiments principaux doivent avoir des toitures à deux pans minimum avec des pentes de 40° minimum.
- Les toitures doivent être constituées en ardoise naturelle, en pose classique orthogonale.
- Le zinc et les toitures terrasse peuvent être autorisés sur des éléments de jonction ou de liaison.
- Les verrières sont autorisées.
- Pour les bâtiments annexes, garages, servitudes, abris jardin, les toitures pourront être à une seule pente.

**Les lucarnes** doivent être réalisées avec le même soin et les mêmes exigences que les autres parties du bâtiment, et en particulier la façade dont on doit respecter la composition architecturale, le style et les matériaux.

**Les châssis de toiture industriels** de dimensions maximales 78 x 98 cm sont autorisés, sous réserve qu'ils soient positionnés dans l'axe des ouvertures de la façade et dans le respect des travées. Ils doivent être encadrés dans la couverture, sans saillie par rapport au nu de la couverture, posés verticalement et en milieu de pente.

Les volets roulants extérieurs posés sur des châssis de toit sont interdits.

### **d) Les menuiseries extérieures**

Les ouvertures des constructions nouvelles doivent être :

#### **Dans le sous-secteur « La Taudière/ Le Parc » :**

- soit de type traditionnel, en bois peint ; les menuiseries des baies de type traditionnel (hors baies petits jours, baies d'ateliers, verrières,...) doivent être réalisées avec découpage structurant de la menuiserie de type 6 ou 8 carreaux (3 ou 4 carreaux par vantail).
- soit en métal.

#### **Dans le reste du secteur :**

- soit de type traditionnel, en bois peint ; les menuiseries des baies de type traditionnel (hors baies petits jours, baies d'ateliers, verrières,...) doivent être réalisées avec découpage structurant de la menuiserie de type 6 ou 8 carreaux (3 ou 4 carreaux par vantail)
- soit en matériau de synthèse ou métal.

Pour les extensions de constructions existantes, une cohérence doit être recherchée dans la forme et les matériaux de l'extension au regard de l'existant.

Les menuiseries extérieures comprennent les huisseries et les contrevents :

- Les menuiseries doivent être peintes dans les couleurs fixées dans le nuancier.
- Les couleurs vives ou incongrues (rouge, jaune, violet, ...) sont prohibées.

Les volets roulants extérieurs sont autorisés. Les coffres de volets roulants ne doivent pas être à l'extérieur.

Les menuiseries pleines (portes, volets battants, portails) doivent être en bois ou en métal.

Les huisseries (portes, fenêtres, portes de garage) doivent être peintes selon les couleurs du nuancier.

#### **e) Vérandas**

La création de vérandas doit se faire dans un rapport d'échelle cohérent avec le bâti existant.

Les vérandas doivent être en verre ou matériaux translucides non colorés et en bois ou en métal.

#### **f) Les clôtures**

Les clôtures éventuelles, neuves, à l'alignement et en limites séparatives, doivent être réalisées en respectant le caractère des édifices existants.

Les clôtures sur rue doivent être réalisées dans la continuité des clôtures existantes.

Les clôtures éventuelles sur rue et en limites séparatives doivent être réalisées :

- soit en pierre ou en moellons de pierres de pays,
- soit sous la forme de murs-bahuts pleins et enduits, d'au moins 0,80 pour une partie pleine, et surmontés de grilles,
- soit par des murs enduits, sur les deux faces,
- soit par des clôtures végétales sur toute hauteur (grillages doublés d'une haie).

Toute autre disposition est proscrite.

Concernant les murs ruinés, on doit privilégier :

- le maintien et la stabilisation des parties et éléments de murs existants,
- le prolongement de la clôture par la plantation d'une haie vive (en privilégiant les essences locales).

Cette haie peut être doublée d'un grillage vert.

Dans ce cas, le grillage doit être implanté côté parcelle, à l'intérieur du mur. Il doit être fixé sur cornières métalliques ou sur poteaux en bois.

## **II-2-4 – REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET A L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES QU' A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX**

### **II.2.4.1. – CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES**

#### **a) Fermes solaires / stations photovoltaïques :**

L'installation de fermes solaires ou stations photovoltaïques au sol est interdite.

#### **b) Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux, ardoises solaires**

L'installation de panneaux ou ardoises photovoltaïques est admise, sur les couvertures non visibles de l'espace public, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture et de former l'ensemble du pan de couverture de manière homogène.

*Les moyens et modes de faire sont précisés ci-dessous (-d).*

### **c) Les capteurs solaires thermiques par panneaux**

L'installation de panneaux solaires thermiques est admise, sur les toitures non visibles de l'espace public, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture.

La pose de capteurs à tubes n'est pas autorisée en toiture.

*Les moyens et modes de faire sont précisés ci-dessous (-d).*

### **d) Moyens et modes de faire applicables à la pose de capteurs solaires thermiques et photovoltaïques**

- On privilégiera la pose sur un appentis, une annexe ou au sol.

Lorsque les capteurs sont implantés au sol, ils ne doivent pas être disposés entre la façade et l'alignement pour les bâtiments implantés en recul d'alignement.

- Lorsque le dispositif est implanté en toiture en pente, le projet sera défini :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,

- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture,

- les profils doivent être de couleur noire.

On cherchera à minimiser l'impact visuel du dispositif en toiture en remplaçant les ardoises par le panneau solaire lorsque c'est possible.

Le nu extérieur du panneau ne fera pas de saillie supérieure à 5 cm du matériau de couverture qu'il prolonge.

- Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

### **e) Les façades solaires : double peau avec espace tampon, en matériaux verriers avec ou sans capteurs intégrés**

#### **Bâti existant non repéré au plan réglementaire :**

La pose de capteurs solaires est autorisée en façade arrière ou pignon non visibles depuis l'espace public, ainsi que sur les bâtiments annexes, appentis.

La pose de capteurs solaires en façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.

#### **Bâti neuf et extensions de bâti existant non repéré au plan réglementaire :**

Les façades solaires sont autorisées sur les constructions neuves et les extensions de constructions récentes.

La façade doit alors s'inscrire dans un projet architectural ;

Elle doit être implantée à l'alignement ou au recul imposé par rapport à l'alignement.

Lorsque le bâti neuf s'inscrit dans une séquence bâtie homogène, la création d'une façade solaire créant une rupture dans l'unité urbaine ne sera pas autorisée.

### **f) Les éoliennes**

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite.

## **II.2.4.2 – CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE**

### **a) Toitures végétalisées**

Les toitures terrasses doivent être végétalisées.

### **b) Doublage extérieur des façades**

#### **Bâti existant non repéré au plan :**

- Constructions en pierre apparente ou destinée à rester apparente, ou disposant de chaînages, encadrements, bandeaux, corniches et décors ponctuels en pierre apparente :

Le doublage des façades des bâtiments n'est pas autorisé, sauf façade arrière ou pignon qui ne comporteraient pas de modénature, d'encadrements de pierre, ou de bois apparents.

- Autres constructions :

Le doublage des façades peut être admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens.

Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.

Le parement doit être enduit ou constitué de bardage bois à larges lames verticales (+ de 15 cm).

Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé.

Le doublage de façade ne doit pas avancer sur l'espace public de plus de 10 cm en rez-de-chaussée, sous réserve de maintien de l'accessibilité, et de 30 cm au dessus de la cote de 4,50 m mesurée à partir du sol de l'espace public au droit de la façade.

**Bâti neuf et extension de bâtis non repérés au plan réglementaire :**

La façade doit s'inscrire dans un projet architectural ; elle doit être implantée à l'alignement ou au recul imposé par rapport à l'alignement.

Le doublage des façades est admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens.

Le parement doit être enduit ou constitué de bardage bois à larges lames verticales (+ de 15 cm).

Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

**c) Menuiseries étanches : menuiseries des fenêtres et volets**

**Bâti existant non repéré au plan réglementaire :**

Le renouvellement des menuiseries doit s'inscrire dans l'harmonie générale de la séquence de front bâti, notamment en rapport avec les immeubles situés en mitoyen (vantaux de fenêtre à 3 ou 4 carreaux par exemple).

Cette prescription ne s'applique pas aux façades commerciales, aux façades d'ateliers et aux constructions d'intérêt collectif dont l'architecture présente un caractère atypique.

En cas de renouvellement de menuiseries qui se traduirait par une modification de leur aspect (matériau, forme, partage de la baie, section des bois) :

- Le choix des menuiseries (forme et matériaux) doit être cohérent avec la typologie et la date de construction des bâtiments.

**Bâti neuf et extension de bâtis non repérés au plan réglementaire:**

La façade et ses menuiseries doivent s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble.

**d) Les pompes à chaleur**

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; ils doivent être, de préférence, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe située en dehors de l'espace libre entre la façade sur rue et l'alignement, lorsqu'il existe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en noir ou gris foncé.

## **II-2-5- LES ESPACES VERTS**

*L'inscription du site au titre de l'UNESCO s'appuie sur la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) motivée notamment par la qualité des perspectives paysagères (dont la préservation est imposée par le plan de gestion)*

*Les vues depuis la rive droite de la Loire ainsi que depuis le Sud (sentier de la Tour de Galles, abords du cimetière) sur le lotissement du Parc-la Taudière sont particulièrement sensibles en raison du relief du site.*

**Dans le sous-secteur « La Taudière/ Le Parc »** la végétation en place devra être conservée.

L'équilibre bâti/jardins doit être respecté.

Les plantations doivent participer à la qualité des perspectives depuis la rive droite de la Loire et les abords du cimetière.

## **CHAPITRE 3 :** **SECTEUR « ESPACES NATURELS ET AGRICOLES »**

Le secteur « **espaces naturels et agricoles** » correspond aux terres exploitées et cultivées ainsi qu'aux espaces naturels de la commune, avec quelques constructions (exploitations ou bâtiments agricoles et habitations).

Il comprend un sous-secteur « **espaces naturels et agricoles à forte sensibilité paysagère** » ; Dans ce sous-secteur, toute construction nouvelle est interdite, à l'exception de l'extension limitée des bâtiments existants, des annexes et bâtiments d'intérêt collectif.

### **Rappels :**

**Ce chapitre définit les règles applicables au bâti ancien et récent non repéré au plan réglementaire (constructions identifiées par la trame cadastrale grise), ainsi qu'aux constructions neuves et extensions de constructions existantes non repérées au plan réglementaire.**

### **II-3-1- UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES**

Dans le sous-secteur « espaces naturels et agricoles à forte sensibilité paysagère », les constructions nouvelles sont interdites, sauf l'extension limitée des bâtiments existants, les bâtiments techniques d'intérêt collectif, et la construction d'annexes liées à une habitation existante.

### **II-3-2- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

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

Les constructions nouvelles ne doivent pas faire écran aux faisceaux de vue portés aux plans.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 mètres.

### **II-3-3- ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

Pour les constructions présentant un intérêt architectural significatif, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les chapitres a), b), c).

#### **a) Les façades**

Elles doivent être constituées :

- . Pour les constructions à usage d'habitation :
    - soit de murs en pierre,
    - soit d'enduits d'aspect traditionnel,
    - soit de bardages bois à larges lames verticales (+ de 15 cm) peint selon couleurs du nuancier.
  - . Pour les grands bâtiments et hangars à usage agricole :
    - soit de murs en pierre,
    - soit d'enduits d'aspect traditionnel,
    - soit de bardages bois,
  - . Pour les abris de vigneron : les murs doivent être en tuffeau.
- Les matériaux tels que parpaings de ciment, briques creuses, carreaux de plâtres, fabriqués en vue d'être recouverts ne peuvent être employés à nu.

Les **couleurs** des façades doivent rester en harmonie avec les couleurs des constructions, matériaux et minéraux visibles dans la région ; pour les bâtiments de grande hauteur, les couleurs beige soutenu, gris vert, marron foncé ou noir sont conseillées.

Les gouttières et descentes d'eau pluviales doivent être en zinc. Elles doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la façade.

## **b) Les ouvertures**

### Menuiseries extérieures :

Elles doivent être en bois peint ou métal laqué.

## **c) Les couvertures**

### Pour les bâtiments à usage d'habitation :

- Les couvertures des constructions doivent être en ardoise naturelle, de pose classique orthogonale
- Le zinc et les toitures terrasse peuvent être autorisés sur des éléments de jonction ou de liaison.
- Les verrières sont autorisées.

### Pour les bâtiments et hangars à usage agricoles :

- Les couvertures des constructions doivent être
  - soit en matériaux de couverture de couleur noir mat. Les matériaux de couvertures doivent être à petites ondulations
  - soit en bac acier à joints debout
- Les bâtiments agricoles ou techniques doivent avoir une pente de toiture supérieure à 15°.
- Les abris de vigneron doivent suivre le volume traditionnel. Avec couvertures en ardoises.

**Les châssis de toiture industriels** de dimensions maximales 78 x 98 cm sont autorisés, sous réserve qu'ils soient positionnés dans l'axe des ouvertures de la façade et dans le respect des travées. Ils doivent être encastrés dans la couverture, sans saillie par rapport au nu de la couverture, posés verticalement et en milieu de pente.

Les volets roulants extérieurs posés sur des châssis de toit sont interdits.

## **d) Vérandas**

La création de vérandas doit se faire sur cours ou jardins non visibles de l'espace public et dans un rapport d'échelle cohérent avec le bâti existant.

Les vérandas doivent être en verre ou matériaux translucides non colorés et en bois ou en métal.

## **e) Les clôtures**

Les clôtures nouvelles doivent être

- soit de type agricole : piquets et lisses de bois brut non peints ou fil de fer,
- soit sous la forme de murets ou murs de tuffeau ou moellons de pays suivant les dispositions traditionnelles, de 1,80 m de hauteur maximum.
- soit des haies végétales constituées d'essences locales, pouvant être doublées d'un grillage ;
- soit des murs enduits sur les deux faces de 1,80 m de hauteur maximum.
- Les plaques de bétons sont interdites.

## **II-3-4 – REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET A L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX**

### **II.3.4.1 – CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES**

#### **a) Fermes solaires / stations photovoltaïques :**

L'installation de fermes solaires ou stations photovoltaïques au sol est interdite.

#### **b) Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux, ardoises solaires**

*L'inscription du site au titre de l'UNESCO s'appuie sur la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) motivée notamment par la qualité des perspectives paysagères (dont la préservation est imposée par le plan de gestion).*

*Afin de préserver le paysage, il est nécessaire d'examiner tout projet d'installation de panneaux photovoltaïques d'emprise importante au cas par cas.*

L'installation de panneaux ou d'ardoises photovoltaïques est admise, sur les couvertures est autorisée :

- sur les constructions à usage d'habitation,
- sur les hangars et bâtiments agricoles existants à la date d'approbation de l'AVAP,

#### **Adaptation mineure :**

*Pour les bâtiments construits après la création de l'AVAP, la pose de capteurs solaires photovoltaïques peut être autorisée sous réserve de la qualité du projet, après avis de la Clavap.*

...à condition de s'insérer dans la composition de la couverture et de former l'ensemble du pan de couverture de manière homogène.

*Les moyens et modes de faire sont précisés ci-dessous (-d).*

#### **c) Les capteurs solaires thermiques par panneaux**

L'installation de panneaux est admise, sur les toitures non visibles de l'espace public, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture.

La pose de capteurs à tubes n'est pas autorisée en toiture.

*Les moyens et modes de faire sont précisés ci-dessous (-d).*

#### **d) Moyens et modes de faire applicables à la pose de capteurs solaires thermiques et photovoltaïques**

- On privilégiera la pose sur un appentis, une annexe, un bâtiment agricole ou au sol.  
Lorsque les capteurs sont implantés au sol, ils ne doivent pas être disposés entre la façade et l'alignement pour les bâtiments implantés en recul d'alignement.

- Lorsque le dispositif est implanté en toiture en pente, le projet sera défini :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture,
- les profils doivent être de couleur noire.

On cherchera à minimiser l'impact visuel du dispositif en toiture en remplaçant les ardoises par le panneau solaire lorsque c'est possible.

Le nu extérieur du panneau ne fera pas de saillie supérieure à 5 cm du matériau de couverture qu'il prolonge.

- Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

**e) Les façades solaires : double peau avec espace tampon, en matériaux verriers avec ou sans capteurs intégrés**

**Bâti existant non repéré au plan réglementaire :**

La pose de capteurs solaires est autorisée en façade arrière ou pignon non visibles depuis l'espace public, ainsi que sur les bâtiments annexes, hangars, bâtiments agricoles, appentis.

La pose de capteurs solaires en façades doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.

**Bâti neuf et extensions de bâti existant non repéré au plan réglementaire :**

Les façades solaires sont autorisées sur les constructions neuves et les extensions de constructions récentes.

La façade solaire doit alors s'inscrire dans un projet architectural ;

Elle doit être implantée à l'alignement ou au recul imposé par rapport à l'alignement.

Lorsque le bâti neuf s'inscrit dans une séquence bâtie homogène, la création d'une façade solaire créant une rupture dans l'unité urbaine ne sera pas autorisée.

**f) Les éoliennes**

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite.

**II.3.4.2 – CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE**

**a) Toitures végétalisées**

Les toitures terrasses doivent être impérativement végétalisées.

**b) Doublage extérieur des façades**

**Bâti existant non repéré au plan réglementaire :**

- Constructions en pierre apparente ou destinée à rester apparente, ou disposant de chaînages, encadrements, bandeaux, corniches et décors ponctuels en pierre apparente :

Le doublage des façades des bâtiments n'est pas autorisé, sauf façade arrière ou pignon qui ne comporteraient pas de modénature, d'encadrements de pierre ou de bois apparents.

- Autres constructions :

Le doublage des façades peut être admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens.

Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.

Le parement doit être enduit ou constitué de bardage bois à larges lames verticales (+ de 15 cm).

Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé.

Le doublage de façade ne doit pas avancer sur l'espace public de plus de 10 cm en rez-de-chaussée, sous réserve de maintien de l'accessibilité, et de 30 cm au dessus de la cote de 4,50 m mesurée à partir du sol de l'espace public au droit de la façade.

**Bâti neuf et extensions de constructions non repérées au plan réglementaire :**

La façade doit s'inscrire dans un projet architectural ; elle doit être implantée à l'alignement ou au recul imposé par rapport à l'alignement.

Le doublage des façades est admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens.

Le parement doit être enduit ou constitué de bardage bois à larges lames verticales (+ de 15 cm).

Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

### **c) Menuiseries étanches : menuiseries des fenêtres et volets**

#### **Bâti existant non repéré au plan réglementaire :**

Le renouvellement des menuiseries doit s'inscrire dans l'harmonie générale de la séquence de front bâti, notamment en rapport avec les immeubles situés en mitoyen (vantaux de fenêtre à 3 ou 4 carreaux par exemple).

Cette prescription ne s'applique pas aux façades d'ateliers ou bâtiments liés à l'activité agricole et aux constructions d'intérêt collectif dont l'architecture présente un caractère atypique.

En cas de renouvellement de menuiseries qui se traduirait par une modification de leur aspect (matériau, forme, partage de la baie, section des bois) :

- Le choix des menuiseries (forme et matériaux) doit être cohérent avec la typologie et la date de construction des bâtiments.

#### **Bâti neuf :**

La façade et ses menuiseries doivent s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble.

### **d) Les pompes à chaleur**

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; ils doivent être, de préférence, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe située en dehors de l'espace libre entre la façade sur rue et l'alignement, lorsqu'il existe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en noir ou gris foncé.

## **II-3-5 – LES PLANTATIONS**

- Les prairies naturelles et humides doivent être conservées et entretenues.
- Les landes doivent être conservées et entretenues.
- La trame bocagère doit être entretenue et protégée.
- Les plantations ne doivent pas faire écran dans les faisceaux de vue.
- La plantation de nouvelles peupleraies doit être soumise à déclaration, en prenant en compte l'impact paysager, l'intérêt écologique et les perspectives monumentales.

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

L'entretien et le renouvellement des haies structurantes et des arbres d'alignement viaire doivent être assurés.

## **TITRE III**

**REGLES RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE DES  
AMENAGEMENTS ET EXTENSIONS DE CONSTRUCTIONS  
EXISTANTES PROTEGEES  
ET A LA CONSERVATION OU LA MISE EN VALEUR DU  
PATRIMOINE BATI ET DES ESPACES NATURELS OU URBAINS**

## **III.1 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS - APPLICATION DE LA LEGENDE GRAPHIQUE**

### **LES MONUMENTS HISTORIQUES**

Les dispositions du présent règlement :

- n'affectent pas les immeubles classés Monuments Historiques ou Inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques qui continuent d'être régis par les règles de protection édictées par le Code du Patrimoine du 20 février 2004 et la loi du 31 Décembre 1913.

Les Monuments Historiques ont leur propre statut : l'entretien, la restauration, la transformation ne sont pas réglementés par l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.).

Toutefois, les extensions, agrandissements, surélévations et ajouts qui ne relèvent pas de restitution ou de restauration sont assujettis aux règles d'urbanisme et d'aspect de la l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.).

Les édifices qui relèvent de la législation sur les Monuments Historiques sur la commune de LE THOUREIL :

- **Ancienne abbaye bénédictine Saint-Maur de Glanfeuil**  
**Classement par arrêté du 21 juin 1958 et du 5 avril 1979**  
**et inscription par arrêté du 4 décembre 1996**  
(Eléments protégés : Bâtiment conventuel, église, dépendance, portail, pont, nymphée, clôture, logis abbatial, allée, site archéologique, cimetière, lavabo de cloître, croix monumentale, pignon, fontaine, chapelle)
- **Eglise**  
**Classement par arrêtés du 22 juin 1905 et du 5 janvier 1914**  
(Eléments protégés : clocher, abside)
- **Eglise de Bessé**  
**Inscription par arrêté du 16 mars 1964**  
(Eléments protégés : Eglise de Bessé ainsi que l'ancienne abside)

## Catégorie 1 – LES ESPACES BOISES OU PLANTES D'ARBRES PROTEGES AU TITRE DE L'AVAP

*Ces espaces correspondent aux espaces boisés majeurs.*

Ces espaces sont repérés au plan par une trame de **quadrillages de couleur verte**.

### PRESCRIPTIONS

---

**Sont interdits :**

- **La suppression de la masse boisée, sauf dans le cas d'une opération générale de renouvellement de plantations,**
- **Le défrichage,**
- **L'abattage ou l'arrachage, sauf pour des raisons sanitaires ou de sécurité,**
- **Les constructions, autres que celles nécessitées par le passage des réseaux, la sécurité et les besoins sanitaires.**

#### **ADAPTATION MINEURE**

*Dans le cadre des parcs arborés, les aménagements destinés aux accès, aux petits équipements sportifs de plein air peuvent être acceptés s'ils n'altèrent pas la masse boisée.*

- **Les voies et chemins de desserte ou d'exploitation ~~seront~~ doivent être traités en sable stabilisé. Cette règle ne s'applique pas aux routes structurantes en traversée des espaces boisés protégés au titre de l'AVAP.**

## Catégorie 2 – LES JARDINS ET PARCS CONSTITUES PROTEGES AU TITRE DE L'AVAP

Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation (les espaces pour la création ou la protection de plantations et de jardins) et sont portés au plan sous la forme de **petites croix vertes**.

*Les espaces libres végétalisés, les jardins du bourg et les terrains dominant la Loire permettent de garantir :*

- *Les perspectives majeures sur la Loire, l'Eglise et les édifices exceptionnels,*
- *l'équilibre bâti / jardins,*
- *les respirations entre les constructions et les espaces libres.*

### **PRESCRIPTIONS**

---

Les jardins portés au plan doivent être maintenus ; des aménagements peuvent y être autorisés dans la mesure où leur forme et leur emprise maintiennent la présence du jardin ou parc.

La composition des jardins et parcs, le cas échéant, doit être respectée : allées, bassins, massifs boisés, mails plantés...

Les sols doivent être maintenus en espaces naturels à l'exception des allées éventuellement et bordures périphériques qui peuvent être réalisées en stabilisé non imperméabilisé.

#### **Sont interdites :**

- les constructions nouvelles, sauf les extensions limitées du bâti existant,
- les déblais – remblais excessifs,
- l'abattage des arbres hautes tiges sauf dans le cadre d'un renouvellement sanitaire ou pour des raisons de sécurité.

#### **Peuvent être autorisés :**

- les abris de jardins d'une surface inférieure à 6m<sup>2</sup>
- les petits édifices techniques, d'une surface inférieure à 6 m<sup>2</sup>, liés aux piscines,  
Les abris de jardins et les petits édifices techniques ci-dessus seront :
  - soit d'aspect traditionnel, en tuffeau,
  - soit d'aspect « bois » en bardage à lames verticalesLeurs couvertures seront en ardoise. Pentes comprises entre 30° et 45°. A une ou deux pentes (une s'ils sont accolés à du bâti existant, deux s'ils ne le sont pas).
- les piscines non couvertes,
- les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux,
- les aires de stationnement paysagères avec végétation (arbres, haies, massifs) permettant de masquer les véhicules,
- Les constructions souterraines en dehors des espaces plantés,

## Catégorie 3 – LES HAIES PROTEGEES AU TITRE DE L'AVAP

*Sont protégés, les haies existantes, constituant un élément paysager important.*  
Elles sont portées au plan sous la forme d'un **trait dentelé vert**.

### PRESCRIPTIONS

---

**Les haies doivent être entretenues.**

**Sont interdites :**

- la suppression de ces haies.
- leur modification si elle est incompatible avec le caractère des lieux.  
Si, pour des raisons accidentelles ou autres, certaines parties de ces haies venaient à disparaître, le propriétaire du terrain sur lequel cette disparition surviendrait les reconstituerait avec des végétaux suffisamment développés pour rétablir la continuité.

**Sont autorisés :**

- des abattages partiels pour la création d'accès qui s'avéreraient nécessaires.
- des abattages pour raisons sanitaires. L'abattage donnera lieu à un remplacement par des essences similaires.
- le remplacement par des essences similaires.

L'unité du paysage étant conditionnée par l'observation de l'équilibre écologique local, le choix des essences devra se limiter à une gamme restreinte de végétaux se développant naturellement dans le Maine-et-Loire, feuillus de préférence.

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

Les plantations ne devront pas faire écran dans les faisceaux de vues.

L'entretien soigneux et le renouvellement des haies structurantes doivent être assurés.

Les installations et les mouvements de terre éventuels devront être réalisés de telle manière :

- . qu'aucun bouleversement ne soit sensible au niveau du système racinaire des haies, ce qui aurait pour effet de provoquer la mort des végétaux,
- . qu'ils ne modifient pas le bon écoulement des eaux.

## Catégorie 4 – LES MAILS D'ARBRES ALIGNES ET LES ARBRES REMARQUABLES PROTEGES AU TITRE DE L'AVAP

*Les alignements d'arbres (mails) sont dotés d'une servitude de préservation (exemple : mail de l'église au Thourel, mail de marronniers du parc de l'abbaye de Saint-Maur).*

Ils sont portés au plan sous la forme de **ronds verts alignés**.

### PRESCRIPTIONS

---

Les alignements d'arbres portés au plan doivent être maintenus.

Ils ne pourront être abattus, sauf pour le renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale, ou un rapport sanitaire.

Le renouvellement de l'arbre doit alors être assuré par une plantation de même essence, ou par des arbres de hautes tiges dont l'essence permet un port et une qualité paysagère reconnue.

## Catégorie 5 – PERSPECTIVES MAJEURES OU FAISCEAUX DE PERSPECTIVES À CONSERVER SUR UN SITE, UN EDIFICE OU UN ENSEMBLE BATI

*Elles prennent en compte :*

- *les perspectives sur les quais et sur les chemins des levées,*
- *les perspectives sur l'église, le prieuré de Bessé et l'abbaye de Saint-Maur.*

Elles sont portées au plan par des **flèches de couleur violette**.

### PRESCRIPTIONS

---

Toute construction nouvelle projetée dans un faisceau de vue aboutissant à la vision sur la Loire, les monuments historiques ou sur un édifice exceptionnel ou sur un ensemble bâti de grande qualité, ne doit pas atteindre une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante, depuis l'origine du faisceau de vue mentionné au plan.

La composition du volume projeté doit s'inscrire dans le paysage en tenant compte particulièrement du point de vue répertorié (silhouette, couleur).

## Catégorie 6 – LES EDIFICES EXCEPTIONNELS

*Les immeubles qui constituent les édifices majeurs ou caractéristiques de l'histoire de la commune et de la richesse du bâti sont considérés comme patrimoine architectural exceptionnel (édifices publics, parties d'immeubles, immeubles,...). Il s'agit essentiellement des édifices des XVème et XVIème siècles, à Bessé ou autres lieux.*

*Les immeubles ou parties d'immeuble sont dotés d'une servitude de conservation. Celle-ci porte sur l'ensemble des murs extérieurs et des toitures lorsque l'emprise de la construction est entièrement portée au plan.*

Ils sont repris sur le plan graphique par un **quadrillage rouge**.

### **PRESCRIPTIONS**

---

#### **1°) Ne sont pas autorisés :**

- **La démolition des constructions ou parties de constructions constitutives de l'unité bâtie ;**  
**Une démolition partielle et clairement limitée pourra être autorisée si elle s'effectue dans le cadre d'une restauration ou d'une mise en valeur du patrimoine. Les travaux de restauration devront dans tous les cas restituer des dispositions d'origine lorsqu'elles ont été supprimées ou altérées ;**
- **La modification des façades et toitures, sauf restitution d'un état initial connu ou amélioration de l'aspect architectural ;**
- **La suppression ou la modification de la modénature, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, charpentes, épis et sculptures, menuiseries anciennes, etc.) ;**
- **La surélévation des immeubles ou la transformation des combles, sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice, ou pour une amélioration flagrante de l'aspect ;**
- **La modification des baies en rez-de-chaussée et aux étages, notamment sous la forme de larges baies (vitrines, accès de garages) dans une dimension autre que le type de percement originel ;**
- **L'utilisation de matériaux de substitution.**

#### **2°) Pourront être imposées lors de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements :**

- **La restitution de l'état initial connu ou "retrouvé" ;**
- **La reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, frises, balcons, cheminées, charpentes, éléments de couverture, sculptures, etc., dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale ;**
- **La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice, lors d'opérations d'ensemble ;**
- **La restitution d'éléments architecturaux menuisés, en particulier pour les menuiseries des baies et portes, les ferronneries, les balcons, etc ;**
- **L'inscription des commerces éventuels dans les structures existantes, notamment sans modification de la forme des baies.**
- **Le maintien des ouvertures hautes pour permettre l'accès aux chiroptères**

#### **3°) Moyens et modes de faire :**

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

**La restauration, la restitution ou l'entretien des édifices doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou doivent en présenter l'aspect (cf. titre III-2-2).**

## Catégorie 7 – PATRIMOINE ARCHITECTURAL REMARQUABLE

La protection couvre les constructions qui, par leur volume et leur aspect architectural participent à la qualité architecturale du bourg, des hameaux ou des écarts.  
Les constructions sont localisées sur l'ensemble du périmètre et touchent l'ensemble des différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune.

Ils sont portés sur le plan graphique par un **hachurage rouge**.

### PRESCRIPTIONS

---

#### 1°) Ne sont pas autorisés :

- La démolition des édifices,
- La modification des façades et toitures qui est incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués,

##### Adaptation mineure :

*Pour les bâtiments relevant de la typologie « Dépendance », identifiés « D » au plan réglementaire, la création ou la modification de baies est autorisée sous réserve*

- soit de s'inscrire dans la typologie de l'édifice,
- soit de restituer des dimensions et proportions couramment observées sur l'habitat traditionnel, lorsque les façades sont visibles de l'espace public.
- La suppression de la modénature,
- La surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui est incompatible avec la nature et le type de l'édifice, dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué.

##### Adaptation mineure :

*Les bâtiments relevant de la typologie « Dépendance », identifiés « D » au plan réglementaire peuvent faire l'objet de modifications de volume (surélévations, extensions, écrêtements...) sous réserve de la qualité architecturale du projet, et en cohérence avec les volumes composant l'architecture traditionnelle des centres anciens.*

- L'utilisation de matériaux de substitution.

#### 2°) Obligations :

Ces constructions doivent être maintenues.

Toutefois des modifications d'aspect et restaurations peuvent être acceptées, à condition qu'elles respectent :

- La typologie du bâti,
- la volumétrie existante du site,
- l'aspect général du parement,
- l'ordonnancement,
- les caractéristiques architecturales telles que menuiseries, portes, volets...
- les mises en œuvre suivant l'époque de construction.

La reconstitution d'éléments architecturaux peut être demandée dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale, lors de demande d'autorisation de travaux ou d'aménagements.

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

Les ouvertures hautes devront être maintenues pour permettre l'accès aux chiroptères.

#### 3°) Moyens et modes de faire :

La restauration, la restitution, l'entretien ou la modification des constructions doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine ou à l'époque de leur construction, ou doivent en présenter l'aspect (cf. titre III-2).

## Catégorie 8 – LE PETIT PATRIMOINE ARCHITECTURAL

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

- Les croix de chemin, les calvaires,
- les portes et portails monumentaux,
- les puits, les lavoirs,
- les fours,
- les escaliers extérieurs,
- les détails architecturaux : entourages sculptés, ...

★ <sup>po</sup>	Porte
★ <sup>p</sup>	Pilier
★ <sup>pt</sup>	Puits
★ <sup>f</sup>	Four
★ <sup>cx</sup>	Croix
★ <sup>cl</sup>	Calvaire
★ <sup>m</sup>	Mégalithe
★ <sup>e</sup>	Escalier

Ces éléments sont définis sur le plan graphique par une étoile rouge.

### PRESCRIPTIONS

---

#### 1°) Ne sont pas autorisés :

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

#### 2°) Obligations :

Il peut être exigé, la restauration à l'identique de ces ouvrages si les éléments techniques le permettent.

##### Les portails, portes, grilles :

Les portails, portes, grilles anciens doivent être restaurés et entretenus, y compris les piles.

En cas de restauration, les portails en bois doivent être peints, soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur soutenue ou foncée (cf. nancier).

#### 3°) Moyens ou Mode de Faire :

Les modalités de mise en oeuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des éléments de petit patrimoine qui s'appliquent doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en oeuvre conformes à leur caractère et à leur origine ou à l'époque de leur construction, ou doivent en présenter l'aspect (cf. titre III).

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

## **Catégorie 9 – LES ESPACES URBAINS : LES SOLS PROTEGES ET LES ESPACES PUBLICS A METTRE EN VALEUR**

*Il s'agit des espaces urbains protégés au titre de l'AVAP : rues, places, espaces publics déjà aménagés avec des matériaux traditionnels, ou des espaces publics à mettre en valeur en raison de leur situation (A Bessé : le centre ancien du village).*

Ils sont portés au plan par **des croisillons jaunes fins**.

### **9-a- LES SOLS ANCIENS**

#### **PRESCRIPTIONS**

---

##### **1°) Sont interdits :**

- la démolition des matériaux de sols anciens ;
- les mouvements de terrain visant à réduire ou supprimer les dénivelés ;
- toute construction nouvelle, à l'exception des installations souterraines situées en dehors des espaces plantés ;
- le mobilier urbain clos : kiosques, abris.

Toutefois, la reconstitution d'éléments anciens connus peut être autorisée.

##### **2°) Obligations :**

- L'emprise des rues et chemins doit être conservée.
- Tous les sols empierrés et pavés doivent être conservés et restaurés si les éléments techniques le permettent. Tous les éléments de pierre dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type.
- Si nécessaire, ces sols protégés doivent être déposés puis reposés sur lit de sable ou mortier (après mise à niveau du sol).
- Les éléments tels que fils d'eaux, tampons (pierre ou fonte), bornes, chasse-roues doivent être conservés et reposés.
- Les accotements herbeux doivent être conservés.

## 9-b- LES ESPACES PUBLICS A METTRE EN VALEUR

### PRESCRIPTIONS

---

#### 1°) Sont interdits :

- L'emploi de bordures béton type routier,
- L'emploi de modèles auto-bloquants,
- La démolition des éléments anciens portés à protéger (identifiés par une étoile rouge au plan).

#### 2°) Obligations :

Les voies, chaussées et trottoirs doivent être traitées de façon très simple, en relation avec les caractéristiques du bâti.

En cas de renouvellement de la nature des sols, le choix de matériaux doit être adapté à la nature des façades dont les types dominant la rue ou le quartier.

Les éléments anciens (tampons en pierre ou fonte, bornes, chasse-roues,...) doivent être conservés.

Les sols doivent être réalisés:

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

Il peut être fait ponctuellement usage des enrobés.

Mobilier urbain - signalétique :

Le mobilier doit être limité essentiellement à l'équipement compatible avec l'usage d'un espace urbain et adapté au caractère traditionnel des lieux : bancs, éclairage, signalétique, information, éléments décoratifs ou d'animation.

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

## Catégorie 10 – LES MURS DE CLOTURE

Les murs par leur situation, leur constitution, leur ancienneté, marquent l'espace bâti de manière significative. Il s'agit :

- des murs de clôture dans le bourg et les hameaux,
- des murs le long des chemins et routes sur le plateau.

On distingue :

- les murs du patrimoine rural qui bordent les chemins et ceux qui viennent fermer les cours des fermes ; ils sont souvent en moellons simples enduit à fleur de moellons avec couronnement de pierre, variable de 1 à 2 mètres.

- Les murs des bourgs, pleins, qui viennent soit prolonger le bâti sur la façade à l'alignement de la voie, soit en fermeture de l'espace jardin quand la construction est en retrait.

- Les murs bahuts avec grille venant surmonter un mur avec couronnement de pierre, laissant deviner une construction à l'ancienne. Les portes d'entrées sont marquées par deux piliers monumentaux dont le couronnement est le plus souvent ouvragé.

Ces murs contribuent à :

- garantir la continuité du front urbain dans les parties urbaines,
- accompagner le bâti et les jardins (clos),
- isoler le domaine privé du domaine public, en créant des espaces clos, très caractéristiques,
- structurer les paysages dans les parties naturelles du plateau (vignobles, champs),
- retenir la terre et l'eau (rôle technique).

Les éléments d'accompagnement font partie de ces clôtures (portails, piliers, grilles d'entrée...).

Les prescriptions suivantes s'appliquent aux éléments de clôtures portés au plan à protéger et représentés par un tireté orange épais.

### **PRESCRIPTIONS**

---

#### **1°) Ne sont pas autorisées :**

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

#### **2°) Obligations :**

- l'entretien, la conservation des clôtures portées à conserver ;
- en cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou écrêtement, le traitement doit être réalisé en harmonie, de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.).  
Peuvent être demandés lors d'opérations d'ensemble sur les murs de clôtures protégés la restauration des parties anciennes des murs.  
Les parties du mur parapet ruinées doivent être reconstruites en moellons ou pierre calcaire taillée.

#### **LE PORTAIL ET LE PORTILLON**

*Le plus souvent les piliers sont en pierre de taille et sont rarement en saillie du faitage du mur.*

**Aussi haut que le mur, le portail doit être réalisé en bois à lames verticales ou en métal, plein ou sous forme de grille à éléments verticaux. Le portail doit être droit ; les portails de forme cintrée ne sont pas autorisés.**

#### **3°) Moyens et modes de faire :**

La restauration, la restitution ou l'entretien des murs doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en oeuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou en présenter l'aspect.

Lors de création de percements complémentaires dans des murs existants, le matériau utilisé pour les tableaux, encadrements, et linteaux doit être la pierre disposant des mêmes caractéristiques que celles du mur existant.

## Catégorie 11 – L’HABITAT TROGLODYTE - LES CAVES

*La protection couvre les habitations troglodytiques et les caves creusées dans la roche tendre qu’est le tuffeau. Avant d’engager tout aménagement ou tous travaux, une expertise relative à la sécurité doit être réalisée (identification des risques éventuels, définition des moyens à mettre en œuvre pour garantir la stabilité de l’aménagement ou des travaux et la sécurité).*

Les prescriptions suivantes s’appliquent aux éléments portés au plan à protéger et représentés par un **T entouré**.

### PRESCRIPTIONS

---

#### 1°) Ne sont pas autorisées :

- La démolition des éléments spécifiques à l’architecture troglodyte ou souterraine : ouvertures, éléments de modénature, fours, puits... sauf si l’état de dégradation présente des risques pour la sécurité des personnes ;
- Leur modification si elle est incompatible avec leur aspect d’origine.

#### 2°) Obligations :

- l’entretien des maisons, caves, éléments spécifiques à l’architecture troglodyte ou souterraine
- Maintenir les ouvertures hautes pour permettre l’accès aux chiroptères

#### 3°) Moyens et modes de faire :

La restauration, la modification, la restitution ou l’entretien des édifices doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou en présenter l’aspect (Cf. titre III-2).

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

La modification des ouvertures doit se faire soit avec des dispositions traditionnelles, soit par un apport architectural contemporain, avec en particulier l’usage du métal laqué, ou aluminium.

## **III.2 – REGLES RELATIVES AUX TRANSFORMATIONS DES BATIMENTS PROTEGES AU TITRE DE L'AVAP / MOYENS ET MODES DE FAIRE – ASPECT DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES – REGLE COMMUNE A TOUS LES IMMEUBLES ANCIENS A CONSERVER, RESTAURER ET A REHABILITER**

### **III.2.1 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

#### **Rappels :**

**Les prescriptions architecturales ci-après s'appliquent :**

- **aux édifices exceptionnels et remarquables,**

- **LES FACADES :**

*Les façades sont composées d'éléments en pierre de tuffeau ou en grès et de moellons enduits. Les prescriptions ci-dessous s'appliquent à tous les immeubles « exceptionnels » et « remarquables » et à toutes les typologies.*

#### **PIERRE DE TUFFEAU ET GRES :**

*Les immeubles à façades en pierre de taille sont identifiés au plan réglementaire (indice « p »).*  
Les parties en pierre de tuffeau destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures, etc., doivent rester apparentes.  
De même les façades en pierre de tuffeau peintes doivent être décapées.

Le ragréage peut être autorisé jusqu'à 10 cm<sup>2</sup> : de 10 à 20 cm<sup>2</sup>, cabochage et après, en pierre entière.

Les chaînages d'angles devront être effectués avec des pierres entières.

Le placage est autorisé en parement à condition de ne pas être d'une épaisseur inférieure à 12 cm.

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

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

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

#### **FAÇADES EN MOELLONS :**

*Les immeubles à façades en moellons sont identifiés au plan réglementaire (indice « m »).*

Les murs doivent être rejointoyés avec un mortier de chaux grasse et sable, dont la couleur sera proche de celle de la pierre existante, présentant l'aspect moellons à joints beurrés ocrés.

#### **ENDUITS :**

Les façades non enduites ne devront être qu'exceptionnelles (façades très moulurées du XIX<sup>ème</sup>).

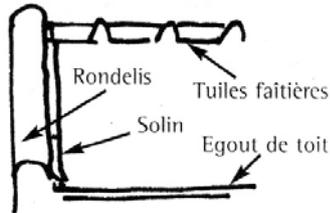
Dans le cas de façades ou parties de façades enduites, les enduits seront soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau sous pression), soit refaits :

- Les enduits et joints seront constitués uniquement de chaux majoritairement aérienne et de sable dont la granulométrie sera conforme aux caractéristiques de la construction.
- Des enduits à la chaux prêts à l'emploi peuvent être tolérés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immeuble et du quartier auquel il appartient.
- Les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux-joints ; ils ne doivent pas comporter de motifs, sous découpe en saillie.
- Il peut être appliqué des laits de chaux, soit sur les enduits anciens, soit sur les enduits neufs.
- L'emploi du ciment est interdit.

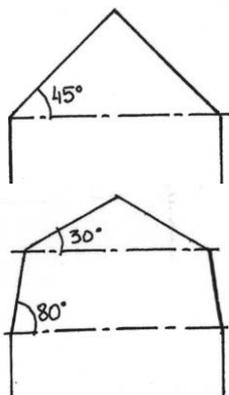
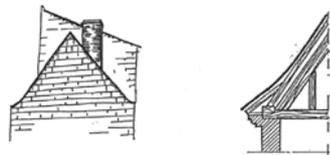
## - LES COUVERTURES :



Saint-Maur



Bessé



PENTES TYPES DE  
COUVERTURES EN ARDOISE

L'essentiel des couvertures est réalisé en ardoise. Les prescriptions ci-dessous s'appliquent à tous les immeubles « exceptionnels » et « remarquables » et à toutes les typologies.

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

Les toitures ont en général leur ligne de faitage parallèle à la voie.

Les maisons sont couvertes d'un toit simple à double pans symétriques et à pente rapide. Celle-ci est souvent atténuée en partie basse par une brisure de coyaux.

Pour les bâtiments annexes, garages, servitudes, abris jardin, les toitures peuvent être à une seule pente.

### LES MATERIAUX

La pose des ardoises à crochets se fait sur lattis et celles des ardoises clouées sur plâtelage. Les ardoises doivent être clouées en tête.

Dans le cas de faitages en terre cuite, celles-ci devront être scellées au mortier de chaux.

L'arêtier peut être exécuté en lignolet. Il vaut mieux laisser les arêtiers à joints vifs ou créer des solins en mortier comme pour les bords de toiture.

Les bâtiments dont la couverture d'origine est en tuiles peuvent être restaurés en tuiles.

Les verrières sont autorisées.

### SAILLIES ET CORNICHES :

Le tuffeau se travaillant assez facilement, de nombreuses maisons, mêmes modestes, sont décorées de corniches moulurées.

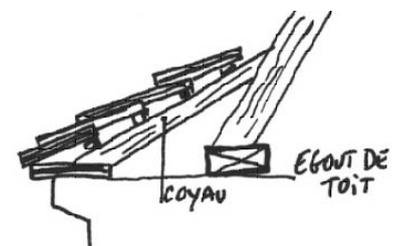
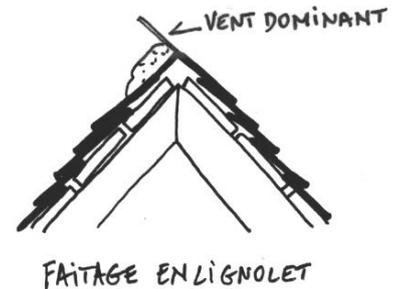
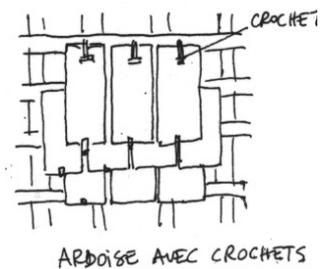
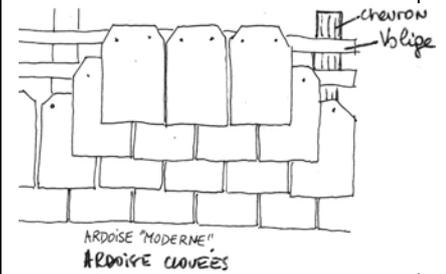
Celles-ci pourront servir de modèles aux constructions nouvelles.

En pignon, l'extrémité de la couverture est normalement protégée par un rondelis, sinon le débord de toiture ne devra pas dépasser 3 cm.

### EGOUT DE TOITURE :

Il faut canaliser les eaux pluviales. Les gouttières et descentes d'eau pluviales doivent être en zinc. Dans tous les cas, la zinguerie ne doit pas cacher les corniches ou les éléments de modénature.

Les descentes d'eau pluviales doivent être disposées de manière à respecter le rythme des façades, en limite de parcelle.



## - LES COUVERTURES :



Saint-Maur



Saint-Maur



Bourgneuf



Saint-Maur



Saint-Maur

Les prescriptions ci-dessous s'appliquent à tous les immeubles « exceptionnels » et « remarquables » et à toutes les typologies.

### LUCARNES :

On privilégiera la lucarne au châssis de toit.  
Les lucarnes doivent être réalisées selon la typologie du bâtiment en maçonnerie de tuffeau ou en bois peint conformément au nuancier.

### CHASSIS DE TOIT INDUSTRIELS :

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

Leurs dimensions sont limitées à 55/78 cm, de proportion plus haute que large. Ils doivent être posés en milieu de pente et positionnés dans l'axe des ouvertures de la façade et dans le respect des travées.

Les châssis de toit doivent faire référence au modèle traditionnel de la tabatière (cf schéma ci-dessous).

Les volets roulants extérieurs posés sur des châssis de toit sont interdits.



Type de châssis de toit autorisé en référence au modèle traditionnel de la tabatière

### CHEMINEES :

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

### ZINGUERIE :

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

### ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS :

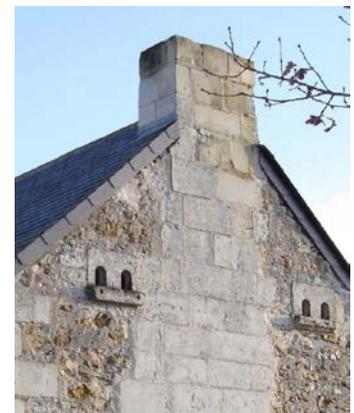
Les dispositifs d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles) ne doivent pas être disposés en façade sur balcon et souche de cheminée.



Saint-Maur



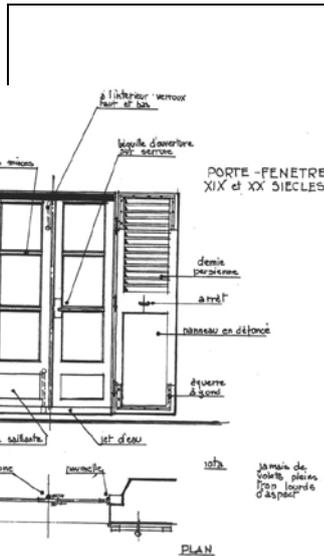
Bessé



Bois Davy



## - LES OUVERTURES :



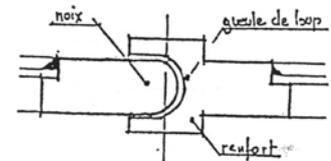
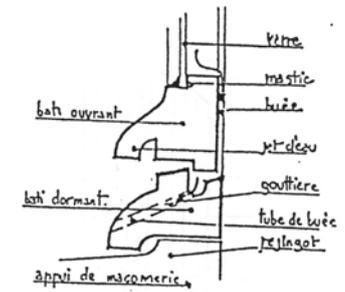
Les baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes doivent être maintenues ou restaurées avec des matériaux tenant compte :

- du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles
- ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice ; en particulier la décomposition de l'ouverture suivant les proportions de carreaux en usage, doit être maintenue.

**Les menuiseries doivent être en bois peint, avec des teintes ton pierre ou pastel.**

### Adaptation mineure :

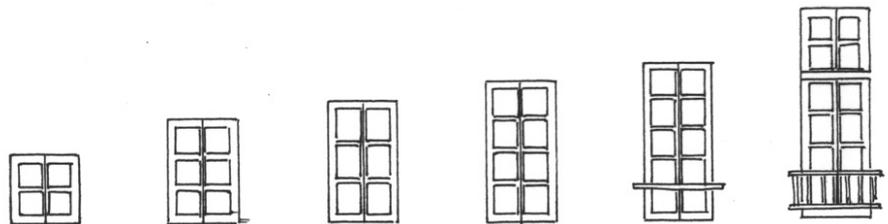
Pour les bâtiments relevant de la typologie « Dépendance », identifiés « D » au plan réglementaire, et pour les extensions des bâtiments relevant des autres typologies, les menuiseries peuvent être en bois et ou en métal.



### LES FENÊTRES :

Pour les châssis :

- les petits bois sont étroits (2 à 4 cm),
- les montants centraux sont plus importants (10 à 12 cm),
- la dimension des carreaux est identique pour toute la baie,
- préférer les ouvertures à noix et à gueule de loup à d'autres systèmes,
- le jet d'eau a une forme incurvée en douceur,
- le châssis doit être placé en retrait, à une vingtaine de centimètres du nu du mur.



### LES VOILETS :

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. Les volets P.V.C. ou roulants ne sont pas autorisés.

On placera des contrevents en rez-de-chaussée et des persiennes, à la française, à l'étage ; les volets en bois ajourés à lames fixes du commerce conviennent.

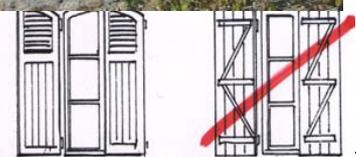
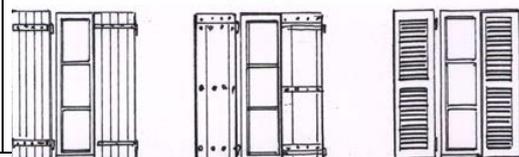
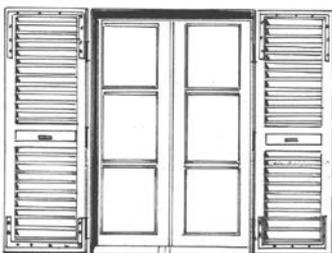
On doit :

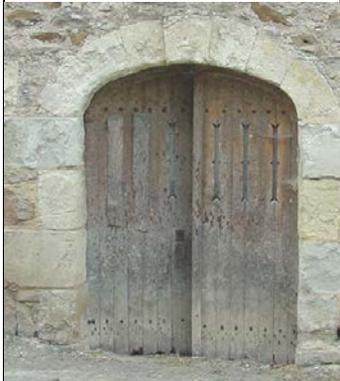
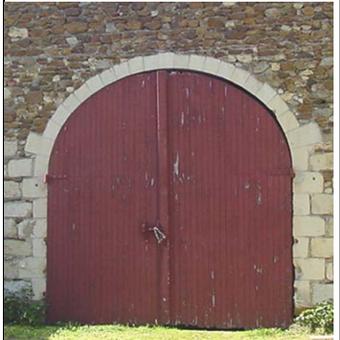
- Eviter les planches trop étroites et louvetées,
- Deux à trois barres transversales suffisent,
- Ne pas utiliser les barres en diagonale qui ne constituent pas un caractère régional,
- Adapter la menuiserie à la forme de la baie.

Volet à lames larges :



Volet persienné :



<p><b>Portes de garage et de chais :</b></p> <p>Bessé</p>	<p><i>Les prescriptions ci-dessous s'appliquent à tous les immeubles « exceptionnels » et « remarquables » et à toutes les typologies.</i></p> <p><b>LA PORTE D'ENTREE :</b></p>	
	<p><b>Dans le cas d'une architecture ancienne ou traditionnelle, la menuiserie bois s'impose.</b></p> <p>Les portes anciennes doivent être restaurées et entretenues. Il sera recherché les caractéristiques proposées au style et à l'époque de la construction de l'édifice. Quand la menuiserie n'est pas récupérable, on doit la remplacer par un modèle à l'identique, en bois.</p>	<p><b>Portes d'entrée :</b></p> 
<p>Bessé</p> 	<p><b>LA PORTE DE GARAGE OU DE CHAIS :</b></p> <p>Les portes de garage ou de chais doivent être à lames de bois verticales, en retrait, à une vingtaine de centimètres du nu du mur.</p>	
<p>Saint-Maur</p>  <p>Roche à vent</p>	<p><b><u>ADAPTATION MINEURE :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des dispositions différentes de la forme et de la nature originelle des menuiseries pourront être autorisées, sous réserve d'un apport architectural significatif.</li> <li>- Des dispositions différentes pourront 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.</li> <li>- Les techniques et matériaux de substitution pourront éventuellement être autorisés s'ils s'insèrent dans les logiques constructives des édifices.</li> </ul>	

## - LES ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS :

### Ne sont pas autorisés :

- Les installations sous forme de câbles aériens, des réseaux de distribution de toute nature, notamment :
  - E.D.F. en haute, basse et moyenne tension,
  - Télécommunication,
  - éclairage,
  - etc.
- Le passage de câbles apparents en façade.
- Les boîtes aux lettres saillantes doivent être intégrées aux bâtiments sans débordement.

L'aménagement des raccordements de réseaux aux immeubles protégés au plan sera adapté à la nature de l'immeuble :

- a) coffrets et boîtes de raccordement disposés en dehors des façades principales, reportés sur les murs de clôtures ou les annexes, ou bien, en cas de nécessité, inscrits dans la composition de la façade sans débordements.
- b) couvercles de coffrets remplacés ou complétés par un volet en bois ou en métal peint, en respect de nuancier de l'AVAP.

Les coffrets électricité et gaz, intégrés dans les murs de clôture, seront masqués par une porte en bois ou un volet en métal peint, sans débordement.

Lorsque les réseaux sont maintenus en façade, ils accompagneront dans la mesure du possible les éléments de modénature.

### LES APPAREILS DE CLIMATISATION

La pose de climatiseurs est interdite en saillie par rapport aux façades des immeubles sur la rue et sur les balcons ; la pose dans la façade avec grille de protection, sous forme de niche sans saillie peut être autorisée.

### CUVES DE CHAUFFAGE ET CITERNES EXTERIEURES

Elles seront de préférence enterrées. Les cuves et citernes dont l'enfouissement n'est pas possible seront posées au sol et dissimulées par de la végétation, par une clôture en bois ou par un autre élément avec le paysage bâti.

Elles ne doivent pas être visibles de l'espace public.

## **III.2.2. EXTENSION DES BÂTIS PROTEGES AU TITRE DE L'AVAP**

Les volumes doivent être simples, en harmonie avec l'architecture de l'édifice agrandi et comparables à ceux de l'architecture traditionnelle.

L'esprit des articles précédents (III.2.1.- Aspect des constructions) relatifs à la toiture, aux menuiseries, à la maçonnerie et à la pierre de taille reste valable dans le cas d'une extension.

Les adjonctions ou extensions doivent être réalisées avec des matériaux de finition de même nature que l'existant ou avec des bardages bois de teinte naturelle, non vernis.

#### **ADAPTATION MINEURE :**

*Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas en verre ne sont autorisées que sous réserve de ne pas être visibles de l'espace public et d'une bonne intégration avec le bâti existant (dans un rapport d'échelle cohérent avec le bâti existant).*

*Les profils doivent être de couleur soutenue. Le PVC est interdit.*

*Les surfaces en verre devront être rythmées par des profils verticaux réguliers.*

### **III.2.3. REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET A L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX**

*Les prescriptions architecturales ci-après s'appliquent aux édifices exceptionnels et remarquables identifiés aux plans réglementaires.*

#### **III.2.3.1 – CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES**

##### **a) Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux, ardoises solaires**

Les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan réglementaire ne sont pas autorisées en façades et toitures, et, au sol, dans les espaces libres visibles de l'espace public.

##### **ADAPTATION MINEURE :**

*Il pourra être envisagé la construction d'une annexe destinée à recevoir des capteurs solaires à condition qu'elle ne nuise pas à la qualité architecturale du bâti et soit non visible de l'espace public.*

##### **b) Les capteurs solaires thermiques par panneaux**

Les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan réglementaire ne sont pas autorisées, en façades et toitures, et au sol, dans les espaces libres visibles de l'espace public.

##### **c) Les façades solaires : double peau avec espace tampon, en matériaux verriers avec ou sans capteurs intégrés**

La pose de capteurs solaires en façade sur les bâtiments exceptionnels ou remarquables mentionnés au plan réglementaire n'est pas autorisée.

##### **d) Les éoliennes**

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite.

#### **III.2.3.2 – CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE**

##### **a) Toitures végétalisées**

Les toitures terrasses ne sont pas autorisées.

##### **b) Doublage extérieur des façades et des toitures**

Le doublage extérieur des façades et des toitures des bâtiments exceptionnels ou remarquables identifiés au plan réglementaire n'est pas autorisé.

##### **c) Menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets**

Les menuiseries anciennes doivent être maintenues ; l'insertion dans la menuiserie existante de verres feuilletés peut être admise.

Les menuiseries des bâtiments protégés doivent être remplacées par des menuiseries cohérentes avec la typologie et la date de construction des bâtiments.

Il est possible de réaliser des volets intérieurs, performants en termes d'isolation thermique, ainsi que des fenêtres intérieures (pleine glace).

#### **d) Les pompes à chaleur**

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; ils doivent être, de préférence, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe située en dehors de l'espace libre entre la façade sur rue et l'alignement, lorsqu'il existe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en noir ou gris foncé.

## ANNEXE : NUANCIER

### LES ENDUITS :

Les enduits doivent se rapprocher de la teinte craie à ocre du tuffeau jusqu'à la teinte plus soutenue de la pierre de grès clair :



Nuancier	PAREX	WEBER & BROUTIN	EGID	PRB
E1 <b>pour les enduits uniquement</b>	030 beige orangé	O16 ton pierre	005 ton pierre	026 Azay le Rideau
E3 <b>pour les enduits traditionnels</b>	T10 greige	203 cendre beige clair	105 cendre beige	757 gibralta
E6 <b>Pour les enduits traditionnels</b>	T80 beige	Reige soutenu 212 terre	269 tuffeau vert	012 vallée de sèvre
E9 <b>pour les constructions neuves et les extensions sur une surface limitée de la façade</b>	T60 terre feutrée	105 brun vert	201 brun vert	040 cevennes

Sont autorisées, les couleurs approchantes des références mentionnées ci-dessus ainsi que les tons pierres soutenus.

### LES MENUISERIES :

- **Les fenêtres :**

Dans les tons blancs	<i>RAL 9001 RAL 9002 RAL 1013 RAL 1015</i>
Dans les tons gris	<i>RAL 7035 RAL 7038 RAL 7044 RAL 7045</i>
Dans les tons bleus	<i>RAL 6034</i>
Dans les tons verts	<i>RAL 6019 RAL 6021</i>

- **Les volets et les portes de garages :**

Dans les tons blancs	<i>RAL 9001 RAL 9002 RAL 1000 RAL 1001 RAL 1002 RAL 1013 RAL 1014 RAL 1015</i>
Dans les tons gris	<i>RAL 1019 RAL 7032 RAL 7034 RAL 7035 RAL 7038 RAL 7044</i>
Dans les tons bleus	<i>RAL 5014 RAL 5024 RAL 6034</i>

Dans les tons verts	RAL 6011 RAL 6013 RAL 6021 RAL 6025
---------------------	--

**- Pour les édifices anciens (XV<sup>e</sup> – XVI<sup>e</sup>) :**

Les tons suivants pourront également être autorisés :

RAL 3005

RAL 6009

RAL 6012

- **Les portes d'entrées :**

**- Pour le bâti ancien :**

Dans les tons gris	RAL 1019 RAL 7024 RAL 7032 RAL 7034 RAL 7035 RAL 7044
Dans les tons bleus	RAL 5009 RAL 5011 RAL 5020 RAL 5021 RAL 5023
Dans les tons verts	RAL 6002 RAL 6003 RAL 6010 RAL 6013 RAL 6015 RAL 6016 RAL 6020 RAL 6021
Dans les tons rouges	RAL 3005 RAL 3007 RAL 3009 RAL 8015 RAL 8017

**- Pour les constructions neuves :**

Les teintes suivantes sont également autorisées :

Dans les tons blancs	RAL 9001 RAL 9002 RAL 1000 RAL 1013 RAL 1014 RAL 1015
----------------------	--

**LES BARDAGES BOIS :**

Noir	RAL 8022
Bruns	RAL 8016 RAL 8017
Gris	RAL 7015 RAL 7016
Verts	RAL 6006 RAL 6015

LES PORTAILS ET PORTILLONS :

Bruns	<i>RAL 8016</i> <i>RAL 8017</i>
Gris	<i>RAL 7015</i> <i>RAL 7016</i>
Verts	<i>RAL 6006</i> <i>RAL 6015</i>

SERRURERIE – FERRONNERIE – GRILLES METALLIQUES :

Les ferrures des volets doivent être de la même teinte que les volets.

Pour les éléments de serrurerie, ferronnerie et grilles métalliques, on privilégiera des teintes soutenues, foncées.