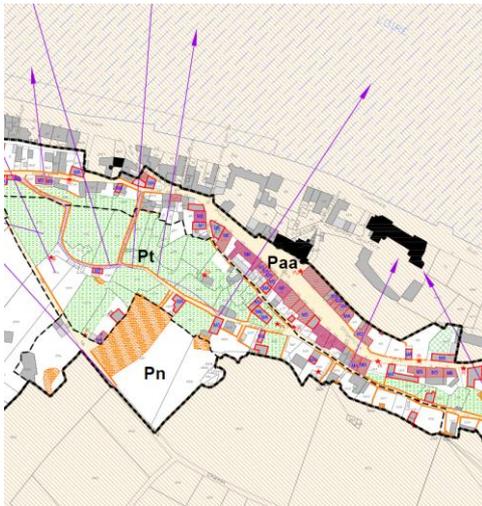


Commune de MONTSOREAU

(MAINE-ET-LOIRE)

3

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



REGLEMENT ET DIRECTIVES

ARRET EN CONSEIL MUNICIPAL DU 13 NOVEMBRE 2017
CLAVAP FINALE DU 6 SEPTEMBRE 2018

DOSSIER DE CREATION

I. BERGER-WAGON, Architecte Urbaniste

UDAP DU MAINE-ET-LOIRE

<u>TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES – RAPPELS REGLEMENTAIRES</u>	p. 4
I-1 – FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES	p.5
I.1.1. Nature juridique de l’A.V.A.P.	
I.1.2. Contenu de l’AVAP	
I.1.3. Effets de la servitude	
I.1.4. Autorisations préalables	
I.1.5. Publicité	
I.1.6. Installation de caravanes et camping	
I.1.7. Installations démontables à caractère temporaire	
I-2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE DE MONTSOREAU	p.8
I.2.1. Champ d’application de l’A.V.A.P.	
I.2.2. Division du territoire en secteurs	
I.2.3. Catégories de protection	
I.2.4. Dispositions applicables au grand éolien	
<u>TITRE II – REGLES RELATIVES A L’INSERTION, LA VOLUMETRIE ET LA QUALITE ARCHITECTURALE DESCONSTRUCTIONS NOUVELLES ET DU BÂTI NON REPERE AUX PLANS ET DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT L’EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES</u>	p. 10
II-1 – LE SECTEUR Paa « QUARTIER PATRIMONIAL : BOURG ANCIEN DE MONTSOREAU (HABITAT DE RIVE) ET QUARTIER DU CHATEAU »	p. 12
II.1.1. Hauteur des constructions	
II.1.2. Aspect des constructions et de leurs abords	
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	
II.1.4. Espaces verts	
II-2 – LE SECTEUR Pa « VILLAGE ANCIEN QUARTIER DE L’EGLISE »	p.18
II.2.1. Hauteur des constructions	
II.2.2 Aspect des constructions et de leurs abords	
II.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	
II.2.4. Espaces verts	
II-3 – LE SECTEUR Pb« ZONES D’EXTENSION RECENTE »	p.21
II.3.1. Hauteur des constructions	
II.3.1 Aspect des constructions et de leurs abords	
II.3.3. 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	
II-4 – LE SECTEUR PI « ZONES DE CAMPING ET DE LOISIRS »	p.33
II.4.1 Hauteur des constructions	
II.4.2. Aspect des constructions	
II.4.3. 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	
II.4.4. Espaces verts	
II-5 – SECTEUR Pt « D’HABITAT TROGLODYTIQUE »	p.37
II.5.1 Hauteur des constructions	
II.5.2. Aspect des constructions	
II.5.3. 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	
II.5.4. Espaces verts	
II -6 LE SECTEUR Pn « ESPACES NATURELS ET AGRICOLES COMPRENANT UN SOUS SECTEUR PNL »	p.41
II.6.1 Hauteur des constructions	
II.6.2. Aspect des constructions	
II.6.3. 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	
II.6.4. Espaces verts	

II -6 LE SECTEUR Pn1 « ESPACES AGRICOLES »	
II.7.1 Hauteur des constructions	p.47
II.7.2. Aspect des constructions	
II.7.3. 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	
II.7.4. Espaces verts	
II-8 – LE SECTEUR Px « ZONES D'ACTIVITES ET D'ANCIENNES CHAMPIGNONNIERES »	
II.8.1 Hauteur des constructions	p.53
II.8.2. Aspect des constructions	
II.8.3. 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	
II.8.4. Espaces verts	
<u>TITRE III – REGLES RELATIVES LA QUALITE ARCHITECTURALE DES AMENAGEMENTS ET EXTENSIONS DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES, AINSI QU'À LA CONSERVATION OU A LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI ET DES ESPACES NATURELS OU URBAINS</u>	p. 57
III-1 – PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS	
APPLICATION DE LA LEGENDE GRAPHIQUE	p.58
Les Monuments Historiques	
LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX ET MINERAUX	
Catégorie 1 – Patrimoine architectural exceptionnel (immeubles à conserver impérativement)	
Catégorie 2 – Patrimoine architectural très intéressant (immeubles caractéristiques à conserver)	
Catégorie 3 – Architecture d'accompagnement ou patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain,	
Catégorie 4 – Maisons troglodytiques et caves protégées au titre de l'AVAP.	
Catégorie 5 – Petit patrimoine architectural – détails architecturaux remarquables	
Catégorie 6 – Murs de clôture à conserver	
Catégorie 7 - Les espaces urbains : sols protégés au titre de l'AVAP.	
Catégorie 8 - Les espaces urbains : sols à mettre en valeur	
LES ELEMENTS PAYSAGERS ET VEGETAUX	
Catégorie 9 – Les espaces boisés ou plantés d'arbres, protégés au titre de l'AVAP	
Catégorie 10 – Les plantations et jardins protégés	
Catégorie 11– Les haies protégées au titre de l'AVAP	
Catégorie 12 – Les perspectives majeures ou faisceaux de vues à conserver sur un site, un édifice ou un ensemble bâti.	
<u>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</u>	p. 72
III.2.1. Aspect des constructions	
III.2.2. Extension des bâtis protégés au titre de l'AVAP	
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	
<u>III.3 – LES FACADES COMMERCIALES : PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX VITRINES ET ENSEIGNES DU BÂTI DE 1ere, 2è et 3è CATEGORIE ET AU BATI ANCIEN NON PROTEGE</u>	p.81
Annexe : Annexe1 : Nuancier	
Annexe 2 : Les haies et arbres	
Guide du frêne têtard, PNR Loire Anjou Touraine	p.82

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

RAPPELS REGLEMENTAIRES

I.1 – FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

I.1.0 LE ROLE DE LA CLAVAP

La commission locale AVAP est une instance consultative de l'autorité compétente délivrant les autorisations d'urbanisme et le cas échéant du Préfet de Région. Elle est chargée du suivi de l'élaboration de l'AVAP et du suivi permanent de son fonctionnement. L'Architecte des Bâtiments de France assiste avec voix consultative aux réunions de la commission locale sans être membre.

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 Montsoreau a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 14 octobre 2013.

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.

I.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 CLASSE

La commune de Montsoreau est concernée par le site classé « LA CONFLUENCE DE LA LOIRE ET DE LA VIENNE »

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 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.

La commune de Montsoreau est concernée par le site inscrit « **ABORDS RN147 DE SAUMUR A MONTSOREAU ET L'ILE DE SOUZAY** », inscrit par arrêté le 13-01-1965.

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 résultants « 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 DE MONTSOREAU

I.2.1. CHAMP D'APPLICATION DE L'A.V.A.P. SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE MONTSOREAU

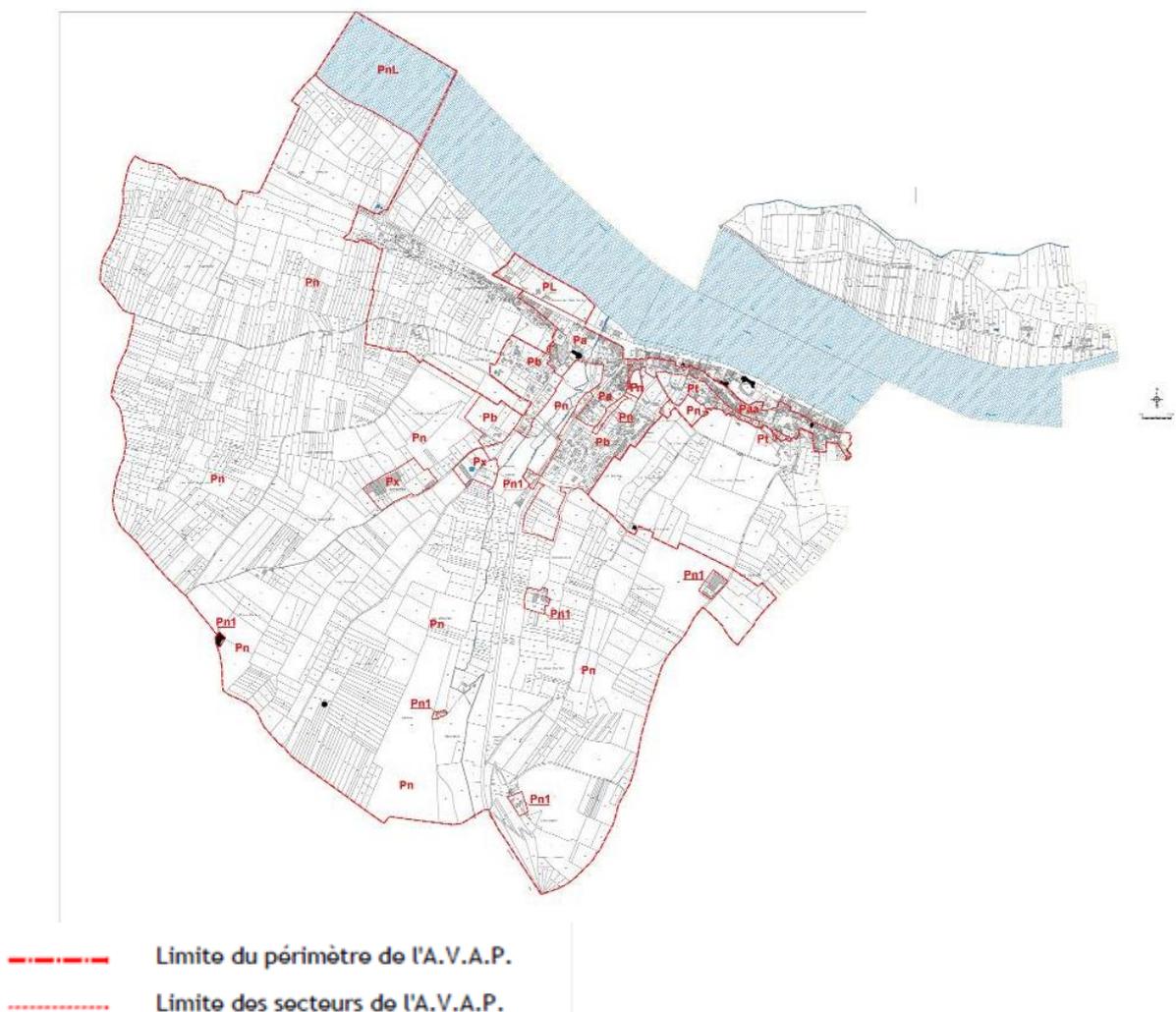
L'A.V.A.P. de Montsoreau s'applique sur une partie du territoire communal, définie comme le périmètre de la commune.

I.2.2. DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS :

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

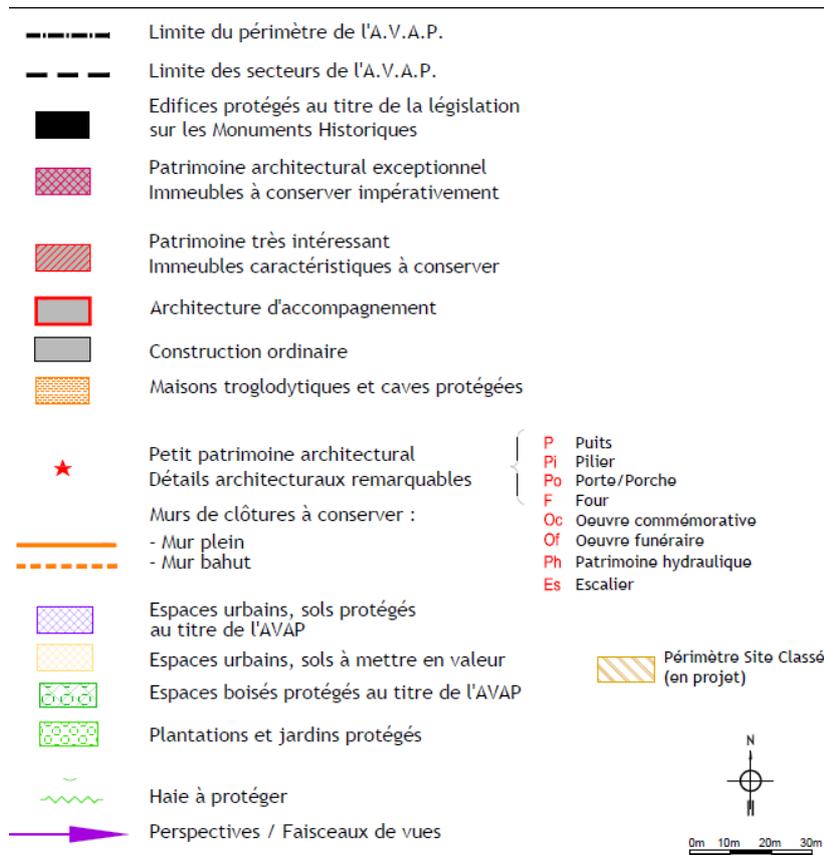
- Secteur Paa « Quartier patrimonial : Bourg ancien de Montsoreau - quartier du Château »
- Secteur Pa « Village ancien quartier de l'église » ancien village de Rest
- Secteur Pb « Zones d'extensions récentes »
- Secteur Pl « Zones de camping et de loisirs »
- Secteur Pt « Zones d'habitat troglodytique »
- Secteur Pn « Espaces naturels et agricoles comprenant un sous-secteur (PnL) »
- Secteur Pn1 « Espaces agricoles »
- Secteur Px « Zones d'activités et d'anciennes champignonnières »

Périmètre et secteurs de l'AVAP, 2017.



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 :



Légende des plans règlementaires de l'AVAP.

LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX ET MINERAUX

Catégorie 1 – Patrimoine architectural exceptionnel (immeubles à conserver impérativement)

Catégorie 2 – Patrimoine architectural très intéressant (immeubles caractéristiques à conserver)

Catégorie 3 – Architecture d'accompagnement ou patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain,

Catégorie 4 – Maisons troglodytiques et caves protégées au titre de l'AVAP.

Catégorie 5 – Petit patrimoine architectural – détails architecturaux remarquables

Catégorie 6 – Murs de clôture à conserver

Catégorie 7 - Les espaces urbains : sols protégés au titre de l'AVAP.

Catégorie 8 - Les espaces urbains : sols à mettre en valeur

LES ELEMENTS PAYSAGERS ET VEGETAUX

Catégorie 9 – Les espaces boisés ou plantés d'arbres, protégés au titre de l'AVAP

Catégorie 10 – Les plantations et jardins protégés

Catégorie 11 – Les haies protégées au titre de l'AVAP

Catégorie 12 – Les perspectives majeures ou faisceaux de vues à conserver sur un site, un édifice ou un ensemble bâti.

I.2.4. DISPOSITIONS APPLICABLES AU GRAND EOLIEN :

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

TITRE II

REGLES RELATIVES A L'INSERTION, LA VOLUMETRIE ET LA QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET DU BÂTI NON REPERE AUX PLANS ET DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS

CHAPITRE 1 : SECTEUR Paa

« Quartier patrimonial : Bourg ancien de Montsoreau (habitat de rive) et quartier du Château »

Ce secteur correspond au bourg patrimonial de Montsoreau :

Le secteur Paa couvre l'ensemble du bourg ancien de Montsoreau, quartier du château, à l'exception des maisons et caves troglodytes.

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) le règlement s'inspire du cahier des charges et des prescriptions de l'UNESCO. »

Rappels :

Ce chapitre définit les règles applicables pour :

- les constructions nouvelles,
- les extensions et annexes des constructions existantes,
- les modifications des immeubles non protégés au titre de l'AVAP.

II-1-1 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

A_ CONSTRUCTIONS CONTEMPORAINES PRESENTANT UN INTERET ARCHITECTURAL SIGNIFICATIF

Dans le cas de **constructions contemporaines présentant un intérêt architectural significatif**, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les chapitres suivants (a, b, c, d, e) à condition :

- ✓ de respecter les effets d'ensemble bâti (orientations des constructions, couvrements en pentes) pour favoriser le jeu des silhouettes bâties, et de contribuer au maintien de l'harmonie générale et des lignes du paysage ;
- ✓ de respecter les dominantes architecturales, le rapport de plein / vide et les polychromies existantes ;
- ✓ de ne faire appel à la toiture terrasse que pour des bâtiments bas avec des effets de liaison entre bâtiments, ou lorsque la terrasse contribue à un rapport volumétrique avec un immeuble existant dominant (privilégier les terrasses en zinc).

B_ AUTRES CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS:

a) Insertion dans l'environnement

Les constructions neuves doivent présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants protégés au titre de l'AVAP.

- Les constructions neuves doivent tenir compte de l'ordonnement 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 seuls autorisés :

- la pierre de tuffeau apparente avec joint clair,
- les murs enduits à la chaux naturelle gâchée avec des sables locaux, sans additif ni colorant, les enduits industriels sont proscrits.

-de façon exceptionnelle sera autorisé : le bardage bois de préférence de conception traditionnelle en planches verticales à joints couverts ; soit en bois non peint d'essence noble, soit en bardage bois peint en usine ou d'aspect pré vieilli (couleur définie par le nuancier en annexe), sous réserve de la bonne intégration du projet dans le site.

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

d) Les couvertures

Les toitures doivent être constituées en **ardoises naturelles de modèle rectangulaire de pose classique** (la pose losangée n'est pas autorisée) :

La pente doit être supérieure à 60% (soit 30°), sauf pour les toitures à la mansard dont le brisis aura une pente maximum de 80 % et le terrasson de 30 % (soit 15°) maximum. Dans ce cas, le terrasson doit être couvert en ardoise, en zinc ou en inox prépatiné ou autres matériaux d'aspect similaire.

Les toitures à un versant (monopente) doivent avoir une pente comprise entre 50% et 70% (soit entre 27° et 50°).

Lucarnes : Elles doivent être réalisées dans l'axe des baies de la façade et/ou en harmonie avec les autres parties du bâtiment (proportions, style, matériau).

Elles doivent être réalisées selon la typologie du bâtiment en maçonnerie de tuffeau ou en bois peint ou en bois de chêne vieilli.

Châssis de toiture

Les châssis de toiture sont autorisés sous réserves :

- d'implantation : on recherchera les axes des ouvertures en façade, le respect des travées, la composition des toitures
- de proportion : rapport largeur/hauteur de 1/1,3 à 1/2
- de surface : voir selon modèles sous décrits
- de pose : on recherchera un encastrement sans saillie dans le plan de couverture.

Les autorisations seront adaptées aux caractéristiques des toitures sur lesquelles les châssis viennent s'implanter : vues plongeantes, toitures vues depuis le domaine public, orientations, etc.

On autorise les châssis de toiture traditionnels dits "châssis tabatières"

On autorise les châssis de toiture industriels, d'une surface maximale de 0,55m². Les volets roulants extérieurs sont interdits.

Les chiens assis sont interdits.

Cheminées :

On recherchera la bonne intégration des souches de cheminées dans la construction. Les souches industrielles en métal seront d'aspect noir mat. Les finitions inox ou laquée sont interdites.



Châssis tabatière de conception contemporaine (fonte, aluminium): possibilité de parfait encastrement

e) Ouvertures et 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 dessin des menuiseries extérieures de la façon suivante:

- Lors d'extension ou de modification : leurs proportions doivent reprendre les dimensions des ouvertures existantes, lorsque celles-ci sont de type traditionnel.
- Les menuiseries doivent être en bois peint voire en métal.

Sont interdits :

- Les volets roulants extérieurs.

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

Les menuiseries extérieures comprennent les huisseries et les contrevents (volets) :

- les contrevents doivent être peints dans les tons du nuancier.
- la juxtaposition de couleurs différentes (pour une même catégorie d' huisserie) sur un même immeuble est interdite.
- les portes d'entrée doivent être de préférence en bois, cependant des matériaux aluminium pourront être autorisés ; leur couleur doit correspondre au nuancier en annexe.
- les portes de garages doivent être en bois peints (cf. nuancier en annexe), sans hublot et un dessin en lames verticale.
- De façon générale, les couleurs vives ou incongrues (rouge, jaune, violet, ...) sont prohibées.

C_ BATI ANCIEN NON PROTEGE:

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

Les techniques et matériaux de substitution peuvent éventuellement être autorisés s'ils s'insèrent dans les logiques constructives des édifices.

Concernant l'aspect des façades, les couvertures et les menuiseries extérieures ; les dispositions prescrites pour la catégorie de bâti protégé « Architecture d'accompagnement ou patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain » s'appliquent (Cf.Partie III).

Ainsi, les projets de modification des façades visibles depuis l'espace public devront assurer une cohérence avec la typologie du bâti notamment l'ordonnancement traditionnel des baies et répondre aux conditions suivantes :

- Les façades de tuffeau ne doivent pas être enduites.
- Les pierres destinées à être enduites (moellons) pourront être enduites, soit en laissant les pierres à vue avec joint renforcé ou enduites totalement, la couleur devra faire référence au nuancier joint en annexe.
- les éléments de décors des façades donnant sur rue : encadrement des baies, modénatures ou détails) doivent être maintenues.
- Les ferronneries et ferrures en façades visibles depuis l'espace public, doivent être de forme sobre.

D_VERANDAS ET CABANES DE JARDIN

Les vérandas sont autorisées lorsqu'elles font l'objet d'un projet architectural d'ensemble garantissant leur bonne intégration dans le site.

Les cabanes de jardin sont autorisées sous réserve :

- d'être adossés à un mur ou édifice existant,
- d'avoir un aspect traditionnel (bois peint ou vieilli, en lames verticales), couvertures en ardoise ou en zinc patiné.

Les cabanes de jardins de type industriel ou chalet, sont interdites.

Les abris voitures de type « car park » ou de style industriel, sont interdits.

E_ LES CLOTURES

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

- soit par un mur de tuffeau, assisé sur toute leur hauteur
- soit par un mur bahut en pierre de tuffeau surmonté d'une grille, dans les proportions des murs anciens (murs bahuts de 0,60 m à 1m maximum ; grilles de 1,20 m à 1,60 m).

- soit par des murs en moellons de tuffeau ou non enduits ou jointoyés, sur toute leur hauteur,

Les clôtures sur limites séparatives doivent être réalisées :

- soit par des murs en moellons de tuffeau ou non enduits ou jointoyés, sur toute leur hauteur
- soit par des murs enduits à la chaux suivant le nuancier.
- soit par des clôtures végétales sur toute hauteur (grillage de couleur mate ou brute, doublés d'une haie).

Toute autre disposition est proscrite (*exemples : panneau de bois tressé, panneau grillagé industriel...*)

Un soin particulier sera exigé pour le couronnement en pierre.

Concernant les murs ruinés non protégés, on doit privilégier :

- le maintien et la stabilisation des parties et éléments de murs existants, sauf impossibilité technique.
- 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 de couleur mate ou brute, non rigide.

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.

Les ouvertures :

Les portails et portillons doivent être réalisés en harmonie avec le type de mur retenu :

- en bois, de hauteur similaire aux murs pour les murs hauts (cf. nuancier en annexe),
- en métal, couleur (cf. nuancier en annexe), dans le respect des proportions de l'emplacement dans lequel il s'inscrit.
- grilles à barreaudage vertical métallique peint pour les murs bahuts (cf. nuancier en annexe),

Les entourages de ces portails et portillons doivent aussi être réalisés suivant les ordonnancements traditionnels (proportions, matériaux).

F_ LES ELEMENTS EXTERIEURS (*bâti neuf, extensions et ancien non protégé*)

Les petits éléments de type : conduits d'aérations, sortie/conduit de hotte ne doivent pas être intégrés en façade principale ; ils doivent être de couleur mate ou dissimulés derrière une grille de couleur foncée.

Les chaudières à ventouses sont interdites sur les façades visibles depuis l'espace public.

Les éléments de type paraboles doivent être de couleur foncée.

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) Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux, ardoises solaires

L'installation de panneaux ou d'ardoises solaires est interdite.

ADAPTATION MINEURE :

Dans le cas de projet d'intérêt architectural, ces édifices pourront être autorisés.

b) Les capteurs solaires thermiques par panneaux

L'installation de capteurs solaires thermiques tubulaires ou par panneaux est interdite.

ADAPTATION MINEURE :

Dans le cas de projet d'intérêt architectural, ces édifices pourront être autorisés.

c) 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.

d) Les éoliennes

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite.

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

a) Doublage extérieur des façades

Bâti existant non repéré au plan

Le doublage des façades des bâtiments n'est pas autorisé.

Bâti neuf

Le doublage des façades des bâtiments n'est pas autorisé. L'isolation du bâti neuf doit être intégrée directement dans le projet de construction.

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

Les menuiseries doivent être intégrées dans la façade (pas de débord).

Bâti existant non repéré au plan réglementaire :

Les dispositions prescrites pour la catégorie de bâti protégé « Architecture d'accompagnement ou patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain » s'appliquent.

Bâti neuf :

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

d) L'isolation extérieure des toitures

L'isolation des toitures par l'extérieur ou sur-toit est interdite.

e) 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 - Pa

« Village ancien quartier de l'église »

Ce secteur correspond au quartier de Rest et les parties anciennes de Montsoreau à l'exception du bourg et quartier du château.

- quartier caractérisé par l'habitat de coteau et la présence importante d'habitations troglodytiques.

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) le règlement s'inspire du cahier des charges et des prescriptions de l'UNESCO. »

Rappels :

Ce chapitre définit les règles applicables pour :

- les constructions nouvelles,
- les extensions et annexes des constructions existantes,
- les modifications des immeubles non protégés au titre de l'AVAP.

II-2-1 - 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.

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

II-2-2 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

A_ CONSTRUCTIONS CONTEMPORAINES PRESENTANT UN INTERET ARCHITECTURAL SIGNIFICATIF

Dans le cas de **constructions contemporaines présentant un intérêt architectural significatif**, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les chapitres suivants (a, b, c, d, e) à condition :

- ✓ de respecter les effets d'ensemble bâti (orientations des constructions, couvrements en pentes) pour favoriser le jeu des silhouettes bâties, et de contribuer au maintien de l'harmonie générale et des lignes du paysage ;
- ✓ de respecter les dominantes architecturales, le rapport de plein / vide et les polychromies existantes ;
- ✓ de ne faire appel à la toiture terrasse que pour des bâtiments bas, des effets de liaison entre bâtiments, ou lorsque la terrasse contribue à un rapport volumétrique avec un immeuble existant dominant.

B_ AUTRES CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS:

a) Insertion dans l'environnement

Les constructions neuves doivent présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants protégés au titre de l'AVAP.

- 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 seuls autorisés :

- la pierre de tuffeau apparente avec joint clair,
- les murs enduits à la chaux naturelle gâchée avec des sables locaux, sans additif ni colorant, les enduits industriels sont proscrits.

-de façon exceptionnelle sera autorisé : le bardage bois de conception traditionnelle en planches verticales à joints couverts ; soit en bois non peint d'essence noble, soit en bardage bois peint en usine ou d'aspect pré vieilli (couleur définie par le nuancier en annexe), sous réserve de la bonne intégration du projet dans le site.

Pour les projets majeurs (extensions et constructions nouvelles) pouvant porter atteinte à l'intégration architecturale dans le site, les demandes seront soumises à l'avis de la CLAVAP.

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

d) Les couvertures

Les toitures doivent être constituées en **ardoises naturelles de modèle rectangulaire de pose classique** (la pose losangée n'est pas autorisée) :

La pente doit être supérieure à 60% (soit 30°), sauf pour les toitures à la mansard dont le brisis aura une pente maximum de 80 % et le terrasson de 30 % (soit 15°) maximum. Dans ce cas, le terrasson doit être couvert en ardoise, en zinc ou en inox prépatiné ou autres matériaux d'aspect similaire.

Les toitures à un versant (monopente) doivent avoir une pente comprise entre 50% et 70% (soit entre 27° et 50°).

Lucarnes : Elles doivent être réalisées dans l'axe des baies de la façade et/ou en harmonie avec les autres parties du bâtiment (proportions, style, matériau).

Elles doivent être réalisées selon la typologie du bâtiment en maçonnerie de tuffeau ou en bois peint ou en bois de chêne vieilli.

Châssis de toiture

Les châssis de toiture sont autorisés sous réserves :

- d'implantation : on recherchera les axes des ouvertures en façade, le respect des travées, la composition des toitures
- de proportion : rapport largeur/hauteur de 1/1,3 à 1/2
- de surface : voir selon modèles sous décrits
- de pose : on recherchera un encastrement sans saillie dans le plan de couverture.

Les autorisations seront adaptées aux caractéristiques des toitures sur lesquelles les châssis viennent s'implanter : vues plongeantes, toitures vues depuis le domaine public, orientations, etc.

On autorise les châssis de toiture traditionnels dits "châssis tabatières"

On autorise les châssis de toiture industriels, d'une surface maximale de 0,55m². Les volets roulants extérieurs sont interdits.



Châssis tabatière de conception contemporaine (fonte, aluminium): possibilité de parfait encastrement

Les chiens assis sont interdits.

Cheminées :

On recherchera la bonne intégration des souches de cheminées dans la construction. Les souches industrielles en métal seront d'aspect noir mat. Les finitions inox ou laquée sont interdites.

e) Ouvertures et menuiseries extérieures visibles depuis l'espace public :

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 dessin des menuiseries extérieures qui seront :

- Lors d'extension ou de modification : leurs proportions doivent reprendre les dimensions des ouvertures existantes, lorsque celles-ci sont de type traditionnel.
- Les menuiseries doivent être en bois peint ou en métal.

Sont interdits :

- Les volets roulants extérieurs.

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

Les menuiseries extérieures comprennent les huisseries et les contrevents (volets) :

- les contrevents doivent être peints dans les tons du nuancier.
- la juxtaposition de couleurs différentes (pour une même catégorie d'huisserie) sur un même immeuble est interdite.
- les portes d'entrée doivent être de préférence en bois, cependant des matériaux aluminium pourront être autorisés ; leur couleur doit correspondre au nuancier en annexe.
- les portes de garages doivent être en bois peints (cf. nuancier en annexe), sans hublot et un dessin en lames verticale.
- De façon générale, les couleurs vives ou incongrues (rouge, jaune, violet, ...) sont prohibées.

C_ BATI ANCIEN NON PROTEGE:

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

Les techniques et matériaux de substitution peuvent éventuellement être autorisés s'ils s'insèrent dans les logiques constructives des édifices.

Pour les façades visibles depuis l'espace public :

Concernant l'aspect des façades, les couvertures et les menuiseries extérieures ; les dispositions prescrites pour la catégorie de bâti protégé « Architecture d'accompagnement ou patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain » s'appliquent (Cf. Partie III).

Ainsi, les projets de modification des façades visibles depuis l'espace public devront assurer une cohérence avec la typologie du bâti notamment l'ordonnancement traditionnel des baies et répondre aux conditions suivantes :

- Les façades de tuffeau ne doivent pas être enduites.
- Les pierres destinées à être enduites (moellons) pourront être enduites, soit en laissant les pierres à vue avec joint renforcé ou enduites totalement, la couleur devra faire référence au nuancier joint en annexe.
- les éléments de décors des façades donnant sur rue : encadrement des baies, modénatures ou détails) doivent être maintenues.
- Les ferronneries et ferrures en façades visibles depuis l'espace public, doivent être de forme sobre.

D_ VERANDAS ET CABANES DE JARDIN

Les vérandas sont autorisées lorsqu'elles font l'objet d'un projet architectural d'ensemble garantissant leur bonne intégration dans le site. Les vérandas en PVC sont proscrites. Leur couleur doit correspondre au nuancier des menuiseries, les vitres seront en verre.

Les cabanes de jardin doivent:

- être à un seul versant,
- être accolées à un élément existant (mur ou bâti).
- avoir un aspect traditionnel (bois peint ou vieilli, en lames verticales), couvertures en ardoise ou en zinc patiné.

Les abris voitures de type « car park » ou de style industriel, sont interdits.

E_ LES CLOTURES

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

- soit par un mur de tuffeau, assisé sur toute leur hauteur

- soit par un mur bahut en pierre de tuffeau surmonté d'une grille, dans les proportions des murs anciens (murs bahuts de 0,60 m à 1m maximum ; grilles de 1,20 m à 1,60 m).
- soit par des murs en moellons de tuffeau ou non enduits ou jointoyés, sur toute leur hauteur,

Les clôtures sur limites séparatives doivent être réalisées :

- soit par des murs en moellons de tuffeau ou non enduits ou jointoyés, sur toute leur hauteur
- soit par des murs enduits à la chaux suivant le nuancier.
- soit par des clôtures végétales sur toute hauteur (grillage de couleur mate ou brute, doublés d'une haie).

Toute autre disposition est proscrite (*exemples : panneau de bois tressé, panneau grillagé industriel...*)

Un soin particulier sera exigé pour le couronnement en pierre.

Concernant les murs ruinés non protégés, on doit privilégier :

- le maintien et la stabilisation des parties et éléments de murs existants, sauf impossibilité technique.
- 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 de couleur mate ou brute, non rigide.

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.

Les ouvertures :

Les portails et portillons doivent être réalisés en harmonie avec le type de mur retenu :

- en bois, de hauteur similaire aux murs pour les murs hauts (cf. nuancier en annexe),
- en métal, couleur (cf. nuancier en annexe), dans le respect des proportions de l'emplacement dans lequel il s'inscrit.
- grilles à barreaudage vertical métallique peint pour les murs bahuts (cf. nuancier en annexe),

Les entourages de ces portails et portillons doivent aussi être réalisés suivant les ordonnancements traditionnels (proportions, matériaux).

F_ LES ELEMENTS EXTERIEURS (*bâti neuf, extensions et ancien non protégé*)

Les petits éléments de type : conduits d'aérations, sortie/conduit de hotte ne doivent pas être intégrés en façade principale ; ils doivent être de couleur mate ou dissimulés derrière une grille de couleur foncée.

Les chaudières à ventouses sont interdites sur les façades visibles depuis l'espace public.

Les éléments de type paraboles doivent être de couleur foncée.

II-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

II-2-3-1 – CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

a) Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux, ardoises solaires

En couverture, seule l'installation de panneaux ou d'ardoises solaires est autorisée :

- en dehors des perspectives paysagères reportées aux plans règlementaires.
- en dehors des espaces visibles depuis l'espace public.

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

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

L'installation de capteurs solaires thermiques tubulaires ou par panneaux est interdite, sauf au sol dans des espaces non visibles de l'espace public, dans ce cas l'implantation se fera de la façon suivante :

- Implantation au sol, on cherche à :
 - les adosser à un autre élément
 - les positionner en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes...
- Dans tous les cas, on cherche à :
 - éviter l'effet de surbrillance et de reflet,
 - choisir des coloris pour les éléments techniques en harmonie avec la couleur de la toiture

c) 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.

d) Les éoliennes

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite.

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

a) Doublage extérieur des façades

Bâti existant non repéré au plan :

Le doublage des façades des bâtiments n'est pas autorisé.

Bâti neuf :

Le doublage des façades des bâtiments n'est pas autorisé. L'isolation du bâti neuf doit être intégrée directement dans le projet de construction.

c) Menuiseries étanches : menuiseries des fenêtres et volets

Les menuiseries doivent être intégrées dans la façade (pas de débord).

Bâti existant non repéré au plan réglementaire :

Les dispositions prescrites pour la catégorie de bâti protégé « Architecture d'accompagnement ou patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain » s'appliquent.

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.

Bâti neuf :

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

d) L'isolation extérieure des toitures

L'isolation des toitures par l'extérieur ou sur-toit est interdite.

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 3 : SECTEUR Pb

« Les zones d'extensions récentes »

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) le règlement s'inspire du cahier des charges et des prescriptions de l'UNESCO. »

Rappels :

Ce chapitre définit les règles applicables pour :

- les constructions nouvelles,
- les extensions et annexes des constructions existantes,
- les modifications des immeubles non protégés au titre de l'AVAP

II-3-1 - 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.

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

II-3-2 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

A_ CONSTRUCTIONS CONTEMPORAINES PRESENTANT UN INTERET ARCHITECTURAL SIGNIFICATIF

Dans le cas de **constructions contemporaines présentant un intérêt architectural significatif**, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les chapitres suivants (a, b, c, d, e) à condition :

- ✓ de respecter les effets d'ensemble bâti (orientations des constructions, couvrements en pentes) pour favoriser le jeu des silhouettes bâties, et de contribuer au maintien de l'harmonie générale et des lignes du paysage ;
- ✓ de respecter les dominantes architecturales, le rapport de plein / vide et les polychromies existantes ;
- ✓ de ne faire appel à la toiture terrasse que pour des bâtiments bas avec des effets de liaison entre bâtiments, ou lorsque la terrasse contribue à un rapport volumétrique avec un immeuble existant dominant ; l'usage de matériaux nobles (exemple : zinc) est à privilégier.

B_ AUTRES CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS:

a) Insertion dans l'environnement

Les constructions neuves doivent présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants protégés au titre de l'AVAP.

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 avec joint clair,
- 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.

- **Les bardages en bois** pourront être autorisés, de préférence d'aspect pré vieilli ou coloris suivant nuancier.

ADAPTATION MINEURE :

Des matériaux composites pourront être autorisés sous réserve de la qualité de leur mise en œuvre 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.

d) Les couvertures

Sont autorisées les toitures :

- à deux pans ou plus avec des pentes de 60% (soit 30°) minimum.
- monopente doivent avoir une pente comprise entre 60% et 110% (soit entre 30° et 50°).
- dont l'aspect est proche de celui des toitures en ardoises traditionnelles.

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

« ADAPTATION MINEURE

La toiture terrasse pourra être autorisée sous réserve de sa bonne intégration dans le projet et le site. »

- 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.

Châssis de toiture

Les châssis de toiture sont autorisés sous réserves :

- d'implantation : on recherchera les axes des ouvertures en façade, le respect des travées, la composition des toitures
- de proportion : rapport largeur/hauteur de 1/1,3 à 1/2
- de surface : voir selon modèles sous décrits
- de pose : on recherchera un encastrement sans saillie dans le plan de couverture.

Les autorisations seront adaptées aux caractéristiques des toitures sur lesquelles les châssis viennent s'implanter : vues plongeantes, toitures vues depuis le domaine public, orientations, etc.

On autorise les châssis de toiture traditionnels dits "châssis tabatières", sans limite de surface a priori

On autorise les châssis de toiture industriels, d'une surface maximale de 1m². Les volets roulants extérieurs sont interdits.

Cheminées :

On recherchera la bonne intégration des souches de cheminées dans la construction.

Les souches industrielles en métal seront d'aspect noir mat. Les finitions inox ou laquée sont interdites.

e) Ouvertures et menuiseries extérieures visibles depuis l'espace public

Les ouvertures des constructions nouvelles doivent être:

- plus hautes que larges,

Les fenêtres doivent:

- être soit en matériau de synthèse ou métal, soit en bois peint : selon les couleurs du nuancier en annexe.

Les volets et portes d'entrées:

- Les volets roulants extérieurs sont autorisés lorsqu'ils ne sont pas dans les tons blancs. Les coffres de volets roulants ne doivent pas être visibles de l'extérieur.

Les portes de garages doivent être en métal ou en bois peint : selon les couleurs du nuancier en annexe.

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.

C_ BÂTI ANCIEN NON PROTÉGÉ:

a) Les façades

La proportion des ouvertures doit être conservée ou recrée en cas de nouveau percement (ouvertures plus hautes que larges et bais axées).

Les projets de modification des façades visibles depuis l'espace public devront assurer une cohérence avec la typologie du bâti notamment l'ordonnancement traditionnel des baies et répondre aux conditions suivantes :

- **Les pierres de taille** ne doivent pas être enduites.
- **Les pierres destinées à être enduites** (moellons) pourront être enduites, soit en laissant les pierres à vue avec joint renforcé ou enduites totalement, la couleur devra faire référence au nuancier joint en annexe.
- **les éléments de décors des façades** donnant sur rue : encadrement des baies, modénatures ou détails) doivent être maintenues.
- **le bardage bois vertical** est autorisé. Sur les façades non visibles depuis l'espace public le bardage horizontal est autorisé.
- **Les ferronneries et ferrures** en façades visibles depuis l'espace public, doivent être de forme sobre.

Sont interdits :

- les baguettes d'angle,

b) Les couvertures

Selon la typologie, les matériaux de couvertures devront avoir un aspect proche de celui de l'ardoise (en volume et en épaisseur).

Les cheminées :

Les souches de cheminée en pierre ou en brique, doivent être conservées et ne doivent pas être enduites.

c) Ouvertures et menuiseries extérieures visibles depuis l'espace public

Les huisseries en PVC sont interdites sur les façades visibles de l'espace public.

D_ VERANDAS ET CABANES DE JARDIN

Les vérandas

Le bâti ancien non repéré :

Les vérandas sont autorisées lorsqu'elles font l'objet d'un projet architectural d'ensemble garantissant leur bonne intégration dans le site.

Le bâti neuf :

Les vérandas sont autorisées sous réserve de ne pas être dans les tons blancs.

Les cabanes de jardin doivent être:

- à un seul versant et accolées à un élément existant (mur ou bâti).

E_ LES CLOTURES

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

- soit par un mur de tuffeau, assisé sur toute leur hauteur
- soit par un mur bahut en pierre de tuffeau surmonté d'une grille, dans les proportions des murs anciens (murs bahuts de 0,60 m à 1m maximum ; grilles de 1,20 m à 1,60 m).
- soit par des murs en moellons de tuffeau ou non enduits ou jointoyés, sur toute leur hauteur,

Les clôtures sur limites séparatives doivent être réalisées :

- soit par des murs en moellons de tuffeau ou non enduits ou jointoyés, sur toute leur hauteur

- soit par des murs enduits à la chaux suivant le nuancier.
- soit par des clôtures végétales sur toute hauteur (grillage de couleur mate ou brute, doublés d'une haie).

Toute autre disposition est proscrite (*exemples : panneau de bois tressé, panneau grillagé industriel...*)

Un soin particulier sera exigé pour le couronnement en pierre.

Concernant les murs ruinés non protégés, on doit privilégier :

- le maintien et la stabilisation des parties et éléments de murs existants, sauf impossibilité technique.
- 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 de couleur mate ou brute, non rigide. 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.

Les ouvertures :

Les portails et portillons doivent être réalisés en harmonie avec le type de mur retenu :

- en bois, de hauteur similaire aux murs pour les murs hauts (cf. nuancier en annexe),
- en métal, couleur (cf. nuancier en annexe), dans le respect des proportions de l'emplacement dans lequel il s'inscrit.
- grilles à barreaudage vertical métallique peint pour les murs bahuts (cf. nuancier en annexe),

Les entourages de ces portails et portillons doivent aussi être réalisés suivant les ordonnancements traditionnels (proportions, matériaux).

F_LES ELEMENTS EXTERIEURS (*bâti neuf, extensions et ancien non protégé*)

Les éléments techniques extérieurs (tel que les chaudières à ventouses) sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public.

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

a) 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

- 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.

b) Les capteurs solaires thermiques par panneaux

Définition :

Le chauffe-eau solaire individuel est alimenté en eau froide par le réseau d'eau sanitaire de la maison et alimente en eau chaude ou préchauffée les points de puisage. Le système solaire intégré alimente quant à lui en eau chaude les points de puisage et le système de chauffage.

Il existe 3 types de capteurs solaires thermiques :

- les capteurs plans ou capteurs coffres indépendants de la structure du bâtiment,
- les capteurs plans à intégrer en toiture ou façade du bâtiment,
- les capteurs à tubes sous vide

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

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.

Lorsque le dispositif est implanté en toiture, le projet est défini :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
- la composition des panneaux thermiques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faîtage à l'égout et à la rive de toit,
- les profils doivent être de couleur noire.

Implantation au sol :

On cherche à :

- les adosser à un autre élément
- les positionner en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes...

Dans tous les cas, on cherche à :

- éviter l'effet de surbrillance et de reflet,
- choisir des coloris pour les éléments techniques en harmonie avec la couleur de la toiture

A EVITER :

Une implantation hétérogène des capteurs uniquement vouée à optimiser le rendement de l'installation

A PRIVILEGIER :

Une implantation basse d'un champ de capteurs homogène, peu visible du domaine public et avec une orientation tenant compte du site

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. Les toitures terrasses permettent d'orienter les capteurs plein Sud, en les fixant sur un châssis incliné. La présence d'un acrotère permettra éventuellement de masquer les châssis à la vue.

Dans tous les cas, on cherchera à :

- éviter l'effet de surbrillance et de reflet,

c) 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.

d) Les éoliennes

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite.

III.3.3.2 – CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

a) Toitures végétalisées

Les toitures terrasses doivent être végétalisées ou en paillage de schiste ou graviers foncés.

b) Doublage extérieur des façades visibles depuis l'espace public :

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) ou bardage bois à lames horizontales en clin.

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 visibles depuis l'espace public : 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 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) L'isolation extérieure des toitures

L'isolation des toitures par l'extérieur ou « sur-toit », est autorisée, sauf sur le bâti ancien non protégé possédant une corniche ; sous condition de leur bonne intégration dans le tissu existant (tenant compte des rythmes de hauteurs du bâti voisin existant).

e) 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 4 : SECTEUR – PI

« Zones de camping et de loisirs »

Ce secteur correspond à la zone dite de l'Isle Verte, faiblement urbanisée, destinée aux équipements de loisirs et d'activités liées au tourisme (camping, office de tourisme...).

Il s'agit d'une zone soumise au risque d'inondation (aléa fort au titre du PPR).

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) le règlement s'inspire du cahier des charges et des prescriptions de l'UNESCO. »

Rappels :

Ce chapitre définit les règles applicables pour :

- les constructions nouvelles,
- les extensions et annexes des constructions existantes,
- les modifications des immeubles non protégés au titre de l'AVAP.

II-4-1 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder un étage.

La hauteur absolue d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain d'origine, si le terrain aménagé présente une altitude supérieure à celle du terrain d'origine, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci présente une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

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

II-4-2 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

A-CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS:

a) Insertion dans l'environnement

Dans le cas de bâtiments neufs, sans bâtiments existants proches, il doit être recherché une insertion paysagère par les matériaux et les couleurs traditionnels sur le site.

b) Façades :

Elles doivent être constituées :

- soit de murs en pierre de tuffeau,
- soit d'enduits d'aspect traditionnel,
- soit en bardage bois à larges lames verticales.

c) Couvertures

Les toitures doivent avoir un aspect proche de celui des toitures en ardoises traditionnelles.

d) Menuiseries extérieures

Est interdit :

- Le PVC dans les tons blancs.

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

B_ LES CLOTURES

(Elles doivent être conformes aux dispositions définies par le PPRI):

Elles doivent être réalisées :

- soit par des clôtures végétales sur toute hauteur (grillages verts avec piquets métal verts, doublés d'une haie).
- soit par des murs-bahuts pleins et enduits, d'au moins 0,80 pour une partie pleine, et surmontés de grilles.

II-4-3 – 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-4-3-1 – CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

a) 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 solaires est autorisée :

- en dehors des perspectives paysagères reportées aux plans règlementaires.
- en dehors des espaces visibles depuis l'espace public et ce, notamment, depuis l'autre rive de la Loire.

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

- 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.

b) Les capteurs solaires thermiques par panneaux

Définition :

Le chauffe-eau solaire individuel est alimenté en eau froide par le réseau d'eau sanitaire de la maison et alimente en eau chaude ou préchauffée les points de puisage. Le système solaire intégré alimente quant à lui en eau chaude les points de puisage et le système de chauffage.

Il existe 3 types de capteurs solaires thermiques :

- les capteurs plans ou capteurs coffres indépendants de la structure du bâtiment,
- les capteurs plans à intégrer en toiture ou façade du bâtiment,
- les capteurs à tubes sous vide

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.

- à condition de s'insérer dans la composition de la couverture.

Lorsque le dispositif est implanté en toiture, le projet est défini :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
- la composition des panneaux thermiques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faitage à l'égout et à la rive de toit,
- les profils doivent être de couleur noire.

Implantation au sol :

On cherche à :

- les adosser à un autre élément
- les positionner en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes...

Dans tous les cas, on cherche à :

- éviter l'effet de surbrillance et de reflet,
- choisir des coloris pour les éléments techniques en harmonie avec la couleur de la toiture

A EVITER :

Une implantation hétérogène des capteurs uniquement vouée à optimiser le rendement de l'installation

A PRIVILEGIER :

Une implantation basse d'un champ de capteurs homogène, peu visible du domaine public et avec une orientation tenant compte du site

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.

Les toitures terrasses permettent d'orienter les capteurs plein Sud, en les fixant sur un châssis incliné.

La présence d'un acrotère permettra éventuellement de masquer les châssis à la vue.

Dans tous les cas, on cherchera à :

- éviter l'effet de surbrillance et de reflet,

c) 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.

d) Les éoliennes

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite.

II-4-3-2 – 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 et bâti neuf :

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.

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 et bâti neuf.

Le choix des menuiseries doit s'inscrire dans l'harmonie générale de la séquence bâtie, notamment en rapport avec les immeubles situés en mitoyen.

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-4-4 – LES ESPACES VERTS

Les plantations doivent participer à la qualité des perspectives depuis la rive droite de la Loire, un équilibre bâti/espaces végétalisés doit être respecté :

- Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.
- Les arbres de haute tige ne doivent pas faire écran aux faisceaux de vue.

CHAPITRE 5 : SECTEUR – Pt

« Secteur d’habitat troglodytique »

Ce secteur couvre les sites d’habitat troglodytique : La Maumènière, chemin des Perreyeurs ; ruelle du coteau et Bussy d’Amboise.

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) le règlement s’inspire du cahier des charges et des prescriptions de l’UNESCO. »

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.

Rappels :

Ce chapitre définit les règles applicables pour :

- les extensions des constructions existantes,
- les modifications des immeubles non protégés au titre de l’AVAP.

II-5-1 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des extensions ne doit pas dépasser celle de la construction principale.

II-5-2 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

A_ CONSTRUCTIONS CONTEMPORAINES PRESENTANT UN INTERET ARCHITECTURAL SIGNIFICATIF

Dans le cas de **constructions contemporaines présentant un intérêt architectural significatif**, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les chapitres suivants (a, b, c, d, e) à condition :

- ✓ de respecter les effets d’ensemble bâti (orientations des constructions, couvertures en pentes) pour favoriser le jeu des silhouettes bâties, et de contribuer au maintien de l’harmonie générale et des lignes du paysage ;
- ✓ de respecter les dominantes architecturales, le rapport de plein / vide et les polychromies existantes ;
- ✓ de ne faire appel à la toiture terrasse que pour des bâtiments bas avec des effets de liaison entre bâtiments, ou lorsque la terrasse contribue à un rapport volumétrique avec un immeuble existant dominant ; l’usage de matériaux nobles (exemple : zinc) est à privilégier.

B_ AUTRES CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS:

a) Insertion dans l’environnement

Les extensions 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 son extension.

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) Façades :

Le traitement des façades des extensions doit respecter le principe de proportion des percements ainsi que la position des menuiseries.

Les façades en maçonneries doivent faire appel à la pierre de tuffeau apparente.

Il est proscrit de laisser à nu les matériaux destinés à être recouverts d'un parement. Les matériaux ou peintures d'imitation, les bardages, plastiques, métalliques sont interdits.

d) Couvertures

Sont autorisées les toitures :

- à deux pans ou plus avec des pentes de 60% minimum.
 - monopente, doivent avoir une pente comprise entre 50% et 70% (soit entre 27° et 50°).
 - dont l'aspect est proche de celui des toitures en ardoises traditionnelles.
- Le zinc et les toitures terrasse peuvent être autorisés sur des éléments de jonction ou de liaison.

e) Ouvertures et menuiseries extérieures visibles depuis l'espace public

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 ouvertures des constructions nouvelles doivent être:

- plus hautes que larges,

Les fenêtres doivent:

- être en bois peint : selon les couleurs du nuancier en annexe.

Les volets et portes d'entrées:

- Les volets roulants extérieurs ne sont pas autorisés.

Les portes de garages doivent être en métal ou en bois peint : selon les couleurs du nuancier en annexe.

C_ BATI ANCIEN NON PROTEGE:

a) Les façades

La proportion des ouvertures doit être conservée ou recrée en cas de nouveau percement (ouvertures plus hautes que larges et baies axées).

Les projets de modification des façades visibles depuis l'espace public devront assurer une cohérence avec la typologie du bâti notamment l'ordonnement traditionnel des baies et répondre aux conditions suivantes :

- Les pierres de taille ne doivent pas être enduites.
- Les pierres destinées à être enduites (moellons) pourront être enduites, soit en laissant les pierres à vue avec joint renforcé ou enduites totalement, la couleur devra faire référence au nuancier joint en annexe.
- Les éléments de décors des façades donnant sur rue : encadrement des baies, modénatures ou détails) doivent être maintenues.
- De façon exceptionnelle sera autorisé : le bardage bois à larges lames verticales à joints couverts ; soit en bois non peint d'essence noble, soit en bardage bois peint en usine (couleur définie par le nuancier en annexe) ou de préférence d'aspect pré vieilli, sous réserve de la bonne intégration du projet dans le site.
- Les ferronneries et ferrures en façades visibles depuis l'espace public, doivent être de forme sobre.

Encadrement des baies :

- les appuis saillants ne devront pas dépasser 2 cm,

Sont interdits :

- les baguettes d'angle,

b) Les couvertures

Selon la typologie, les matériaux de couvertures devront avoir un aspect proche de celui de l'ardoise (en volume et en épaisseur).

Les cheminées :

Les souches de cheminée en pierre ou en brique, doivent être conservées et ne doivent pas être enduites.

c) Ouvertures et menuiseries extérieures visibles depuis l'espace public

Les huisseries en PVC sont interdites sur les façades visibles de l'espace public.

D_ VERANDAS ET CABANES DE JARDIN

Les vérandas

Les vérandas sont interdites lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public.

Les cabanes de jardin doivent être:

- à un seul versant et accolées à un élément existant (mur ou bâti).

E_ LES CLOTURES

Les murs et murets doivent être en tuffeau ou moellons de pays et respecter le tracé des voies et chemins.

Les haies végétales d'essences locales sont admises. Ces haies peuvent être doublées intérieurement par un grillage implanté en retrait.

F_ LES ELEMENTS EXTERIEURS (*bâti neuf, extensions et ancien non protégé*)

Les éléments techniques extérieurs (tel que les chaudières à ventouses) sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public.

II-5-3 – 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-5-3-1 – CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

a) Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux, ardoises solaires

L'installation de panneaux ou d'ardoises solaires est interdite.

b) Les capteurs solaires thermiques par panneaux

L'installation de panneaux solaires thermiques est uniquement autorisée sur un appentis 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.

c) 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.

d) Les éoliennes

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite.

II-5-3-2 – CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

a) Doublage extérieur des façades

Bâti existant non repéré au plan :

Le doublage des façades des bâtiments n'est pas autorisé.

c) Menuiseries étanches : menuiseries des fenêtres et volets

Bâti existant non repéré au plan réglementaire :

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.

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-5-4 – LES ESPACES VERTS

Les plantations ne doivent pas faire écran aux faisceaux de vue.

Les plantations doivent faire appel aux essences locales adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site suivant la liste des essences de la région (c.f. annexe).

CHAPITRE 6 : SECTEUR Pn ET SOUS-SECTEUR PnL

« Espaces naturels et agricoles »

Le secteur **Pn** correspond aux espaces naturels bâtis ou non.

Il couvre le secteur soumis au risque d'inondation.

- Le secteur **PnL** couvre les rives de la Loire non urbanisées.

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) le règlement s'inspire du cahier des charges et des prescriptions de l'UNESCO. »

Rappels :

Ce chapitre définit les règles applicables pour :

- les constructions nouvelles,
- les extensions et annexes des constructions existantes,
- les modifications des immeubles non protégés au titre de l'AVAP.

II-6-1- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Secteur Pn :

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.

Les annexes ou extensions nouvelles ne doivent pas faire écran aux faisceaux de vue portés aux plans.

Les extensions du bâti existant ne doivent pas dépasser à la hauteur du bâti principal.

Sous-secteurs PnL:

Rappel :

- Les constructions de toute nature sont interdites, sauf mobilier urbain ou abris légers liés à l'activité nautique.
- Seuls les aménagements internes, traitements et modifications de façades, la réfection des toitures sont autorisées.

II-6-2 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

A_ CONSTRUCTIONS CONTEMPORAINES PRESENTANT UN INTERET ARCHITECTURAL SIGNIFICATIF

Dans le cas de **constructions contemporaines présentant un intérêt architectural significatif**, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les chapitres suivants (a, b, c, d, e) à condition :

- ✓ de respecter les effets d'ensemble bâti (orientations des constructions, couvertures en pentes) pour favoriser le jeu des silhouettes bâties, et de contribuer au maintien de l'harmonie générale et des lignes du paysage ;
- ✓ de respecter les dominantes architecturales, le rapport de plein / vide et les polychromies existantes ;
- ✓ de ne faire appel à la toiture terrasse que pour des bâtiments bas avec des effets de liaison entre bâtiments, ou lorsque la terrasse contribue à un rapport volumétrique avec un immeuble existant dominant ; l'usage de matériaux nobles (exemple : zinc) est à privilégier.

B_ AUTRES CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS:

a) Insertion dans l'environnement

Les constructions neuves doivent présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants protégés au titre de l'AVAP.

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

Elles doivent être constituées :

. Pour les constructions à usage d'habitation :

- soit de murs en **Pierre de tuffeau** avec joints clairs
- soit d'un enduit d'aspect traditionnel
- soit de bardages bois à larges lames verticales, de préférence d'aspect pré vieilli ou 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 à larges lames verticales, peint selon couleurs du nuancier ou d'aspect pré vieilli.
- 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 beiges soutenues, gris vert, marron foncé ou noir sont conseillées.

d) Les couvertures

Sont autorisées, les toitures :

- à deux pans ou plus avec des pentes de 60% minimum.
- monopente, doivent avoir une pente comprise entre 50% et 70% (soit entre 27° et 50°).
- dont l'aspect est proche de celui des toitures en ardoises traditionnelles.

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

« ADAPTATION MINEURE

La toiture terrasse pourra être autorisée sous réserve de sa bonne intégration dans le projet et le site. »

- Les verrières sont autorisées.
- **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.

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.

e) Ouvertures et menuiseries extérieures visibles depuis l'espace public

Les ouvertures des constructions nouvelles doivent être:

- plus hautes que larges,

Les fenêtres doivent:

- être soit en matériau de synthèse ou métal, soit en bois peint : selon les couleurs du nuancier en annexe.

Les volets et portes d'entrées:

- Les volets roulants extérieurs sont autorisés lorsqu'ils ne sont pas dans les tons blancs. Les coffres de volets roulants ne doivent pas être visibles de l'extérieur.

Les portes de garages doivent être en métal ou en bois peint : selon les couleurs du nuancier en annexe.

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.

C_ BATI ANCIEN NON PROTEGE:

a) Les façades

La proportion des ouvertures doit être conservée ou recrée en cas de nouveau percement (ouvertures plus hautes que larges et bais axées).

Les projets de modification des façades visibles depuis l'espace public devront assurée une cohérence avec la typologie du bâti notamment l'ordonnement traditionnel des baies et répondre aux conditions suivantes :

- Les pierres de taille ne doivent pas être enduites.
- Les pierres destinées à être enduites (moellons) pourront être enduites, soit en laissant les pierres à vue avec joint renforcé ou enduites totalement, la couleur devra faire référence au nuancier joint en annexe.
- Les éléments de décors des façades donnant sur rue : encadrement des baies, modénatures ou détails) doivent être maintenues.
- le bardage bois vertical à larges lames verticales d'aspect pré vieilli ou suivant les couleurs du nuancier en annexe, est autorisé.
- Les ferronneries et ferrures en façades visibles depuis l'espace public, doivent être de forme sobre.

b) Les couvertures

Les matériaux de couvertures doivent correspondre à la typologie du bâti ou à la pente de toit.

Les cheminées :

Les souches de cheminée en pierre ou en brique, doivent être conservées et ne doivent pas être enduites.

c) Les menuiseries

Les huisseries en PVC sont interdites sur les façades visibles de l'espace public.

D_ VERANDAS ET CABANES DE JARDIN

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

Les cabanes de jardin sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect traditionnel, les cabanes de jardins de type industriel ou chalet, sont interdites.

E_ LES CLOTURES

Secteur Pn

Les clôtures éventuelles doivent être de type agricole (*elles doivent être conformes aux dispositions définies par le PPRI*):

- piquets et lisses de bois brut non peints ou fil de fer,
- murets de tuffeau ou moellons de pays suivant les dispositions traditionnelles.
- haies végétales suivant la liste des essences de la région.

Les plaques de bétons sont interdites.

Sous-secteurs PnL :

Les clôtures éventuelles doivent être de type agricole (*elles doivent être conformes aux dispositions définies par le PPRI*):

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

F_ LES ELEMENTS EXTERIEURS (*bâti neuf, extensions et ancien non protégé*)

Les chaudières à ventouses sont interdites sur les façades visibles depuis l'espace public.

II-6-3 – 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.6.3.1 – 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 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.

- 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.

c) Les capteurs solaires thermiques

Définition :

Le chauffe-eau solaire individuel est alimenté en eau froide par le réseau d'eau sanitaire de la maison et alimente en eau chaude ou préchauffée les points de puisage. Le système solaire intégré alimente quant à lui en eau chaude les points de puisage et le système de chauffage.

Il existe 3 types de capteurs solaires thermiques :

- les capteurs plans ou capteurs coffres indépendants de la structure du bâtiment,
- les capteurs plans à intégrer en toiture ou façade du bâtiment,
- les capteurs à tubes sous vide

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

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.

Lorsque le dispositif est implanté en toiture, le projet est défini :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
 - la composition des panneaux thermiques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faitage à l'égout et à la rive de toit,
 - les profils doivent être de couleur noire.

Implantation au sol :

On cherche à :

- les adosser à un autre élément
- les positionner en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes...

Dans tous les cas, on cherche à :

- éviter l'effet de surbrillance et de reflet,
- choisir des coloris pour les éléments techniques en harmonie avec la couleur de la toiture

A EVITER :

Une implantation hétérogène des capteurs uniquement vouée à optimiser le rendement de l'installation

A PRIVILEGIER :

Une implantation basse d'un champ de capteurs homogène, peu visible du domaine public et avec une orientation tenant compte du site

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.

Les toitures terrasses permettent d'orienter les capteurs plein Sud, en les fixant sur un châssis incliné.

La présence d'un acrotère permettra éventuellement de masquer les châssis à la vue.

Dans tous les cas, on cherchera à :

- éviter l'effet de surbrillance et de reflet,

d) 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.

e) 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.
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) L'isolation extérieur des toitures

L'isolation des toitures par l'extérieur ou « sur-toit », est autorisée, sauf sur le bâti ancien non protégé possédant une corniche ; sous condition de leur bonne intégration dans le tissu existant (tenant compte des rythmes de hauteurs du bâti voisin existant).

e) 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-6-5 – LES PLANTATIONS

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.

- Les prairies naturelles et humides doivent être conservées et entretenues.
- Les landes doivent être conservées et entretenues.
- Les nouvelles 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.

CHAPITRE 7 : SECTEUR Pn1

« Secteur agricole bâti »

Les secteurs **Pn1** correspondent aux fermes, bâtis isolés et leurs abords directs (Bonnardière, Chaumont).

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) le règlement s'inspire du cahier des charges et des prescriptions de l'UNESCO. »

Rappels :

Ce chapitre définit les règles applicables pour :

- les constructions nouvelles,
- les extensions et annexes des constructions existantes,
- les modifications des immeubles non protégés au titre de l'AVAP.

II-7-1- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 8 m au faîtage et doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes, dans l'ensemble homogène au sein duquel ces nouvelles constructions s'insèrent.

- La hauteur des bâtiments agricoles ne doit pas excéder 10 m au faîtage.
- Les extensions du bâti existant ne doivent pas dépasser la hauteur du bâti principal.
- Les annexes ne doivent pas dépasser 5 m au faîtage.
- Les constructions nouvelles, habitations et bâtiments agricoles, ne doivent pas faire écran aux faisceaux de vue portés aux plans.

II-7-2- ASPECT DES CONSTRUCTIONS

A_ CONSTRUCTIONS CONTEMPORAINES PRESENTANT UN INTERET ARCHITECTURAL SIGNIFICATIF

Dans le cas de **constructions contemporaines présentant un intérêt architectural significatif**, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les chapitres suivants (a, b, c, d, e) à condition :

- ✓ de respecter les effets d'ensemble bâti (orientations des constructions, couvertures en pentes) pour favoriser le jeu des silhouettes bâties, et de contribuer au maintien de l'harmonie générale et des lignes du paysage ;
- ✓ de respecter les dominantes architecturales, le rapport de plein / vide et les polychromies existantes ;
- ✓ de ne faire appel à la toiture terrasse que pour des bâtiments bas avec des effets de liaison entre bâtiments, ou lorsque la terrasse contribue à un rapport volumétrique avec un immeuble existant dominant ; l'usage de matériaux nobles (exemple : zinc) est à privilégier.

B_ AUTRES CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS:

a) Insertion dans l'environnement :

Les constructions nouvelles à usage d'habitation doivent présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants.

Les éléments de raccordement avec les édifices voisins doivent tenir compte de la modénature des égouts de toiture, de l'altitude des étages.

b) Les façades

Elles doivent être constituées :

- . Pour les extensions des constructions existantes et habitation :
 - soit de murs **en pierre de tuffeau** avec joints clairs
 - soit d'enduits d'aspect traditionnel
 - soit en bardage bois à larges lames verticales d'aspect pré vieilli ou 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 en bardage bois à larges lames verticales, peint selon couleurs du nuancier.

. Pour les abris de vigneron : les murs doivent être en tuffeau. Une petite ouverture est permise sur un des murs de la longueur.

- 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 façades doivent présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur longueur.

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 beiges soutenues ou gris vert sont conseillées.

c) Les couvertures

Les couvertures des constructions doivent être en ardoise, en pierre ou matériaux de couverture de couleur noir mat. Les matériaux de couvertures doivent être à ondulation large (8 à 10 cm).

Les abris de vigneron doivent suivre le volume traditionnel.

d) Menuiseries extérieures :

Elles doivent être en bois peint ou métal laqué. Le PVC est autorisé sous réserve de ne pas être dans les tons blancs.

C_ BATI ANCIEN NON PROTEGE:

a) Les façades

La proportion des ouvertures doit être conservée ou recrée en cas de nouveau percement (ouvertures plus hautes que larges et bais axées).

Les projets de modification des façades visibles depuis l'espace public devront assurée une cohérence avec la typologie du bâti notamment l'ordonnancement traditionnel des baies et répondre aux conditions suivantes :

- Les pierres de taille ne doivent pas être enduites.
- Les pierres destinées à être enduites (moellons) pourront être enduites, soit en laissant les pierres à vue avec joint renforcé ou enduites totalement, la couleur devra faire référence au nuancier joint en annexe.
- les éléments de décors des façades donnant sur rue : encadrement des baies, modénatures ou détails) doivent être maintenues.
- le bardage bois vertical à larges lames verticales d'aspect pré vieilli ou peint suivant les couleurs du nuancier en annexe, est autorisé.
- Les ferronneries et ferrures en façades visibles depuis l'espace public, doivent être de forme sobre.

Encadrement des baies :

- les appuis saillants ne devront pas dépasser 2 cm,

Sont interdits :

- les baguettes d'angle,

b) Les couvertures

Les matériaux de couvertures doivent correspondre à la typologie du bâti ou à la pente de toit.

Les abris de vigneron doivent respecter le volume et les matériaux rationnellement utilisés.

Les cheminées :

Les souches de cheminée en pierre ou en brique, doivent être conservées et ne doivent pas être enduites.

c) Les menuiseries

Les huisseries en PVC sont interdites sur les façades visibles de l'espace public.

D_ VERANDAS ET CABANES DE JARDIN

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

Les **cabanes de jardin** sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect traditionnel, les cabanes de jardins visibles depuis l'espace public, de type industriel ou chalet, sont interdites.

E_ LES CLOTURES

Les clôtures éventuelles doivent être de type agricole :

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

F_ LES ELEMENTS EXTERIEURS (*bâti neuf, extensions et ancien non protégé*)

Les chaudières à ventouses sont interdites sur les façades visibles depuis l'espace public.

II-7-3 – 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.7.3.1 – 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 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.

- 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.

c) Les capteurs solaires thermiques

Définition :

Le chauffe-eau solaire individuel est alimenté en eau froide par le réseau d'eau sanitaire de la maison et alimente en eau chaude ou préchauffée les points de puisage. Le système solaire intégré alimente quant à lui en eau chaude les points de puisage et le système de chauffage.

Il existe 3 types de capteurs solaires thermiques :

- les capteurs plans ou capteurs coffres indépendants de la structure du bâtiment,
- les capteurs plans à intégrer en toiture ou façade du bâtiment,
- les capteurs à tubes sous vide

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

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.

Lorsque le dispositif est implanté en toiture, le projet est défini :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
- la composition des panneaux thermiques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faîtage à l'égout et à la rive de toit,
- les profils doivent être de couleur noire.

Implantation au sol :

On cherche à :

- les adosser à un autre élément
- les positionner en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes...

Dans tous les cas, on cherche à :

- éviter l'effet de surbrillance et de reflet,
- choisir des coloris pour les éléments techniques en harmonie avec la couleur de la toiture

A EVITER :

Une implantation hétérogène des capteurs uniquement vouée à optimiser le rendement de l'installation

A PRIVILEGIER :

Une implantation basse d'un champ de capteurs homogène, peu visible du domaine public et avec une orientation tenant compte du site

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.

Les toitures terrasses permettent d'orienter les capteurs plein Sud, en les fixant sur un châssis incliné.

La présence d'un acrotère permettra éventuellement de masquer les châssis à la vue.

Dans tous les cas, on cherchera à :

- éviter l'effet de surbrillance et de reflet,

d) 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.

Les façades solaires ne seront pas autorisées lorsque :

- le bâti s'inscrit dans une séquence bâtie homogène, la création d'une façade solaire créant une rupture dans l'unité urbaine.
- le projet se situe dans le faisceau d'une perspective majeure reportée au plan,

e) Les éoliennes

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite.

II.7.3.2 – CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

a) Doublage extérieur des façades

Bâti existant non repéré au plan réglementaire :

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.

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

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.

b) Menuiseries étanches : menuiseries des fenêtres et volets visibles depuis l'espace public

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.

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.

c) 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-7-4 – LES PLANTATIONS

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.

CHAPITRE 8 : SECTEUR Px

« Zones d'activités ou d'anciennes champignonnières »

Ce secteur correspond aux bâtiments d'activités et leurs abords (pour permettre les extensions éventuelles).

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) le règlement s'inspire du cahier des charges et des prescriptions de l'UNESCO. »

Rappels :

Ce chapitre définit les règles applicables pour :

- les constructions nouvelles,
- les extensions et annexes des constructions existantes,
- les modifications des immeubles non protégés au titre de l'AVAP.

II-8-1- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 9,00 mètres au faîtage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigent.

Les bâtiments annexes sont d'un seul niveau.

II-8-2- ASPECT DES CONSTRUCTIONS

a) Insertion dans l'environnement :

Les constructions neuves doivent tenir compte des constructions voisines (volumétries et aspects).

Les bâtiments doivent être constitués de volumes simples et fractionnés dans le cas de volumes importants. Dans le cas d'extension, une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.

b) Les façades

- 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 façades doivent présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur longueur.

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 ou gris vert sont conseillées.

c) Les couvertures

Les bâtiments d'activité devront avoir une pente de toiture supérieure à 25 %, en ardoise ou autres matériaux de couverture de couleur noir mat. Ces matériaux de couverture doivent être à ondulation large (8 à 10 cm).

Les constructions à usage d'habitation doivent avoir des toitures à deux pans minimum, avec des pentes à partir de 70% minimum.

Les bâtiments annexes et les extensions, 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.

d) Les clôtures

Les clôtures sur rue ou en limites de propriétés doivent être constituées :

- soit d'un grillage de 2,5 m de hauteur maximum doublé extérieurement d'une haie composée pour végétaux régionaux pour deux tiers persistants et un tiers caducs à l'exclusion des résineux,
- soit d'un mur maçonné en pierre de tuffeau, ou recouvert d'un enduit ton pierre, de 2,5 m de hauteur maximum, couronné d'un chapeau.

II-8-3 – 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.8.3.1 – 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'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 hangars et bâtiments d'activité 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.

- On privilégiera la pose sur un appentis, une annexe, un bâtiment d'activité 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.

c) Les capteurs solaires thermiques

Définition :

Le chauffe-eau solaire individuel est alimenté en eau froide par le réseau d'eau sanitaire de la maison et alimente en eau chaude ou préchauffée les points de puisage. Le système solaire intégré alimente quant à lui en eau chaude les points de puisage et le système de chauffage.

Il existe 3 types de capteurs solaires thermiques :

- les capteurs plans ou capteurs coffres indépendants de la structure du bâtiment,
- les capteurs plans à intégrer en toiture ou façade du bâtiment,
- les capteurs à tubes sous vide

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

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.

Lorsque le dispositif est implanté en toiture, le projet est défini :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
- la composition des panneaux thermiques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faîtage à l'égout et à la rive de toit,
- les profils doivent être de couleur noire.

Implantation au sol :

On cherche à :

- les adosser à un autre élément
- les positionner en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes...

Dans tous les cas, on cherche à :

- éviter l'effet de surbrillance et de reflet,
- choisir des coloris pour les éléments techniques en harmonie avec la couleur de la toiture

A EVITER :

Une implantation hétérogène des capteurs uniquement vouée à optimiser le rendement de l'installation

A PRIVILEGIER :

Une implantation basse d'un champ de capteurs homogène, peu visible du domaine public et avec une orientation tenant compte du site

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.

Les toitures terrasses permettent d'orienter les capteurs plein Sud, en les fixant sur un châssis incliné.

La présence d'un acrotère permettra éventuellement de masquer les châssis à la vue.

Dans tous les cas, on cherchera à :

- éviter l'effet de surbrillance et de reflet,

d) 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.

Les façades solaires ne seront pas autorisées lorsque :

- le bâti s'inscrit dans une séquence bâtie homogène, la création d'une façade solaire créant une rupture dans l'unité urbaine
- le projet se situe dans le faisceau d'une perspective majeure reportée au plan,

e) Les éoliennes

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite.

II.8-3.2 – CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

a) Doublage extérieur des façades

Bâti existant non repéré au plan réglementaire :

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.

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.

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.

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

b) Menuiseries étanches : menuiseries des fenêtres et volets

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

c) 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-7-4 – LES ESPACES VERTS

Les aires de stockage et de manœuvres des constructions à usage d'activité doivent être localisées de telle façon qu'elles soient dissimulées à la vue depuis les voies publiques.

Les 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

LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX ET MINERAUX

- Catégorie 1 – Patrimoine architectural exceptionnel (immeubles à conserver impérativement)
- Catégorie 2 – Patrimoine architectural très intéressant (immeubles caractéristiques à conserver)
- Catégorie 3 – Architecture d'accompagnement ou patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain,
- Catégorie 4 – Maisons troglodytiques et caves protégées au titre de l'AVAP.
- Catégorie 5 – Petit patrimoine architectural – détails architecturaux remarquables
- Catégorie 6 – Murs de clôture à conserver
- Catégorie 7 - Les espaces urbains : sols protégés au titre de l'AVAP.
- Catégorie 8 - Les espaces urbains : sols à mettre en valeur

LES ELEMENTS PAYSAGERS ET VEGETAUX

- Catégorie 9 – Les espaces boisés ou plantés d'arbres, protégés au titre de l'AVAP
- Catégorie 10 – Les plantations et jardins protégés
- Catégorie 11 - Les arbres remarquables protégés au titre de l'AVAP
- Catégorie 12 – Les haies protégées au titre de l'AVAP
- Catégorie 13 – Les perspectives majeures ou faisceaux de vues à conserver sur un site, un édifice ou un ensemble bâti.

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.).

CATEGORIE 1 – PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL (IMMEUBLES A CONSERVER IMPERATIVEMENT)

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,...). 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).

CATEGORIE 2 – PATRIMOINE ARCHITECTURAL TRES INTERESSANT (IMMEUBLES CARACTERISTIQUES A CONSERVER)

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 Montsoreau.

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 serait incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués,
- 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.
- 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).

CATEGORIE 3 – ARCHITECTURE D’ACCOMPAGNEMENT OU PATRIMOINE ARCHITECTURAL CONSTITUTIF DE L’ENSEMBLE URBAIN

La protection couvre les constructions qui, par leurs volumes et leur aspect architectural participent à l'ensemble qu'elles créent soit par l'unité des styles, soit par l'unité d'échelle, soit pour leur qualité architecturale. Les constructions sont localisées sur l'ensemble du périmètre et touchent les différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune. Pour la majorité d'entre-elles, les constructions sont de type traditionnel.

Ces immeubles sont portés au plan par un **entourage rouge**.

Les constructions ou parties de constructions identifiées sur le plan doivent être maintenues.

ADAPTATION MINEURE :

Le remplacement de ces constructions pourra être accepté en cas de nécessité technique (aménagement urbain global, péril...) sous réserve de la reconstruction d'un bâti cohérent avec l'architecture environnante.

Toutefois,

- des modifications d'aspect pourront être acceptées,

ceci dans la mesure où ces modifications s'inscrivent dans le cadre des caractéristiques architecturales typiques constitutives du front bâti.

Sont interdits :

- La démolition des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public ou l'ordonnancement général du bâti ou l'ensemble homogène du front bâti.
- Les transformations susceptibles d'altérer l'unité de style, notamment la transformation des baies, lorsque la façade est ordonnancée et visible de l'espace public, la surélévation et la modification des pentes de toiture.

Les transformations éventuelles doivent se faire dans le respect de la volumétrie générale de l'édifice (volume simple, toiture unique, sens du faîtage), de l'ordonnancement des percements ou de la continuité du front bâti sur l'espace public.

La suppression des éléments superflus et des adjonctions qui altèrent l'aspect architectural, ou l'harmonie des constructions entre elles pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble.

CATEGORIE 4 – MAISONS TROGLODYTIQUES ET CAVES PROTEGEES AU TITRE DE L'AVAP.

La protection couvre les habitations troglodytiques et les caves creusées dans la roche tendre qu'est le tuffeau.

Elles sont localisées sur le coteau, sur plusieurs niveaux : légende orangée au plan

On les trouve principalement chemin des Perreyeurs, rue de la Maumenière, chemin du coteau, ruelle de Bussy d'Amboise.

Les caves peuvent contenir des éléments particulièrement intéressants : fours, ...

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.
- La pose d'éléments techniques est interdite en façade visible depuis l'espace public.

2°) Obligations :

- l'entretien, la remise en état des maisons, caves, éléments spécifiques à l'architecture troglodyte ou souterraine, sauf en cas d'altération liée à des phénomènes extérieurs non maîtrisables.

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

En cas de remplacement des menuiseries, le dessin des fenêtres devra correspondre à celui d'origine, elles doivent être en bois peint (cf. nuancier en annexe).

CATEGORIE 5 – PETIT PATRIMOINE ARCHITECTURAL – DETAILS ARCHITECTURAUX REMARQUABLES

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

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. nuancier).

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.

CATEGORIE 6 – MURS DE CLOTURE A CONSERVER

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 accompagnant le patrimoine bâti.
- des murs le long des chemins et routes.

Il s'agit essentiellement de murs liés à l'espace public et assurant la transition avec les bâtis en retrait.

Les murs à protéger : les murs et clôtures font partie du patrimoine remarquable du bourg.

Ils sont constitués soit de murs pleins soit de murs bahuts surmontés de grilles.

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 **tiré orange épais**.

1°) SONT INTERDITES :

- La démolition des clôtures portées à conserver sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, ou la création d'accès complémentaires, et des surélévations et écrêtements qui sont nécessaires ; ces modifications devant être réalisées en harmonie avec l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails,).

ADAPTATION MINEURE :

Si un mur protégé est dans un état de dégradation avancé, il peut être arasé sur le linéaire dégradé.

- 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.

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, avec 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.

Dans le cas des murs bahuts surmontés de grilles :

- Les grilles reprendront le rythme vertical des dispositions traditionnelles. Elles pourront être doublées par des tôles perforées ou pleines.
- Les portails et portillons seront obligatoirement en acier suivant les dispositions traditionnelles (doublage possible en tôle perforée).

3°) MOYENS, MODES DE FAIRE ET TECHNIQUES :

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 à l'époque de leur construction, 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.

Concernant les murs ruinés, est autorisé :

- le maintien et la stabilisation des parties et éléments de murs existants.

CATEGORIE 7 - LES ESPACES URBAINS : SOLS PROTEGES AU TITRE DE L'AVAP.

Il s'agit de sols comportant des matériaux anciens ainsi que des espaces, rues, quais, places déjà aménagés avec des matériaux traditionnels.

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

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.

CATEGORIE 8 - LES ESPACES URBAINS : SOLS A METTRE EN VALEUR

Il s'agit des espaces publics, rues et places du centre ancien non aménagés avec des matériaux traditionnels.

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

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 (calcaire, granit, grès),
- soit en pavage de pierre reconstituée ou béton désactivé lavé clair,
- soit en sol stabilisé avec surfaçage 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.

CATEGORIE 9 – 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 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.**

CATEGORIE 10 – LES PLANTATIONS ET JARDINS PROTEGES

*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**.*

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 extensions limitées du bâti existant,
- les abris de jardins d'une surface inférieure à 10 m² d'emprise au sol
- les petits édifices techniques, d'une surface inférieure à 10 m² d'emprise au sol, 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 larges lames verticales.

Leurs couvertures seront en ardoise. Les pentes de toits devront être adaptées au matériau de couverture utilisé. A une pente, accolés à du bâti ou à un mur existant.

→ En dehors du secteur Paa ; 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,

CATEGORIE 11 – 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.

CATEGORIE 14 – LES PERSPECTIVES MAJEURES OU FAISCEAUX DE VUES A CONSERVER SUR UN SITE, UN EDIFICE OU UN ENSEMBLE BATI.

Elles prennent en compte :

- *les perspectives sur les monuments historiques et le bâti exceptionnel*

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).

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

Les prescriptions architecturales concernent l'ensemble du bâti ancien d'intérêt patrimonial, à savoir :

- Le patrimoine architectural exceptionnel – immeubles à conserver impérativement
- Le patrimoine architectural remarquable
- Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain

III.2.1 LES MOYENS ET MODES DE FAIRE

a) COMPOSITION DE LA FAÇADE

Sur les façades vues de l'espace public, les baies seront de forme rectangulaire et verticale. Seules les petites ouvertures pourront se rapprocher de la forme carrée.

La modification ou la création de baies devra respecter la trame et la composition de la façade. Les nouvelles dimensions devront maintenir les proportions couramment observées dans l'habitat traditionnel.

Les encadrements doivent être en pierre de tuffeau. Les linteaux doivent être en pierre de tuffeau, en bois ou en métal suivant le type existant par ailleurs sur la façade.

Adaptation mineure pour le bâti de 2^e et 3^e catégorie uniquement, « bâti remarquable » et « bâti d'accompagnement » :

Les baies de grande largeur pourront être autorisées sur les façades non visibles de l'espace public, pour les pièces de jour (séjour, salon, bibliothèque...), à condition d'être harmonieusement intégrées à la composition de la façade.

Les ouvertures de grandes dimensions pour des accès de véhicules devront être obligatoirement de proportions verticales ou au minimum carrées.

Si des appuis de fenêtre sont prévus, leur saillie n'excédera pas 2 cm et leur épaisseur sera au minimum de 18 cm. Des cotes différentes pourront être admises en fonction de la typologie du bâti.

L'épaisseur des tableaux de fenêtre ne sera pas supérieure à 20 cm.

Les seuils de portes, de vitrines, de garages..., les marches extérieures donnant sur les façades visibles de l'espace public, devront s'harmoniser (couleurs, matériaux) avec les éléments similaires traditionnels situés à proximité.

La restauration totale ou partielle d'un mur de façade devra respecter la structure originelle. Le décor d'architecture sera lui aussi sauvegardé.

Les profils des modénatures doivent être refaits à l'identique.

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

Adaptation mineure pour le bâti de catégorie 3, « bâti d'accompagnement » :

Les techniques et matériaux de substitution peuvent éventuellement être autorisés, à condition qu'ils s'insèrent dans les logiques constructives des édifices.

b) LES FACADES EN PIERRE DE TAILLE

Les parties en pierre de tuffeau destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures, etc, doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites.

Pour le bâti de 1^{ère} de 2^{ème} catégorie : les façades en pierre de tuffeau peintes doivent être restituées.

Les joints doivent être repris si nécessaire ; leur épaisseur ne doit pas être élargie. Leur couleur doit respecter la typologie du bâti.

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

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

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

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

Les éclats de petite dimension, inférieurs à 8 cm², peuvent être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sablons et poussière de pierre ou autres procédés permettant d'obtenir un aspect minéral équivalent (teint, vieillissement, dureté). Ces reprises doivent avoir même couleur et dureté que la pierre. Les enduits artificiels sont prohibés. Entre 8 et 20 cm², les éclats peuvent être réparés à l'aide de cabochons ou autres procédés permettant d'obtenir un aspect minéral équivalent (teint, vieillissement, dureté). Au-delà de cette dimension, toute la pierre doit être changée.

Les soubassements enduits de ciment doivent être restitués dans leur aspect initial (enduit à la chaux, pierres sèches). La teinte des joints devra être proche de celle de la pierre de taille présente sur la façade (*encadrement de baie ou chaînage d'angle*).

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

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

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

La teinte des parements neufs doit s'harmoniser avec celle des parements anciens conservés (patine).

Tout projet de restauration ou de modification des façades en maçonnerie mixte devra prendre préalablement en compte les interventions nécessaires pour remédier aux causes des dégradations et désordres.

Avant d'intervenir en façade d'un immeuble en pierres de taille, pierres de taille appareillées et moellons, un diagnostic approfondi de l'état des lieux permettra de déterminer les causes de dégradation des maçonneries de pierres : encadrements de baies, chaînages, bandeaux, corniches – et des maçonneries de moellons enduites (humidité, remontées capillaires, maladie de la pierre, pollution, infiltrations, oxydation de scellements métalliques, dégradations diverses) et les désordres éventuels (tassements différentiels, fissurations, désagrégation des pierres) ainsi que les modifications apportées ultérieurement non conformes à l'état d'origine.

Sculptures

La sauvegarde, le nettoyage et la restauration des sculptures doivent faire l'objet d'une attention très particulière. Avant tout, le premier objectif est celui de la conservation de la sculpture originelle ; les techniques douces de nettoyage avec produits organiques seront utilisées en priorité ; toute retaille est interdite.

Sur les plans de façade l'indication précise des sculptures sera faite.

Rajouter des éléments d'ornementations sans rapport avec la fonction n'est pas autorisé.

c) LES FACADES DESTINEES A ETRE ENDUITES :

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

En aucun cas une maçonnerie destinée à être enduite à l'origine ne pourra être traitée avec des joints ou à pierre-vue.

Lorsque les enduits sont refaits, les prescriptions suivantes sont applicables :

- Les enduits et joints sont constitués uniquement de chaux majoritairement aérienne et de sable dont la granulométrie doit être conforme aux caractéristiques de la construction. La couleur du sable se rapprochera de celle des vieux enduits existant à proximité.
- Les enduits à pierre vue 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 colorés, soit sur les enduits anciens, soit sur les enduits neufs.
- L'emploi du ciment ou d'enduits industriels, est interdit.
- Les peintures minérales à la chaux, sur enduit, pourront être autorisées à titre exceptionnel ; elles devront respecter le corps d'enduit.

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

Les murs de clôture peuvent être traités à pierre-vue.

d) LES OUVERTURES :

Le volume des ouvertures, l'ordonnement des baies doivent être conservés de façon à garantir l'équilibre de la façade.

- Les huisseries doivent être en bois peint, suivant le nuancier annexé.
- Les ferronneries doivent être peintes de couleurs foncées.
- 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, réalisées sur mesure, à petits bois assemblés et non collés sur le vitrage, comporteront des pièces d'appui et jets d'eau arrondis suivant les modèles anciens correspondant à la typologie du bâti.

Adaptation mineure :

Pour les immeubles classés en Catégorie 3 : « patrimoine constitutif de l'ensemble urbain » :

On privilégiera un traitement homogène des ouvertures du bâti avec le choix de menuiseries en bois peint ;

Toutefois, des dispositions différentes pourront être autorisées en réponse à des impératifs techniques sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privatifs, et rendus invisibles de l'espace public, et dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places. De plus :

- *Les divisions des carreaux devront aboutir à des proportions verticales,*
- *Les petits bois seront placés à l'extérieur du vitrage,*
- *Les petits bois assemblés sous forme de cadre rapporté sont interdits,*
- *Les jets d'eau et appuis des fenêtres seront à bords arrondis,*
- *Les parties visibles des dormants (cochonnets) ne devront pas mesurer plus de 2 cm.*

e) LES FERMETURES :

Les volets :

- **Les volets** en bois peint doivent être maintenus et restitués suivant leurs dispositions originelles et la typologie du bâti, sauf impératifs techniques spécifiques.
- Les volets seront obligatoirement peints, suivant le nuancier annexé.
- Ils doivent être soit sous forme de volets pleins, soit sous forme de volets ajourés ou persiennes.

Les volets pleins sont à lames verticales fixées avec des barres sans écharpe ou à clef.

Les volets P.V.C. ou roulants ne sont pas autorisés, sauf pour des ouvertures de grande largeur qui pourraient être admises sur des façades en rez-de-chaussée non vues de l'espace public, pour les immeubles de 3^e catégorie uniquement.

Adaptation mineure :

Pour les immeubles classés en Catégorie 3 : « patrimoine constitutif de l'ensemble urbain » :

On privilégiera un traitement homogène des fermetures du bâti avec le choix de volets en bois peint ; toutefois, les volets en métal ou PVC roulants peuvent être autorisés sur les façades non vues de l'espace public.

Les volets roulants seront de teinte beige ou identique aux ouvertures. Les éléments de fonctionnement, notamment le coffre, ne doivent pas être apparents.

Pour le bâti protégé de type « Villa » ; les volets pourront être en métal ou en bois peint selon les dispositions originelles

Le programme des travaux à engager (remise en état, remise en peinture, réfection, remplacement, création, etc.) doit prendre en compte l'ensemble de la façade ou des façades sur lesquelles porteront ces interventions.

Le projet correspondant doit avoir pour objectif d'harmoniser l'ensemble des menuiseries avec la façade de l'immeuble en respectant son caractère et son état d'origine.

f) LES COUVERTURES :

Les couvertures des immeubles font partie intégrante de leur caractère et participent à l'identité des ensembles urbains.

Une attention particulière devra être apportée à leur entretien et à leur réfection, au choix des matériaux ainsi qu'au traitement de tous les détails et éléments d'accompagnement tels que rives d'égout et de pignon, faitages, scellements, souches de cheminées.

- Les **toitures** doivent être couvertes en ardoises naturelles (modèle rectangulaire). Elles seront posées au clou ou éventuellement au crochet teinté noir. Les détails d'origine doivent être conservés ou restitués (épis de couverture, noues rondes, dévers...). La pente initiale de couverture devra être maintenue. En cas d'extension, la pente devra être la même que sur le bâtiment principal si le faitage est parallèle à celui du bâtiment initial. Dans tous les autres cas, la pente minimum de toiture sera de 60%.
- Les parties de toiture nécessairement réalisées en zinc, de qualité minimum « quartz patiné », ou tout autre matériau que l'ardoise, doivent être traitées de manière à leur donner le moins d'importance possible.
- Les **châssis / fenêtres de toit** : des **fenêtres de toit** (sans saillie par rapport au nu extérieur de la couverture) peuvent être acceptées en nombre limité et de préférence sur des façades non vues de l'espace public. Elles devront être axées sur les ouvertures de façade. Le nombre de lucarnes ne pourra être supérieur au nombre de travées de la construction. Elles seront obligatoirement de type traditionnel dit tabatière (en fonte d'aluminium) :
 - rapport largeur/hauteur de 1/1,3 à ½
 - surface maximale de 1,15m²
- Les **lucarnes** doivent être réalisées selon la typologie du bâtiment en maçonnerie ou en bois peint.



Exemples de lucarnes traditionnelles

Les petits houteaux de type traditionnel de ventilation de comble en ardoise, rampants ou triangulaires, sont autorisés.

Adaptation Mineure :

Les souches de cheminée en zinc pourront être autorisées dans le cas de contrainte technique avérée.

Les cheminées :

Les souches de cheminée doivent être restaurées dans le matériau initial des souches, si celles-ci sont de type traditionnel.

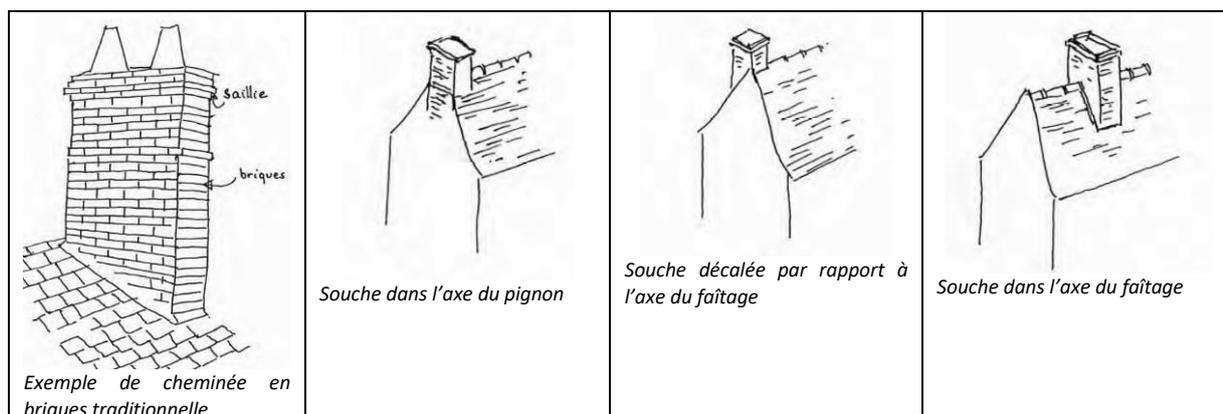
Le couronnement sera en pierre ou en briques (trois rangs).

Les nouvelles souches de cheminée doivent être réalisées à proximité des faitages dans le cas des toitures à deux pans. Dans tous les cas, elles doivent être réalisées en tuffeau ou avec de la brique de faible épaisseur 11 x 22 x 3 jointoyée à la chaux. Les sections des souches doivent être conformes aux modèles traditionnels.

Afin de conserver leur volumétrie d'origine les souches ne doivent pas être enduites.

Elles pourront être prolongées par un mitron de terre cuite.

L'utilisation d'éléments préfabriqués ou de béton est interdite.



Zinguerie :

Les chéneaux, gouttières et descentes d'eaux pluviales seront réalisés en zinc.

Les égouts de toiture reposent le plus souvent sur des corniches, mais il arrive aussi qu'ils soient traités en débord. Les dispositions d'origine devront être conservées.

Les gouttières doivent garantir le bon écoulement des eaux de toitures afin d'éviter les ruissellements en façade.

Les faitages :

Ils seront réalisés selon la typologie du bâti :

.Ceux qui sont réalisés en terre cuite doivent être scellés au mortier de chaux, sans effet d'emboîtement mécanique.

.Certains pourront être en zinc ou en cuivre.

g) LA COLORATION :

- La coloration des ouvrages doit être adaptée à la nature des matériaux utilisés et au caractère général des constructions. Les couleurs vives, les gris-"ciment" sont prohibés.
- Pour les portes, des couleurs soutenues, selon le nuancier, sont autorisées dans la mesure où elles participent à la mise en valeur de l'architecture.

Un nuancier pour les enduits et fermetures est joint au présent document.

En cas de restauration, les portails en bois doivent être peints préférentiellement d'une couleur soutenue ou foncée, suivant nuancier.

h) LES CANALISATIONS :

Aucune canalisation de gaz, d'eaux usées ou de ventilation ne doit rester apparente en façade.

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

. Les câbles apposés en façades doivent être dissimulés dans la composition d'ensemble des façades.
Les descendants de pluvial (gouttières) doivent être intégrés dans la composition architecturale.

i) LES BOITES AUX LETTRES :

Les boîtes aux lettres doivent être intégrées dans la façade, sans saillie.
Le regroupement de boîtes aux lettres sur poteau commun n'est pas autorisé.

j) LES CLIMATISEURS :

Ceux-ci doivent être intégrés dans la construction, non saillants et protégés par une grille, si possible.

k) LES VERANDAS :

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas ne sont pas autorisées pour les bâtiments exceptionnels repérés au plan par un quadrillage rouge.

Adaptation mineure pour les catégories 2 et 3, « bâti remarquable » et « bâti d'accompagnement »

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas en verre ou matériaux translucides sur façade sur rue peuvent être autorisées que sous réserve d'une bonne intégration avec le bâti existant ; on privilégiera la création de vérandas sur cours ou jardins non visibles de l'espace public.

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas en verre et métal sont autorisées, sous réserve de la qualité architecturale du projet et lorsque :

- la longueur de la véranda n'excède pas 1/3 de la longueur du bâtiment principal,
- la largeur de la véranda n'excède pas une largeur supérieure à 1/3 de la façade.
- les montants blancs sont interdits.

III.2.2 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

1 – LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES, PANNEAUX, ARDOISES SOLAIRES

a. Bâti protégé en 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie :

Patrimoine architectural exceptionnel

Patrimoine architectural remarquable

Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain

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

ADAPTATION MINEURE :

Dans le cas de bâtis de 2^{ème} ou 3^{ème} catégories, identifiés et protégés au titre de l'AVAP, l'implantation d'un tel dispositif pourra être envisagée sur une annexe ou au sol, à condition qu'elle ne nuise pas à la qualité architecturale du bâti et selon les dispositions du secteur dans lequel le bâti s'inscrit.

Ainsi :

Moyens et modes de faire :

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 : la structure doit s'étendre du faitage à l'égout et à la rive de toit,
 - Le nu extérieur du panneau ne doit pas dépasser le nu de l'ardoise (pas de saillie des cadres).
 - les profils doivent être de couleur noire.

2 – LES CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES PAR PANNEAUX

Pour les autres secteurs :

a. Bâti protégé en 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie :

Patrimoine architectural exceptionnel

Patrimoine architectural remarquable

Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain

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

ADAPTATION MINEURE :

Dans le cas de bâtis de 2^{ème} ou 3^{ème} catégories, identifiés et protégés au titre de l'AVAP, l'implantation d'un tel dispositif pourra être envisagée sur une annexe ou au sol, à condition qu'elle ne nuise pas à la qualité architecturale du bâti et selon les dispositions du secteur dans lequel le bâti s'inscrit.

Ainsi :

Moyens et modes de faire :

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 thermiques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faitage à l'égout et à la rive de toit,
 - les profils doivent être de couleur noire.

1.3 – LES FACADES SOLAIRES : DOUBLE PEAU AVEC ESPACE TAMPON, EN MATERIAUX VERRIERS AVEC OU SANS CAPTEURS INTEGRES

- a. **Bâti protégé en 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie :**
Patrimoine architectural exceptionnel
Patrimoine architectural remarquable
Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain

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

III.2.3 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

1 – DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES

- a. **Bâti protégé en 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie :**
Patrimoine architectural exceptionnel
Patrimoine architectural remarquable
Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain

Le doublage extérieur des façades et toitures des bâtiments mentionnés au plan réglementaire, n'est pas autorisé.

2 – MENUISERIES ETANCHES : MENUISERIES DE FENETRES ET VOLETS

- a. **Bâti protégé en 1^{ère}, 2^{ème} :**
Patrimoine architectural exceptionnel
Patrimoine architectural remarquable

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).

- b. **Bâti protégé en 3^{ème} catégorie et bâti existant non protégé (façade visible depuis l'espace public):**

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 ;

3 – ISOLATION DE LA TOITURE

L'isolation de la toiture par l'extérieur ou « sur-toit » est interdite.

III.2.4 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.

LES POMPES A 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.

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.2.5 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 (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 de préférence d'aspect pré vieilli, 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).

La toiture des extensions pourra être à un seul versant : monopente d'environ 70%.

Les profils doivent être de couleur soutenue. Le PVC est interdit sur les façades visibles depuis l'espace public.

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

III.3 – LES FACADES COMMERCIALES : PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX VITRINES ET ENSEIGNES DU BÂTI DE 1ère, 2è et 3è CATEGORIE ET AU BÂTI ANCIEN NON PROTEGE

a) LES VITRINES :

- Les vitrines doivent être clairement intégrées dans la composition de la façade.
- Les baies doivent respecter les aplombs et les axes de percement des étages.
- Le nu du mur des façades doit rester apparent sur une largeur de 50 cm minimum de part et d'autre des vitrines.
- Les stores droits seront seuls autorisés ; leur largeur ne devra pas excéder celle de la devanture. Lorsqu'une devanture occupe plusieurs baies, le store devra être interrompu au droit de chaque trumeau.

b) LES ENSEIGNES COMMERCIALES :

Les enseignes parallèles aux façades :

- Elles doivent être intégrées dans l'axe des travées architecturales et devront s'harmoniser avec les percements des étages
- Les enseignes doivent
 - soit être intégrées dans la surface de la vitrine,
 - soit être réalisées en petits éléments se détachant directement sur l'enduit de façade,
 - soit être réalisées en lettres peintes sur les supports précisés précédemment.Le lettrage doit être simple et peut être lumineux.

Les enseignes « drapeaux » :

- Elles seront limitées à une par commerce.
- La dimension des enseignes drapeaux » est limitée à 0,80 x 1,00 m.
- La publicité d'une marque est interdite sur les enseignes.
- Les enseignes sous forme de caissons lumineux sont interdites.
- Elles doivent se présenter sous forme de lettres ou de logos découpés dans des matériaux divers ; elles pourront présenter un graphisme sur fond transparent ; elles pourront être éclairées par des spots. La recherche de la qualité et de la créativité doit être une préoccupation constante des professionnels de l'enseigne et des commerçants.

Les vitrophanies, ceux-ci doivent être:

- exclusivement situés au rez-de-chaussée
- limités en quantité,
- comporter un dessin (de préférence simple) lié à l'activité.

c) LES ECLAIRAGES :

Tout éclairage doit rester discret.

ANNEXES AU REGLEMENT

ANNEXE 1 : LE 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.

LES MENUISERIES :

- **Les fenêtres :**

Dans les tons blancs cassés	<i>RAL 9001 blanc crème</i> <i>RAL 9002 blanc gris</i> <i>RAL 1013 blanc perle</i> <i>RAL 1015 ivoire clair</i>
Dans les tons gris	<i>RAL 7035 gris lumière</i> <i>RAL 7038 gris Agathe</i> <i>RAL 7044 gris soie</i> <i>RAL 7045 telegris 1</i>
Dans les tons verts	<i>RAL 6019 vert pastel</i> <i>RAL 6021 vert pâle</i>

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

Dans les tons blancs cassés	<i>RAL 9001 blanc crème</i> <i>RAL 9002 blanc gris</i> <i>RAL 1000 beige vert</i> <i>RAL 1001 beige</i> <i>RAL 1002 jaune sable</i> <i>RAL 1013 blanc perle</i> <i>RAL 1014 ivoire</i> <i>RAL 1015 ivoire clair</i>
Dans les tons gris	<i>RAL 1019 gris beige</i> <i>RAL 7032 gris silex</i> <i>RAL 7034 gris jaunâtre</i> <i>RAL 7035 gris lumière</i> <i>RAL 7038 gris Agathe</i> <i>RAL 7044 gris soie</i>
Dans les tons verts	<i>RAL 6011 vert réséda</i> <i>RAL 6013 vert ajonc</i> <i>RAL 6021 vert pâle</i> <i>RAL 6025 vert fougère</i>

- Pour les édifices anciens (XV^e – XVI^e) :

Les tons suivants pourront également être autorisés :	<i>RAL 3005 rouge vin</i> <i>RAL 6009 vert sapin</i> <i>RAL 6012 vert forêt noire</i>
-------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------

- **Les portes d'entrées :**

- Pour le bâti ancien :

Dans les tons gris	<i>RAL 1019 gris beige</i> <i>RAL 7024 gris graphite</i> <i>RAL 7032 gris silex</i> <i>RAL 7034 gris jaunâtre</i> <i>RAL 7035 gris lumière</i> <i>RAL 7044 gris soie</i>
Dans les tons bleus	<i>RAL 5009 bleu azur</i> <i>RAL 5011 bleu acier</i> <i>RAL 5020 bleu océan</i> <i>RAL 5021 bleu d'eau</i> <i>RAL 5023 bleu distant</i>

Dans les tons verts	<i>RAL 6002 vert feuillage</i> <i>RAL 6003 vert olive</i> <i>RAL 6010 vert pré</i> <i>RAL 6013 vert ajonc</i> <i>RAL 6015 olive forêt noire</i> <i>RAL 6016 vert turquoise</i> <i>RAL 6020 vert oxide chromatique</i> <i>RAL 6021 vert pâle</i>
Dans les tons rouges	<i>RAL 3005 rouge vin</i> <i>RAL 3007 rouge noir</i> <i>RAL 3009 rouge oxide</i> <i>RAL 8015 brun châtaigne</i> <i>RAL 8017 brun chocolat</i>

- Pour les constructions neuves :

Les teintes suivantes sont également autorisées :

Dans les tons blancs	<i>RAL 9001 blanc crème</i> <i>RAL 9002 blanc gris</i> <i>RAL 1000 beige vert</i> <i>RAL 1013 blanc perle</i> <i>RAL 1014 ivoire</i> <i>RAL 1015 ivoire clair</i>
----------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

LES BARDAGES BOIS :

Noir	<i>RAL 8022 brun noir</i>
Bruns	<i>RAL 8016 brun acajou</i> <i>RAL 8017 brun chocolat</i>
Gris	<i>RAL 7015 gris ardoise</i> <i>RAL 7016 gris anthracite</i>
Verts	<i>RAL 6006 gris olive</i> <i>RAL 6015 olive forêt noire</i>

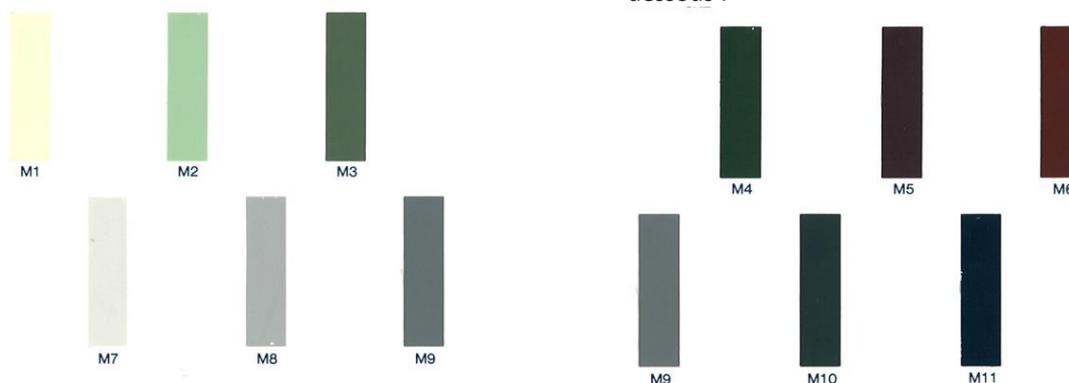
LES PORTAILS ET PORTILLONS :

Bruns	<i>RAL 8016 brun acajou</i> <i>RAL 8017 brun chocolat</i>
Gris	<i>RAL 7015 gris ardoise</i> <i>RAL 7016 gris anthracite</i>
Verts	<i>RAL 6006 gris olive</i> <i>RAL 6015 olive forêt noire</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 et les couleurs du nuancier départemental ci-dessous :



MENUISERIES

FERRONNERIES

ANNEXE 2 : PRECONISATIONS RELATIVES AUX PLANTATIONS DANS LES JARDINS PROTEGES ET NON PROTEGES

Favoriser le choix d'essences adaptées à la fois au climat et aux caractéristiques morphologiques du site ainsi qu'au territoire local. Pour une bonne insertion paysagère de son traitement paysager il est possible de se renseigner auprès du Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine (site : <http://www.parc-loire-anjou-touraine.fr/fr/guideplantations/votre-projet-de-plantation>).

Exemples d'essences localement adaptées : fusain, laurier sauces, ainsi que : Aubépine monogyne, chêne pédonculé, clématite, cornouiller sanguin, cormier, églantier, érable champêtre, frêne oxyphylle, groseillier à grappes, houblon, nerprum purgatif, orme lisse, peuplier noir, prunellier, ronce bleue, saule blanc et fragile, saule arbustif, sureau noir, troène, viorne, aulne, chèvrefeuille, orme.

Les **arbres fruitiers** repérés sur le site : pruniers, pommiers, cerisiers, noisetiers, poiriers, noyers.

