Janvier 2019

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DES PAYS DE LOIRE

COMMUNE DE MAUGES-SUR-LOIRE
TERRITOIRE DE SAINT-FLORENT-LE-VIEIL

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

RÈGLEMENT

PONANT
STRATEGIES
URBAINES
54 rue Toufaire
17300 ROCHEFORT
Tél : 05 46 99 00 64
Fax : 05 46 99 49 02
Email : ponant.urba@wanadoo.fr













SOMMAIRE

0 DISPOSITIONS GÉNÉRALES . . . . . p 4

0.0 Champ d'application . . . . . p 5
0.1 Nature juridique du Site Patrimonial Remarquable . . . . . p 5
0.2 Contenu du document de gestion, l'AVAP . . . . . p 5
0.3 Effets de la servitude . . . . . p 5
0.4 Autorisations préalables. . . . . p 6
0.5 Inventaire patrimonial . . . . . p 6
0.6 Les différents secteurs . . . . . p 6
0.7 Prescriptions supplémentaires et adaptations nécessaires . . . . . p 6

I LE CENTRE ANCIEN . . . . . p 7

1.0 Généralités . . . . . p 8
1.0.1 Caractéristiques du secteur. . . . . p 9
1.0.2 Objectifs généraux de protection . . . . . p 9
1.0.3 Principes à respecter . . . . . p 9

1.1 Restauration du bâti existant . . . . . p 10
1.1.1 Immeubles remarquables . . . . . p 11
1.1.2 Immeubles de qualité. . . . . p 12
1.1.3 Immeubles de faible intérêt . . . . . p 15
1.1.4 Murs et murets à conserver . . . . . p 15
1.1.5 Eléments remarquables. . . . . p 15

1.2 Les Constructions neuves et extensions. . . . . p 16
1.2.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques . . . . . p 17
1.2.2 Hauteurs . . . . . p 17
1.2.3 Constructions principales . . . . . p 17
1.2.4 Façades commerciales . . . . . p 19
1.2.5 Bâtiments annexes . . . . . p 20
1.2.6 Abris de jardins et carports . . . . . p 20
1.2.7 Vérandas . . . . . p 20
1.2.8 Piscines . . . . . p 20
1.2.9 Clôtures. . . . . p 20

1.3 Les Espaces libres . . . . . p 22
1.3.1 Espaces publics remarquables . . . . . p 23
1.3.2 Alignements d'arbres et Arbres isolés à conserver . . . . . p 23
1.3.3 Autres espaces libres. . . . . p 23

II L'ABBAYE ET SES ABORDS . . . . . p 24

2.0 Généralités . . . . . p 25
2.0.1 Caractéristiques du secteur. . . . . p 26
2.0.2 Objectifs généraux de protection . . . . . p 26
2.0.3 Principes à respecter . . . . . p 26

2.1 Restauration du bâti existant . . . . . p 27

2.2 Les Constructions neuves et extensions. . . . . p 28
2.2.1 Implantation des constructions . . . . . p 29
2.2.2 Aspect des Constructions . . . . . p 29
2.2.3 Clôtures. . . . . p 29

2.3 Les Espaces libres . . . . . p 30
2.3.1 Espaces publics remarquables . . . . . p 31
2.3.2 Espaces naturels remarquables . . . . . p 31
2.3.3 Alignements d'arbres et Arbres isolés à conserver . . . . . p 31
2.3.4 Autres espaces libres. . . . . p 31

III LA BOUTOUCHERE . . . . . p 32

3.0 Généralités . . . . . p 33
3.0.1 Caractéristiques du secteur. . . . . p 34
3.0.2 Objectifs généraux de protection . . . . . p 34
3.0.3 Principes à respecter . . . . . p 34

3.1 Restauration du bâti existant . . . . . p 35

3.2 Les Constructions neuves et extensions. . . . . p 36
3.2.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques . . . . . p 37
3.2.2 Hauteurs . . . . . p 37
3.2.3 Constructions principales . . . . . p 37
2.2.4 Façades commerciales . . . . . p 39
3.2.5 Bâtiments agricoles et artisanaux . . . . . p 39
3.2.6 Bâtiments annexes . . . . . p 20
3.2.7 Abris de jardins et carports . . . . . p 20
3.2.8 Vérandas . . . . . p 20
3.2.9 Piscines . . . . . p 20
3.2.10 Clôtures . . . . . p 39

3.3 Les Espaces libres . . . . . p 41
3.3.1 Espaces publics remarquables . . . . . p 42
3.3.2 Alignements d'arbres et Arbres isolés à conserver . . . . . p 42
3.3.3 Autres espaces libres. . . . . p 42

IV LA ZONE D'EXTENSION URBAINE . . . . . p 43

4.0 Généralités . . . . . p 44
4.0.1 Caractéristiques du secteur. . . . . p 45
4.0.2 Objectifs généraux de protection . . . . . p 45
4.0.3 Principes à respecter . . . . . p 45

4.1 Restauration du bâti existant . . . . . p 46

4.2 Les Constructions neuves et extensions. . . . . p 47
4.2.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques . . . . . p 48
4.2.2 Hauteurs . . . . . p 48
4.2.3 Constructions principales . . . . . p 48
4.2.4 Façades commerciales . . . . . p 50
4.2.5 Bâtiments agricoles et artisanaux . . . . . p 50
4.2.6 Bâtiments annexes . . . . . p 50
4.2.7 Abris de jardins et carports . . . . . p 50
4.2.8 Vérandas . . . . . p 51
4.2.9 Piscines . . . . . p 51
4.2.10 Clôtures . . . . . p 51

4.3 Les Espaces libres . . . . . p 52
4.3.1 Espaces publics remarquables . . . . . p 53
4.3.2 Autres espaces libres. . . . . p 53

V LA VALLÉE DE LA LOIRE, LA VALLÉE DE L'EVRE ET LES CHÂTEAUX DE MONTMOUTIERS ET L'OUVRINIÈRE . . . . . p 54

5.0 Généralités . . . . . p 55
5.0.1 Caractéristiques du secteur. . . . . p 56
5.0.2 Objectifs généraux de protection . . . . . p 56
5.0.3 Principes à respecter . . . . . p 56

5.1 Restauration du bâti existant . . . . . p 57

5.2 Les Constructions neuves et extensions. . . . . p 58
5.2.1 Implantation des constructions . . . . . p 59
5.2.2 Aspect des Constructions . . . . . p 59
5.2.3 Clôtures. . . . . p 59

5.3 Les Espaces libres . . . . . p 60
5.3.1 Espaces naturels remarquables . . . . . p 61
5.3.2 Autres espaces libres. . . . . p 61

VI L'USINE . . . . . p 62

6.0 Généralités . . . . . p 63
6.0.1 Caractéristiques du secteur. . . . . p 64
6.0.2 Objectifs généraux de protection . . . . . p 64
6.0.3 Principes à respecter . . . . . p 64

6.1 Les Constructions. . . . . p 65
6.1.1 Implantation des constructions . . . . . p 66
6.1.2 Aspect des Constructions . . . . . p 66
6.1.3 Clôtures. . . . . p 66

6.2 Les Espaces libres . . . . . p 67
6.2.1 Espaces libres . . . . . p 68

VII PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE . . . . . p 69

7.1 Objectifs environnementaux . . . . . p 70
7.1.1 Principes de l'architecture bioclimatique . . . . . p 71
7.1.2 Préservation des ressources et des milieux. . . . . p 71
7.1.3 Biodiversité et bâti . . . . . p 71

7.2 Economies d'énergie . . . . . p 72
7.2.1 Doublage des façades . . . . . p 73
7.2.2 Doublage des toitures . . . . . p 73
7.2.3 Menuiseries . . . . . p 73

7.3 Energies renouvelables . . . . . p 74
7.3.1 Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques . . . . . p 75
7.3.2 Eoliennes . . . . . p 75
7.3.3 Solaire passif . . . . . p 75
7.3.4 Géothermie. . . . . p 75
7.3.5 Pompes à chaleur . . . . . p 75

VIII ANNEXES . . . . . p 76

8.1 Synthèse du règlement de l'AVAP . . . . . p 77
8.2 Nuancier . . . . . p 79
8.3 Les devantures commerciales. . . . . p 81
8.4 Liste des essences locales . . . . . p 84
8.5 Lexique . . . . . p 86

0. Dispositions générales

0.0 CHAMP D'APPLICATION

Le Site Patrimonial Remarquable, et son document de gestion qu'est l'AVAP, s'applique dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable sur le territoire de Saint-Florent-le-Vieil, inclus dans la commune nouvelle de Mauges-sur-Loire, dont le plan figure dans les documents graphiques de celle-ci.

0.1 NATURE JURIDIQUE DU SPR

Le Site Patrimonial Remarquable est géré par une AVAP (Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), régie par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Loi Grenelle 2.
Conformément à l'article 114 de la Loi LCAP du 7 juillet 2016, relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, le présent document bénéficie de la mesure transitoire accompagnant les AVAP (Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) en cours d'étude : « Les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi. Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi ».

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 durable du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité 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.

0.2 CONTENU DU DOCUMENT DE GESTION 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 :
Il 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.

0.3 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, abord de Monument Historique, Site Inscrit
Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L. 621-30-1, L. 621-31

et L. 621-32 du présent code 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 est conservée au delà du périmètre de l'AVAP.

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

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

AVAP, Espaces Boisés Classés et article L.130-1 du code de l'urbanisme
Aucune référence aux EBC du PLU ne doit être faite dans l'AVAP. Il est recommandé de ne pas faire usage de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme relatif aux possibilités de protection du bâti.

0.4 AUTORISATIONS PRÉALABLES

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.

Accessibilité : depuis la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, les ERP (établissements recevant du public) doivent être accessibles à tous les types de handicap. Ils doivent permettre à tout le monde, sans distinction, de pouvoir y accéder, y circuler et recevoir les informations diffusées.
Des demandes de dérogation restent possibles uniquement dans les ERP existants, notamment une dérogation pour préservation du patrimoine.
Le dossier d'autorisation de travaux contient le sous-dossier « accessibilité » avec, si besoin, le formulaire de demande de dérogation à transmettre à la Préfecture de Police de Paris. C'est le Préfet qui accorde ou non la dérogation.

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.

0.5 INVENTAIRE PATRIMONIAL

A l'intérieur du périmètre de l'AVAP, sont repérés des éléments du patrimoine faisant l'objet de prescriptions particulières.
Ces éléments sont repérés aux « Documents graphiques » au 1/2000e.
Ces éléments de patrimoine identifiés sont les suivants :
- Monuments classés ou inscrits
- Immeubles remarquables
- Immeubles de qualité
- Immeubles de faible intérêt
- Espaces publics remarquables
- Espaces naturels remarquables
- Murs et murets à conserver
- Eléments remarquables
- Alignements d'arbres à conserver
- Arbres isolés à conserver

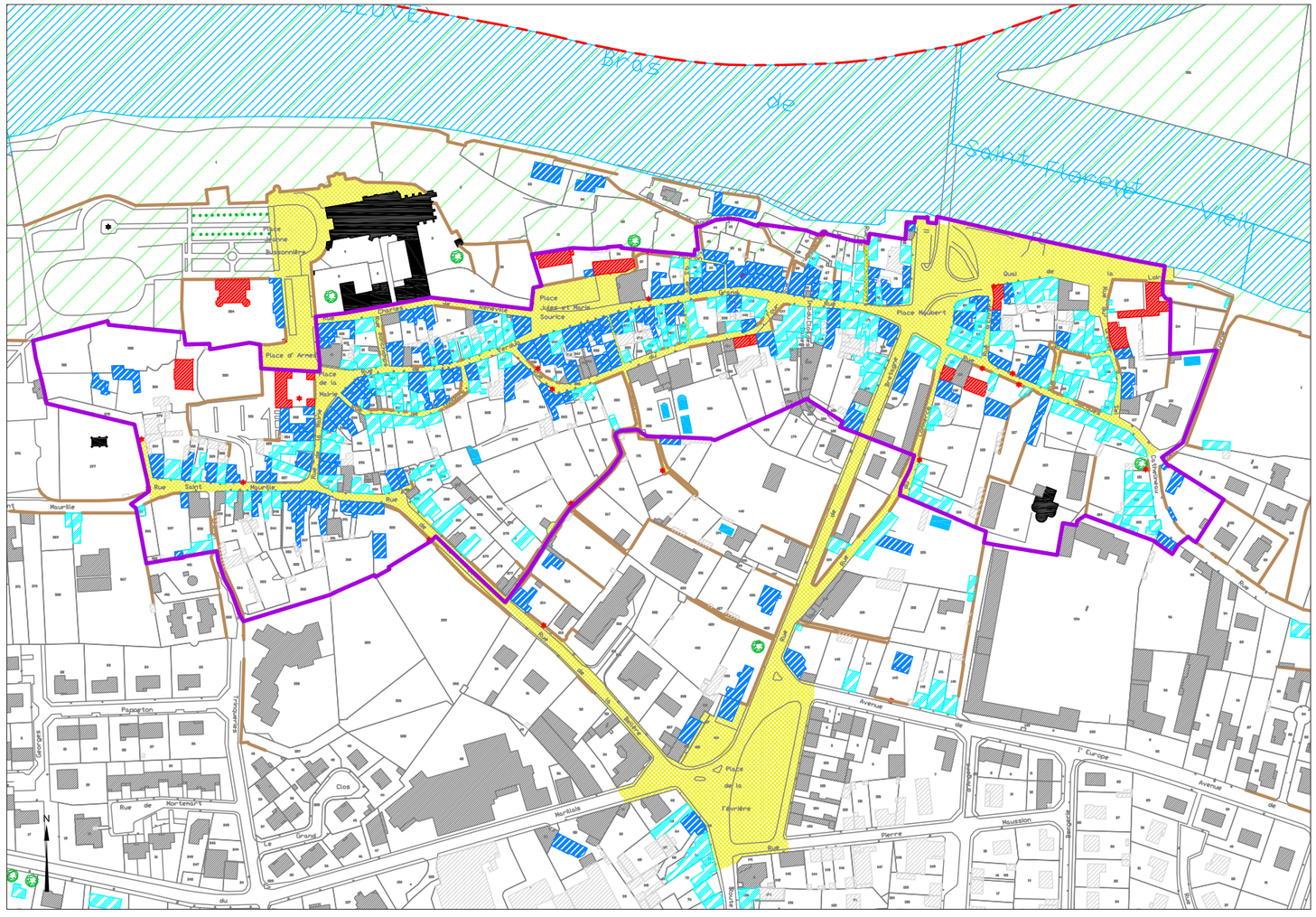
Les prescriptions s'appliquant à ces immeubles sont précisées au chapitre 1.1 « restauration du bâti existant ».

0.6 LES DIFFÉRENTS SECTEURS

A l'intérieur des limites de l'AVAP, sont définis des secteurs qui font l'objet de prescriptions particulières.
La délimitation des secteurs est représentée aux « Documents graphiques ».
Ces secteurs sont les suivants :
1- Le Centre ancien
2- L'Abbaye et ses abords
3- La Boutouchère
4- La Zone d'extension urbaine
5- La Vallée de la Loire, la Vallée de l'Evre et les Châteaux de Montmoutiers et l'Ouvrinière
6- L'Usine

0.7 PRESCRIPTIONS SUPPLÉMENTAIRES ET ADAPTATIONS NÉCESSAIRES

Des adaptations aux prescriptions pourront être admises ou imposées par l'Architecte des Bâtiments de France afin de tenir compte de la particularité d'un projet et de son environnement notamment pour des raisons d'ordre historique, architectural, urbain, monumental, esthétique, technique...
En particulier, des adaptations nécessaires et prescriptions supplémentaires pourront être apportées dans le cas d'ouvrages publics exceptionnels par leur usage et/ou leur rôle symbolique dans la Ville ou dans le cas de projets d'ensemble portant sur un îlot, ou une partie significative d'un îlot.



1. Le Centre ancien











1.0 Généralités

1.0.1 CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR

Ce secteur correspond à la ville ancienne, de l'arrière de l'Abbaye à l'ouest, jusqu'aux quais sur les bords de la Loire à l'est.
C'est un ensemble urbain homogène qui regroupe la plus grande partie des bâtiments anciens de la commune, des origines de la ville jusqu'au début du XXe siècle. Il se doit d'être protégé en tant que tel.
Le bâti y est très dense et homogène. Il est implanté sur des parcelles étroites. On y trouve principalement des maisons de ville mitoyennes et à l'alignement de la rue.

1.0.2 OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE PROTECTION

- Protéger la structure urbaine de base : la densité du bâti et son implantation à l'alignement des voies.
- Protéger l'ambiance urbaine dominante par l'encadrement des transformations sur le bâti existant dans le respect de son architecture et des techniques de restauration adaptées.
- Permettre l'évolution de la ville, l'extension des constructions existantes, la création contemporaine de qualité et l'architecture d'accompagnement qui s'inspire de l'architecture traditionnelle
- Préserver et mettre en valeur les espaces publics
- Préserver et mettre en valeur les murs et murets.

1.0.3 PRINCIPES À RESPECTER

Les principes généraux suivants devront être respectés :

-Unité d'aspect d'une même construction

-Autonomie de composition de chaque construction dans le cadre d'un respect d'une homogénéité du secteur

Sont proscrits :

-Les matériaux ou procédés de mise en œuvre visant à imiter d'autres matériaux

-Les matériaux de caractère précaire

-Les mises en œuvre en contradiction manifeste avec les règles de l'art de construire

1.1 Restauration du bâti existant

De façon à préciser l'état du patrimoine et à faciliter l'instruction des autorisations du droit du sol, l'inventaire du bâti a été réalisé pour l'ensemble du territoire de l'ancien commune de Saint-Florent-le-Vieil.

La classification évalue l'intérêt patrimonial des immeubles selon plusieurs niveaux :
- Les immeubles remarquables
- Les immeubles de qualité
- Les immeubles de faible intérêt
- Les murs et murets
- Les éléments remarquables

Parallèlement à cette classification, les immeubles de qualité, nécessitant une réhabilitation pour retrouver leur état original sont référencés « à réhabiliter ». Les immeubles ayant subi une transformation trop importante sont inclus dans la catégorie « faible intérêt ».

Les prescriptions de mise en œuvre, qui suivent, découlent des habitudes constructives. De fait, elles ne constituent pas des recettes, mais supposent de reconnaître, préalablement, le style et l'époque de réalisation du bâtiment à conserver, restaurer, restituer.
Les techniques à mettre en œuvre doivent alors respecter de la manière la plus fidèle possible les façons de faire de l'époque.
La règle essentielle sera donc le respect absolu de la véracité de l'intervention.
Les façades de certains bâtiments ne sont pas lisibles à la suite d'interventions malheureuses, de l'usure ou simplement de la succession de nombreuses modifications. La nécessité de travaux peut amener à des choix difficiles. Le règlement a prévu la possibilité d'exiger des études et sondages permettant d'orienter la restauration.

1.1.1 IMMEUBLES REMARQUABLES

1.1.1.0 Ces immeubles, par leur architecture, par leur usage, par leur place symbolique dans le territoire, se singularisent par rapport au reste du patrimoine de Saint-Florent-le-Vieil. Ils sont protégés pour leur qualité architecturale, leur rôle de témoin de l'histoire, leur singularité même.

1.1.1.1 La démolition des édifices remarquables est interdite.

1.1.1.2 La préservation et la restauration des édifices remarquables est la règle.

Avant toute intervention, il sera procédé à une analyse fine du bâtiment et à une mise en situation historique : datation, éléments remarquables, altérations ou transformations.

1.1.1.3 Cette restauration fidèle à l'esprit d'origine concerne tous les éléments constitutifs de l'ouvrage :

- -Volumétrie générale
- -Toiture : volumes et matériaux
- -Façade : volume, percements, modénature, matériaux et couleurs
- -Menuiseries : matériaux et dessins
- -Serrurerie : matériaux et dessins
- -Le cas échéant, les éléments d'accompagnement (clôtures, abords paysagers...) lorsqu'ils forment avec l'édifice protégé un ensemble cohérent de qualité.

Adaptation mineure : des modifications de l'état d'origine, des démolitions partielles, peuvent être admises dans le but d'autoriser des transformations d'usage qui s'avéreraient nécessaires à leur conservation d'ensemble et sous réserve d'aboutir à un projet d'ensemble de qualité.

Ces autorisations pourront s'accompagner de prescriptions spéciales concernant les reconstructions, les extensions, les recompositions, visant à donner au projet une cohérence d'ensemble.

Toutefois, les extensions seront limitées comme suit :

- *extensions horizontales avec un seul niveau sous combles*
- *interdiction des extensions en surélévation*
- *implantation des extensions au droit de façades non visibles de l'espace public en évitant les façades principales. Dans tous les cas, les extensions ne devront pas occulter la totalité d'une façade, tant en hauteur, qu'en largeur.*
- *les vérandas sont interdites.*

Eléments techniques

1.1.1.4 L'implantation de toute installation technique (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, antennes paraboliques, pompes à chaleur, climatisations, éoliennes domestiques...) devra faire l'objet d'une étude fine permettant de démontrer que l'élément rapporté n'impacte ni le bâtiment lui-même, ni les perspectives proches ou lointaines.

1.1.1.5 Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être, soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et devront être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint. En fonction du support la porte sera plaquée ou enduite.

1.1.1.6 Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans le bâtiment.

1.1.1.7 Ces éléments intégrés le seront dans des parties courantes de maçonnerie, en épargnant les modénatures, décors, moulures et en ne mutilant pas les matériaux (passage en joints).

1.1.2 IMMEUBLES DE QUALITÉ

1.1.2.0 Ces immeubles constituent l'essentiel du patrimoine bâti de Saint-Florent-le-Vieil.
1.1.2.1 Les règles s'appliquant à ces immeubles sont :

-leur préservation
-la reconstitution de leur état d'origine
-leur modification et/ou leur extension dans la mesure où celles-ci sont respectueuses des principes qui régissent cette architecture telle qu'elle est définie aux articles qui suivent.
A ce titre, les extensions par surélévation qui aboutissent à une transformation radicale de la volumétrie de l'immeuble et remet en cause son identité architecturale et patrimoniale, sont interdites.

Avant toute intervention, il sera procédé à une analyse du bâtiment.

Adaptation mineure : La démolition des immeubles de qualité pourra exceptionnellement être autorisée dans le cadre d'un projet global, cohérent et étudié qui nécessite cette démolition.

TOITURE

Matériaux

1.1.2.2 Les couvertures existantes seront conservées, y compris les corniches et épis de faîtage. Les matériaux d'origine doivent être conservés ou restitués lorsqu'ils ont disparu.
1.1.2.3 Les toitures des immeubles couverts en ardoises seront réalisées en ardoises naturelles, pose classique orthogonale.
La fixation se fera au crochet mat ou teinté noir. Les noues seront fermées avec noquet zinc non apparent et teinté.
1.1.2.4 Les toitures des immeubles couverts en tuiles seront réalisées en tuiles creuses, dite «tige de botte» en couvrants et en courants. Les tuiles seront de type traditionnel en terre cuite de ton patiné (voir nuancier en annexes).
Dans les secteurs autres que le Centre Ancien et l'Abbaye et ses abords, les tuiles mécaniques en terre cuite sont autorisées.
Ces tuiles seront de type Romane, 12-13 au m² et à emboîtement. Le couvrant mesurera 17 cm de large, 6 cm de hauteur et sera tranché. Le courant légèrement courbe aura une épaisseur inférieur à 13 mm. Les dimensions hors tout des tuiles ne dépasseront pas 45,8 x 30 cm. La largeur utile du produit sera inférieure à 22 cm. La couleur des tuiles devra répondre au nuancier (voir annexes).
1.1.2.5 Les faîtages seront en tuile sans emboîtement, posées au bain de mortier de chaux.
Le lignolet est autorisé.
Les raccords et décors (épi, faîtage, noues, arêtiers) en zinc seront conservés et restaurés.
1.1.2.6 L'utilisation d'autres matériaux de couverture (tuile, zinc, cuivre, verre) pourra ponctuellement être autorisée, si celle-ci est cohérente avec l'architecture du bâtiment et si elle ne porte pas atteinte à la qualité des lieux avoisinants.
1.1.2.7 Le changement de type de couverture doit être justifié, soit par une harmonisation des toits sur une même parcelle ou un ensemble bâti, soit par une restitution à un état plus ancien originel.
1.1.2.8 Les gouttières et descentes d'eau seront en zinc ou en cuivre ; l'aluminium et le PVC sont interdits.
Les dauphins seront en fonte.

Ouvertures en toiture

1.1.2.9 Lorsqu'ils sont compatibles avec l'architecture, les châssis de faible dimension (78 x 98 maximum) version «patrimoine» avec meneau central, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre très limité sont autorisés.
Les volets roulants extérieurs sur ces châssis sont interdits. Les stores occultants intérieurs seront noirs.
1.1.2.10 Les lucarnes existantes devront être entretenues, restaurées ou restituées avec soin, en respectant leur style propre.
Il sera possible, sur les toitures en ardoise et sous réserve de compatibilité architecturale, d'équiper en lucarnes des bâtiments d'architecture modeste originellement dépourvus de cet accessoire. Dans ce cas, les lucarnes seront dessinées et réalisées avec soin, en tenant compte de modèles de l'époque du bâtiment.

Eléments techniques de toiture

1.1.2.11 Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques ne devront pas être visibles depuis l'espace public.
Pour leur implantation, voir paragraphe 7.3.1.

Adaptation mineure : L'implantation de capteurs solaires peut être interdite en cas de covisibilité manifeste avec l'Abbaye ou un autre Monument Historique.

1.1.2.12 Les antennes paraboliques ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public ; la pose en façade, en toiture ou sur un balcon est interdite.
Elles seront implantées dans les combles, sur des parties de constructions non orientées sur l'espace public, dissimulées derrières des accidents de toitures ou dans le jardin, au niveau du sol.
La couleur des dispositifs sera approchante de celle du matériau sur lequel ils s'appuient.
1.1.2.13 Les éoliennes domestiques sont interdites.

Souches de cheminée

1.1.2.14 Les souches de cheminées anciennes devront être remontées ou réparées dans les mêmes matériaux (brique, pierre, maçonnerie enduite).
Les glacis seront réalisés au mortier de chaux et sable.

Débords de toiture

1.1.2.15 Les débords de toiture sont interdits en pignons. Sur les autres façades, les débords de toiture sont autorisés dans la limite de 30 cm et à condition d'être justifiés par la présence d'une corniche.
1.1.2.16 Les coyaux seront conservés et restaurés quelque soit leur débord.
1.1.2.17 Pour le cas particulier des immeubles d'inspiration balnéaire (voir plan de typologie du bâti dans les Annexes), les débords de toiture seront conservés et les chevrons de charpente seront saillants par rapport au nu extérieur des façades.

FACADE

Percements

1.1.2.18 Les nouveaux percements, réalisés à l'oc-

casion d'une extension ou non, seront autorisés sous réserve qu'ils respectent le principe d'ordonnancement de la façade d'origine.
A ce titre on prendra soin de respecter la logique de la composition de la façade, ses rythmes, ses symétries, les proportions des baies existantes...
1.1.2.19 Les fenêtres seront toujours plus hautes que larges.
1.1.2.20 Les ouvertures créées dans une maçonnerie ancienne recevront un encadrement en pierre de taille à l'identique de l'existant. Les châssis seront posés en feuillure.

Adaptation mineure : Il pourra être demandé de ne pas créer d'encadrement pour un petit percement, afin de le rendre plus discret.

1.1.2.21 Lors de modifications d'appuis de fenêtres, de seuils de portes d'entrée, de commerces ou de garages, les appuis et seuils seront réalisés pierre de taille, en brique ou en association brique et pierre, suivant l'architecture du bâtiment, à l'identique des encadrements existants. Les châssis seront posés en feuillure.
Les appuis et seuils en béton sont interdits.
1.1.2.22 Les baies vitrées, qui ne respectent pas les percements d'origine, sont interdites.
Les portes fenêtres et baies vitrées, non visibles de l'espace public et en rez-de-chaussée, pourront être autorisées, dans la mesure où elle sont plus hautes que larges. Elles seront limitées à une baie vitrée par bâtiment et seront, de préférence, orientées au sud.

Matériaux et couleurs

1.1.2.23 Les parements de pierre de taille doivent être entretenus et réparés avec soin.
De façon générale et sauf nécessité absolue, on évitera la retaille qui affaiblit la pierre et altère le caractère des modénatures.
La restauration des façades de pierre de taille sera réalisée par nettoyage et lessivage à l'eau douce et si nécessaire par le remplacement des pierres altérées. Les remplacements devront être effectués avec des pierres entières de même type, nature et d'une épaisseur équivalente à celle originelle de la pierre à remplacer.
Les joints seront éventuellement dégradés avec soin, en évitant de trop les élargir. Le rejointoiement sera réalisé avec un mortier de chaux aérienne et sable de la région.
1.1.2.24 L'enduit, passé en trois couches, sera un enduit au mortier de chaux naturelle et de sable de la région. Il sera de finition talochée ou lavée et de couleur ocré des enduits traditionnels ligériens.
Les enduits écrasés, gresés, grattés sont interdits.
Les enduits et joints au ciment sont interdits, ainsi que les enduits monocouche et les peintures sur enduits traditionnels.
L'enduit viendra mourir sur les pierres d'angles, au même nu, sans aucune saillie. Les angles seront dressés sans baguette.
1.1.2.25 Le moellon apparent est interdit en façade, sauf s'il existe depuis l'origine. Il pourra être utilisé en mur pignon. Il sera alors réalisé à pierres vues avec un enduit à fleur de tête sans joints creux ni saillies.
1.1.2.26 Sont interdits tous les matériaux de caractère précaire (tôle ondulée...), les imitations de matériaux ainsi que l'utilisation à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.
1.1.2.27 Les bardages en bois, métal ou PVC sont interdits, ainsi que les enduits recouvrant des matériaux destinés à rester apparents (pierre, brique...).
1.1.2.28 La pose d'une isolation extérieure est interdite, afin de ne pas dénaturer la façade d'origine.

Détails

1.1.2.29 Dans le cas de restauration, les ornementations existantes seront conservées ou restituées.
1.1.2.30 Le confortement et la consolidation des sculptures existantes seront toujours préférés au remplacement ou à la restauration. Celle-ci ne pourra être retenue que dans le cas de pièces trop détériorées ou détruites. Elle devra, dans ce cas, être précédée d'une recherche iconographique fine.
1.1.2.31 Les éléments de décor nouveaux seront traités avec simplicité et devront s'inspirer d'éléments des décors caractéristiques de l'architecture traditionnelle.

Installations techniques de façade

1.1.2.32 Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.
1.1.2.33 Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être, soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et seront dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.
1.1.2.34 Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans la structure du bâtiment.
1.1.2.35 Ces éléments intégrés le seront dans des parties courantes de maçonnerie, en épargnant les modénatures, décors, moulures.

MENUISERIE

1.1.2.36 Les menuiseries (fenêtres, volets, portes...) ne devront pas être vernies, ni peintes ton bois, mais devront être peintes dans une teinte neutre (voir nuancier en annexes).
Le nombre de couleur est limité à deux dans un même camaïeu (fenêtres et volets d'une couleur, porte plus foncée dans la même teinte, par exemple).
1.1.2.37 La première mesure à rechercher sera le maintien et le confortement ou la réparation des menuiseries existantes et conformes à l'architecture du bâtiment.

Fenêtres

1.1.2.38 En cas de remplacement des fenêtres, la totalité de celles-ci doit être changée (ouvrants et dormant). La pose dite «en rénovation» n'est pas autorisée.
Le découpage du vitrage sera identique à celui d'origine.
1.1.2.39 Les menuiseries seront réalisées en bois. L'aluminium coloré est admis, pour les fenêtres, sur les façades non visibles de l'espace public et à condition que le dessin des menuiseries s'adapte parfaitement à la forme de la baie et que la largeur des profils soit proche de celle des menuiseries bois.
Le PVC est interdit.
1.1.2.40 Les fenêtres comporteront six ou huit carreaux traditionnels par ouverture. D'autres découpages du vitrage seront autorisés dans la mesure où ils se réfèrent aux menuiseries d'origine. Les petits bois seront saillants à l'extérieur

y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage.
1.1.2.41 Pour les devantures commerciales, extensions, restructurations, des menuiseries en métal sont autorisées.
1.1.2.42 En cas d'ajout d'une deuxième menuiserie, pour des raisons d'isolation, celle-ci sera placée à l'intérieur, c'est à dire, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et ne comportera pas de découpage de vitrage, afin de rester non visible de l'extérieur.

Volets

1.1.2.43 Les volets seront en lames de bois massif à joints plats et pourront être persiennés à l'étage. Ils ne comporteront pas d'écharpe. Ils seront battants ou repliés en tableau selon l'architecture du bâtiment.
1.1.2.44 Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.
1.1.2.45 Les PVC roulants et battants sont interdits. Les volets en aluminium coloré roulants et battants sont autorisés sur les fenêtres et baies vitrées non visibles de l'espace public, à condition que le coffre soit dissimulé à l'intérieur du bâtiment ou par un lambrequin en bois ou en métal.

Portes d'entrée

1.1.2.46 Les portes d'entrée neuves ou en remplacement d'une porte ancienne seront réalisées en bois plein de planches verticales jointives, et pourront recevoir une imposte vitrée, sans panneau décoratif.
1.1.2.47 Elles pourront être vitrées dans le cas où cela restitue un état d'origine.

Portes de garage

1.1.2.48 Les portes de garage seront en bois et à lames verticales larges peintes sans oculus.
Les portes en aluminium sont autorisées si elles ne sont pas visibles de l'espace public.

FERRONNERIE

1.1.2.49 Les éléments de ferronnerie existants (garde-corps, grilles, auvents, verrières, ...), lorsqu'ils sont cohérents avec l'architecture de l'immeuble, seront conservés et restaurés. Ils seront traités dans des tons foncés.
1.1.2.50 Lorsque ces éléments ne peuvent être conservés, et présentent un intérêt certain, leur reconstruction selon le modèle d'origine pourra être exigé.
1.1.2.51 Les éléments nouveaux tels que garde-corps, grilles de protection, portails, devront être traités avec sobriété, et selon des sections traditionnelles. Les formes et motifs empruntés à une architecture étrangère au contexte traditionnel sont interdits.
1.1.2.52 Les garde-corps et appuis en béton, aluminium anodisé et plastiques sont interdits.

LES FACADES COMMERCIALES

La rénovation et/ou la création sur un bâtiment ancien d'une nouvelle façade commerciale (devanture et enseignes) répondront aux critères énoncés au paragraphe 1.2.4 «Centre ancien, Constructions neuves et extensions, Façades commerciales».

1.1.3 IMMEUBLES DE FAIBLE INTERET

1.1.3.0 Ces immeubles présentent un faible intérêt d'un point de vue strictement patrimonial. Il s'agit soit d'immeubles traditionnels largement remaniés dont le retour à l'état d'origine semble impossible, soit d'immeubles récents.
Certains de ces immeubles, du fait des modifications graves qu'ils ont subies ou par leurs caractéristiques non conformes aux règles communes aux constructions traditionnelles de Saint-Florent-le-Vieil constituent des événements dommageables à la qualité des espaces urbains dans lesquels ils se situent.
Le cas échéant, ils peuvent pourtant jouer un rôle en assurant la continuité d'un front bâti ou du fait d'une volumétrie cohérente avec l'environnement de la rue.

DEMOLITION – CONSERVATION

1.1.3.1 Ces immeubles ne sont pas protégés.

Adaptation mineure : le permis de démolir pourra être refusé si la démolition est de nature à créer une situation dommageable à la qualité de l'ensemble urbain dans lequel l'immeuble se situe.

RESTAURATION – EXTENSIONS

1.1.3.2 Les travaux d'entretien, de modification ou d'extension de ces immeubles devront être l'occasion d'en améliorer l'aspect général, soit en recourant à une intervention contemporaine, soit en se référant aux règles qui ont présidé originellement à leur construction.
Dans tous les cas, ces travaux devront avoir pour effet d'améliorer l'insertion de ces immeubles dans leur contexte urbain (gabarit, implantation et ambiance générale de la rue et du quartier).
1.1.3.3 Ces immeubles n'ayant pas de caractère patrimonial, la réglementation qui s'y applique est celle des constructions neuves. Ainsi pour ces immeubles se reporter au chapitre «Les constructions neuves et extensions» du secteur.

1.1.4 MURS ET MURETS À CONSERVER

1.1.4.1 Les murs en pierres de taille ou en moellons doivent être conservés, restitués avec les techniques traditionnelles adaptées.
Ils seront notamment consolidés par la mise en oeuvre d'un coulis de chaux hydraulique dans les vides intérieurs des maçonneries.
Les murs en moellons seront enduits à pierres vues avec un enduit traditionnel à la chaux et au sable local.
L'emploi du ciment est proscrit.
1.1.4.2 Le couronnement sera constitué d'un chanfrein traditionnel ou d'un dôme en moellons rejointoyés au mortier de chaux.
1.1.4.3 Les murets surmontés d'une grille doivent être conservés, restitués avec les techniques traditionnelles adaptées.
Le couronnement sera réalisé par une banquette en pierres taillées.
1.1.4.4 Les grilles sur mur bahut, ainsi que les portails et portillons en fer forgé seront conservés ou restitués. Elles seront peintes de teinte foncée.
1.1.4.5 Le déplacement, ou le percement d'un mur pour permettre un accès à la parcelle, devra être réalisé avec soin, et sous réserve de ne pas remettre en cause la cohérence d'ensemble de la clôture. Cette mesure devra faire l'objet d'un projet cohérent argumentant cette intervention.

Adaptation mineure : Dans le cas d'une construction qui doit être implantée à l'alignement, le mur pourra être démoli sur la longueur de la construction qui le remplace.

1.1.5 ÉLÉMENTS REMARQUABLE

1.1.5.1 Les piliers de portails en pierre de taille seront conservés ou restitués. Les pierres doivent être entretenues et réparées avec soin.
De façon générale et sauf nécessité absolue, on évite la retaille qui affaiblit la pierre et altère le caractère des modénatures.
1.1.5.2 Les menuiseries et ferronneries de portails seront conservées ou restituées.
1.1.5.3 Les petits édifices tels que lavoirs, puits, perrons en pierre, ponts... seront conservés ou restitués avec les techniques traditionnelles adaptées.
1.1.5.4 Le déplacement d'un élément remarquable devra être réalisé avec soin en conservant l'ensemble des éléments constitutifs de celui-ci. Cette mesure devra faire l'objet d'un projet cohérent argumentant cette intervention.

1.2 Les Constructions Neuves et Extensions

1.2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1.2.1.1 Les constructions principales doivent être édifiées à l'alignement et parallèlement aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, sauf si la construction envisagée prolonge un bâtiment existant d'une implantation différente, ou dans le cas de réalisation d'une construction sur un terrain comportant, en limite de voie publique, un élément de clôture protégé. Une implantation perpendiculaire aux voies peut également occasionnellement être autorisée.
Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.
1.2.1.2 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devra tenir compte de l'implantation des constructions voisines. Une implantation identique à celle des constructions voisines pourra être imposée si elle permet une insertion plus discrète et plus harmonieuse de la construction nouvelle dans son environnement.
1.2.1.3 En cas de retrait, un mur de clôture (ou autre élément bâti) marquera l'alignement.
1.2.1.4 L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.

1.2.2 HAUTEUR

1.2.2.1 Les constructions comporteront au maximum deux niveaux, soit R+1, sans dépasser 7 mètres à l'égout.
1.2.2.2 En outre, il pourra être construit au-dessus des hauteurs définies ci-dessus un seul niveau aménageable (combles ou équivalents) tenant à l'intérieur du volume de la toiture.
1.2.2.3 Des hauteurs supérieures ou inférieures à celles définies ci-dessus pourront être acceptées ou imposées, afin d'harmoniser le bâtiment avec les immeubles mitoyens de la rue, ou pour répondre à une nécessité liée à le pente du terrain.

Adaptation mineure : Le dépassement de la limitation de hauteur est admis pour les bâtiments et équipements nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

1.2.3 CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET EXTENSIONS

Les constructions nouvelles et les extensions aux constructions existantes devront clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture traditionnelle dominante du secteur ou avec l'architecture du bâtiment transformé : Il peut s'agir d'une **architecture contemporaine** ou d'une **architecture d'accompagnement**.

ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Il peut s'agir d'une architecture contemporaine, en contraste avec l'architecture traditionnelle par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition.
Cette position de contraste exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte ; les projets devront justifier de sa prise en considération et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante en la valorisant.

VOLUME

1.2.3.1 Le projet devra tenir compte de la topographie de la parcelle et de la volumétrie des immeubles environnants.
1.2.3.2 La construction sera constituée de volumes simples et devra présenter une homogénéité d'ensemble.

TOITURE

1.2.3.3 Les toitures terrasses sont autorisées sur de petites surfaces ou sur des bâtiment raccord entre deux bâtiments principaux, lorsqu'elles participent harmonieusement à l'architecture du projet et dès lors qu'elles s'insèrent dans le tissu urbain environnant. Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations...) seront privilégiés. La surface résiduelle sera traitée en teinte claire non réfléchissante.
1.2.3.4 Les éléments techniques situés sur les toitures devront être traités de manière à s'intégrer le plus discrètement possible à l'ensemble.

FACADE

1.2.3.5 Les façades pourront être composées de plusieurs matériaux : pierre, enduits, bois à lames verticales, béton, métal...
1.2.3.6 Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration (les zincs seront prépatinés) et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.
1.2.3.7 Les percements seront traités de manière homogène, en reprenant un module, selon des proportions régulières ou selon une composition originale cohérente.
1.2.3.8 Les projets présentant des conceptions innovantes, ou utilisant des dispositifs et/ou des matériaux adaptés à la prise en compte des énergies renouvelables, ou prévoyant l'intégration de l'architecture bioclimatique sont préconisés.
1.2.3.9 Aucune installation technique (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, antennes paraboliques, pompes à chaleur, climatisations, éoliennes domestiques, éoliennes domestiques) ne pourra être rapportée sur une façade ou sur une toiture visible de l'espace public.

Adaptation mineure :
L'autorité compétente, pourra refuser des projets s'ils sont de nature à remettre en cause ou à affadir l'identité singulière des lieux dans lesquels ils s'inscrivent.
Le recours à une architecture d'accompagnement pourra être imposé, notamment dans des contextes sensibles.

ARCHITECTURE D'ACCOMPAGNEMENT

Il peut s'agir d'une architecture d'accompagnement qui s'inscrit avec discrétion dans un contexte traditionnel caractéristique du secteur et/ou caractéristique de l'immeuble transformé en respectant les principes de cette architecture tels qu'ils sont définis dans les articles suivants.

TOITURE

Volumes

1.2.3.10 Les toitures des bâtiments, donnant directement sur l'espace public, seront à deux versants symétriques. Toutefois, des toitures différentes pourront être acceptées ou imposées, afin d'harmoniser le bâtiment avec les constructions voisines ou son environnement.
Les toitures à une pente sont ainsi autorisées pour les constructions accolées à une construction existante.
1.2.3.11 Les lignes de faîtage dominant seront parallèles, ou exceptionnellement perpendiculaires, à la rue.
1.2.3.12 Les pentes de toiture seront de 60% minimum (30°). Toutefois, dans le cas de l'extension d'une toiture existante, les pentes de toiture pourront être différentes.

Matériaux

1.2.3.13 Les toitures des immeubles seront réalisées en ardoises naturelles, pose classique orthogonale.
Les tuiles «tige de botte» en couvrants et en courants sont autorisées pour les extensions de constructions couvertes dès l'origine en tuiles.
1.2.3.14 Les imitations de matériaux sont interdites.
1.2.3.15 Les faîtages seront en tuile sans emboîtement, posées au bain de mortier de chaux.
Le lignolet est autorisé.
1.2.3.16 Les gouttières et descentes d'eau seront en zinc ou en cuivre ; l'aluminium et le PVC sont interdits.

Adaptation mineure : L'ardoise artificielle, la tuile canal à emboîtement mécanique et le bac acier peuvent être admis pour satisfaire à des difficultés techniques de réalisation justifiées.

Ouvertures en toiture

1.2.3.17 Seuls les châssis de faible dimension (78 x 98 maximum) version «patrimoine» avec meneau central, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité sont autorisés.
Ils seront, de préférence, non visibles de l'espace public.
Les volets roulants extérieurs sur ces châssis sont interdits. Les stores occultants intérieurs seront noirs.
1.2.3.18 Les lucarnes, sauf si elles sont inspirées de modèles traditionnels dans le secteur, seront à deux pans et fronton droit, et en nombre limité. Elles seront de proportion rectangulaire plus haute que large, maçonnées et positionnées dans le prolongement des murs de façade.
Elles seront couvertes en ardoises naturelles.

Eléments techniques de toiture

1.2.3.19 Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques ne devront pas être visibles depuis l'espace public.
Pour leur implantation, voir paragraphe 7.3.1.

Adaptation mineure : L'implantation de capteurs solaires peut être interdite en cas de cosibilité manifeste avec l'Abbaye ou un autre Monument Historique.

1.2.3.20 Les antennes paraboliques ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public ; la pose en façade, en toiture ou sur un balcon est interdite.
Elles seront implantées dans les combles, sur des parties de constructions non orientées sur l'espace public, dissimulées derrières des accidents de toitures ou dans le jardin, au niveau du sol.
La couleur des dispositifs sera approchante de celle du matériau sur lequel ils s'appuient.
1.1.2.21 Les éoliennes domestiques sont interdites.

FACADE

Percements

1.2.3.22 Les fenêtres seront toujours plus hautes que larges.

Matériaux et couleurs

1.2.3.23 Les matériaux de façade seront la pierre de taille de la région ou la maçonnerie enduite.
Le bois, à lames verticales larges avec ou sans couvre-joints, est autorisé sur les façades arrières.
1.2.3.24 Les enduits seront talochés ou finement grattés. Leur teinte se rapprochera de celle des teintes traditionnelles des enduits ligériens (voir nuancier en annexe).
Les angles seront dressés sans baguette.
1.2.3.25 L'utilisation d'enduits isolants ou d'une isolation extérieure recouverte d'un enduit est recommandée, sous réserve que cela ne nuise pas à l'intérêt architectural général de l'îlot ou du front bâti (prendre un compte une marge de recul pour respecter l'alignement en cas de constructions mitoyennes).
1.2.3.26 Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que briques creuses, agglomérés, ne peuvent être laissés apparents sur les façades extérieures des constructions et des clôtures.
1.2.3.27 Sont interdits tous les matériaux de caractère précaire et les imitations de matériaux (tôle ondulée...), les façades peintes.
1.2.3.28 Les façades aveugles seront réalisées d'un aspect semblable aux autres façades.

Installations techniques de façade

1.2.3.29 Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.
1.2.3.30 Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être, soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et pourront être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.
1.2.3.31 Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans la structure du bâtiment.

MENUISERIE

1.2.3.32 Les menuiseries (fenêtres, volets, portes...) ne devront pas être vernies, ni peintes ton bois, mais devront être colorées dans une teinte neutre à l'exclusion du blanc pur (voir nuancier en annexes).
Le nombre de couleur est limité à deux dans un même camaïeu (fenêtres et volets d'une couleur, porte plus foncée dans la même teinte, par exemple).

Fenêtres

1.2.3.33 Les menuiseries seront réalisées en bois ou en aluminium coloré.
Le PVC coloré est autorisé sur les façades non visibles de l'espace public, à condition que la largeur des profils soit proche de celle des

menuiseries bois.
1.2.3.34 Les fenêtres comporteront six ou huit carreaux traditionnels par ouverture. Les petits bois seront saillants à l'extérieur y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage.

Volets
1.2.3.35 Les volets seront battants, en bois plein, et pourront être persiennés aux étages. Ils ne comporteront pas d'écharpe.
1.2.3.36 Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.
1.2.3.37 Les volets battants et roulants en aluminium laqué et en PVC sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public.

Portes d'entrée
1.2.3.38 Les portes d'entrée seront réalisées en bois plein de planches verticales jointives, et pourront recevoir une imposte vitrée, sans panneau décoratif.

Portes de garage
1.2.3.39 Les portes de garage seront réalisées en bois plein à lames verticales larges peintes, sans oculus.

FERRONNERIE

1.2.3.40 Les éléments tels que garde-corps, grilles de protection, portails, devront être traités avec sobriété, et selon des sections traditionnelles.
1.2.3.41 Les garde-corps et appuis de balcons en béton, aluminium anodisé ou plastique sont interdits.

1.2.4 FACADES COMMERCIALES

FACADES

1.2.4.1 Les façades et devantures commerciales devront respecter le découpage parcellaire existant. Elles devront respecter et exprimer le principe de composition de l'immeuble dans lequel elles s'insèrent.
1.2.4.2 Le PVC est interdit.
1.2.4.3 Les devantures lambrissées dans l'esprit des façades du XIXe siècle respecteront la logique de composition de ces éléments. Ils comporteront des panneaux de remplissage à cadre peints de couleur foncée réalisés comme ceux des commerces de cette époque.
1.2.4.4 Les couleurs utilisées devront être en harmonie avec les couleurs de la façade et les couleurs des constructions avoisinantes.
Les couleurs crues, réfléchissantes et fluorescentes sont interdites.
1.2.4.5 Les dispositifs de fermeture devront être placés à l'intérieur des magasins.
1.2.4.6 Les stores devront s'insérer à l'intérieur de l'encadrement des baies. Seuls les stores droits sont autorisés. Les stores seront en toile, unie et mate. Les couleurs seront en harmonie avec celles de la devanture et celles des constructions environnantes.
Les inscriptions sont autorisées sur la partie tombante (lambrequin) des stores.

ENSEIGNES

1.2.4.7 Constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à l'activité qui s'y exerce.

Caractéristiques des enseignes
1.2.4.8 Les enseignes doivent être aussi simples que possible.

Emplacement des enseignes
1.2.4.9 Il ne peut être admis d'enseignes apposées sur un balcon ajouré ou devant des éléments architecturaux intéressants, ou devant les fenêtre et les baies.
1.2.4.10 L'enseigne apposée au dessus de la devanture aura une dimension n'excédant pas la largeur de la baie commerciale et n'empiétant pas sur l'accès indépendant de l'immeuble.

Nombre d'enseignes
1.2.4.11 Le nombre d'enseignes est limité par établissement à une enseigne à plat dans chaque rue ou au dessus des ouvertures ou sur un trumeau ou un piédroit, et éventuellement une enseigne perpendiculaire, celle-ci n'étant pas la répétition de la précédente.

Enseignes à plat
1.2.4.12 Les enseignes dites « plaquées » doivent être constituées de lettres découpées et séparées qui seront fixées, au besoin avec un léger décalage par rapport au nu des murs, sur des éléments constitutifs des maçonneries : linteaux, trumeaux, piédroits, écoinçons, bandeaux...
Pour des devantures en bois existantes qui présentent un intérêt esthétique, les lettres peintes sont autorisées.

Les plaques
1.2.4.13 Les plaques, dont la plus grande dimension ne doit pas dépasser 0,40 mètre, doivent être gravées ou en relief sur un matériau noble : laiton, aluminium, inox... ou translucide en matériau de synthèse.

Les enseignes perpendiculaires
1.2.4.14 Ne peuvent être autorisées que :
- Les enseignes dites « décoratives », c'est à dire par exemple celle constituées d'une composition en fer forgé ou d'un objet stylisé ;
- Les panneaux des officiers ministériels, les croix des pharmaciens, les « carottes » des bureaux de tabac ; les seules inscriptions sur un panneau ne sauraient en aucun cas être admises ;
- Les enseignes lumineuses destinées à attirer l'attention sur les activités des commerces suivants ouverts de nuit : hôtels, restaurants, salles de spectacle.

Dimension des enseignes
1.2.4.15 Sauf dérogation prévue ci-dessous :
- lettres hauteur maximum : 0,30 m (0,40 m pour les initiales et les signes)
- plaques près des portes : dimension hors tout 0,40 m maximum
- enseignes perpendiculaires : hauteur maximum : 0,80 m, saillie maximum : 0,80 m, surface maximum de la silhouette : 0,40 m2.

Matériaux autorisés pour les enseignes
1.2.4.16 Acier, aluminium, bois, bronze, cuivre, fer, laiton, pierre, verre, zinc...
Les caissons plastiques standards sont interdits ; toutefois l'utilisation de plaques d'altuglas, de plexiglas ou de produits industriels similaires peut être autorisée.

Les lettres peintes qui ne répondent pas aux conditions citées ci-dessus sont interdites. Une dérogation peut être accordée pour des devantures en bois présentant un réel intérêt architectural.

Enseignes lumineuses

1.2.4.17 Les enseignes en lettre de néon sont interdites, ainsi que tout dispositif d'appel en tube néon ou similaire disposé sur les façades des immeubles.
1.2.4.18 Aucune source lumineuse autre qu'incandescente ne doit être apparente.
1.2.4.19 Les lettres « plaquées » peuvent comporter une source lumineuse intérieure éclairant par l'arrière, par la tranche ou par le devant. Les caissons lumineux en matière plastique sont interdits, de même que les lettres entièrement lumineuses.
1.2.4.20 L'éclairage doit être fixe et non clignotant.

Entretien des enseignes

1.2.4.21 Toute enseigne, y compris ses supports, se trouvant en mauvais état par suite d'une dégradation accidentelle ou d'usure, doit être restaurée ou enlevée par l'annonceur, ou, à défaut, par le propriétaire de l'immeuble.
1.2.4.22 A l'occasion de tous travaux, portant sur les devantures, les enseignes et les ravalements de façades, soumis à régime d'autorisation la suppression des enseignes « hors normes » pourra être demandée.
Dans le cas d'enlèvement, les lieux doivent être remis en état.

1.2.5 BÂTIMENTS ANNEXES

1.2.5.1 Les bâtiments annexes et dépendances des habitations, tels que garages, abris ou remises devront être traités avec le même soin, et sont soumis aux mêmes règles de matériaux, de volumétrie et d'aspect que les constructions principales.

1.2.6 ABRIS DE JARDINS ET CARPORTS

1.2.6.1 Les abris préfabriqués de type précaire (métalliques ou PVC) sont interdits.
1.2.6.2 S'ils sont en bois, les abris de jardin seront en bardage vertical qui conservera sa teinte grise après vieillissement ou seront peints de teinte foncée (vert, gris, brun...) de façon à les dissimuler au maximum.
La toiture sera réalisée en ardoises, en zinc ou en tuiles si l'abri est adossé à une construction principale couverte en tuiles.
1.2.6.3 Les citernes (gaz, mazout), récupérateurs d'eau de pluie, ainsi que les installations similaires seront enterrées ou implantées de manière à ne pas être visibles du domaine public.
1.2.6.4 Les carports seront réalisés en harmonie avec la construction sur laquelle ils s'accolent et l'environnement dans lequel il s'insèrent.
Une attention particulière sera portée aux dimensions, aux matériaux employés et à la couleur de ces structures.

1.2.7 VÉRANDAS

1.2.7.1 L'adjonction d'une véranda sur une construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique excluant toute solution en kit.
1.2.7.2 Les vérandas sont interdites sur les façades visibles depuis l'espace public.
1.2.7.3 Sur les autres façades, la structure sera en métal peint. Le remplissage sera verrier.
La couverture sera en verre, en ardoises ou en tuiles.
Tout dispositif d'occultation (stores, lamelles...) devra faire partie du projet.

1.2.8 PISCINES

1.2.8.1 les piscines seront encastrées dans le sol et présenteront une géométrie simple en accompagnement des lignes de force du paysage (parallélisme aux limites séparatives, etc...).
1.2.8.2 Dans la pente, des murs périphériques en pierres naturelles intégreront les parties hors sol.
1.2.8.3 Les liners seront de couleur neutre : gris, beige, noir... le bleu est interdit.
Les margelles seront en matériau naturel (bois, pierre...)
1.2.8.4 Les abris de piscines, autres que des bâtiments annexes en durs (cf 1.2.5) sont interdits.

1.2.9 CLÔTURES

1.2.9.1 Les murs en pierre existants devront être préservés sur toute leur hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur.
1.2.9.2 Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.
1.2.9.3 A l'alignement comme en limites séparatives, les toiles coupe-vent, les brandes, les panneaux de bois industriels et tous autres brise-vues sont interdits.
Les panneaux de béton sont interdits.

Clôtures sur rue

1.2.9.4 En cas de construction en retrait, la clôture sera constituée :
- soit d'un mur plein en pierres ou parement de pierres, d'une hauteur de 2,00 mètres maximum arasé avec chanfrein traditionnel.
- soit d'un muret en pierres ou parement de pierres, avec tête de mur, d'une hauteur maximum de 1,20 mètre. Ce muret sera surmonté, ou non, d'une grille en fer forgé et sera doublé, à chaque fois que cela est possible, d'une haie vive d'essence locale.

La hauteur totale maximale est de 2,00 mètres; cette hauteur pourra être dépassée si le mur prolonge un mur existant.
1.2.9.5 Les portes, portillons ou portails seront en bois à lames pleines peintes ou en ferronnerie traditionnelle. Le PVC est interdit.
Les portails présenteront un couronnement horizontal à l'exception des portails ouvragés en ferronnerie ou en boiserie.
1.2.9.6 Les piliers seront en pierre de taille, et présenteront une section minimale de 50 x 50 cm.
La hauteur des piliers doit être relative à la hauteur de la clôture et du portail.
1.2.9.7 Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront encastrés et recouverts d'un volet plein en bois peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries ou intégrés à la haie de clôture par un habillage en bardage bois

qui conservera sa teinte naturelle grise, équipé d'un volet de même facture.

1.2.9.8 Des prescriptions particulières concernant les matériaux et les dimensions des clôtures pourront être imposées dans le but d'améliorer la qualité et la cohérence de traitement de la limite à l'alignement sur rue.

Clôtures en limites séparatives

1.2.9.9 Les clôtures en limites séparatives seront constituées d'un mur plein en pierres ou d'un mur recouvert sur les deux faces d'un enduit traditionnel (ton pierre soutenu) avec tête de mur d'une hauteur maximale de 2,00 m. Cette hauteur pourra être dépassée si le mur prolonge un mur existant.

1.3 Les Espaces Libres

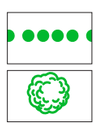
L'inventaire du patrimoine inventorie également les espaces libres et éléments naturels de qualité.

On peut ainsi repérer sur le plan de l'inventaire :
- Les espaces publics remarquables
- Les alignements d'arbres et arbres isolés à conserver



1.3.1 ESPACES PUBLICS REMARQUABLES

1.3.1.1 Ces espaces doivent être sauvegardés ou interprétés avec leur esprit d'origine.
1.3.1.2 La reconstitution d'éléments anciens (pavages) pourra être imposée. Les murs repérés à l'inventaire, en particulier, devront être restaurés ou restitués dans leur état d'origine.
1.3.1.3 Pour les sols, on utilisera des matériaux naturels mis en oeuvre avec des liants naturels (calcaire taillé en moellons, dalles, pavés) ou le béton désactivé réalisé à partir de sables locaux, ou des espaces végétalisés.
1.3.1.4 Les aménagements à connotation routière sont interdits.
On limitera ainsi les bordures en béton et les revêtements trop sombres (noirs).
L'enrobé sera limité aux surfaces de roulement.
1.3.1.5 Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation, éclairage...) devra s'intégrer harmonieusement dans le paysage urbain et respecter les caractéristiques des lieux dans lesquels ils s'inscrivent. En particulier, il ne devra pas créer d'effet perturbant de masque sur les constructions environnantes.
1.3.1.6 La présence du végétal devra être recherchée et adaptée au caractère du lieu. Les arbres de haute tige seront préservés.
1.3.1.7 Les réseaux téléphoniques, électriques, câbles vidéo seront aménagés en souterrain ou le long des façades. Les traversées de voies seront réalisées dans la mesure du possible en souterrain.



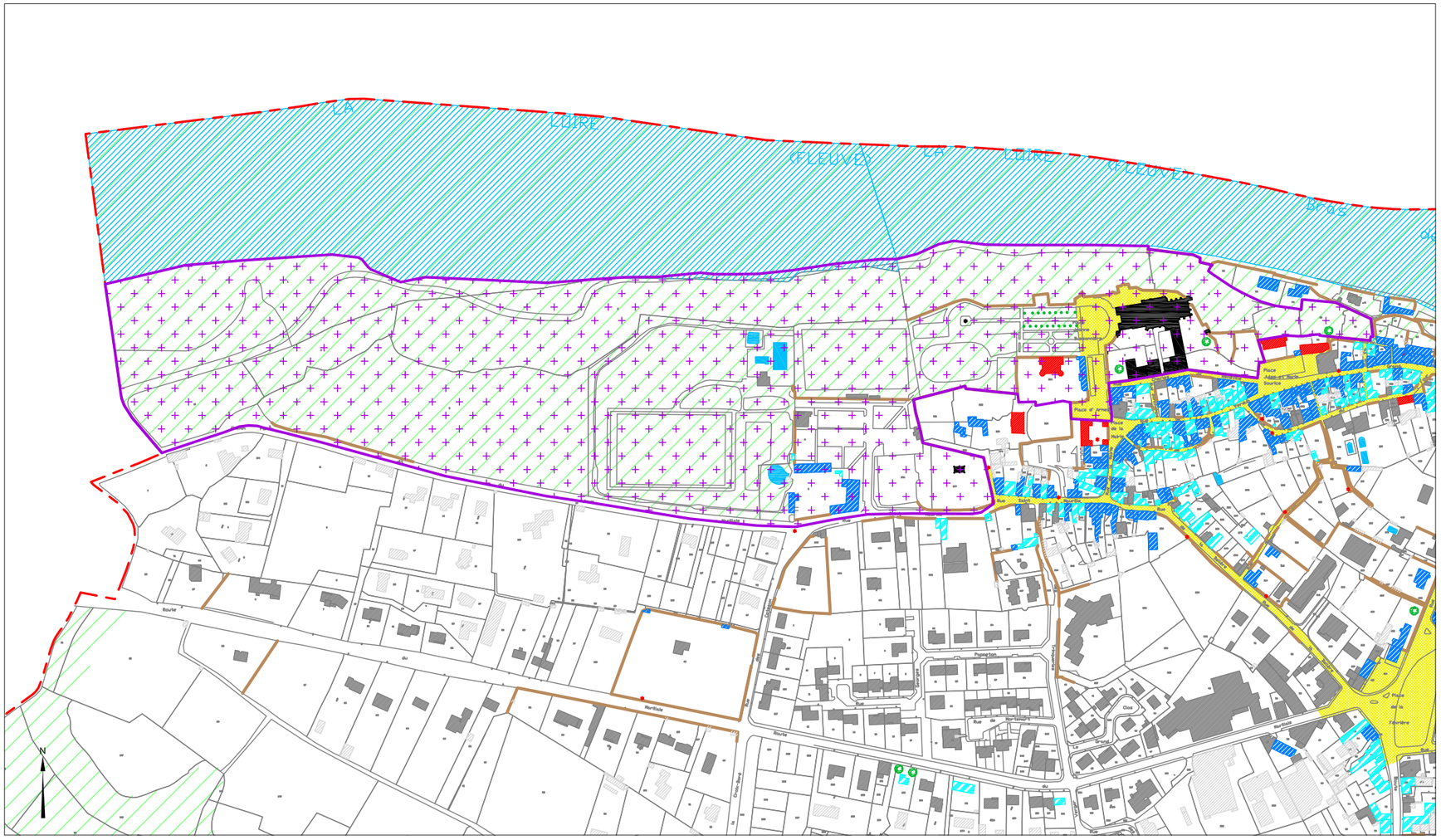
1.3.2 ALIGNEMENTS D'ARBRES ET ARBRES ISOLÉS À CONSERVER

1.3.2.1 Les alignements d'arbres seront conservés ou replantés.
1.3.2.2 Les arbres isolés répertoriés seront conservés ou replantés.
1.3.2.3 Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à ces éléments ne sont rendus possibles que pour des mesures de sécurité ou en raison de l'état sanitaire dégradé de ces éléments paysagers.
1.3.2.4 Lors de travaux aux abords de ces éléments,ces derniers devront être protégés de manière à préserver les branches (élagage préventif éventuel) et les racines (établissement d'un périmètre de protection).

Adaptation mineure : Un arbre abattu pourra ne pas être remplacé lorsqu'une gestion spécifique, de type gestion des Espaces Naturels Sensibles, est mise en oeuvre pour reconquérir la biodiversité sur un espace naturel.

1.3.3 AUTRES ESPACES LIBRES

1.3.3.1 Les aménagements paysagers des espaces publics ou privés doivent concourir à la réalisation des objectifs généraux de protection définis pour le secteur.
1.3.3.2 Les aires de stationnement des véhicules seront réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain.
1.3.3.3 Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.
1.3.3.4 Pour les sols, on préfèrera des matériaux naturels mis en oeuvre avec des liants naturels (calcaire taillé en moellons, dalles, pavés), ou des espaces végétalisés.
1.3.3.5 Les eaux pluviales seront conservées et infiltrées sur la parcelle, sauf à démontrer une impossibilité de faire.
Les citernes de récupération des eaux pluviales seront enterrées. Les récupérateurs de petite taille pourront être dissimulés derrière une haie ou autre élément végétal.
1.3.3.6 Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation, éclairage...) sera limité à l'équipement compatible avec l'usage de l'espace et adapté au caractère des lieux.
1.3.3.7 Les haies et arbres existants devront être conservés dans la mesure du possible. Les essences traditionnelles seront replantées en cas d'abattage.



2. L'Abbaye et ses abords





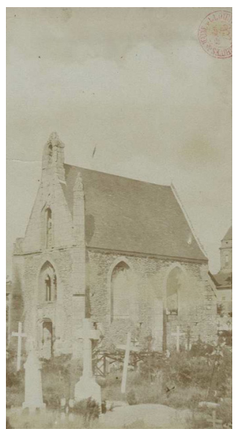














2.0 Généralités

2.0.1 CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR

Ce secteur englobe l'Abbaye ainsi que le plateau qui surplombe la Loire, à ses abords.
Ces espaces forment un écrin autour de l'Abbaye et offrent des perspectives remarquables sur celle-ci, ainsi que sur la Loire, et qui mériteraient d'être mis en valeur.
Il s'agit d'une zone de présentation et d'accompagnement du site historique de la ville et doit à ce titre conserver sa silhouette et son caractère.

2.0.2 OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE PROTECTION

- Préserver et mettre en valeur les points de vues remarquables sur l'Abbaye et la Loire.
- Préserver le caractère paysager et les trames végétales existantes.
- Préserver et mettre en valeur les espaces publics et naturels.
- Encadrer les interventions sur le bâti existant dans le respect des principes de l'architecture rurale traditionnelle d'origine.
- Promouvoir un projet homogène à la hauteur du site.

2.0.3 PRINCIPES À RESPECTER

Les principes généraux suivants devront être respectés :

-Unité d'aspect d'une même construction
-Autonomie de composition de chaque construction dans le cadre d'un respect d'une homogénéité du secteur

Sont proscrits :

-Les matériaux ou procédés de mise en œuvre visant à imiter d'autres matériaux
-Les matériaux de caractère précaire
-Les mises en œuvre en contradiction manifeste avec les règles de l'art de construire

2.1 RESTAURATION DU BÂTI EXISTANT

Les immeubles existants sont répertoriés à l'Inventaire Patrimonial. Ainsi, pour les interventions sur ces bâtiments se reporter au chapitre 1.1 (Dans le secteur «Centre ancien»)

2.2 Les Constructions Neuves et Extensions

2.2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.2.1.1 Les constructions et extensions devront être implantées en fonction des paysages à sauvegarder et de l'implantation des constructions voisines de façon à conforter ou à créer avec elles un ensemble cohérent.
2.2.1.2 Les extensions ou annexes doivent être situées à proximité immédiate de construction dont elles dépendent et présenter une bonne insertion dans le paysage environnant.
2.2.1.3 L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.

2.2.2 ASPECT DES CONSTRUCTIONS

2.2.2.1 Afin de préserver le caractère paysager des espaces, on limitera les nouvelles constructions aux seules constructions et installations suivantes :
- constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (sous réserve d'une bonne insertion dans les paysages environnants),
- aménagements, extensions (y compris avec changement de destination), des constructions existantes.

2.2.2.2 La réglementation qui s'applique à l'aspect de ces constructions, en milieu sensible, est celle des constructions neuves du secteur «Centre Ancien», paragraphes 1.2.3 «Constructions principales» et 1.2.5 à 1.2.8 pour les bâtiments annexes, abris de jardin, vérandas et piscines.
2.2.2.3 Il sera recherché une insertion paysagère par les matériaux et les couleurs traditionnelles, ou par une architecture plus contemporaine respectant l'échelle du site et le paysage.
2.2.2.4 L'aspect des constructions sera compatible avec l'harmonie du paysage existant ainsi qu'avec les objectifs généraux de protection du secteur.

2.2.3 CLÔTURES

2.2.3.1 Les murs en pierre existants devront être préservés sur toute leur hauteur.
2.2.3.2 Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes et l'environnement.
2.2.3.3 Les toiles coupe-vent, les brandes, les panneaux de bois industriels et tous autres brise-vues sont interdits.
Les panneaux de béton sont interdits.
2.2.3.4 Les plantations de thuyas, de lauriers palmes ou d'espèces similaires sont proscrites. Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées.
2.2.3.5 La clôture sera constituée :
- soit d'un mur plein en pierres ou parement de pierres, d'une hauteur de 2,00 mètres maximum arasé avec chanfrein traditionnel, sauf en zone inondable, comme le précise le PLU.
- soit d'une haie vive d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage vert torsadé d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

2.2.3.6 Les portes, portillons ou portails seront en bois à lames pleines peintes ou en ferronnerie traditionnelle. Le PVC est interdit.
Les portails présenteront un couronnement horizontal à l'exception des portails ouvragés en ferronnerie ou en boiserie.
2.2.3.7 Les piliers seront en pierre de taille présenteront une section minimale de 50 x 50 cm. La hauteur des piliers doit être relative à la hauteur de la clôture et du portail.

2.3 Les Espaces libres

L'inventaire du patrimoine inventorie également les espaces libres et éléments naturels de qualité.

On peut ainsi repérer sur le plan de l'inventaire :

- Les espaces publics remarquables
- Les espaces naturels remarquables
- Les alignements d'arbres et arbres isolés à conserver

2.3.1 ESPACES PUBLICS REMARQUABLES

2.3.1.1 Ces espaces doivent être sauvegardés ou interprétés avec leur esprit d'origine.
2.3.1.2 La reconstitution d'éléments anciens (pavages) pourra être imposée. Les murs repérés à l'inventaire, en particulier, devront être restaurés ou restitués dans leur état d'origine.
2.3.1.3 Pour les sols, on utilisera des matériaux naturels mis en oeuvre avec des liants naturels (calcaire taillé en moellons, dalles, pavés) ou le béton désactivé réalisé à partir de sables locaux, ou des espaces végétalisés.
2.3.1.4 Les aménagements à connotation routière sont interdits.
On limitera ainsi les bordures en béton et les revêtements trop sombres (noirs).
L'enrobé sera limité aux surfaces de roulement.
2.3.1.5 Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation, éclairage...) devra s'intégrer harmonieusement dans le paysage urbain et respecter les caractéristiques des lieux dans lesquels ils s'inscrivent. En particulier, il ne devra pas créer d'effet perturbant de masque sur les perspectives remarquables.
2.3.1.6 La présence du végétal devra être recherchée et adaptée au caractère du lieu. Les arbres de haute tige seront préservés.
2.3.1.7 Les réseaux téléphoniques, électriques, câbles vidéo seront aménagés en souterrain.
2.3.1.8 Les aires de stationnement des véhicules seront réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage.

2.3.2 ESPACES NATURELS REMARQUABLES

2.3.2.1 Ces espaces doivent être sauvegardés ou interprétés avec leur esprit d'origine.
2.3.2.2 La reconstitution d'éléments anciens pourra être imposée. Les murs de clôture, de soutènement, en particulier, sont protégés et devront être restaurés ou restitués dans leur état d'origine.
2.3.2.3 Les surfaces libres de toute construction doivent être laissées en pleine terre non minéralisées.
2.3.2.4 Le mobilier (abris, bancs, signalisation, éclairage...) sera limité à l'équipement compatible avec l'usage de l'espace et adapté au caractère des lieux.
2.3.2.5 Les arbres de haute tige seront préservés dans la mesure du possible.

Adaptation mineure : Des abattages d'arbres pourront être préconisés afin de dégager des points de vue bouchés, sur l'Abbaye ou la Loire.

2.3.2.6 Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.
2.3.2.7 Dans le cas particulier des grands parcs XIXe, les plantations seront composées d'essences locales et d'essences exotiques privilégiées à cette époque : cèdre du Liban, chênes et érables d'Amérique, camélia du Japon...
Les espèces invasives sont interdites (voir annexes).
La composition d'ensemble des parcs sera conservée autant que possible : allées, bosquets...

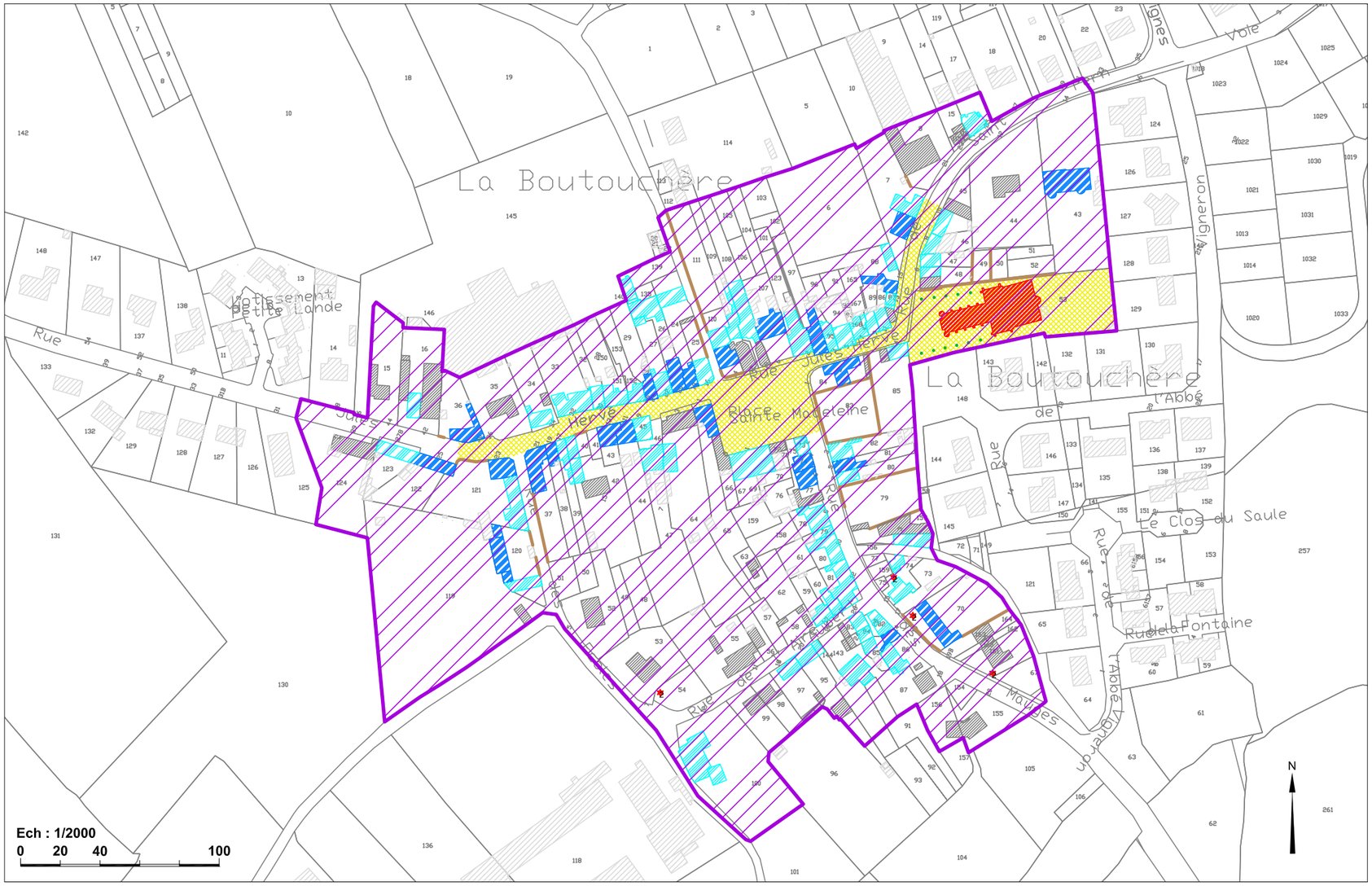
2.3.3 ALIGNEMENTS D'ARBRES ET ARBRES ISOLÉS À CONSERVER

2.3.3.1 Les alignements d'arbres seront conservés ou replantés.
2.3.3.2 Les arbres isolés répertoriés seront conservés ou replantés.
2.3.3.3 Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à ces éléments ne sont rendus possibles que pour des mesures de sécurité ou en raison de l'état sanitaire dégradé de ces éléments paysagers.
2.3.3.4 Lors de travaux aux abords de ces éléments,ces derniers devront être protégés de manière à préserver les branches (élagage préventif éventuel) et les racines (établissement d'un périmètre de protection).

Adaptation mineure : Un arbre abattu pourra ne pas être remplacé lorsqu'une gestion spécifique, de type gestion des Espaces Naturels Sensibles, est mise en oeuvre pour reconquérir la biodiversité sur un espace naturel.

2.3.4 AUTRES ESPACES LIBRES

2.3.4.1 Les aménagements paysagers des espaces publics ou privés doivent concourir à la réalisation des objectifs généraux de protection définis pour le secteur.
2.3.4.2 Les aires de stationnement des véhicules seront réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain.
2.3.4.3 Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.
2.3.4.4 Pour les sols, on préférera des matériaux poreux et naturels mis en oeuvre avec des liants naturels (calcaire taillé en moellons, dalles, pavés), ou des espaces végétalisés.
2.3.4.5 Les eaux pluviales seront conservées et infiltrées sur la parcelle sauf à démontrer une impossibilité de faire.
Les citernes de récupération des eaux pluviales seront enterrées. Les récupérateurs de petite taille pourront être dissimulés derrière une haie ou autre élément végétal.
2.3.4.6 Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation, éclairage...) sera limité à l'équipement compatible avec l'usage de l'espace et adapté au caractère des lieux.
2.3.4.7 Les éléments existants tels que murs de clôture devront être restaurés ou restitués dans leur état d'origine.
2.3.4.8 Les haies et arbres existants devront être conservés dans la mesure du possible. Les essences traditionnelles seront replantées en cas d'abattage.



3. La Boutouchère











3.0 Généralités

3.0.1 CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR

Le secteur couvre le bourg de la Boutouchère.
Il comprend un bâti relativement dense, implanté à l'alignement des voies et groupé le long des deux rues principales, rue Jules Hervé et rue des Mauges.

3.0.2 OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE PROTECTION

- Protéger la structure rurale de base : la densité du bâti et son implantation à l'alignement ou perpendiculairement aux voies.
- Encadrer les interventions sur le bâti existant dans le respect des principes de l'architecture rurale traditionnelle d'origine.
- Permettre l'amélioration du bourg, l'extension des constructions existantes, la création contemporaine de qualité et l'architecture d'accompagnement qui s'inspire de l'architecture traditionnelle.
- Veiller à l'insertion des bâtiments agricoles dans les paysages et à leur qualité architecturale.
- Préserver et valoriser les murs, murets et éléments de petit patrimoine.
- Préserver et mettre en valeur les espaces publics.

3.0.3 PRINCIPES À RESPECTER

Les principes généraux suivants devront être respectés :

-Unité d'aspect d'une même construction

-Autonomie de composition de chaque construction dans le cadre d'un respect d'une homogénéité du secteur

Sont proscrits :

-Les matériaux ou procédés de mise en œuvre visant à imiter d'autres matériaux

-Les matériaux de caractère précaire

-Les mises en œuvre en contradiction manifeste avec les règles de l'art de construire

3.1 Restauration du bâti existant

Les immeubles existants sont répertoriés à l'Inventaire Patrimonial. Ainsi, pour les interventions sur ces bâtiments se reporter au chapitre 1.1 (Dans le secteur «Centre ancien»)

3.2 Les Constructions Neuves et Extensions

3.2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

3.2.1.1 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devra tenir compte de l'implantation des constructions voisines. Une implantation identique à celle des constructions voisines pourra être imposée si elle permet une insertion plus discrète et plus harmonieuse de la construction nouvelle dans son environnement.
3.2.1.2 L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.

3.2.2 HAUTEUR

3.2.2.1 Les constructions comporteront au maximum deux niveaux, soit R+1, sans dépasser 7 mètres à l'égout.
3.2.2.2 Des hauteurs supérieures ou inférieures à celles définies ci-dessus pourront être acceptées ou imposées, afin d'harmoniser le bâtiment avec les immeubles mitoyens de la rue, ou pour répondre à une nécessité liée à le pente du terrain.

Adaptation mineure : Le dépassement de la limitation de hauteur est admis pour les bâtiments et équipements nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

3.2.3 CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Les constructions nouvelles et les extensions aux constructions existantes devront clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture traditionnelle dominante du secteur ou avec l'architecture du bâtiment transformé : Il peut s'agir d'une **architecture contemporaine** ou d'une **architecture d'accompagnement**.

ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Il peut s'agir d'une architecture contemporaine, en contraste avec l'architecture traditionnelle par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition.
Cette position de contraste exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte ; les projets devront justifier de sa prise en considération et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante en la valorisant.

VOLUME

3.2.3.1 Le projet devra tenir compte de la topographie de la parcelle et de la volumétrie des immeubles environnants.
3.2.3.2 La construction sera constituée de volumes simples et devra présenter une homogénéité d'ensemble.

TOITURE

3.2.3.3 Les toitures terrasses sont autorisées sur de petites surfaces ou sur des bâtiment raccord entre deux bâtiments principaux, lorsqu'elles participent harmonieusement à l'architecture du projet et dès lors qu'elles s'insèrent dans le tissu urbain environnant. Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations...) seront privilégiés. La surface résiduelle sera traitée en teinte claire non réfléchissante.
3.2.3.4 Les éléments techniques situés sur les toitures devront être traités de manière à s'intégrer le plus discrètement possible à l'ensemble.

FACADE

3.2.3.5 Les façades pourront être composées de plusieurs matériaux : pierre, enduits, bois à lames verticales, béton, métal...
3.2.3.6 Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration (les zincs seront prépatinés) et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.
3.2.3.7 Les percements seront traités de manière homogène, en reprenant un module, selon des proportions régulières ou selon une composition originale cohérente.
3.2.3.8 Les projets présentant des conceptions innovantes, ou utilisant des dispositifs et/ou des matériaux adaptés à la prise en compte des énergies renouvelables, ou prévoyant l'intégration de l'architecture bioclimatique sont préconisés.
3.2.3.9 Les éléments techniques (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, antennes paraboliques, pompes à chaleur, climatisations...) devront être traités de manière à s'intégrer le plus discrètement possible à l'ensemble.
Les éoliennes domestiques sont interdites.

Adaptation mineure :
L'autorité compétente, pourra refuser des projets s'ils sont de nature à remettre en cause ou à affadir l'identité singulière des lieux dans lesquels ils s'inscrivent.
Le recours à une architecture d'accompagnement pourra être imposé, notamment dans des contextes sensibles.

ARCHITECTURE D'ACCOMPAGNEMENT

Il peut s'agir d'une architecture d'accompagnement qui s'inscrit avec discrétion dans un contexte traditionnel caractéristique du secteur et/ou caractéristique de l'immeuble transformé en respectant les principes de cette architecture tels qu'ils sont définis dans les articles suivants.

TOITURE

Volumes
3.2.3.10 Les toitures des bâtiments donnant directement sur l'espace public, seront à deux versants symétriques. Toutefois, des toitures différentes pourront être acceptées ou imposées, afin d'harmoniser le bâtiment avec les constructions voisines ou son environnement.
Les toitures à une pente sont ainsi autorisées pour les constructions accolées à une construction existante.
3.2.3.11 Les lignes de faîtage dominant seront parallèles ou perpendiculaires à la rue.
3.2.3.12 La pente de toiture sera comprise entre

30 et 40%. Toutefois, dans le cas de l'extension d'une toiture existante, les pentes de toiture pourront être différentes.

Matériaux

3.2.3.13 Les toitures des immeubles seront réalisées en tuiles canal de terre cuite de ton patiné (voir nuancier en annexes). Les tuiles mécaniques en terre cuite sont autorisées.
Ces tuiles seront de type Romane, 12-13 au m² et à emboîtement. Le couvrant mesurera 17 cm de large, 6 cm de hauteur et sera tranché. Le courant légèrement courbe aura une épaisseur inférieur à 13 mm. Les dimensions hors tout des tuiles ne dépasseront pas 45,8 x 30 cm. La largeur utile du produit sera inférieure à 22 cm. La couleur des tuiles devra répondre au nuancier (voir annexes).
3.2.3.14 Les imitations de matériaux sont interdites.
3.2.3.15 Les gouttières et descentes d'eau seront en zinc ou en aluminium.
Le PVC est interdit, ainsi que les gouttières et descentes carrées ou moulurées.

Adaptation mineure : Le bac acier peut être admis pour satisfaire à des difficultés techniques de réalisation justifiées.

Ouvertures en toiture

3.2.3.16 Seuls les châssis de faible dimension (78 x 98 maximum), plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité sont autorisés.
Ils seront, de préférence, non visibles de l'espace public.
Les volets roulants extérieurs sur ces châssis sont interdits. Les stores occultants intérieurs seront noirs.

Eléments techniques de toiture

3.2.3.17 L'implantation de capteurs solaires nécessite de proposer un dessin d'intégration réfléchi. Pour leur implantation, voir paragraphe 7.3.1.
3.2.3.18 Les antennes paraboliques ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public ; la pose en façade ou en toiture est interdite.
Elles seront implantées dans les combles, sur des parties de constructions non orientées sur l'espace public, dissimulées derrières des accidents de toitures ou dans le jardin, au niveau du sol. La couleur des dispositifs sera approchante de celle du matériau sur lequel ils s'appuient.
3.2.3.19 Les éoliennes domestiques sont interdites.

FACADE

Percements

3.2.3.20 Les fenêtres seront toujours plus hautes que larges.

Matériaux et couleurs

3.2.3.21 Les matériaux de façade seront la pierre de taille de la région ou la maçonnerie enduite. Les bardages en bois peuvent être ponctuellement autorisés (dans une proportion de 1/3 de bois pour 2/3 de maçonnerie). Ils seront à lames verticales larges avec ou sans couvre-joints. Une teinte naturelle grise sera privilégiée.
Le bois est autorisé sans limite de surface sur les façades arrières.
3.2.3.22 Les enduits seront talochés ou finement grattés. Leur teinte se rapprochera de celle des teintes traditionnelles des enduits ligériens (voir nuancier en annexe).
Les angles seront dressés sans baguette.
3.2.3.23 L'utilisation d'enduits isolants ou d'une isolation extérieure recouverte d'un enduit est recommandée, sous réserve que cela ne nuise pas à l'intérêt architectural général de l'îlot ou du front bâti (prendre un compte une marge de recul pour respecter l'alignement en cas de constructions mitoyennes).
3.2.3.24 Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que briques creuses, agglomérés, ne peuvent être laissés apparents sur les façades extérieures des constructions et des clôtures.
3.2.3.25 Sont interdits tous les matériaux de caractère précaire et les imitations de matériaux (tôle ondulée...), les façades peintes.
3.2.3.26 Les façades aveugles seront réalisées d'un aspect semblable aux autres façades.

Installations techniques de façade

3.2.3.27 Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.
3.2.3.28 Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être, soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et pourront être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.
3.2.3.29 Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans la structure du bâtiment ou de la clôture.

MENUISERIE

3.2.3.30 Les menuiseries (fenêtres, volets, portes...) ne devront pas être vernies, ni peintes ton bois, mais devront être colorées dans une teinte neutre à l'exclusion du blanc pur (voir nuancier en annexes).
Le nombre de couleur est limité à deux dans un même camaïeu (fenêtres et volets d'une couleur, porte plus foncée dans la même teinte, par exemple).

Fenêtres

3.2.3.31 Les menuiseries seront réalisées en bois, en aluminium ou en PVC colorés, à condition que la largeur des profils soit proche de celle des menuiseries bois.

Volets

3.2.3.32 Les volets seront battants, en bois plein. Ils ne comporteront pas d'écharpe.
3.2.3.33 Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.
3.2.3.34 Les volets battants en aluminium laqué sont autorisés.
3.2.3.35 Les volets battants et roulants en PVC sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public.

Portes d'entrée

3.2.3.36 Les portes d'entrée seront réalisées en bois plein, sans oculus.
Elles pourront être vitrées en imposte, ou sur la moitié ou les deux-tiers de la hauteur avec un découpage en carreaux traditionnels, sans panneau décoratif.

Portes de garage

3.2.3.37 Les portes de garage seront réalisées en bois plein ou en métal à lames verticales, sans oculus.

FERRONNERIE

3.2.3.38 Les éléments tels que garde-corps, grilles de protection, portails, devront être traités avec sobriété, et selon des sections traditionnelles.
3.2.3.39 Les garde-corps et appuis de balcons en béton, aluminium anodisé ou plastique sont interdits.

3.2.4 FACADES COMMERCIALES

Les façades commerciales répondront aux critères énoncés au paragraphe 1.2.4 «Centre ancien, Constructions neuves et extensions, Façades commerciales».

3.2.5 BÂTIMENTS AGRICOLES ET ARTISANAUX

3.2.5.1 Les bâtiments à usage agricole ou accessoire, ou les bâtiments artisanaux seront de forme simple.
3.2.5.2 L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre importants sont interdits. Cependant, les bâtiments pourront être partiellement enterrés.
3.2.5.3 Les matériaux de couverture d'aspect brillant (tôle d'acier non laqué, fer galvanisé), sont interdits ; toutefois, les couvertures photovoltaïques sont autorisées, sous couvert d'une intégration parfaite sur les bâtiments et dans l'environnement. Ainsi, les capteurs doivent apparaître comme élément complet du pan de couverture concerné (recouvrant 100% de la surface de couverture). Ils seront de couleur noire (fond et cadre).

Adaptation mineure : Les couvertures photovoltaïques pourront être refusées si leur impact est trop fort sur le paysage ou si elles altèrent un point de vue remarquable.

3.2.5.4 Les façades présenteront des bardages de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre pour mieux s'intégrer à l'environnement. L'usage de bardage bois à lames verticales larges de teinte naturelle grise sera privilégiée.
Les extensions de constructions maçonnées pourront être réalisées en maçonnerie enduite de couleur claire.
3.2.5.5 Ces règles ne doivent pas interdire la réalisation de programme de création contemporaine qui se distinguera obligatoirement par sa valeur exemplaire et par le respect de l'environnement. L'architecture bioclimatique est encouragée.
3.2.5.6 Tout dépôt sera masqué par un écran végétal.

3.2.6 BÂTIMENTS ANNEXES

3.2.6.1 Les bâtiments annexes et dépendances des habitations, tels que garages, abris ou remises devront être traités avec le même soin, et sont soumis aux mêmes règles de matériaux, de volumétrie et d'aspect que les constructions principales.

3.2.7 ABRIS DE JARDINS ET CARPORTS

3.2.7.1 Les abris de jardins seront de dimensions limitées. Leur hauteur n'excédera pas 3 m au faîtage.
Ils seront peints de couleurs foncées.
3.2.7.2 Les carports seront réalisés en harmonie avec la construction sur laquelle ils s'accolent et l'environnement dans lequel il s'insèrent.
Une attention particulière sera portée aux dimensions et à la couleur de ces structures.

3.2.8 VÉRANDAS

3.2.8.1 L'adjonction d'une véranda sur une construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique.
3.2.8.2 Sur les façades visibles depuis l'espace public, la structure sera en métal peint. Le remplissage sera verrier.
La couverture sera en verre, en ardoises ou en tuiles.
Tout dispositif d'occultation (stores, lamelles...) devra faire partie du projet.
3.2.8.3 Sur les autres façades, la véranda pourra être en bois ou en aluminium.

3.2.9 PISCINES

3.2.9.1 les piscines seront encastrées dans le sol et présenteront une géométrie simple en accompagnement des lignes de force du paysage (parallélisme aux limites séparatives, etc...).
3.2.9.2 Dans la pente, des murs périphériques en pierres naturelles intégreront les parties hors sol.
3.2.9.3 Les liners seront de couleur neutre : gris, beige, noir... le bleu est interdit.
Les margelles seront en matériau naturel (bois, pierre...)
3.2.9.4 Les abris de piscines ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

3.2.9 CLÔTURES

3.2.9.1 Les murs en pierre existants devront être préservés sur toute leur hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur.
3.2.9.2 Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.
3.2.9.3 A l'alignement comme en limites séparatives, les toiles coupe-vent, les brandes, les panneaux de bois industriels et tous autres brise-vues sont interdits.
Les panneaux de béton sont interdits.
3.2.9.4 Les plantations de thuyas, de lauriers palmes ou d'espèces similaires sont proscrites. les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées.

Clôtures sur rue

3.2.9.5 En cas de construction en retrait, la clôture sera constituée :

- soit d'un mur plein en pierres ou parement de pierres, d'une hauteur de 1,80 mètres maximum, arasé avec chanfrein traditionnel.

- soit d'un muret en pierres ou parement de pierres, ou en maçonnerie enduite, avec tête de mur, d'une hauteur maximum de 1,20 mètre. Ce muret sera surmonté, ou non, d'une grille en fer forgé et sera doublé, à chaque fois que cela est possible, d'une haie vive d'essence locale.

La hauteur totale maximale est de 2,00 mètres; cette hauteur pourra être dépassée si le mur prolonge un mur existant.

- soit d'une haie végétale composée d'essences locales et diversifiées (voir Annexes), doublée ou non d'un grillage vert souple qui se fondra dans la végétation, la hauteur totale n'excédant pas 2,00 mètres.

3.2.9.6 Les portes, portillons ou portails seront en bois à lames pleines peintes ou en ferronnerie traditionnelle. Le PVC est interdit.

Les portails présenteront un couronnement horizontal.

3.2.9.7 Les piliers seront en pierre de taille, et présenteront une section minimale de 50 x 50 cm.

Les piliers en bois seront de section de 15 x 15 cm minimum.

La hauteur des piliers doit être relative à la hauteur de la clôture et du portail.

3.2.9.8 Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront encastrés et recouverts d'un volet plein en bois peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries ou intégrés à la haie de clôture par un habillage en bardage bois qui conservera sa teinte naturelle grise, équipé d'un volet de même facture.

3.2.9.9 Des prescriptions particulières concernant les matériaux et les dimensions des clôtures pourront être imposées dans le but d'améliorer la qualité et la cohérence de traitement de la limite à l'alignement sur rue.

Clôtures en limites séparatives

3.2.9.10 La clôture en limite séparative sera, sur une marge de recul de 5 m minimum, identique à celle sur rue.

3.2.9.11 Les clôtures en limites séparatives seront constituées d'un mur plein en pierres ou d'un mur recouvert sur les deux faces d'un enduit traditionnel (ton pierre soutenu) avec tête de mur d'une hauteur maximale de 2,00 m. Cette hauteur pourra être dépassée si le mur prolonge un mur existant.

3.3 Les Espaces Libres

L'inventaire du patrimoine inventorie également les espaces libres et éléments naturels de qualité.

On peut ainsi repérer sur le plan de l'inventaire :
- Les espaces publics remarquables
- Les alignements d'arbres et arbres isolés à conserver

3.3.1 ESPACES PUBLICS REMARQUABLES

3.3.1.1 Ces espaces doivent être sauvegardés ou interprétés avec leur esprit d'origine.
3.3.1.2 La reconstitution d'éléments anciens (pavages) pourra être imposée. Les murs repérés à l'inventaire, en particulier, devront être restaurés ou restitués dans leur état d'origine.
3.3.1.3 Pour les sols, on utilisera des matériaux naturels mis en oeuvre avec des liants naturels (calcaire taillé en moellons, dalles, pavés) ou le béton désactivé réalisé à partir de sables locaux, ou des espaces végétalisés.
3.3.1.4 Les aménagements à connotation routière sont interdits.
On limitera ainsi les bordures en béton et les revêtements trop sombres (noirs).
L'enrobé sera limité aux surfaces de roulement.
3.3.1.5 Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation, éclairage...) devra s'intégrer harmonieusement dans le paysage urbain et respecter les caractéristiques des lieux dans lesquels ils s'inscrivent. En particulier, il ne devra pas créer d'effet perturbant de masque sur les constructions environnantes.
3.3.1.6 La présence du végétal devra être recherchée et adaptée au caractère du lieu. Les arbres de haute tige seront préservés.
3.3.1.7 Les réseaux téléphoniques, électriques, câbles vidéo seront aménagés en souterrain ou le long des façades. Les traversées de voies seront réalisées dans la mesure du possible en souterrain.

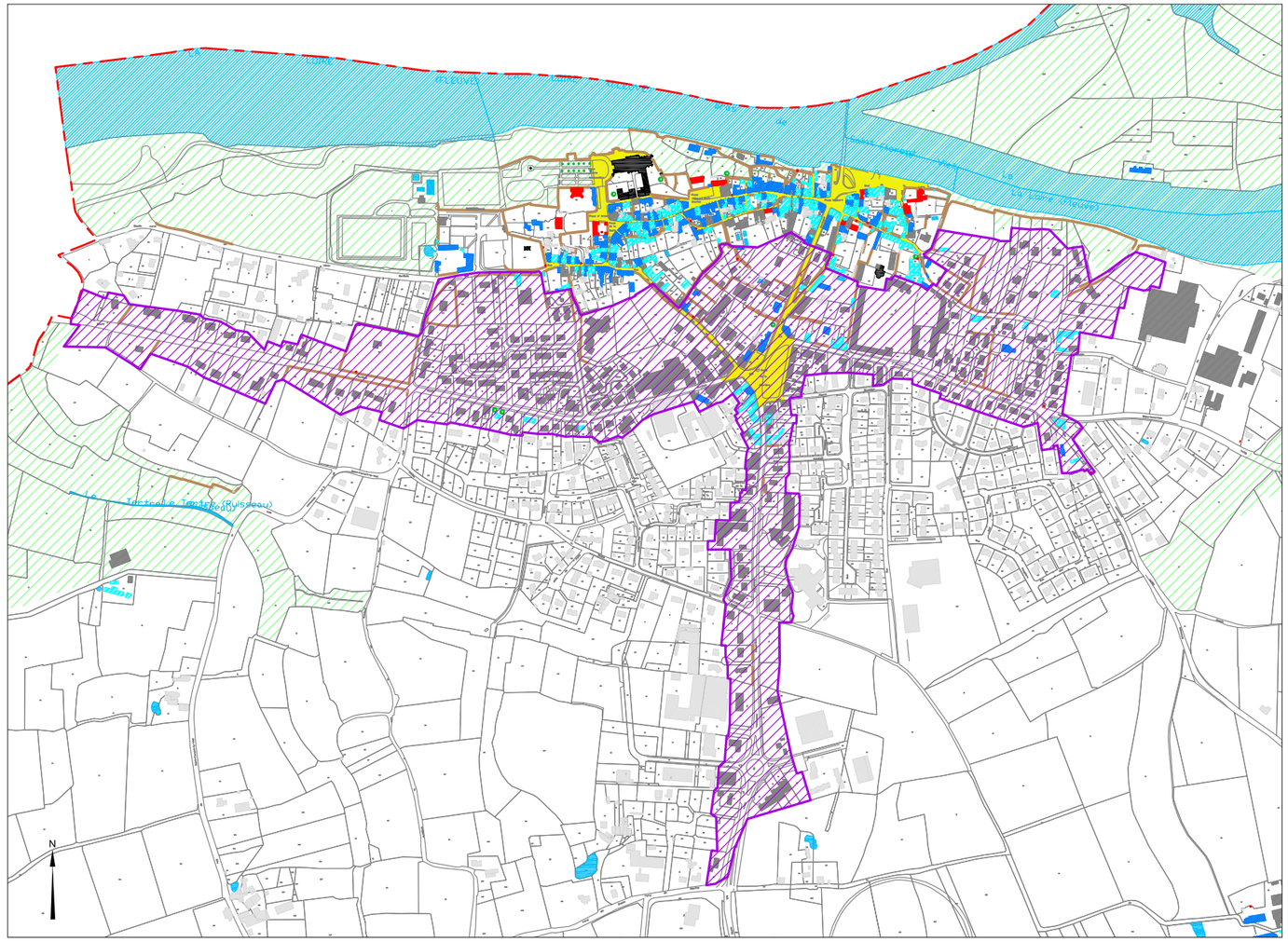
3.3.2 ALIGNEMENTS D'ARBRES ET ARBRES ISOLÉS À CONSERVER

3.3.2.1 Les alignements d'arbres seront conservés ou replantés.
3.3.2.2 Les arbres isolés répertoriés seront conservés ou replantés.
3.3.2.3 Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à ces éléments ne sont rendus possibles que pour des mesures de sécurité ou en raison de l'état sanitaire dégradé de ces éléments paysagers.
3.3.2.4 Lors de travaux aux abords de ces éléments,ces derniers devront être protégés de manière à préserver les branches (élagage préventif éventuel) et les racines (établissement d'un périmètre de protection).

Adaptation mineure : Un arbre abattu pourra ne pas être remplacé lorsqu'une gestion spécifique, de type gestion des Espaces Naturels Sensibles, est mise en oeuvre pour reconquérir la biodiversité sur un espace naturel.

3.3.3 AUTRES ESPACES LIBRES

3.3.3.1 Les aménagements paysagers des espaces publics ou privés doivent concourir à la réalisation des objectifs généraux de protection définis pour le secteur.
3.3.3.2 Les aires de stationnement des véhicules seront réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain.
3.3.3.3 Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.
3.3.3.4 Pour les sols, on préférera des matériaux naturels mis en oeuvre avec des liants naturels (calcaire taillé en moellons, dalles, pavés), ou des espaces végétalisés.
3.3.3.5 Les eaux pluviales seront conservées et infiltrées sur la parcelle, sauf à démontrer une impossibilité de faire.
Les citernes de récupération des eaux pluviales seront enterrées. Les récupérateurs de petite taille pourront être dissimulés derrière une haie ou autre élément végétal.
3.3.3.6 Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation, éclairage...) sera limité à l'équipement compatible avec l'usage de l'espace et adapté au caractère des lieux.
3.3.3.7 Les éléments existants tels que murs de clôture devront être restaurés ou restitués dans leur état d'origine.
3.3.3.8 Les haies et arbres existants devront être conservés dans la mesure du possible. Les essences traditionnelles seront replantées en cas d'abattage.



4. La Zone d'extension urbaine















4.0 Généralités

4.0.1 CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR

Ce secteur concerne les entrées du bourg ancien de Saint-Florent.
Ce sont donc des espaces très fréquentés qui doivent être soignés pour promouvoir une image valorisante du bourg. Ils doivent être pensés comme un paysage en évolution qui doit respecter et valoriser le centre ancien et les paysages naturels environnants.
Une attention particulière sera portée aux espaces publics et au traitement des clôtures.

4.0.2 OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE PROTECTION

- Constituer les limites qualitatives de l'espace public par l'encadrement des modifications et des créations de clôtures privées
- Préserver et valoriser les murs, murets et éléments de petit patrimoine
- Encadrer les interventions sur le bâti existant dans le respect des principes de l'architecture rurale traditionnelle d'origine.
- Permettre l'urbanisation de nouveaux secteurs et promouvoir une architecture contemporaine de qualité
- Préserver les vues sur le bourg ancien et les éléments paysagers importants
- Créer un paysage de qualité

4.0.3 PRINCIPES À RESPECTER

Les principes généraux suivants devront être respectés :
-Unité d'aspect d'une même construction
-Autonomie de composition de chaque construction dans le cadre d'un respect d'un homogénéité du secteur
Sont proscrits :
-Les matériaux ou procédés de mise en œuvre visant à imiter d'autres matériaux
-Les matériaux de caractère précaire
-Les mises en œuvre en contradiction manifeste avec les règles de l'art de construire

4.1 Restauration du bâti existant

Les immeubles existants sont répertoriés à l'Inventaire Patrimonial. Ainsi, pour les interventions sur ces bâtiments se reporter au chapitre 1.1 (Dans le secteur «Centre ancien»)

4.2 Les Constructions Neuves et Extensions

4.2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

4.2.1.1 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devra tenir compte de l'implantation des constructions voisines. Une implantation identique à celle des constructions voisines pourra être imposée si elle permet une insertion plus discrète et plus harmonieuse de la construction dans son environnement.
4.2.1.2 L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.

4.2.2 HAUTEUR

4.2.2.1 Les constructions à usage d'habitation comporteront au maximum deux niveaux, soit R+1, sans dépasser 7 mètres à l'égout.
4.2.2.2 Des hauteurs supérieures ou inférieures à celles définies ci-dessus pourront être acceptées ou imposées, afin d'harmoniser le bâtiment avec les immeubles mitoyens de l'îlot ou de la rue.
4.2.2.3 Les constructions à usage d'activité ou de commerce auront une hauteur maximum de 12 m au faîtage ou au sommet de l'acrotère.
4.2.2.4 Des adaptations pourront être justifiées par l'implantation de la construction dans la pente du terrain.

Adaptation mineure : Le dépassement de la limitation de hauteur est admis pour les bâtiments et équipements nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

4.2.3 CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Les constructions nouvelles et les extensions aux constructions existantes devront clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture traditionnelle dominante du secteur ou avec l'architecture du bâtiment transformé : Il peut s'agir d'une **architecture contemporaine** ou d'une **architecture d'accompagnement**.

ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Il peut s'agir d'une architecture contemporaine, en contraste avec l'architecture traditionnelle par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition.
Cette position de contraste exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte ; les projets devront justifier de sa prise en considération et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante en la valorisant.

VOLUME

4.2.3.1 Le projet devra tenir compte de la topographie de la parcelle et de la volumétrie des immeubles environnants.
4.2.3.2 La construction sera constituée de volumes simples et devra présenter une homogénéité d'ensemble.

TOITURE

4.2.3.3 Les toitures terrasses sont autorisées, lorsqu'elles participent harmonieusement à l'architecture du projet et dès lors qu'elles s'insèrent dans le tissu urbain environnant. Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations...) seront privilégiés. La surface résiduelle sera traitée en teinte claire non réfléchissante.
4.2.3.4 Les éléments techniques situés sur les toitures devront être traités de manière à s'intégrer le plus discrètement possible à l'ensemble.

FACADE

4.2.3.5 Les façades pourront être composées de plusieurs matériaux : pierre, enduits, bois à lames verticales, béton, métal...
4.2.3.6 Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration (les zincs seront prépatinés) et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.
4.2.3.7 Les percements seront traités de manière homogène, en reprenant un module, selon des proportions régulières ou selon une composition originale cohérente.
4.2.3.8 Les projets présentant des conceptions innovantes, ou utilisant des dispositifs et/ou des matériaux adaptés à la prise en compte des énergies renouvelables, ou prévoyant l'intégration de l'architecture bioclimatique sont préconisés.
4.2.3.9 Les éléments techniques (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, antennes paraboliques, pompes à chaleur, climatisations...) devront être traités de manière à s'intégrer le plus discrètement possible à l'ensemble.
Les éoliennes domestiques sont interdites.

Adaptation mineure :
L'autorité compétente, pourra refuser des projets s'ils sont de nature à remettre en cause ou à affadir l'identité singulière des lieux dans lesquels ils s'inscrivent.
Le recours à une architecture d'accompagnement pourra être imposé, notamment dans des contextes sensibles.

ARCHITECTURE D'ACCOMPAGNEMENT

Il peut s'agir d'une architecture d'accompagnement qui s'inscrit avec discrétion dans un contexte traditionnel caractéristique du secteur et/ou caractéristique de l'immeuble transformé en respectant les principes de cette architecture tels qu'ils sont définis dans les articles suivants.

TOITURE

Volumes
4.2.3.10 Les toitures des bâtiments seront à deux versants symétriques. Toutefois, des toitures différentes pourront être acceptées ou imposées, afin d'harmoniser le bâtiment avec les constructions voisines ou son environnement.
Les toitures à une pente sont ainsi autorisées pour les constructions accolées à une construction existante.
4.2.3.11 Les lignes de faîtage dominant seront parallèles ou perpendiculaires à la rue.

Matériaux

4.2.3.12 Les toitures de immeubles seront réalisées en ardoises naturelles, pose classique orthogonale.
Les tuiles canal de terre cuite de ton patiné sont autorisées pour les extensions de constructions couvertes dès l'origine en tuiles.
Les tuiles mécaniques en terre cuite sont autorisées.
Ces tuiles seront de type Romane, 12-13 au m² et à emboîtement. Le couvrant mesurera 17 cm de large, 6 cm de hauteur et sera tranché. Le courant légèrement courbe aura une épaisseur inférieur à 13 mm. Les dimensions hors tout des tuiles ne dépasseront pas 45,8 x 30 cm. La largeur utile du produit sera inférieure à 22 cm. La couleur des tuiles devra répondre au nuancier (voir annexes).
4.2.3.13 Les imitations de matériaux sont interdites.
4.2.3.14 Les faîtages seront en tuile sans emboîtement, posées au bain de mortier de chaux.
Le lignolet est autorisé pour les couvertures en ardoise.
4.2.3.15 Les gouttières et descentes d'eau seront en zinc ou en aluminium laqué ; Le PVC est interdit.

Adaptation mineure : Le bac acier peut être admis pour satisfaire à des difficultés techniques de réalisation justifiées.

Ouvertures en toiture

4.2.3.16 Seuls les châssis de faible dimension (78 x 98 maximum), plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité sont autorisés.
Ils seront, de préférence, non visibles de l'espace public.
Les volets roulants extérieurs sur ces châssis sont interdits. Les stores occultants intérieurs seront noirs.
4.2.3.17 Sur les toitures en ardoises, les lucarnes seront à deux pans et fronton droit, et en nombre limité.
Elles seront de proportion rectangulaire plus haute que large, maçonnées et positionnées dans le prolongement des murs de façade.
Elles seront couvertes en ardoises naturelles.

Eléments techniques de toiture

4.2.3.18 L'implantation de capteurs solaires nécessite de proposer un dessin d'intégration réfléchi. Pour leur implantation, voir paragraphe 7.3.1.
4.2.3.19 Les éléments techniques (antennes paraboliques, climatisations...) devront être traités de manière à s'intégrer le plus discrètement possible à l'ensemble.
4.2.3.20 Les éoliennes domestiques sont interdites.

FACADE

Percements

4.2.3.21 Les fenêtres seront de proportions verticales voir carrées sur les façades visibles de l'espace public.

Matériaux et couleurs

4.2.3.22 Les matériaux de façade seront la pierre de taille de la région ou la maçonnerie enduite. Les bardages en bois peuvent être ponctuellement autorisés (dans une proportion de 1/3 de bois pour 2/3 de maçonnerie). Ils seront à lames verticales larges avec ou sans couvre-joints. Une teinte naturelle grise sera privilégiée.
Le bois est autorisé sans limite de surface sur les façades arrières.
4.2.3.23 Les enduits seront talochés ou finement grattés. Leur teinte se rapprochera de celle des teintes traditionnelles des enduits ligériens (voir nuancier en annexe).
Les angles seront dressés sans baguette.
4.2.3.24 L'utilisation d'enduits isolants ou d'une isolation extérieure recouverte d'un enduit est recommandée, sous réserve que cela ne nuise pas à l'intérêt architectural général de l'îlot ou du front bâti (prendre un compte une marge de recul pour respecter l'alignement en cas de constructions mitoyennes).
4.2.3.25 Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que briques creuses, agglomérés, ne peuvent être laissés apparents sur les façades extérieures des constructions et des clôtures.
4.2.3.26 Sont interdits tous les matériaux de caractère précaire et les imitations de matériaux (tôle ondulée...), les façades peintes.
4.2.3.27 Les façades aveugles seront réalisées d'un aspect semblable aux autres façades.

Installations techniques de façade

4.2.3.28 Les éléments techniques (pompes à chaleur, climatisations...) devront être traités de manière à s'intégrer le plus discrètement possible à l'ensemble.
4.2.3.29 Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être, soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et pourront être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.
4.2.3.30 Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans la structure du bâtiment ou de la clôture.

MENUISERIE

4.2.3.31 Les menuiseries (fenêtres, volets, portes...) ne devront pas être vernies, ni peintes ton bois, mais devront être colorées dans une teinte neutre à l'exclusion du blanc pur (voir nuancier en annexes).
Le nombre de couleur est limité à deux dans un même camaïeu (fenêtres et volets d'une couleur, porte plus foncée dans la même teinte, par exemple).

Fenêtres

4.2.3.32 Les menuiseries seront réalisées en bois, en aluminium coloré ou PVC, à condition que la largeur des profils soit proche de celle des menuiseries.

Volets

4.2.3.33 Les ferrures des volets battants seront de la même couleur que les volets.
4.2.3.35 Les coffres des volets roulants seront intégrés au linteau et non visibles.

Portes d'entrée

4.2.3.36 Les portes d'entrée pourront être vitrées en imposte, ou sur la moitié ou les deux-tiers de la hauteur avec un découpage en carreaux traditionnels, sans panneau décoratif.

Portes de garage

4.2.3.37 Les portes de garage seront à lames

verticales, sans oculus.

FERRONNERIE

4.2.3.38 Les éléments tels que garde-corps, grilles de protection, portails, devront être traités avec sobriété, et selon des sections traditionnelles.
4.2.3.39 Les garde-corps et appuis de balcons en béton, aluminium anodisé ou plastique sont interdits.

4.2.4 FACADES COMMERCIALES

4.2.4.1 Les façades commerciales répondront aux critères énoncés au paragraphe 1.2.4 «Centre ancien, Constructions neuves et extensions, Façades commerciales», sauf sur la route de Beaupréau (D752) au sud de la rue Rabelais, la route du Marillais (D751) et l'avenue de l'Europe (D751), le long desquelles la réglementation sera la suivante :

ENSEIGNES

4.2.4.2 Constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à l'activité qui s'y exerce.

Caractéristiques des enseignes
4.2.4.3 Les enseignes doivent s'harmoniser avec les lignes de composition des façades sur lesquelles elles s'inscrivent.
Elles doivent être installées au-dessus des baies de l'activité lorsqu'il existe plusieurs activités dans un même bâtiment et s'aligner sur les limites des baies.

Emplacement des enseignes
4.2.4.4 Il ne peut être admis d'enseignes apposées en toiture ou devant les fenêtre et les baies.
4.2.4.5 Les enseignes sur clôture sont interdites.
4.2.4.6 Les enseignes perpendiculaires sont interdites.
4.2.4.7 Les enseignes au sol : seul un totem de 2 m² est autorisé.

Nombre d'enseignes
4.2.4.8 Il n'est autorisé qu'une seule enseigne à plat et en drapeau par activité et par façade, soit deux enseignes par façade. Il est également autorisé un panonceau sur jambage de 0,5 m² maximum, un logo par entreprise de 0,4 x 0,4 m maximum intégré à la composition de l'enseigne, et une enseigne sur lambrequin du store (partie tombante).

Dimension des enseignes
4.2.4.9 Les dimensions des enseignes doivent être proportionnelles à celles de la façade. Les lettres devront être composées sur une seule ligne.

Enseignes lumineuses
4.2.4.10 Les enseignes lumineuses sont interdites. Les enseignes éclairées sont autorisées.
4.2.4.11 L'éclairage doit être fixe et non clignotant.

Entretien des enseignes
4.2.4.12 Toute enseigne, y compris ses supports, se trouvant en mauvais état par suite d'une dégradation accidentelle ou d'usure, doit être restaurée ou enlevée par l'annonceur, ou, à défaut, par le propriétaire du bâtiment.
4.2.4.13 A l'occasion de tous travaux, portant sur les devantures, les enseignes et les ravalements de façades, soumis à régime d'autorisation la suppression des enseignes « hors normes » pourra être demandée.
Dans le cas d'enlèvement, les lieux doivent être remis en état.

4.2.5 BÂTIMENTS AGRICOLES ET ARTISANAUX

4.2.5.1 Les bâtiments à usage agricole ou artisanal seront de forme simple, adaptés au terrain naturel, sans remblai artificiel.
4.2.5.2 Les matériaux de couverture d'aspect brillant (tôle d'acier non laqué, fer galvanisé) sont interdits ; toutefois, les couvertures photovoltaïques sont autorisées, sous couvert d'une intégration parfaite sur les bâtiments et dans l'environnement. Ainsi, les capteurs doivent apparaître comme élément complet du pan de couverture concerné (recouvrant 100% de la surface de couverture). Ils seront de couleur noire (fond et cadre).

Adaptation mineure : Les couvertures photovoltaïques pourront être refusés si leur impact est trop fort sur le paysage ou s'ils altèrent un point de vue remarquable.

4.2.5.3 Les façades présenteront des bardages de teinte sombre, neutre et mate se rapportant aux teintes naturelles en harmonie avec le paysage environnant. Le bardage en bois à lames verticales larges de teinte naturelle grise sera privilégié.
4.2.5.4 Tout dépôt sera masqué par un écran végétal.
4.2.5.5 Les aires de stationnement des véhicules seront réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage.

4.2.6 BÂTIMENTS ANNEXES

4.2.6.1 Les bâtiments annexes et dépendances des habitations, tels que garages, abris ou remises devront être traités avec le même soin, et sont soumis aux mêmes règles de matériaux, de volumétrie et d'aspect que les constructions principales.

4.2.7 ABRIS DE JARDINS ET CARPORTS

4.2.7.1 Les abris de jardins seront de dimensions limitées. Leur hauteur n'excédera pas 3 m au faîtage.
Ils seront peints de couleurs foncées.
4.2.7.2 Les carports seront réalisés en harmonie avec la construction sur laquelle ils s'accolent et l'environnement dans lequel il s'insèrent.
Une attention particulière sera portée aux dimensions et à la couleur de ces structures.

4.2.8 VÉRANDAS

4.2.8.1 L'adjonction d'une véranda sur une construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique.

4.2.8.2 Sur les façades visibles depuis l'espace public, la structure sera en métal peint. Le remplissage sera verrier.
La couverture sera en verre, en ardoises ou en tuiles.
Tout dispositif d'occultation (stores, lamelles...) devra faire partie du projet.
4.2.8.3 Sur les autres façades, la véranda pourra être en bois ou en aluminium.

4.2.9 PISCINES

4.2.9.1 les piscines seront encastrées dans le sol et présenteront une géométrie simple en accompagnement des lignes de force du paysage (parallélisme aux limites séparatives, etc...).
4.2.9.2 Dans la pente, des murs périphériques en pierres naturelles intégreront les parties hors sol.
4.2.9.3 Les liners seront de couleur neutre : gris, beige, noir... le bleu est interdit.
Les margelles seront en matériau naturel (bois, pierre...)
4.2.9.4 Les abris de piscines ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

4.2.10 CLÔTURES

4.2.10.1 Les murs en pierre existants devront, dans la mesure du possible, être préservés sur toute leur hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur.
4.2.10.2 Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.
4.2.10.3 A l'alignement comme en limites séparatives, les matériaux de type toiles coupe-vent, brandes, panneaux de bois industriels, et tous autres brise-vues sont interdits.
Les panneaux de béton sont interdits.
4.2.10.4 Les plantations de thuyas, de lauriers palmes sont proscrites. Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées.

Clôtures sur rue

4.2.10.5 La clôture sera constituée :
- soit d'un muret en pierres ou parement de pierres, ou en maçonnerie enduite, avec tête de mur, d'une hauteur maximum de 1,20 mètre. Ce muret sera surmonté, ou non, d'une grille en fer forgé et sera doublé, à chaque fois que cela est possible, d'une haie vive d'essence locale (voir cahier de recommandations du rapport de présentation).
La hauteur totale maximale est de 2,00 mètres; cette hauteur pourra être dépassée si le mur prolonge un mur existant.
- soit d'une haie vive d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage vert torsadé d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

4.2.10.6 Les portes, portillons ou portails seront en bois à lames pleines peintes ou en ferronnerie traditionnelle. Le PVC est interdit.
Les portails présenteront un couronnement horizontal.
4.2.10.7 La hauteur des piliers doit être relative à la hauteur de la clôture et du portail.
4.2.10.8 Des prescriptions particulières concernant les matériaux et les dimensions des clôtures pourront être imposées dans le but d'améliorer la qualité et la cohérence de traitement de la limite à l'alignement sur rue.

Clôtures en limites séparatives

4.2.10.9 Les clôtures en limites séparatives seront constituées d'une haie vive d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage vert torsadé d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

4.3 Les Espaces libres

L'inventaire du patrimoine inventorie également les espaces libres et éléments naturels de qualité.

On peut ainsi repérer sur le plan de l'inventaire :

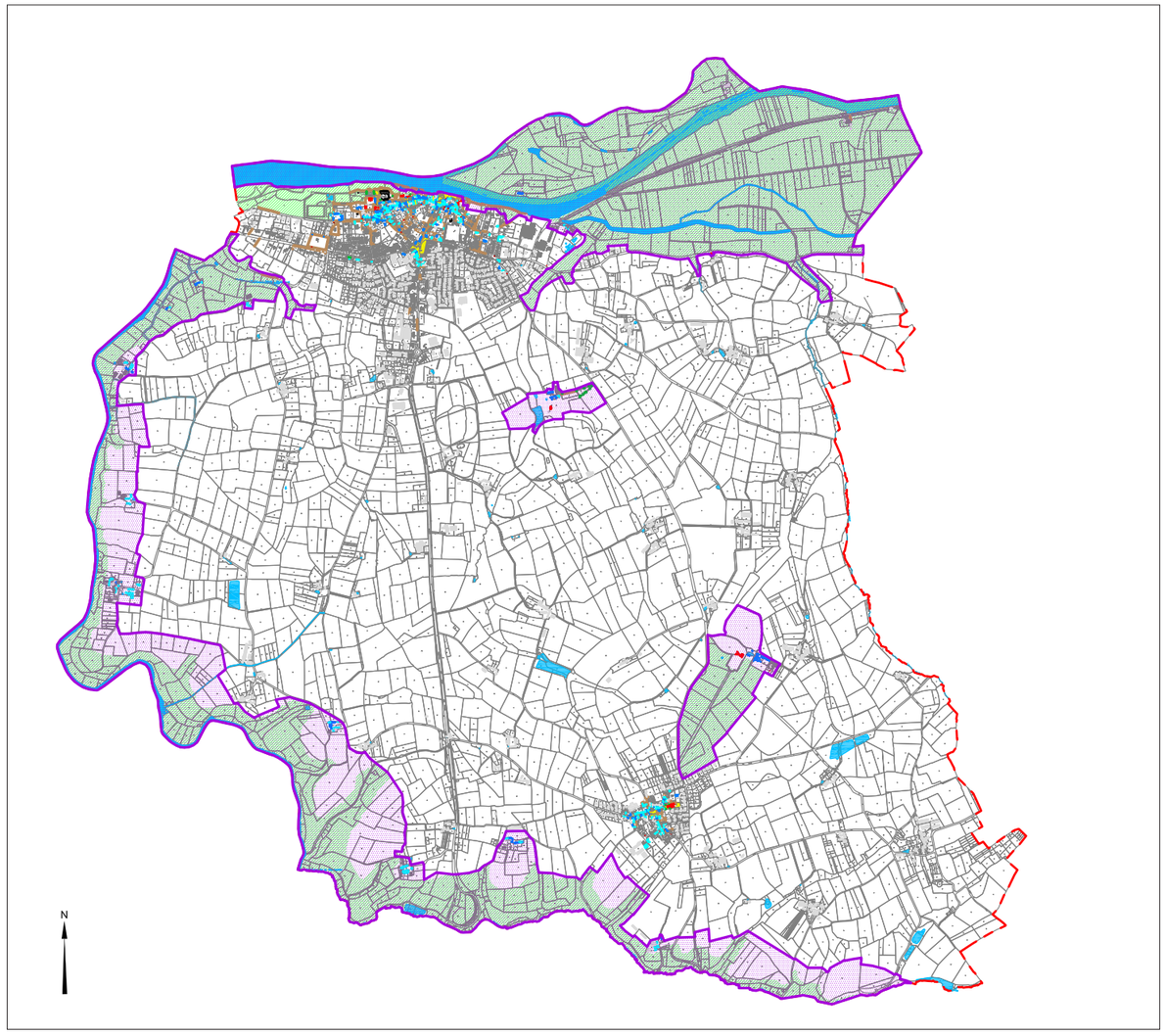
- Les espaces publics remarquables
- Les alignements d'arbres et arbres isolés à conserver

4.3.1 ESPACES PUBLICS REMARQUABLES

4.3.1.1 Ces espaces doivent être sauvegardés ou interprétés avec leur esprit d'origine.
4.3.1.2 La reconstitution d'éléments anciens (pavages) pourra être imposée. Les murs repérés à l'inventaire, en particulier, devront être restaurés ou restitués dans leur état d'origine.
4.3.1.3 Pour les sols, on utilisera des matériaux naturels mis en oeuvre avec des liants naturels (calcaire taillé en moellons, dalles, pavés) ou le béton désactivé réalisé à partir de sables locaux, ou des espaces végétalisés.
4.3.1.4 Les aménagements à connotation routière sont interdits.
On limitera ainsi les bordures en béton et les revêtements trop sombres (noirs).
L'enrobé sera limité aux surfaces de roulement.
4.3.1.5 Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation, éclairage...) devra s'intégrer harmonieusement dans le paysage urbain et respecter les caractéristiques des lieux dans lesquels ils s'inscrivent. En particulier, il ne devra pas créer d'effet perturbant de masque sur les constructions environnantes.
4.3.1.6 La présence du végétal devra être recherchée et adaptée au caractère du lieu. Les arbres de haute tige seront préservés.
4.3.1.7 Les réseaux téléphoniques, électriques, câbles vidéo seront aménagés en souterrain ou le long des façades. Les traversées de voies seront réalisées dans la mesure du possible en souterrain.

4.3.2 AUTRES ESPACES LIBRES

4.3.2.1 Les aménagements paysagers des espaces publics ou privés doivent concourir à la réalisation des objectifs généraux de protection définis pour le secteur.
4.3.2.2 Les aires de stationnement des véhicules seront réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain.
4.3.2.3 Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.
4.3.2.4 Pour les sols, on préfèrera des matériaux naturels mis en oeuvre avec des liants naturels (calcaire taillé en moellons, dalles, pavés), ou des espaces végétalisés.
4.3.2.5 Les eaux pluviales seront conservées et infiltrées sur la parcelle, sauf à démontrer une impossibilité de faire.
Les citernes de récupération des eaux pluviales seront enterrées. Les récupérateurs de petite taille pourront être dissimulés derrière une haie ou autre élément végétal.
4.3.2.6 Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation, éclairage...) sera limité à l'équipement compatible avec l'usage de l'espace et adapté au caractère des lieux.
4.3.2.7 Les éléments existants tels que murs de clôture devront être restaurés ou restitués dans leur état d'origine.
4.3.2.8 Les haies et arbres existants devront être conservés dans la mesure du possible. Les essences traditionnelles seront replantées en cas d'abattage.



5. La Vallée de la Loire, la Vallée de l'Evre et les Châteaux de Montmoutiers et l'Ouvrinière

















5.0 Généralités

5.0.1 CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR

Ce secteur couvre les deux vallées bordant l'ancienne commune de Saint-Florent-le-Vieil : celle de la Loire au nord et celle de l'Evre à l'ouest, ainsi que deux petites zones à l'intérieur des terres que sont les deux parcs des châteaux de l'Ouvrinière et de Montmoutiers.
Ces espaces sont des réserves écologiques et constituent les fondations du paysage communal. Ils ne comprennent que quelques constructions qui ne seront amenées qu'à des extensions limitées.

5.0.2 OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE PROTECTION

- Préserver le caractère paysager et la biodiversité de ces espaces.
- Préserver les trames végétales existantes.
- Préserver les points de vues sur les vallées et les bourgs et hameaux.
- Encadrer les interventions sur le bâti existant et à créer dans le respect des principes de l'architecture rurale traditionnelle d'origine et du cadre naturel.
- Veiller à l'insertion des bâtiments agricoles dans les paysages et à leur qualité architecturale.
- Protéger les éléments de patrimoine existants : murs, portails...

5.0.3 PRINCIPES À RESPECTER

Les principes généraux suivants devront être respectés :

-Unité d'aspect d'une même construction

-Autonomie de composition de chaque construction dans le cadre d'un respect d'une homogénéité du secteur

Sont proscrits :

-Les matériaux ou procédés de mise en œuvre visant à imiter d'autres matériaux

-Les matériaux de caractère précaire

-Les mises en œuvre en contradiction manifeste avec les règles de l'art de construire

5.1 Restauration du bâti existant

Les immeubles existants sont répertoriés à l'Inventaire Patrimonial. Ainsi, pour les interventions sur ces bâtiments se reporter au chapitre 1.1 (Dans le secteur «Centre ancien»)

5.2 Les Constructions Neuves et Extensions

5.2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.2.1.1 Les extensions devront être implantées en fonction des paysages à sauvegarder et de l'implantation des constructions voisines de façon à conforter ou à créer avec elles un ensemble cohérent.
5.2.1.2 Les extensions ou annexes doivent être situées à proximité immédiate de l'habitation dont elles dépendent et présenter une bonne insertion dans le paysage environnant.
5.2.1.3 L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.

5.2.2 ASPECT DES CONSTRUCTIONS

5.2.2.1 Afin de préserver le caractère paysager des espaces, on limitera les nouvelles constructions aux seules constructions et installations suivantes :
- constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (sous réserve d'une bonne insertion dans les paysages environnants),
- aménagements, extensions (y compris avec changement de destination), des constructions existantes,
- constructions de bâtiments agricoles liés et nécessaires à l'exploitation et à proximité de celle-ci.

5.2.2.2 La réglementation qui s'applique à l'aspect de ces constructions, en milieu sensible, est celle des constructions neuves du secteur «Centre Ancien», paragraphes 1.2.3 «Constructions principales» et 1.2.5 à 1.2.8 pour les bâtiments annexes, abris de jardin, vérandas et piscines.
5.2.2.3 Il sera recherché une insertion paysagère par les matériaux et les couleurs traditionnelles, ou par une architecture plus contemporaine respectant l'échelle du site et le paysage.
5.2.2.4 L'aspect des constructions sera compatible avec l'harmonie du paysage existant ainsi qu'avec les objectifs généraux de protection du secteur.

Bâtiments agricoles

5.2.2.5 Les bâtiments à usage agricole ou accessoire seront de forme simple.
5.2.2.6 L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre importants sont interdits. Cependant, les bâtiments pourront être partiellement enterrés.
5.2.2.7 Les matériaux de couverture d'aspect brillant (tôle d'acier non laqué, fer galvanisé) sont interdits ; toutefois, les couvertures photovoltaïques sont autorisées, sous couvert d'une intégration parfaite sur les bâtiments et dans l'environnement. Ainsi, les capteurs doivent apparaître comme élément complet du pan de couverture concerné (recouvrant 100% de la surface de couverture). Ils seront de couleur noire (fond et cadre).

Adaptation mineure : Les couvertures photovoltaïques pourront être refusées si leur impact est trop fort sur le paysage ou si elles altèrent un point de vue remarquable.

5.2.2.8 Les façades présenteront des bardages de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre pour mieux s'intégrer à l'environnement. L'usage de bardage bois à lames verticales larges de teinte naturelle grise sera privilégiée.
Les extensions de constructions maçonnées pourront être réalisées en maçonnerie enduite de couleur claire.
5.2.2.9 Ces règles ne doivent pas interdire la réalisation de programme de création contemporaine qui se distinguera obligatoirement par sa valeur exemplaire et par le respect de l'environnement. L'architecture bioclimatique est encouragée.

5.2.3 CLÔTURES

5.2.3.1 Les murs en pierre existants devront être préservés sur toute leur hauteur.
5.2.3.2 Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes et l'environnement.
5.2.3.3 Les toiles coupe-vent, les brandes et tous autres brise-vues sont interdits.
5.2.3.4 Les plantations de thuyas, de lauriers palmes ou d'espèces similaires sont proscrites. Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées.
5.2.3.5 Les clôtures devront être conçues de façon à ne pas entraver la libre circulation de la faune (clôtures végétales, grillages à mailles larges,...) et de l'eau.
5.2.3.6 La clôture sera constituée :
- soit d'un mur en pierre existant, conservé et restauré.
- soit d'une haie vive d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage vert torsadé d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.
- soit d'un grillage à mouton et piquets de châtaigner fendus

5.2.3.7 Les portes, portillons ou portails seront en bois à lames pleines peintes ou en ferronnerie traditionnelle. Le PVC est interdit.
Les portails présenteront un couronnement horizontal.
5.2.3.8 Les piliers seront en pierre de taille présenteront une section minimale de 50 x 50 cm. La hauteur des piliers doit être relative à la hauteur de la clôture et du portail.
5.2.3.9 Les clôtures de grandes parcelles devront être conçues de façon à ne pas entraver la libre circulation de la faune (clôtures végétales, grillages à mailles larges,...).

5.3 Les Espaces libres

L'inventaire du patrimoine inventorie également les espaces libres et éléments naturels de qualité.

On peut ainsi repérer sur le plan de l'inventaire :

- Les espaces naturels remarquables

5.3.1 ESPACES NATURELS REMARQUABLES

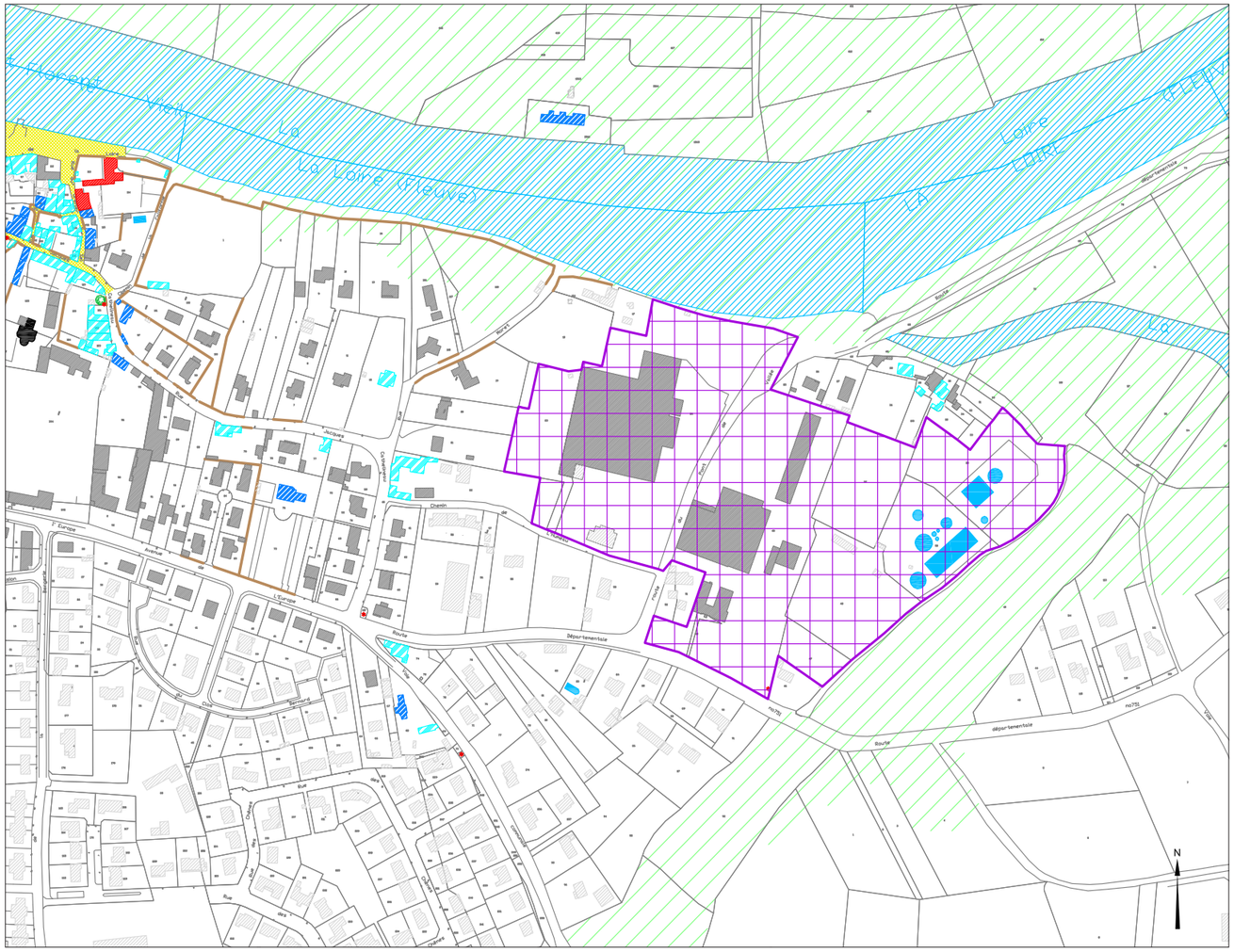
5.3.1.1 Ces espaces doivent être sauvegardés ou interprétés avec leur esprit d'origine.
5.3.1.2 La reconstitution d'éléments anciens pourra être imposée. Les murs de clôture, de soutènement, en particulier, sont protégés et devront être restaurés ou restitués dans leur état d'origine.
5.3.1.3 Les surfaces libres de toute construction doivent être laissées en pleine terre non minéralisées.
5.3.1.4 Le mobilier (abris, bancs, signalisation, éclairage...) sera limité à l'équipement compatible avec l'usage de l'espace et adapté au caractère des lieux.
5.3.1.5 Les arbres de haute tige seront préservés dans la mesure du possible.

Adaptation mineure : Des abattages d'arbres pourront être préconisés afin de dégager des points de vue bouchés, sur l'abbaye notamment.

5.3.1.6 Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.
5.3.1.7 Dans le cas particulier des grands parcs XIXe, les plantations seront composées d'essences locales et d'essences exotiques privilégiées à cette époque : cèdre du Liban, chênes et érables d'Amérique, camélia du Japon...
La composition d'ensemble des parcs sera conservée autant que possible : allées, bosquets...

5.3.2 AUTRES ESPACES LIBRES

5.3.2.1 Les aménagements paysagers des espaces publics ou privés doivent concourir à la réalisation des objectifs généraux de protection définis pour le secteur.
5.3.2.2 Les aires de stationnement des véhicules seront réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage.
5.3.2.3 Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.
5.3.2.4 Dans le cas particulier des grands parcs XIXe, les plantations seront composées d'essences locales et d'essences exotiques privilégiées à cette époque : cèdre du Liban, chênes et érables d'Amérique, camélia du Japon...
La composition d'ensemble des parcs sera conservée autant que possible : allées, bosquets...
5.3.2.5 Pour les sols, on préférera des matériaux poreux et naturels mis en oeuvre avec des liants naturels (calcaire taillé en moellons, dalles, pavés), ou des espaces végétalisés.
5.3.2.6 Les eaux pluviales seront conservées et infiltrées sur la parcelle sauf à démonter une impossibilité de faire.
Les citernes de récupération des eaux pluviales seront enterrées. Les récupérateurs de petite taille pourront être dissimulés derrière une haie ou autre élément végétal.
5.3.2.7 Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation, éclairage...) sera limité à l'équipement compatible avec l'usage de l'espace et adapté au caractère des lieux.
5.3.2.8 Les éléments existants tels que murs de clôture devront être restaurés ou restitués dans leur état d'origine.
5.3.2.9 Les haies et arbres existants devront être conservés dans la mesure du possible. Les essences traditionnelles seront replantées en cas d'abattage.


La Loire (fleuve)
La Loire
Loire
Loire













6.0 Généralités

6.0.1 CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR

Ce secteur concerne l'emprise de l'usine laiterie située en bordure de Loire, à l'est du bourg de Saint-Florent.
Cette usine, qui a un rôle économique important, a également un impact paysager depuis la Loire, mais également depuis toute la partie est du territoire.
A ce titre, elle se doit d'être prise en compte afin de minimiser, autant que faire ce peut, les impacts visuels de l'usine et ses relations conflictuelles avec l'Abbatiale et le bourg.

6.0.2 OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE PROTECTION

- Encadrer les interventions sur le bâti existant et à créer dans le respect du cadre naturel.
- Préserver le caractère paysager des espaces.
- Protéger les vues sur la vallée et le bourg.
- Minimiser l'impact paysager de l'usine.

6.0.3 PRINCIPES À RESPECTER

Les principes généraux suivants devront être respectés :

-Unité d'aspect d'une même construction
-Autonomie de composition de chaque construction dans le cadre d'un respect d'une homogénéité du secteur

Sont proscrits :

-Les matériaux ou procédés de mise en œuvre visant à imiter d'autres matériaux
-Les matériaux de caractère précaire
-Les mises en œuvre en contradiction manifeste avec les règles de l'art de construire

6.1 Les Constructions

L'usine - Les Constructions

6.1.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

6.1.1.1 Les constructions devront être implantées en fonction des paysages à sauvegarder et de l'implantation des constructions voisines de façon à conforter ou à créer avec elles un ensemble cohérent.
6.1.1.2 L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre doivent être réduits au maximum.

6.1.2 ASPECT DES CONSTRUCTIONS

6.1.2.1 L'aspect des constructions sera compatible avec l'harmonie du paysage existant ainsi qu'avec les objectifs généraux de protection du secteur.
6.1.2.2 Il sera recherché une insertion paysagère par les matériaux et les couleurs respectant l'échelle du site et le paysage.
6.1.2.3 Les bâtiments seront de forme simple, adaptés, au maximum, au terrain naturel.
6.1.2.4 Les matériaux de couverture d'aspect brillant (tôle d'acier non laqué, fer galvanisé) sont interdits, toutefois, les couvertures photovoltaïques sont autorisées, sous couvert d'une intégration parfaite sur les bâtiments et dans l'environnement. Ainsi, les capteurs doivent apparaître comme élément complet du pan de couverture concerné (recouvrant 100% de la surface de couverture). Ils seront de couleur noire (fond et cadre).
6.1.2.5 Les façades des bâtiments présenteront des bardages de teinte neutre discrète.

6.1.3 CLÔTURES

6.1.3.1 Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec l'environnement.
6.1.3.2 Les toiles coupe-vent, les brandes et tous autres brise-vues sont interdits.
6.1.3.3 Les plantations de thuyas, de lauriers palmes ou d'espèces similaires sont proscrites. Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées.
6.1.3.4 En cas de plantations, ces dernières seront constituées d'essences locales variées, doublée d'un grillage vert torsadé d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.
6.1.3.5 Les portes, portillons ou portails seront en bois ou métal.
Les portails présenteront un couronnement horizontal.

6.2 Les Espaces libres

6.2.1 ESPACES LIBRES

6.2.1.1 Les aménagements paysagers des espaces doivent concourir à la réalisation des objectifs généraux de protection définis pour le secteur.
6.2.1.2 Les aires de stationnement des véhicules seront réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage.
6.2.1.3 Tout dépôt sera masqué par un écran végétal.
6.2.1.4 Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

7. Prise en compte du développement durable

7.1 OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

Pour les extensions d'urbanisation et les constructions neuves, la promotion d'une architecture bioclimatique et d'un urbanisme contemporains de qualité, respectueuse du patrimoine existant est à encourager.

7.1.1 PRINCIPES D'ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

7.1.1.1 Les constructions neuves devront mettre en oeuvre les principes de l'architecture bioclimatique, dans la mesure où il ne sont pas contradictoires avec les autres prescriptions du règlement de l'AVAP, afin de favoriser les économies d'énergie et le confort des habitations.
7.1.1.2 L'implantation et la volumétrie des constructions neuves seront adaptées aux conditions climatiques et aux topographies existantes.
De manière générale, cette stratégie doit permettre de satisfaire les exigences suivantes :
- en hiver : limiter les besoins en chauffage et en éclairage,
- en été : éviter les phénomènes de surchauffe dans les espaces intérieurs
- en demi-saison : tendre vers l'autonomie thermique.

7.1.1.3 Dans cet esprit, on privilégiera une orientation des constructions favorisant des ouvertures généreuses au Sud pour les pièces de vie.
Les débords de toiture, balcons ou brise-soleil, source d'ombre, permettent de diminuer la température sur les façades de la construction.
7.1.1.4 La ventilation sera raisonnée, évitant les dispositifs de rafraîchissement, consommateurs d'énergie.
Les logements traversants (2 orientations principales) favorisent la circulation de l'air.

7.1.2 PRESERVATION DES RESSOURCES ET DES MILIEUX

7.1.2.1 La récupération des eaux de pluie devra être assurée, dans la mesure du possible, sur la parcelle soit par des dispositifs s'inspirant des citernes anciennes, soit par dispositifs enterrés.
7.1.2.2 La limitation de la minéralisation des surfaces répond également à un objectif de gestion équilibrée des eaux pluviales pour favoriser leur infiltration à la parcelle. Les matériaux d'aménagement extérieur favoriseront l'absorption des eaux de pluie.
7.1.2.3 On privilégiera l'emploi de matériaux naturels, recyclables et de provenance locale.
7.1.2.4 Le maintien et l'entretien des haies est un facteur de préservation de la flore et de la faune (préservation des habitats et maintien des corridors écologiques).

7.1.3 BIODIVERSITÉ ET BÂTI

7.1.3.1 La prise en compte de la biodiversité dans la construction neuve ou la rénovation du bâti ancien peut se manifester sous diverses formes. Cela peut aller d'installations simples comme la pose de nichoirs, ou bien d'aménagements plus complexes comme la mise en place de toitures ou murs végétalisés.
7.1.3.2 Il s'agit de saisir dans quelle mesure il est possible d'accueillir sous son toit des petits mammifères, insectes, oiseaux, fleurs, mousses... En premier lieu, il s'agit de s'interroger sur les qualités permettant à cette petite faune et à la flore de s'installer spontanément sans porter préjudice à la qualité de l'architecture et au confort de vie.
Deux points principaux doivent être réunis, sans lesquels l'objectif de conjuguer architecture et biodiversité sera probablement inatteignable :
- l'absence de nocivité des matériaux employés,
- la porosité de l'enveloppe extérieure du bâti.

7.1.3.3 La notion de porosité est à envisager à toutes les échelles. De l'échelle microscopique (un trou infime peut permettre la germination d'une graine de coquelicot dans un sol ou la ponte d'un insecte dans un mur en pisé), à l'échelle de la cavité (un retrait dans un mur peut servir de reposoir à un oiseau, ou encore de nichoir si le volume de la cavité le permet ; un grenier ouvert ou des débords de toit peuvent accueillir des chauves-souris ou des hirondelles...)
Les toitures végétalisées pourront également être recherchées, notamment sur les petits bâtiments ou annexes, afin d'accueillir petits animaux et insectes.

7.2 Economies d'énergie

Pour répondre aux objectifs de réduction de la consommation énergétique et à l'amélioration des performances techniques du bâti, quelques éléments peuvent être mise en place : doublage, menuiseries...
L'isolation de la maison joue un rôle primordial en été comme en hiver :
- en hiver, en limitant les déperditions thermiques de l'intérieur vers l'extérieur,
- en été, en limitant la transmission de la chaleur vers l'intérieur.

La recherche d'économie d'énergie doit être compatible avec les dispositions patrimoniales des éléments repérés à mettre en valeur. Il conviendra que les dispositifs ne nuisent pas à la qualité du patrimoine (respect des modénatures existantes...)
Les matériaux constitutifs des bâtiments anciens de Saint-Florent-le-Vieil (pierre, bois, ardoise) leur permettent, la plupart du temps, de présenter un bilan énergétique favorable. Il est préconisé de respecter ces matériaux et leur mise en oeuvre traditionnelle, dont l'origine locale permet de réduire le bilan énergétique global. Par ailleurs, ces pratiques permettent de maintenir les métiers et perpétuer les savoirs faire locaux.

7.2.1 DOUBLAGE DES FACADES

7.2.1.1 Pour les bâtiments inventoriés Immeubles remarquables et Immeubles de qualité, les dispositifs d'isolation se feront par l'intérieur de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor et la modénature de la façade.
7.2.1.2 Pour les autres immeubles, l'utilisation d'enduits isolants ou d'une isolation extérieure est recommandée, sous réserve que cela ne nuise pas à l'intérêt architectural général de l'îlot ou du front bâti.
7.2.1.3 L'aspect extérieur des façades doit être, soit enduit, soit constitué de bardage en bois à lames verticales, dans le cadre d'une architecture contemporaine de qualité.

7.2.2 DOUBLAGE DES TOITURES

7.2.2.1 Pour les bâtiments inventoriés Immeubles remarquables et Immeubles de qualité, les dispositifs d'isolation se feront par l'intérieur en sous-face des toits ou sur le plancher du comble, qui est la méthode la plus performante car le volume du comble participe à l'économie générale comme espace tampon.
L'isolation en sur-toiture est autorisée dans les cas où le bâtiment est situé entre deux pignons de hauteur supérieure à celle du bâtiment concerné. Dans ce cas, l'isolant sera de faible épaisseur.
7.2.2.2 Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses, sur les constructions d'architecture contemporaine de qualité.

7.2.3 MENUISERIES

7.2.3.1 Les menuiseries neuves seront à double vitrage, ce qui n'exclut pas que les sections resteront fines.
7.2.3.2 Sur les constructions anciennes, en cas d'ajout d'une deuxième menuiserie, pour des raisons d'isolation, celle-ci sera placée à l'intérieur, c'est à dire, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et ne comportera pas de découpage de vitrage, afin de rester non visible de l'extérieur.
7.2.3.3 Les menuiseries seront, de préférence, en bois (même lorsqu'il n'est pas imposé), car il s'agit d'un matériau renouvelable. En privilégiant les essences disponibles localement et en évitant les bois exotiques, on diminuera l'empreinte carbone.

7.3 ENERGIES RENOUVELABLES

La problématique des énergies renouvelables dépend à la fois des caractéristiques locales de l'environnement et du tissu bâti existant.
Les matériels et matériaux concernant l'exploitation des énergies renouvelables doivent être compatibles avec les qualités patrimoniales de Saint-Florent-le-Vieil.

7.3.1 PANNEAUX SOLAIRES THERMIQUES ET PHOTOVOLTAÏQUES

7.3.1.1 L'implantation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sur un Immeuble remarquable devra faire l'objet d'une étude fine permettant de démontrer que l'élément rapporté n'impacte ni le bâtiment lui-même, ni les perspectives proches ou lointaines.
7.3.1.2 L'implantation de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, nécessite de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à implanter de préférence en bas de la toiture pour conserver son unité et en fonction des ouvertures de la façade. Similaire à une verrière, le capteur solaire se substitue obligatoirement à l'ardoise. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par l'ardoise.
Lorsque l'implantation dans la toiture n'est pas admissible pour des raisons d'intégration délicate, on recherchera une implantation dans le jardin (au sol ou sur une dépendance), sous réserve de conserver les arbres existants.
7.3.1.3 La pose de panneaux solaires en façade sur les bâtiments remarquables et de qualité est interdite.
Les façades solaires sont autorisées sur les constructions neuves et les extensions de constructions, à condition qu'elles s'inscrive dans le projet architectural global.
7.3.1.4 L'installation de champs photovoltaïques est interdite dans le périmètre de l'AVAP.
Toutefois, les couvertures photovoltaïques sur les toitures de bâtiments agricoles sont autorisées, sous couvert d'une intégration parfaite sur les bâtiments et dans l'environnement. Ainsi, les capteurs doivent apparaître comme élément complet du pan de couverture concerné (recouvrant 100% de la surface de couverture). Ils seront de couleur noire (fond et cadre).

7.3.2 EOLIENNES

7.3.2.1 En raison de leur impact visuel fort dans le paysage local, les éoliennes destinées à la revente de l'énergie produite ne pourront être implantées.
7.3.2.2 L'installation de parcs éoliens est interdit dans le périmètre de l'AVAP.

7.3.3 SOLAIRE PASSIF

7.3.3.1 Pour implanter la maison de manière à tirer parti au maximum des apports du soleil, il sera intéressant, dans la mesure du possible, de privilégier la façade sud. Cette façade reçoit, en effet, un maximum de rayons solaires l'hiver et très peu l'été. Ainsi, plus cette façade sera grande, plus les apports solaires passifs seront importants pendant les mois d'hiver.
7.3.2.2 L'adjonction d'une véranda en façade sud peut être un atout quant aux apports gratuits de chaleur en hiver. On veillera à prévoir une protection des surfaces et une ventilation de la véranda en été afin de ne pas créer de surchauffe.
Une telle construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique excluant toute solution en kit. On évitera la construction d'une véranda sur la façade visible depuis l'espace public. La véranda reprendra le vocabulaire, les matériaux et les couleurs de la maison d'origine. La structure pourra être en bois ou en métal peint. Le remplissage sera verrier (toiture et parois).

7.3.4 GEOTHERMIE

7.3.4.1 Les dispositifs verticaux (puits) sont à privilégier par rapport aux dispositifs horizontaux qui stérilisent une grande surface au sol.
7.3.4.2 Le profil naturel des sols ne devra pas être modifié de façon marquée et l'installation ne devra pas :
- impacter des arbres remarquables existants (un retrait de l'installation est obligatoire par rapport au système racinaire des sujets)
- créer de remblais suite à la mise en place de l'installation
- impacter des éléments patrimoniaux existants tels que sols pavés, puits...

7.3.4.3 Toute haie bocagère supprimée pour mettre en place cette installation sera replantée.

7.3.5 POMPES A CHALEUR

7.3.5.1 Les pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis l'espace public.
7.3.5.2 Elles peuvent être implantées dans le bâti ou intégrées dans une annexe.
7.3.5.3 Elles doivent être localisées de manière à ne gêner ni les propriétaires de l'installation ni le voisinage. Elles seront donc éloignées autant que possible des chambres et des zones de repos de l'habitat et des habitations voisines.
On évitera également les angles et les cours intérieures qui amplifient le bruit.

8. Annexes

8.1 Synthèse du règlement de l'AVAP

Synthèse du règlement de l'AVAP de Saint-Florent-Le-Vieil

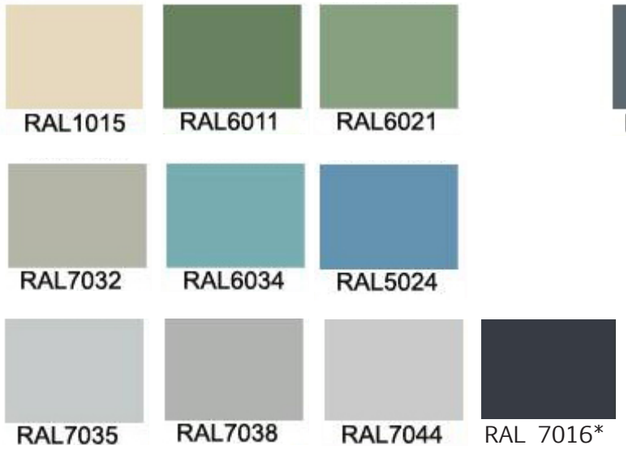
INVENTAIRE	TOITURES	FACADES	MENUISERIES	HAUTEURS Habitations	CLOTURES
Immeubles remarquables	Restauration à l'identique				
Immeubles de qualité	- Pente conservée - Ardoises naturelles ou tuiles "tige de botte" selon l'architecture du bâtiment. Tuiles canal autorisées hors secteurs Centre Ancien et Abbaye et ses abords - Panneaux solaires non visibles de l'espace public	Pierres ou maçonnerie enduite Encadrements en pierre	**Fenêtres** : bois peint Alu coloré autorisés si non visible de l'espace public PVC interdit **Volets** : bois peint, battants Volets PVC interdits Volet alu autorisés si non visibles de l'espace public **Portes** : bois peint		
Immeubles de faible intérêt	Idem constructions neuves du secteur dans lequel ils se trouvent				
CONSTRUCTIONS NEUVES					
1. Le Centre ancien	- 2 pans parallèles (ou perpendiculaire) à la rue - Ardoises naturelles - Panneaux solaires non visibles de l'espace public	Maçonnerie enduite ou pierres. Bois autorisé à l'arrière	**Fenêtres :** bois peint ou alu coloré PVC coloré autorisé si non visible de l'espace public **Volets :** bois peint, battants Volets alu et PVC si non visibles de l'espace public **Portes :** bois peint	R+1, 7 m	- mur plein en pierres, parement pierres (2 m) - muret (1,20m maxi) en pierres, parement pierres. Avec ou sans grille
2. L'Abbaye et ses abords	Constructions limitées aux extensions, et constructions nécessaires aux services publics Réglementation idem secteur "Centre ancien"			non réglementé	- mur plein en pierres, parement pierres (2 m) - haie végétale d'essences locales, avec ou sans grillage
3. La Boutouchère	- 2 pans parallèles ou perpendiculires à la rue - Tuiles canal - Panneaux solaires si bien intégrés - Couverture photovoltaïque sur bâtiments artisanaux et agricoles si bien intégrée	Maçonnerie enduite ou pierres. Bois autorisé	**Fenêtres :** bois, aluminium ou PVC colorés **Volets :** bois peint, battants Volets battants alu laqués autorisés PVC si non visibles de l'espace public **Portes d'entrée :** bois peint **Portes de garage** : bois ou métal peints	R+1, 7 m	- mur plein en pierres, parement pierres (1,80 m) - muret (1,20m maxi) en pierres, parement pierres ou maçonnerie enduite. Avec ou sans grille - haie végétale d'essences locales, avec ou sans grillage
4. La Zone d'extension urbaine	- 2 pans parallèles ou perpendiculaires à la rue - Ardoises naturelles - Panneaux solaires si bien intégrés - Couverture photovoltaïque sur bâtiments artisanaux et agricoles si bien intégrée	Maçonnerie enduite ou pierres. Bois autorisé	**Menuiseries (fenêtres, volets et portes) :** bois, alu ou PVC colorés	R+1, 7 m	- muret (1,20m maxi) en pierres, parement pierres ou maçonnerie enduite. Avec ou sans grille, avec végétation - haie végétale d'essences locales, avec ou sans grillage
5. La vallée de la Loire, la vallée de l'Evre et les châteaux de Montmoutiers et l'Ouvrinière	Constructions limitées aux extensions, et constructions nécessaires aux services publics Réglementation idem secteur "Centre ancien" - Couverture photovoltaïque sur bâtiments agricoles si bien intégrée			non réglementé	- haie végétale d'essences locales, avec ou sans grillage - grillage à mouton avec piquets de châtaigner - mur en pierre conservé
6. L'Usine	Bâtiments de forme simple, recherche d'une insertion paysagère par la forme, les matériaux et les couleurs - Couverture photovoltaïque si bien intégrée			non réglementé	- haie végétaled'essences locales, avec grillage
Architecture contemporaine (tous secteurs)	Soumise à la commission locale				

8.2 NUANCIER

Les couleurs proposées ci-dessous sont des orientations possibles ; d'autres choix de couleurs sont envisageables. Certains critères sont également à prendre en compte dans le choix de la couleur des menuiseries: l'insertion du bâti dans son environnement, l'époque de construction et la coloration de l'habitat voisin...
Les gammes colorées peuvent être très variées. Les vernis, les marrons et les tons bois sont à proscrire.

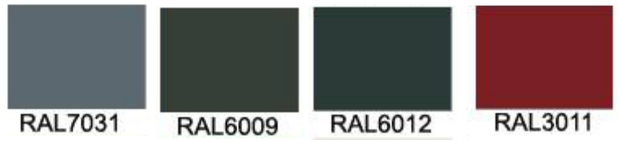
BÂTIMENTS TRADITIONNELS

Fenêtres, Volets et portes

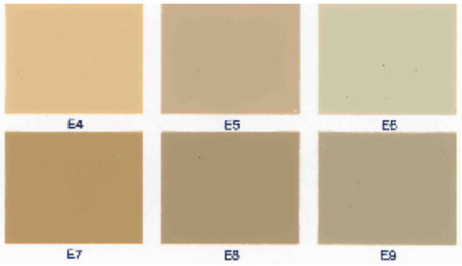


**Le RAL 7016 n'est pas autorisé pour les façades des Immeubles remarquables et des Immeubles de qualité côté rue.*

Portails et grilles



Enduits de façades



ENDUIT DE FACADES				
NUANCIER	PAREX	WEBER & BROUTIN	EGID	PRB
E4	R40 pétale rose	049 ocre rouge	073 ocre rouge	191 calédonie
E5	T80 terre rosée	088 ocre rose	275 grège	020 val de loire
E6	T80 beige	221 grège soutenu 212 terre beige	269 tuffeau vert	012 vallée de sève
E7	C70 ocre clair	304 ocre doré	188 orange pastel	017 champagne
E8		215 ocre rompu	085 maron	518 banya
E9	T80 terre feutrée	105 brun vert	201 brun vert	040 cevennes

Couvertures en tuiles



Rouge — Brun — Vieilli Castel — Pays d'oc

DEVANTURES COMMERCIALES



BÂTIMENTS AGRICOLES ET D'ACTIVITES

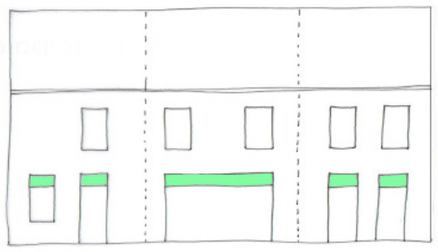
Couvertures

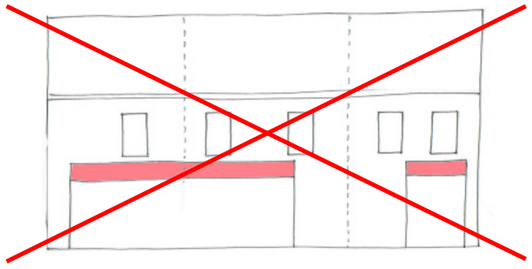


bardages

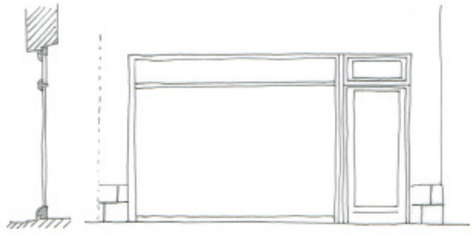
Pour les bardages bois, on privilégiera les essences de bois imputrescibles comme le mélèze, le douglas, le châtaignier...

8.3 Les devantures commerciales

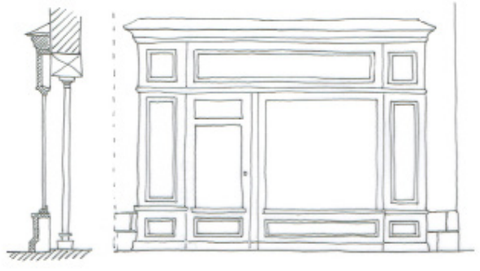




Respecter le rythme du parcellaire
Respecter l'axe des percements et les symétries



Devantures en feuillure



Devantures en applique





Exemples de devantures en applique traditionnelles en bois







Exemples de devantures en applique contemporaines en métal et en bois

La devanture et la rue

Les devantures doivent participer à l'unité de la rue et contribuer à la cohérence de son paysage.
Respecter en priorité :
- le rythme du parcellaire
- le rythme de hauteurs d'étages
- l'alignement des façades

Les vitrines commerciales ne doivent pas courir sur plusieurs immeubles, ni dépasser la hauteur des rez-de-chaussée.

La devanture et l'immeuble

Les devantures ne peuvent ignorer la façade de l'immeuble dans lequel elles s'insèrent.
Respecter en priorité :
- l'axe des percements et des trumeaux.
- la symétrie ou l'ordonnancement

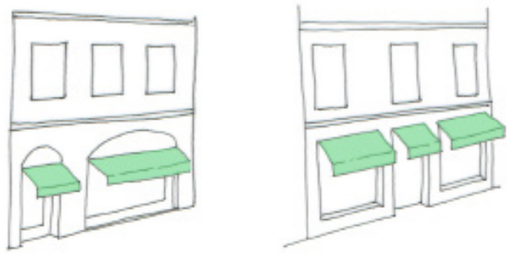
Les fenêtres des étages et les vitrines doivent être superposées. Les vitrines commerciales ne doivent pas être décalées par apport aux ouvertures des étages.

Les types de devantures

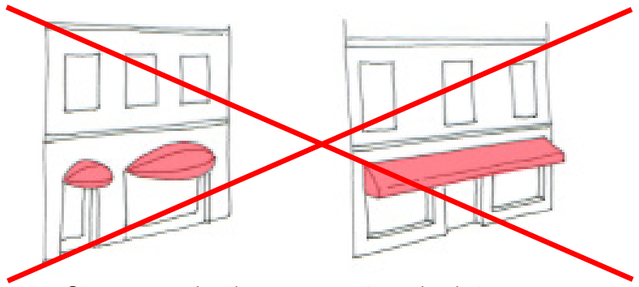
Les devantures commerciales peuvent être de deux types :
- devanture en feuillure
- devanture en applique

Devanture en feuillure
Il s'agit de vitrine en tableau dans le cas d'un rez-de-chaussée comportant des percements maçonnés.
Les vitrines en feuillure ont des châssis placés en retrait de la façade à l'intérieur du percement. Il convient de respecter ce retrait de la vitrine (20 à 25 cm).
Les percements répondent à la composition déjà existante des fenêtres aux étages (rythme des percements), même si l'on garde de grandes vitrines.

Devanture en applique
Il s'agit de devanture rapportée sur un rez-de-chaussée déjà ouvert.
Au XIXe siècle et au début du XXe, des coffrages décoratifs en bois sont plaqués sur les façades : lambris à moulures fines ou bandeaux et piédroits.
On peut traiter la devanture en applique dans un style contemporain. Dans ce cas, l'aluminium sombre peut être utilisé pour les châssis des vitrines.
Le placage stratifié ne convient pas pour ces devantures.



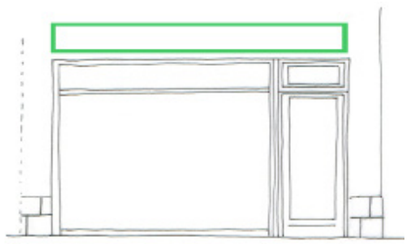
Stores droits adaptés aux proportions des baies



Stores non adaptés aux proportions des baies

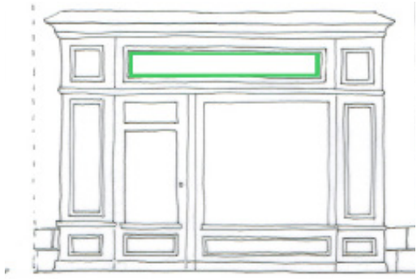
Les stores

Les stores ne sont pas des volumes à rapporter sur la devanture commerciale. Un store a tendance à obscurcir la vitrine et il ne doit donc être ouvert qu'en cas de surexposition solaire.
Les stores sont droits, retractables et sans joue latérale, en toile unie et mate.
Les stores suivent le rythme des ouvertures et accompagnent l'architecture du bâtiment. Ils s'harmonisent avec les couleurs du commerce et/ou de la façade.
Une inscription peut être admise sur le lambrequin (rebord vertical) du store.

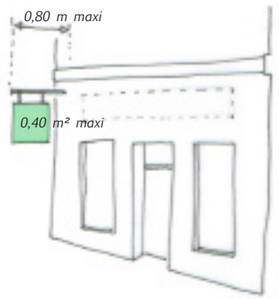


Pour les devantures en feuillure, l'enseigne doit être en lettres découpées indépendantes (pas de panneau plein rapporté), collées sur la façade.

Enseignes à plat



Pour les devantures en applique, l'enseigne bandeau est peinte directement sur le bandeau du magasin, ou réalisée en lettres découpées indépendantes.



Enseignes perpendiculaire (en drapeau)

Les enseignes

Les enseignes informent sur l'activité du commerce et ne sont en aucun cas des publicités sur des produits. Elles doivent donc être simples, compréhensibles et en harmonie avec le reste de la façade.
On distingue deux types d'enseignes :
- enseignes en bandeau, fixées parallèlement à la façade.
- enseignes en drapeau, fixées perpendiculairement à la façade.

Les commerces doivent se limiter à une enseigne en bandeau et une enseigne en drapeau par façade, sauf en cas de magasin situé à l'angle de deux rues.

Les enseignes à plat

Elle sont posées en bandeau sur la façade du bâtiment, au-dessus de la vitrine en feuillure ou sur la partie supérieure de la devanture en applique, dans la limite du rez-de-chaussée.
Les lettres sont de préférence découpées (hauteur maxi : 40 cm) et l'ensemble ne doit pas dépasser la longueur de la vitrine.

Les enseignes en drapeau / perpendiculaire

Elles ne devront pas dépasser l'allège de la fenêtre de l'étage.
Leurs dimensions maximum sont de 0,40 m². Elles peuvent être en bois, en métal...

8.4 Liste des essences locales



Pour la plantation d'arbres de haies de clôture,
on pourra s'inspirer de la liste suivante (non exhaustive) :
Aubépine
Charme commun
Châtaignier
Erable champêtre
Frêne commun
Houx
Noisetier
Prunellier
Robinier faux acacia
Saule
Tilleul
Bourdaine
Charme commun
Cornouiller sanguin
Fusain d'Europe
Noisetier
Prunellier épine noire
Sureau noir
Troène commun
Viorne obier
Ronce



Pour la plantation d'arbres de hauts jets,
on pourra s'inspirer de la liste suivante (non exhaustive) :
Alisier torminal
Aulne glutineux
Bouleau verruqueux
Châtaignier
Chêne pédonculé
Chêne rouge d'Amérique
Chêne sessile
Cormier
Erable sycomore
Frêne commun
Merisier
Noyer
Poirier sauvage
Robinier faux acacia
Saule
Tilleul

Arbres et arbustes d'essences locales

Les haies, les bosquets, les alignements et les arbres isolés dans les champs font partie des éléments principaux qui composent et constituent nos paysages. Leurs forment différentes, ainsi que la manière dont ils sont emboîtés participent à la création de paysages divers et variés.
Mais leurs avantages et utilités ne s'arrêtent pas au simple plaisir visuel. Les éléments arborés jouent de nombreux rôles dans le bon fonctionnement, l'aménagement et le développement de nos territoires.
Le rôle des haies dans les productions agricoles est souvent controversé car les contraintes qu'elles induisent ont des effets concrets évidents : perte de terrain, perte de rendement à proximité de la haie, charge d'entretien...
Les effets positifs sont quant à eux difficilement mesurables bien que réels.
En voici quelques exemples :
- effet brise-vent sur les cultures,
- la protection du bétail et des cultures,
- un meilleur contrôle des parasites,
- la contribution à une meilleure qualité des eaux et à leur écoulement,
- un refuge de la biodiversité,
- la qualité des paysages et du cadre de vie,
- une source de production de bois et de fruits.

Pour la réalisation des plantations sur le territoire, on pourra s'inspirer des listes d'arbustes et arbres d'essences locales ci-contres.

La plantation de haies monospécifiques de thuyas, laurier palme ou autres essences de ce types sont interdites, ainsi que la plantation d'essences invasives :
bambou, canne de Provence (Arundo donax), ailanthe (Ailanthus altissima), robinier faux accacia (Robinia pseudaccacia), cotonéaster (toutes espèces), pyracantha (toutes espèces), chalef (Elaeagnus sp.), fausse vigne vierge (Parthenocissus quinquefolia), phytolaque ou raisin d'Amérique (Phytolaca americana), peupliers (Populus sp.), cyprès de Leyland...

8.5 LEXIQUE

A

Allège
Pan de mur léger fermant l'embrasure d'une fenêtre entre le sol et l'appui.

Arêtier
Ligne saillante rampante formée par l'intersection de deux versants d'une toiture (autre que son faîtage).

Appui
Élément limitant, en partie basse, une baie ne descendant pas jusqu'au sol. Horizontal sur sa longueur, l'appui présente sur le dessus et transversalement une légère pente qui assure l'écoulement des eaux de pluie.

Attique
Petit étage placé au sommet d'un édifice au-dessus d'une frise.

B

Badigeon
Dilution de chaux éteinte (lait de chaux ou blanc de chaux) avec un peu d'alun et un corps gras (suif, térébentine...). Le badigeon sert de finition extérieure des maçonneries.

Bahut
Mur bas qui porte une grille de clôture, une arcature, la colonnade d'un cloître, etc.

Baie
Ouverture ménagée dans une partie construite et son encadrement. On distingue différentes fonctions des baies : passage, vue, aération...

Bandeau
Bande horizontale saillante, unie ou moulurée. Disposés généralement au droit des planchers, les bandeaux marquent visuellement la division des étages.

Banquette
Tablette de pierre qui couronne un mur d'appui.

Bardage
Revêtement de façade (bardeaux, panneaux ou planches de bois...) mis en place par fixation mécanique dans un plan distinct de celui du nu de la maçonnerie, avec une lame d'air et/ou un isolant thermique intermédiaire.

Bow-window
Fenêtre ou ensemble de baies superposées disposées en saillie ou en avant-corps sur le nu d'une façade, comme on en voit sur la plupart des maisons en Angleterre.

Brisis
Partie inférieure d'un versant de comble brisé à la Mansart.

C

Chaînage d'angle
Intersection de murs construits avec des éléments de matériaux différents ou avec des éléments plus gros que le reste de la maçonnerie. Le chaînage d'angle assure une liaison entre deux parties de maçonnerie.

Chaperon
Couronnement d'un mur ou d'un muret favorisant l'écoulement des eaux de pluie de part et d'autre, ou d'un seul côté.

Châssis
Terme désignant une menuiserie vitrée ouvrante ou fixe.

Chaux
Liant obtenu par calcination du calcaire ; les chaux se divisent en deux catégories, selon que leur prise s'effectue sous l'action du gaz carbonique de l'air (chaux aériennes), ou sous l'action de l'eau (chaux hydrauliques).

Clôture
Peut désigner tout type de construction (mur, muret, grille, assemblage de panneaux ou de lisses entre poteaux, etc), ou de plantation de végétaux, qui délimite un terrain et constitue son enceinte.

Comble à la Mansart
Ou comble mansardé. Comble dont chaque versant est formé de deux pans, le terrasson et le brisis, dont les pentes sont différentes, ce qui permet d'établir un étage supplémentaire dans le volume du comble.

Corniche
Ensemble des moulures qui, situées en partie haute d'un mur de façade, permettent de supporter le dépassement de la toiture. De pierre, de brique ou de bois, elle participe au décor de la façade.

Couronnement
Toute partie qui termine le haut d'un ouvrage.

D

Dauphin
Elément tubulaire, qui constitue la partie inférieure d'une descente d'eaux pluviales. Sa base recourbée, est souvent ornée d'une figure représentant une tête de dauphin, d'où son nom.

Dépendance
Partie d'une demeure destinée soit au service du jardin, soit à l'exercice d'une autre activité agricole, artisanale, industrielle ou commerciale.

Devanture
Façade de magasin composée d'un soubassement, d'un entablement et de panneaux vitrés, et, sur les côtés, de caissons en boiseries dans lesquels on repliait les volets.

Dormant
Parties fixes d'une fenêtre ou d'une porte. Les parties fixées dans le mur constituent le bâti dormant. Celles qui divisent la fenêtre en vantaux: le montant dormant quand la pièce est verticale, le croisillon ou la traverse dormante quand la pièce est horizontale. L'ensemble est appelé châssis dormant.

E

Écharpe
Pièce oblique réunissant les planches d'un contrevent (volet).

Écoinçon
Partie de mur placée au-dessus de la montée d'un arc ou entre les montées de deux arcs successifs - l'écoinçon peut être nu ou porter un décor sculpté.

Égout
Partie inférieure d'un versant de toiture où s'égouttent les eaux de pluie.

Embarrure
Mortier de calfeutrage et de jointoiement entre les tuiles de couverture et les tuiles faîtières.

Embrasure
Espace ménagé dans l'épaisseur d'une construction par le percement d'une baie.

Encadrement
Désigne toute bordure saillante moulurée, peinte ou sculptée autour dune baie, d'une porte d'un panneau, etc.

Enduit
Mélange pâteux ou mortier avec lequel on recouvre une paroi de maçonnerie brute, appelée support, en général pour lui donner une surface uniforme et plane et pour la protéger des intempéries.
Enduit gratté : enduit taloché gratté à la truelle avant sa prise complète.
Enduit écrasé : enduit projeté (à l'aide d'un compresseur ou à la tyrolienne) puis légèrement écrasé à la taloche pour obtenir un effet moiré.
Enduit grésé : enduit gratté grésé (poncé) superficiellement aux abrasifs ou raboté au chemin de fer.
Enduit taloché : lissé à l'aide d'une taloche, planchette munie d'une poignée.
Enduit lavé : enduit taloché fin terminé à la taloche munie d'une éponge humide qui enlève la pellicule de laitance et fait apparaître les grains de sable.
Enduit lissé : serré et lissé à la truelle.
Enduit brossé : enduit taloché brossé légèrement avant sa prise complète.
Enduit beurré ou à fleur de tête : enduit qui consiste à ne réaliser que de larges joints débordant sur la maçonnerie.
Enduit à pierre vue : enduit affleurant le nu des pierres, de façon à n'en laisser voir que les arêtes et les face les plus saillantes.

Entresol
Etage situé entre le rez-de-chaussée et le premier étage

Epis de faîtage
Eléments de zinc ou de terre cuite qui couronnent les deux extrémités de faîte d'un toit.

F

Faîtage
Partie de la toiture reliant horizontalement les extrémités supérieures de ses versants.

Ferrure
Pièces métalliques utilisées pour l'équipement des portes et volets et permettre leur consolidation, leur rotation ou leur fermeture.

Feuillure
Entaille pratiquée dans la maçonnerie des piédroits d'une baie de porte ou de fenêtre, dans laquelle s'enchâsse la menuiserie.

G

Gabarit
Taille et forme générale d'un bâtiment.

Garde-corps
Dispositif plein ou ajouré de protection contre les chutes, à hauteur d'appui.

Génoise
Ouvrage de tuiles creuses renversées et remplies de mortier faisant partie du toit et en débord des murs. Horizontal à l'égout de toit et rampant en rive de toit. Ne pas confondre avec la corniche qui est un ouvrage faisant partie des murs.

Glacis
Enduit maçonné raccordant une souche de cheminée avec la couverture pour permettre l'écoulement de l'eau.

Gouttereau
Qualifie un mur porteur extérieur situé sous l'égout d'un toit, et en direction duquel s'écoulent les eaux d'un comble.

Granulat
Tout constituant inerte d'un mortier ou d'un béton est appelé granulat. Selon leur dimensions, les granulats prennent les noms de cailloux, de gravillons, de sables ou de fillers.

Granulométrie
Classement des granulats en fonction de leur dimensions, et étude de répartition volumétrique ou pondérale des différentes classes de dimensions.

I

Imposte
En menuiserie : partie supérieure indépendante fixe ou ouvrante d'une porte ou d'une fenêtre.

J

Joint
Espace entre deux éléments, généralement rempli de mortier, de plâtre. Désigne également la couche de matériau remplissant cet espace.

L

Linteau
Bloc de pierre, pièce de bois ou de métal posé sur les piedroits d'une porte, d'une fenêtre... et qui reçoit la charge de maçonnerie située au-dessus de la baie.

Loggia
Balcon couvert dont le fond est en retrait par rapport au nu de la façade.

M

Modénature
Ensemble des profils ou des moulures de la façade d'un édifice : leur proportion, leur disposition.

Moellon
Petit bloc de pierre, soit brut, soit équarri et plus ou moins taillé, utilisé pour la construction des murs en pierre maçonnés.

Mortier
Mélange composé d'un liant (hydraulique, aérien ou synthétique), de granulats, charges inertes constituant le squelette ou l'ossature du mortier (sables, granulats divers) et, éventuellement de pigments colorants, d'adjuvants, ou d'ajouts divers.

N

Noquet
Petits morceaux de plomb, de cuivre ou de zinc carrés qui sont pliés et attachés sur les lattis dans les noues des couvertures d'ardoise.

Noue
Ligne rentrante formée par l'intersection de deux versants d'une toiture.

Nu
Plan de référence (le plus souvent vertical) correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage, abstraction faite des moulures et ornements divers qui viennent en saillie sur ce nu ; le nu sert de référence aux cotes d'épaisseur de ces éléments en saillie, ainsi qu'aux cotes de profondeur des éléments en retrait.

O

Oculus
Petite baie circulaire ou ovale.

Oriel
Logette ou avant-corps garni de baies, ou ensemble superposé de baies en encorbellement, sur un plan généralement polygonal, formant saillie sur le nu d'une façade.

Ouvrant
Parties mobiles d'une fenêtre ou d'une porte par opposition au dormant. La pièce horizontale basse est appelée appui. La pièce verticale contre le bâti dormant peut se nommer montant de noix. L'ensemble formant l'ouvrant ou le vantail est appelé le châssis ouvrant. Le châssis ouvrant maintient les verres ou les panneaux.

P

Parement
Face apparente d'un élément de construction, pierre, moellon, brique...
Petit bois
Pièce horizontale ou verticale divisant la surface du vitrage.

Piédroit
Partie verticale de maçonnerie d'une ouverture (porte, fenêtre...). Élément vertical supportant une poutre, un linteau, un manteau de cheminée...

Pignon
Partie supérieure d'un mur, de forme triangulaire. Par extension, nom donné au mur de façade qui le porte.

Pilier
Support vertical de plan varié (carré, cruciforme, triangulaire, circulaire, composé ou fasciculé).

Profil
Contour de la section ou de la coupe d'une pièce quelconque, d'une moulure.

PVC
Poly Chlorure de Vinyle.

R

Rejointoiement
Remplissage des joints d'une maçonnerie avec du mortier.

Rive
Limite d'un versant couvrant les rampants d'un pignon.

S

Seuil
Sol d'une porte. Le seuil peut être surélevé formant un marche comprise entièrement dans l'épaisseur des tableaux ou des embrasures de la porte.

Solin
Étanchéité entre la couverture et une maçonnerie verticale.

Souche de cheminée
Ouvrage de maçonnerie contenant le conduit de fumée émergeant au-dessus de la toiture.

T

Tableau
Faces internes des piedroits comprises entre la feuillure et le nu extérieure du mur.

Tige de botte
Terme de cordonnerie, qui désigne la partie montante et évasée d'une botte. Cet emprunt est tout à fait évocateur de la forme de cette tuile de terre cuite.

Trumeau
Pan de mur situé entre deux baies de même niveau.

Tuile creuse
Appelée aussi tuile ronde, tuile canal ou tige de botte.