

REGLEMENT - PIECES ECRITES ET GRAPHIQUES

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal

en date du

approuvant la création du Site
Patrimonial Remarquable
de la commune du Puy-Notre-
Dame.

Le Maire

Patrice MOUCHARD



GRÉGOIRE BRUZULIER
architecte de-hmonp
architecture // urbanisme // patrimoines



SOMMAIRE DU REGLEMENT DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Règlement - Pièce écrite, Livret I : Mode d'emploi, dispositions générales

Règlement - Pièce écrite, Livrets II : Dispositions applicables aux secteurs règlementaires

- livret II-a : Dispositions applicables au secteur SU/H Ville Historique
- livret II-a bis : Fiches « Ensembles historiques remarquables »

- livret II-b : Dispositions applicables au secteur SU/F Faubourgs
- livret II-b bis : Fiches « Ensembles historiques remarquables »

- livret II-c : Dispositions applicables au secteur SU/R Extensions Récentes

- livret II-d : Dispositions applicables au secteur SU/V Villages
- livret II-d bis : Fiches « Ensembles historiques remarquables »

- livret II-e : Dispositions applicables aux secteurs SU/A et SU/E Activités et Equipements

- livret II-f : Dispositions applicables au secteur SP/V Butte Viticole

- livret II-g : Dispositions applicables au secteur SP/NA Naturel et Agricole
- livret II-h : Dispositions applicables au secteur SP/T Thouet

- livret II-i : Dispositions applicables aux sous-secteurs SP/.../hf Hameaux et Fermes
- livret II-i bis : Fiches « Ensembles historiques remarquables »

Règlement - Pièce écrite, Livret III : Dispositions applicables aux protections particulières identifiées au Règlement graphique

Règlement - Document graphique, IV-a, Le Territoire Communal au 5000e

Règlement - Document graphique, IV-b, La Ville au 2000e

Règlement - Document graphique, IV-c, Les Villages, extraits au 2000e

REGLEMENT - PIECE ECRITE

LIVRET I : MODE D'EMPLOI ET DISPOSITIONS GENERALES

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal

en date du

approuvant la création du Site
Patrimonial Remarquable
de la commune du Puy-Notre-
Dame.

Le Maire

Patrice MOUCHARD



SOMMAIRE

I.	MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT A L'USAGE DES PETITIONNAIRES.....	3
II.	DISPOSITIONS GENERALES	5
	ARTICLE 1 - CADRE LEGISLATIF	5
	ARTICLE 2 - CHAMP, CONDITIONS ET MODALITES D'APPLICATION	5
	ARTICLE 3 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.....	5
	ARTICLE 4 - ORGANISATION DU VOLET REGLEMENTAIRE DU SPR.....	7
	ARTICLE 5 - DELIMITATION DU SPR ET DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS.....	7
	ARTICLE 6 - RECOMMANDATIONS FAVORISANT LE DEVELOPPEMENT DURABLE	8
	ARTICLE 7 - ADAPTATIONS MINEURES DU REGLEMENT	10
	ARTICLE 8 - CAS PARTICULIERS ET DEROGATIONS.....	10
	ARTICLE 9 - MODIFICATION OU REVISION DU SPR.....	11
	ARTICLE 10 - LEXIQUE	11

2

I. MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT A L'USAGE DES PETITIONNAIRES

Vous avez un projet de construction nouvelle, d'extension, de rénovation sur la commune ? Le règlement du SPR s'applique sur l'ensemble du territoire pour tous travaux de construction, d'installations et de travaux divers, à la démolition totale ou partielle et aux transformations de l'aspect des immeubles bâtis, mais également aux modifications de l'aspect des espaces extérieurs privés ou de l'espace public, telles que : déboisement, travaux de voiries et stationnements, aménagement paysagers, implantation de mobilier urbain, réseaux aériens, transformateurs et autres petits ouvrages techniques, etc.

Pour connaître vos droits et devoirs suivez le mode d'emploi :

Comment lire et utiliser le Règlement graphique et écrit ?

Exemple : je suis propriétaire de la parcelle n°29 :

- 1/ je regarde dans quel secteur réglementaire se situe ma parcelle en m'aidant de la légende = **secteur SU/F**
- 2/ je consulte le Règlement écrit, ses dispositions générales (livret I) et uniquement les articles du secteur SU/F/Faubourgs des livrets II = **je prends ainsi connaissance de tout ce que je peux construire, étendre ou rénover sur ma parcelle et la manière de le mettre en œuvre**
- + 3/ si je souhaite réaliser des travaux pour le bâti en aplat violet foncé, je regarde la légende : il est identifié en tant que « Bâtiment remarquable », je consulte alors en plus le Règlement écrit, livret III, articles concernant les « bâtiments remarquables »



→ pour les travaux à effectuer sur la parcelle n°29, classée en **secteur SU/F**, je consulte :

livret I du règlement écrit

+ livrets II du règlement écrit articles SU/F/Faubourgs

→ pour les travaux à effectuer au niveau du bâti identifié en tant que « **Bâtiment remarquable** », sur la parcelle n°29 classée en secteur SU/F, je consulte :

livret I du règlement écrit

+ livrets II du règlement écrit articles SU/F/Faubourgs

+ livret III du règlement écrit articles « Bâtiment remarquable »

Remarque : certains « Ensembles historiques remarquables » font l'objet d'une fiche spécifique qu'il convient de consulter dans les livrets II

Pour vous aider le tableau des correspondances des secteurs et des articles du règlement :

Nom de secteur	Définition	Articles du Règlement-pièce écrite référents
Secteurs à enjeux urbains et architecturaux		
SU/H	Secteur urbanisé de la ville Historique	articles SU/H/Ville Historique
SU/F	Secteur urbanisé des Faubourgs	articles SU/F/Faubourgs
SU/R	Secteur urbanisé des extensions urbaines Récentes	articles SU/R/Extensions Récentes
SU/R/p	- <i>Sous-secteur SU/R de projet</i>	
SU/V	Secteur urbanisé des Villages viticoles	articles SU/V/Villages
SU/V/p	- <i>Sous-secteur SU/V de projet</i>	
SU/V/v	- <i>Sous-secteur SU/V au sein duquel seules les constructions à usage agricole liées à une exploitation existante dans le secteur sont autorisées</i>	
SU/A	Secteur urbanisé à vocation d'Activités artisanales	articles SU/Activités et Equipements
SU/E	Secteur urbanisé à vocation d'Equipements	
Secteurs à enjeux paysagers		
SP/V	Secteur Paysager de la butte Viticole	articles SP/V/butte Viticole
SP/V/hf	- <i>Sous-secteur SP/V des Hameaux et des Fermes isolées</i>	articles SP/HF/Hameaux et Fermes
SP/NA	Secteur Paysager de l'espace Naturel et Agricole	articles SP/NA/Naturel et Agricole
SP/NA/hf	- <i>Sous-secteur SP/NA des Hameaux et des Fermes isolées</i>	articles SP/HF/Hameaux et Fermes
SP/T	Secteur à enjeux Paysagers de la vallée du Thouet	articles SP/T/Thouet
SP/T/hf	- <i>Sous-secteur SP/T des Hameaux et des Fermes isolées</i>	articles SP/HF/Hameaux et Fermes

Des aides à la rénovation et à la réhabilitation existent, ces aides étant soumises à conditions. Vous pouvez vous renseigner auprès de : la Communauté d'Agglomération, du Parc Naturel Régional, du Conseil Départemental, du Conseil Régional, de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat, de l'Agence Locale de l'Energie, à la Fondation du Patrimoine...

II. DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CADRE LEGISLATIF

Les différents éléments du dossier du SPR sont établis suivant les modalités et les orientations figurant au décret d'application n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine et à la circulaire du 2 mars 2012.

En vertu de la loi du 7 juillet 2016, relative à la liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi CAP), les AVAP deviennent Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) et constituent toujours une Servitude d'Utilité Publique. Le règlement graphique et écrit du SPR deviendra Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), le jour où ce présent SPR sera révisée.

La commune du Puy-Notre-Dame a décidé de prescrire l'élaboration d'une AVAP/SPR par délibération en date du 27 avril 2015.

La Commission Locale de l'AVAP (CLAVAP) ou Commission Locale du SPR du Puy-Notre-Dame a été créée par délibération en date du 6 juillet 2015.

Le règlement intérieur de la CLAVAP du Puy-Notre-Dame a été adopté par la CLAVAP dans sa séance en date du 12 novembre 2015.

Les prescriptions du document d'urbanisme en vigueur s'appliquent en plus des règles du SPR, la règle la plus stricte entre les deux documents s'appliquant.

ARTICLE 2 - CHAMP, CONDITIONS ET MODALITES D'APPLICATION

ARTICLE 2.1 - TRAVAUX SOUMIS A AUTORISATION

En application de l'article L.642-6 du Code du Patrimoine, les modifications et l'aspect des immeubles compris dans le SPR sont soumises à **autorisation préalable** accordée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme, **après avis de l'Architecte des Bâtiments de France**. L'Architecte des Bâtiments de France doit en effet donner son accord sur les travaux exécutés préalablement à la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Cette disposition s'applique aux travaux de construction, d'installation et de travaux divers, à la démolition totale ou partielle et aux transformations de l'aspect des immeubles bâtis, mais également aux modifications de l'aspect des espaces extérieurs privés ou de l'espace public, telles que : déboisement, travaux de voiries et stationnements, aménagement paysagers, implantation de mobilier urbain, réseaux aériens, transformateurs et autres petits ouvrages techniques, etc.

Cette autorisation est délivrée :

- soit dans le cadre des procédures d'autorisation d'occupation du sol régies par le code de l'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable, permis de démolir) ;
- soit s'il s'agit de travaux non soumis au Code de l'urbanisme, après demande d'autorisation déposée à l'autorité compétente en matière d'urbanisme. Sont ainsi soumis à autorisation spéciale, à l'intérieur du SPR, certains travaux qui peuvent ne pas être soumis par ailleurs à un autre régime d'autorisation d'occupation du sol, tels que : les travaux exemptés de permis de démolir, les déboisements non soumis à l'autorisation de coupe ou d'abattage d'arbres, etc., les plantations et boisements.

ARTICLE 2.2 - COMPOSITION DES DOSSIERS DE DEMANDES D'AUTORISATION

Les demandes de permis de construire, de déclarations de travaux, de permis de démolir, de permis de lotir, situées à l'intérieur du SPR doivent comporter notamment les pièces graphiques et photographiques visées par la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et son décret d'application du 18 mai 1994 (**volet paysager** : croquis, coupes, photos, schémas d'insertion, etc.).

Pour les travaux non soumis à autorisation au titre du Code de l'urbanisme, le **dossier de demande d'autorisation préalable** n'est pas subordonné à une composition particulière ; il doit être accompagné des pièces permettant à l'architecte des bâtiments de France ou son représentant **d'apprécier la nature et l'importance des travaux projetés**, et être adressé en double exemplaire à l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Des **échantillons** des matériaux devant être mis en œuvre seront présentés.

ARTICLE 3 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 3.1 - MONUMENTS HISTORIQUES

Les travaux sur les monuments historiques eux-mêmes (inscrits ou classés) restent dans tous les cas soumis aux procédures particulières d'information ou d'autorisation prévues par les articles L.621-1 et suivants du Code du patrimoine.

A l'intérieur du SPR, les dispositions architecturales appliquées aux monuments historiques inscrits ou classés pourront différer des prescriptions générales fixées par le SPR, en fonction du régime d'autorisation propre à ces monuments.

ARTICLE 3.2 - ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES

En vertu de l'article L.642-7 du Code du patrimoine, **les servitudes d'utilité publique** instituées pour la protection du champ de visibilité ("**rayon de 500 mètres**") des monuments historiques classés ou inscrits situés dans le SPR, en application des articles L.621-30 et suivants du code du Patrimoine, **sont suspendues sur le territoire de du SPR.**

Cette suspension s'applique pour tous les monuments inscrits ou classés, existants ou ultérieurement protégés, à l'intérieur du SPR.

ARTICLE 3.3 - SITES INSCRITS OU CLASSES

Les effets de **la servitude propre aux sites inscrits** au titre des articles L 341-1 à L 341-22 du code de l'Environnement, inclus dans le SPR, **sont suspendus** sur le territoire du SPR. Par contre, **les servitudes et le régime d'autorisation propres aux sites classés restent applicables** à l'intérieur du SPR.

ARTICLE 3.4 - ARCHEOLOGIE

Pour ce qui concerne l'archéologie, le règlement du SPR n'implique aucune procédure spécifique. L'application du livre V du Code du patrimoine est de mise comme sur l'ensemble du territoire, tant en matière d'autorisation d'entreprendre des investigations archéologiques dans un cadre programmé, qu'en matière de déclaration de découverte fortuite (la loi de 1941 a été abrogée en 2001).

Les dossiers et décisions mentionnés à l'alinéa précédent sont transmis aux services de la préfecture de région (Direction Régionale des Affaires Culturelles, service régional de l'archéologie, 6 rue de la Manufacture 45000 Orléans), afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par la loi.

ARTICLE 3.5 - PERMIS DE DEMOLIR

Dans un SPR, **le permis de démolir est obligatoire** (article R.421-28 du Code de l'urbanisme) et ne peut être délivré **qu'après consultation de l'Architecte des Bâtiments de France.**

ARTICLE 3.6 - ARRETES DE PERIL

L'arrêté du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent prescrivant la réparation ou la démolition des bâtiments ou caves protégés menaçant ruine et faisant l'objet des procédures prévues par les articles L.511-1 à L.511-4 du Code de la construction et de l'habitation, **ne pourra être pris qu'après avis de l'Architecte des Bâtiments de France** ou de son représentant qui sera invité à assister à l'expertise prévue à l'article L.511-2 du Code de la construction de l'habitation.

En cas de **péril imminent** (procédure prévue à l'article L.511-3 du code de la construction et de l'habitation), le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale **en**

informe l'Architecte des Bâtiments de France ou son représentant en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire.

Si l'immeuble est protégé au titre du SPR ou de la législation sur les Monuments Historiques, seront prises toutes les mesures provisoires nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens tout en permettant **la conservation de l'édifice et sa restauration ultérieure.** Si l'immeuble n'est pas protégé, la démolition pourra être effectuée.

ARTICLE 3.7 - SAILLIES

Les saillies (encorbellements, corniches, auvents, marquises, oriels et balcons) sont soumises à **autorisation de voirie et à autorisation d'urbanisme.**

ARTICLE 3.8 - VOIRIE

Les servitudes d'alignements, les marges de recul ainsi que tout élargissement des voies prévu et portant atteinte aux immeubles protégés (bâti ou non bâti) ou aux tronçons de voie situés entre ces immeubles protégés, sont supprimés.

ARTICLE 3.9 - PUBLICITE, ENSEIGNES ET PRE-ENSEIGNES

La publicité et les pré-enseignes (sauf pré-enseignes prévues par les articles 14 et 15 du décret n° 82-211 du 24 février 1982) **sont interdites** à l'intérieur du SPR, qu'elles soient posées en espace public ou privé ou sur le mobilier urbain.

Les **enseignes** sont soumises à **autorisation** du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France ou de son représentant, en fonction du règlement local de publicité en vigueur.

ARTICLE 3.10 - CAMPING ET CARAVANAGE

En application de l'article R.111-33 du Code de l'urbanisme, **le camping et le stationnement des caravanes pratiqués isolément, ainsi que la création de terrains de camping et de caravanage, sont interdits** sur l'ensemble du SPR. Des dérogations à cette interdiction peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer, **après avis de l'Architecte des Bâtiments de France** ou de son représentant (par définition, ces dérogations ne peuvent avoir qu'un caractère exceptionnel et motivé).

ARTICLE 3.11 - AMENAGEMENT DE LIGNES AERIENNES

Il est soumis au régime de déclaration.

ARTICLE 4 - ORGANISATION DU VOLET REGLEMENTAIRE DU SPR

Le volet réglementaire du SPR du Puy-Notre-Dame comporte l'ensemble des pièces suivantes :

- un Règlement graphique au 1/5000° et des zooms au 2000e délimitant les secteurs réglementaires et identifiant les éléments de patrimoine paysager, architectural et urbain à préserver/valoriser ainsi que les éléments bâtis remarquables faisant l'objet d'une fiche réglementaire spécifique ;
- un Règlement écrit déterminant pour chaque secteur du SPR des prescriptions réglementaires en matière de constructions autorisées, implantation, volumétrie, toitures, traitement des façades, qualification des abords, développement durable et devantures commerciales et enseignes, protection des éléments patrimoniaux paysagers, urbains et architecturaux et déterminant également des prescriptions de protection et de valorisation du patrimoine paysager, architectural et urbain identifié ;
- des fiches « Bâtiments remarquables » et « Ensembles bâtis remarquables », venant apporter des prescriptions complémentaires à celles du Règlement graphique.

L'instruction d'un projet nécessite donc de se référer à ces trois documents.

ARTICLE 5 - DELIMITATION DU SPR ET DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS

ARTICLE 5.1 - INSTAURATION DU PERIMETRE DU SPR

Le périmètre l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine est institué sur l'ensemble du territoire du Puy-Notre-Dame. La délimitation de ce périmètre tient compte des analyses urbaines, architecturales, paysagères et historiques exposées dans le rapport de présentation et présentées à la CLAVAP.

ARTICLE 5.2 - DIVISION EN SECTEURS

Ces analyses et le travail du Comité Technique ont également permis de diviser le périmètre du SPR en plusieurs secteurs à enjeux architecturaux et urbains ou paysagers pouvant eux-mêmes être divisés en sous-secteurs intégrant des séquences urbaines spécifiques (cf. tableau ci-contre) :

Nom de secteur	Définition	Articles du Règlement-pièce écrite référents
Secteurs à enjeux urbains et architecturaux		
SU/H	Secteur urbanisé de la ville Historique	articles SU/H/Ville Historique
SU/F	Secteur urbanisé des Faubourgs	articles SU/F/Faubourgs
SU/R	Secteur urbanisé des extensions urbaines Récentes	articles SU/R/Extensions Récentes
SU/R/p	- <i>Sous-secteur SU/R de projet</i>	
SU/V	Secteur urbanisé des Villages viticoles	articles SU/V/Villages
SU/V/p	- <i>Sous-secteur SU/V de projet</i>	
SU/V/v	- <i>Sous-secteur SU/V au sein duquel seules les constructions à usage agricole liées à une exploitation existante dans le secteur sont autorisées</i>	
SU/A	Secteur urbanisé à vocation d'Activités artisanales	articles SU/Activités et Equipements
SU/E	Secteur urbanisé à vocation d'Equipements	
Secteurs à enjeux paysagers		
SP/V	Secteur Paysager de la butte Viticole	articles SP/V/butte Viticole
SP/V/hf	- <i>Sous-secteur SP/V des Hameaux et des Fermes isolées</i>	articles SP/HF/Hameaux et Fermes
SP/NA	Secteur Paysager de l'espace Naturel et Agricole	articles SP/NA/Naturel et Agricole
SP/NA/hf	- <i>Sous-secteur SP/NA des Hameaux et des Fermes isolées</i>	articles SP/HF/Hameaux et Fermes
SP/T	Secteur à enjeux Paysagers de la vallée du Thouet	articles SP/T/Thouet
SP/T/hf	- <i>Sous-secteur SP/T des Hameaux et des Fermes isolées</i>	articles SP/HF/Hameaux et Fermes

ARTICLE 6 - RECOMMANDATIONS FAVORISANT LE DEVELOPPEMENT DURABLE

Il est rappelé que les dispositions du Code de la construction et de l'habitation qui fixent les obligations en matière énergétiques ne sont pas pour la plupart applicables dans le périmètre du SPR. Cependant, les dispositions suivantes, portant sur les bâtiments et l'aménagement des terrains et qui **favorisent le développement durable** sont encouragées dans le périmètre du SPR.

En premier lieu, la **conservation** des bâtiments ou murs existants doit être recherchée, dans la mesure où leur démolition et leur reconstruction avec de nouveaux matériaux entraîne un impact écologique important, en raison de nouveaux prélèvements de matériaux, de leur transport et de leur mise en œuvre ; cette « énergie grise » peut donc être épargnée si l'on conserve les constructions existantes.

De surcroît, la réutilisation de bâtiments existants, déjà desservis par des voiries et des réseaux, n'entraîne **pas d'augmentation de l'imperméabilisation** des sols.

La **densité** du bâti ancien des bourgs, villages et hameaux a une **valeur bioclimatique**, chaque construction profitant de la construction voisine pour limiter les surfaces exposées aux intempéries et aux variations climatiques. Pour les constructions isolées, existantes ou à édifier, des **dispositifs d'aménagement** (écrans végétaux, orientation du bâti, limitation ou extension des ouvertures selon l'orientation solaire,...) sont à mettre en œuvre pour **favoriser leur caractère bioclimatique**.

Pour **toutes les constructions**, existantes ou à édifier, les dispositions suivantes seront recherchées :

- emploi de **matériaux naturels**, si possible de **provenance locale** (notamment les matériaux de gros-œuvre, les bois de charpente ou de menuiserie, les revêtements de sols,...) afin de limiter l'impact de leur transport, **facilement recyclables** ; sur ce point, les matières plastiques utilisées dans les constructions, qu'il s'agisse des canalisations, des menuiseries ou des composants des panneaux solaires, notamment les PVC, posent de graves problèmes de production de composés organiques volatiles (COV) à la fin de leur cycle de vie ;
- utilisation de revêtements et de peintures écolabellisés ;
- utilisation de verres **faiblement émissifs** et composés en **vitrages isolants** ;
- mise en place **d'isolations renforcées**, notamment en toiture, utilisant de préférence des **matières naturelles** (chanvre,...) plutôt que des matières synthétiques ;
- mise en place de **systèmes de chauffage à fort rendement** et de **régulations** temporelles et climatiques, adaptées à l'utilisation et évitant les mises en chauffe en l'absence des occupants ou avec des réactions trop rapide aux changements de températures extérieures aux intersaisons ;
- utilisation **d'énergies renouvelables adaptées** à la situation particulière de chaque construction et de chaque terrain. Dans l'état actuel des connaissances on peut ainsi citer : la géothermie individuelle ou collective, la mise en place de pompes à chaleur utilisant les

différences de températures entre les sols et l'air (« puits canadien ») pour le chauffage ou le rafraîchissement, l'utilisation de chaudières à bois, l'énergie solaire, l'énergie éolienne, qui peuvent être utilisées dans les conditions fixées au règlement ;

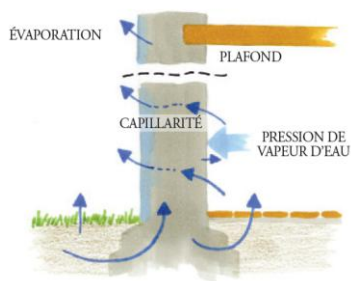
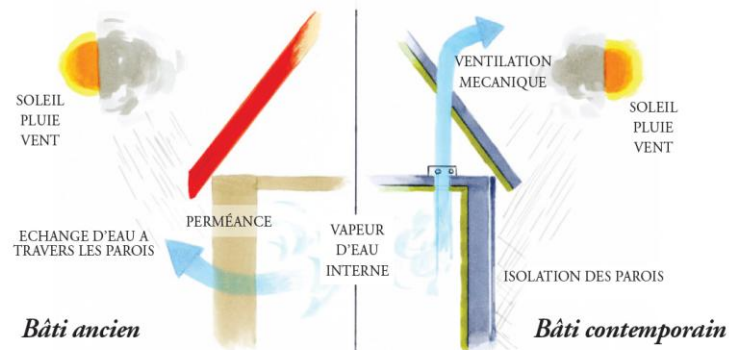
- mise en place de systèmes de **contrôle et de réduction des consommations d'eau**, tant au niveau des réseaux que des appareillages et robinetteries ;
- **récupération des eaux de pluie** pour les besoins sanitaires, en assurant la disconnexion avec les réseaux publics. Il est rappelé que les eaux de pluie collectées en aval de toitures peuvent être utilisées pour les usages autorisés par l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Cet arrêté stipule notamment que l'utilisation de l'eau de pluie est interdite à l'intérieur :
 - ⇒ des établissements de santé et des établissements, sociaux et médicaux-sociaux, d'hébergement des personnes âgées,
 - ⇒ des cabinets médicaux, des cabinets dentaires, des laboratoires d'analyse de biologie médicale et des établissements de transfusion sanguine,
 - ⇒ des crèches, des écoles maternelles et élémentaires ;
- utilisation de la **ventilation naturelle** rendant inutile les dispositifs de rafraîchissement ;
- utilisation de **ventilation mécanique répartie** plutôt que ventilation mécanique contrôlée ;
- tri des déchets et **réutilisation des déchets** organiques pour les jardins ;
- emploi de matériaux d'aménagement extérieurs favorisant l'**absorption des eaux de pluie**.

Pour les **constructions existantes**, rappelons que les bâtiments anciens, construits avant 1950, sont généralement d'une performance énergétique relativement bonne et meilleure que ceux construits entre 1951 et 1975 ; les diagnostics de performance énergétique spécifiques doivent être établis.

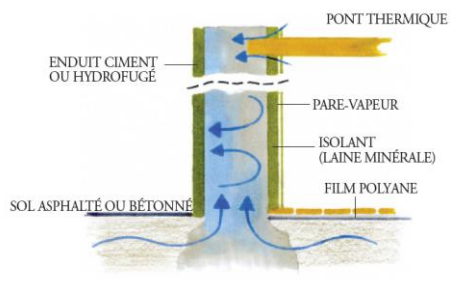
Concernant ces constructions anciennes, l'isolation par l'extérieur des murs en pierre est à proscrire, dans la mesure où son objet, qui est la limitation des déperditions par les ponts thermiques au droit de la rencontre entre mur et plancher, n'a pas de sens avec des planchers en bois et dans la mesure où ces dispositifs empêchent la ventilation des maçonneries, qui se dégraderaient.

1 / Connaissance du bâti ancien

Comprendre son comportement hygrométrique



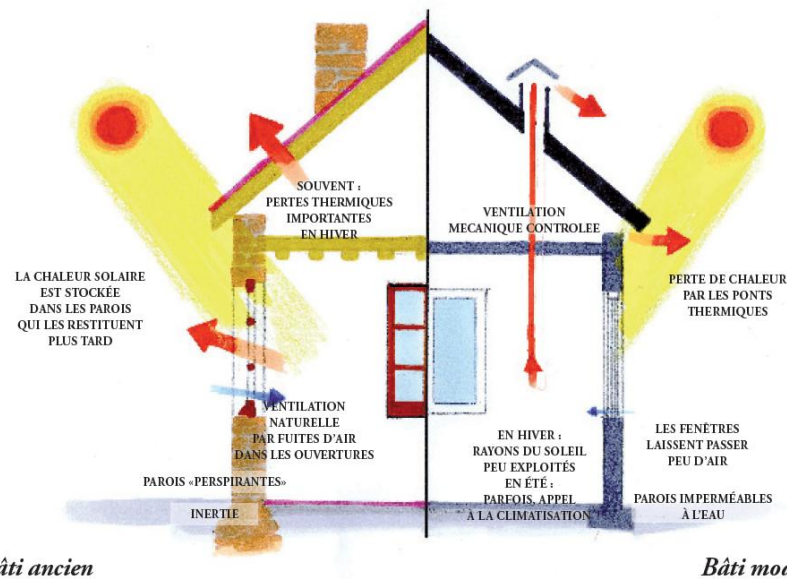
FONCTIONNEMENT HYGROMÉTRIQUE D'UN MUR TRADITIONNEL NON ISOLÉ



FONCTIONNEMENT HYGROMÉTRIQUE D'UN MUR TRADITIONNEL, ISOLÉ CONVENTIONNELLEMENT, EN HIVER: L'EAU S'ACCUMULE DANS LE MUR

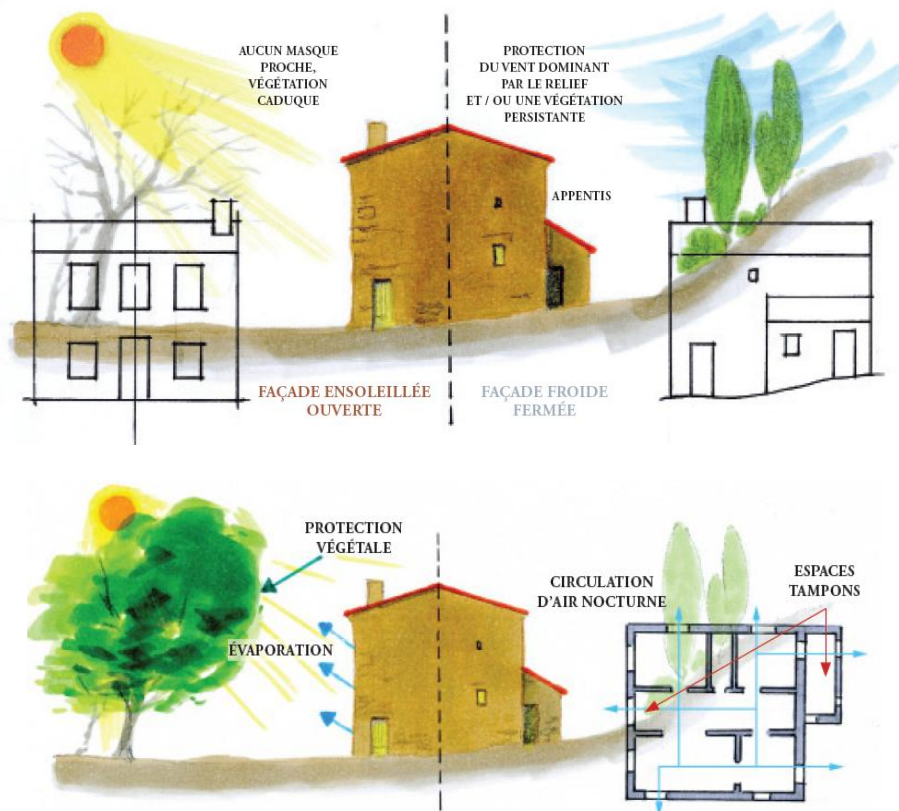
1 / Connaissance du bâti ancien

Comprendre son comportement thermique



Extrait des fiches ATHEBA, <http://www.maisons-paysannes.org/restaurer-et-construire/fiches-conseils/amelioration-thermique-bati-ancien/>

Exemple d'une architecture bioclimatique



10

Extrait des fiches ATHEBA, Confort du bâti ancien en hiver (en haut) et en été (en bas) - <http://www.maisons-paysannes.org/restaurer-et-construire/fiches-conseils/amelioration-thermique-bati-ancien/>

En outre pour les constructions anciennes, les dispositions suivantes doivent être recherchées :

- isolation des combles permettant la **ventilation** des toitures ;
- isolation **par l'intérieur** sans pare-vapeur et **laissant respirer** les maçonneries anciennes ;
- proscription des systèmes de chauffage ou de ventilation empêchant la ventilation des maçonneries ;
- utilisation de systèmes de chauffage **tirant partie de l'inertie** des maçonneries et des sols.

Pour les constructions neuves la mise en place d'isolations par l'extérieur peut être autorisée dans les conditions fixées au règlement.

Cependant pour tous les types de bâtiments, les dispositifs traditionnels devront être privilégiés et ceux faisant appel à des technologies ayant un impact sur l'aspect des constructions devront se conformer aux prescriptions détaillées du présent règlement.

Le pétitionnaire pourra se référer utilement aux fiches pratiques de l'institution Maisons paysannes, du Ministère et de la CEREMA :

- <http://www.maisons-paysannes.org/restaurer-et-construire/fiches-conseils/amelioration-thermique-bati-ancien/>
- <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16096>
- http://www.est.cerema.fr/IMG/pdf/Rapport_Connaissance_b_oti_ancien_2007_cle5acf46.pdf

ARTICLE 7 - ADAPTATIONS MINEURES DU REGLEMENT

Des adaptations mineures peuvent être autorisées dans la mesure où elles permettront à l'Architecte des Bâtiments de France, en tant que de besoin, d'exercer un pouvoir d'appréciation en sa qualité d'expert. Ces conditions doivent toutefois être clairement prédéfinies et de portée limitée ; **leur application est soumise à la CLAVAP** en application de l'article L.642-5 du code du patrimoine. » *Circulaire du 02 mars 2012 relative aux Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.*

Les adaptations mineures du règlement peuvent permettre d'envisager des contraintes techniques qui nécessiteraient des adaptations, des contraintes de fonctionnement, notamment dans le cas de bâtiments agricoles, et des « souplesses » permettant dans certains cas particuliers d'autoriser la mise en place d'équipements liés au développement durable et à la maîtrise énergétique sur des bâtiments repérés en tant que bâti remarquable.

ARTICLE 8 - CAS PARTICULIERS ET DEROGATIONS

Des dérogations exceptionnelles sont possibles aux prescriptions du règlement du SPR pour des équipements publics **après avis de la Commission Locale du SPR.**

Des dérogations exceptionnelles aux prescriptions du règlement sont également possibles pour toutes les autres constructions afin de permettre la réalisation d'un projet d'architecture contemporaine ; **elles ne pourront être autorisées qu'après avis de la Commission Locale du SPR.**

ARTICLE 9 - MODIFICATION OU REVISION DU SPR

La modification ou la révision du SPR sont régies respectivement par les articles L 642-4 et L 642-3 du code du Patrimoine.

ARTICLE 10 - LEXIQUE

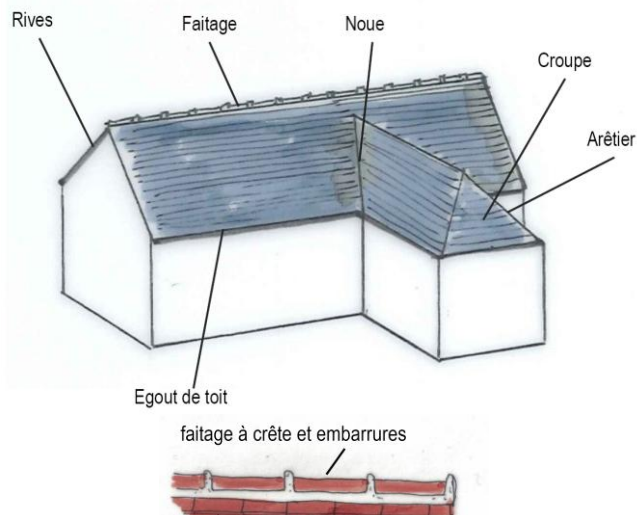
ACROTÈRE

Cf. « Hauteur maximale »

ANNEXE

Local secondaire, y compris abris de jardin, **sans communication avec le bâtiment principal**, constituant une dépendance à une construction principale (remise, piscine, garage...). Une annexe peut être ou non accolée au bâtiment principal. Dans ce dernier cas, dans ce présent Règlement écrit, le terme « **d'adjonction** » est également utilisé.

BARDELIS, CRETES ET EMBARRURES, ARETIERS ET RIVES



CONSTRUCTION ANCIENNE

Est considérée comme une construction ancienne, une construction ayant été édifée avant 1950. De manière générale, toutes les constructions édifées avec une maçonnerie traditionnelle de moellons de pierres naturelles ou de pierre de taille est ancienne. En cas de doute, l'architecte des bâtiments de France est la personne compétente pour renseigner l'administré sur l'ancienneté de sa construction.

CHASSIS DE TOIT

Fenêtre de toit, fixe ou mobile.

COUR

Espace découvert compris dans la distribution des bâtiments

DECOUPAGE VERRIER

cf. Petits bois extérieurs

DEFRICHEMENT

Le défrichage est une opération entraînant directement ou indirectement la destruction de l'état boisé d'un terrain et qui met fin à sa destination forestière.

EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION

Augmentation du volume d'une construction existante par surélévation totale ou partielle et/ou par augmentation de l'emprise au sol du bâtiment existant et/ou par affouillement du sol. Dans le cas de la réalisation d'une annexe attenante à une construction principale, les termes « d'annexe accolée » ou « d'adjonction » sont utilisés.

HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur d'une construction est mesurée depuis l'égout du toit ou le sommet de l'acrotère (muret situé en bordure de toitures terrasses) ou le faitage, selon la règle, jusqu'au sol naturel avant tout remaniement (cf. schéma ci-après).

Les locaux techniques, les souches de cheminées et les antennes n'entrent pas dans le calcul de la hauteur, de même que constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

PETITS BOIS EXTERIEURS ET DECOUPAGE VERRIER

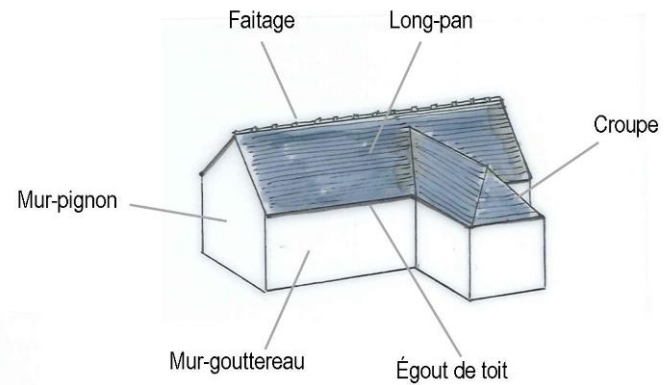
Croisillons fixés sur le vitrage et dans les parecloses ou vrais croisillons (découpage verrier) qui séparent le verre en plusieurs vitrages. Traditionnellement cela permettait d'éviter de trop grands vitrages, souvent fragiles. Une découpe de petit-bois garantit l'unité de style d'un bâtiment ancien, car chaque époque avait sa façon de découper les vitrages.

R+C, R+1+C, R+2+C

Abréviation des termes « Rez-de-chaussée + combles », « Rez-de-chaussée + 1 étage + combles » ou « Rez-de-chaussée + 2 étages + combles ».

TOITURE EN CROUPES

Versant incliné où se rejoignent généralement les longs-pans d'une toiture à pente. La croupe couvre généralement un mur pignon (cf. schéma ci-après). On peut trouver des croupes de différentes formes, mais dans nos régions, elles sont souvent droites.



Exemple de toiture à deux pans, façade à trois travées



Exemple de toiture à quatre pan, façade à trois travées

REGLEMENT - PIECE ECRITE

LIVRET II-a bis : FICHES « ENSEMBLES HISTORIQUES REMARQUABLES » SECTEUR SU/H - VILLE HISTORIQUE

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal

en date du

approuvant la création du Site
Patrimonial Remarquable
de la commune du Puy-Notre-
Dame.

Le Maire

Patrice MOUCHARD



SOMMAIRE

RAPPEL DES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROTECTIONS PARTICULIERES IDENTIFIEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE :	
ARTICLE 11 « ENSEMBLES HISTORIQUES REMARQUABLES »	3
ARTICLE 11 : ENSEMBLES HISTORIQUES REMARQUABLES	4
FICHES « ENSEMBLES HISTORIQUES REMARQUABLES » DU SECTEUR SU/H - VILLE HISTORIQUE.....	7

RAPPEL DES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROTECTIONS PARTICULIÈRES IDENTIFIÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE : ARTICLE 11 « ENSEMBLES HISTORIQUES REMARQUABLES »

ARTICLE 11 : ENSEMBLES HISTORIQUES REMARQUABLES

DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

Au-delà de la seule architecture remarquable, un bâtiment peut être accompagné d'un ensemble (parc, jardin, mur de clôture, dépendances...) qui constitue une propriété ancienne et témoigne à la fois d'une partie de l'histoire urbaine du Puy-Notre-Dame, mais également de la propriété en tant que telle. Dès lors, il apparaît étrange de ne protéger que le bâtiment, tel un objet isolé. Exemples :



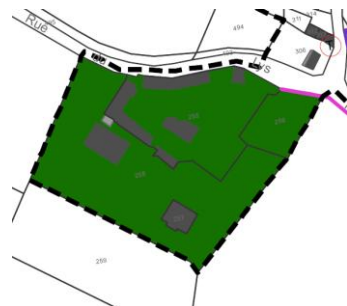
4

Il en découle les enjeux réglementaires suivants :

- interdiction de démolition ;
- restauration suivant les dispositions d'origine ;
- restitution des éléments disparus (ou à défaut le stricte entretien sans modification) ;
- maintien de l'organisation du bâti dans la parcelle ;
- maintien des espaces extérieurs (cours, jardin, etc.) ;

- matériaux et techniques anciennes de restauration ;
- extensions d'annexes autorisées dans une emprise limitée répondant à l'organisation du bâti existant ;
- adaptation mineure possible des ouvertures des annexes dans le cas de changement de destination.

EXEMPLE ET LEGENDE : APLAT VERT FONCE



PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES (I)	Devoirs	Droits	Mise en œuvre
<p>Ensembles historiques remarquables</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les ensembles historiques remarquables identifiées au Règlement graphique par le figuré « Aplat vert foncé » doivent être préservées. - Sont interdits : <ul style="list-style-type: none"> • la démolition des constructions ou parties de constructions constitutives de la parcelle, • la modification des façades et toitures du bâtiment principal, sauf restitution d'un état initial connu ou l'amélioration de l'aspect architectural, • la suppression ou la modification de la modénature, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, charpentes, épis et sculptures, menuiseries anciennes, etc.), • la surélévation des immeubles ou la transformation des combles, sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice, ou pour une amélioration flagrante de l'aspect, • la modification des baies en rez-de-chaussée et aux étages, notamment sous la forme de larges baies (vitrines, accès de garages) dans une dimension autre que le type de percement original, • l'ajout de vérandas ne présentant pas un style adapté au caractère du bâti ou en façade principale, • l'ajout d'un volume dans une cour intérieure, • les constructions dans les jardins et parc, hors annexes et communs. 	<ul style="list-style-type: none"> - Sont autorisés : <ul style="list-style-type: none"> • la restitution de l'état initial connu ou "retrouvé", lors de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements, • la reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, frises, balcons, cheminées, charpentes, éléments de couverture, sculptures, etc., dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale, • la suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice, lors d'opérations d'ensemble, • la restitution d'éléments architecturaux menuisés, en particulier pour les menuiseries des baies et portes, les ferronneries, les balcons, etc., • la restitution de bâtiments ou volumes annexes qui auraient disparus (sur la base de plans anciens). - Des aménagements peuvent être autorisés dans ces espaces dans la mesure où leur forme et leur emprise maintiennent la présence du jardin ou de la cour : <ul style="list-style-type: none"> • les abris de jardins d'une surface inférieure à 6 m², • les piscines, qui doivent être au niveau du terrain naturel (plus 0,20 m maximum), avec un revêtement de couleur grise, • les petits édifices techniques, d'une surface inférieure à 6 m², liés aux piscines, • les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux, • les aires de stationnement paysagères avec végétation (arbres, haies, massifs) permettant de masquer les véhicules, • les constructions souterraines en dehors des espaces plantés. - Les sols doivent être maintenus en leur état naturel, à l'exception des allées éventuellement et bordures périphériques qui pourront faire l'objet d'un revêtement perméable en matériaux naturels (empierrements, sable stabilisé, sable compacté...). - Dans le cas d'une division parcellaire de l'ensemble bâti remarquable repéré au Règlement graphique, entraînant la séparation cadastrale de l'ensemble, la clôture édifiée sur la nouvelle limite séparative devra obligatoirement être constituée : <ul style="list-style-type: none"> • soit d'une haie d'essences vives locales, mixtes et basses, limitée à 1.50 m de hauteur et éventuellement doublée d'un grillage souple supporté par des poteaux en bois ou en métal légers ; • soit d'un mur bahut avec un parement en moellons de calcaire hourdis au mortier de chaux hydraulique et sables locaux, surmonté d'une grille ou d'une ferronnerie de teinte sombre. La hauteur du mur bahut ne pourra excéder 1 m et l'ensemble de la clôture 1.50 m. 	<ul style="list-style-type: none"> - Toute intervention sur l'ensemble bâti remarquable fera l'objet d'un avis de la Commission Locale. - La restauration, la restitution ou l'entretien des édifices doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou doivent en présenter l'aspect. - Toute restitution ou suppression d'éléments fera l'objet d'une justification argumentée, basée sur des recherches historiques. - Les détails architecturaux, liés à la construction ou à son environnement, seront l'objet de restauration conforme : encadrements d'ouvertures, frontons, portes, murs... - En l'absence de traces archéologiques suffisantes, ou si les édifices protégés présentent des parties fortement délabrées qui ne peuvent être restituées, le projet de restauration devra conserver ces éléments et opérer des modifications à la marge qui permettront leur meilleure intégration (tout en utilisant les moyens et modes de faire traditionnels).

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES (II)	Moyens et modes de faire à respecter : Restauration des pierres de taille
Ensembles historiques remarquables	<p>La retaille est interdite sur les pierres en bon état. La pierre doit être nettoyée en recourant à des techniques douces (brossage, micro-gommage). On ne doit pas chercher à obtenir un aspect neuf homogène. Pour la restauration des façades en bon état, le regarnissage des joints défailants et le remplacement des pierres altérées sont seuls autorisés.</p> <p>Les chaînages d'angles et les encadrements de baies doivent être effectués avec des pierres entières. Le placage est autorisé en parement de tapisserie à condition de ne pas être d'une épaisseur inférieure à 12 cm.</p> <p>Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées doivent être de même type et nature que celles du parement concerné. Les pierres utilisées doivent avoir subi un temps de séchage suffisant.</p> <p>Les éclats de petite dimension, inférieurs à 8 cm², peuvent être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sablons et poussière de pierre. Ces reprises doivent avoir même couleur et dureté que la pierre. Les enduits artificiels sont prohibés. Entre 8 et 20 cm², les éclats peuvent être réparés à l'aide de cabochons (des bouchons de pierre insérés dans un bain de mortier de chaux aérienne et de sable). Au-delà de cette dimension, toute la pierre est à changer.</p> <p>Les soubassements enduits de ciment doivent être restitués dans leur aspect initial (enduit à la chaux, pierres sèches).</p> <p>Seuls sont autorisés les scellements, percements, fixations directement sur la pierre de tuffeau pour les éléments fonctionnels de l'usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc.), sous réserve de l'application des règles de publicité.</p> <p>Est interdite la pose en façade des éléments techniques tels que : événements de chaudières, climatiseurs, récepteurs ou émetteurs de signaux radioélectrique...</p> <p>L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, etc.) est interdit.</p> <p>La sauvegarde, le nettoyage et la restauration des sculptures sont obligatoires en cas de travaux de ravalement de façade. La priorité sera donnée à la conservation des sculptures originelles.</p>

FICHES « ENSEMBLES HISTORIQUES REMARQUABLES » DU SECTEUR SU/H - VILLE HISTORIQUE

Secteur de l'AVAP

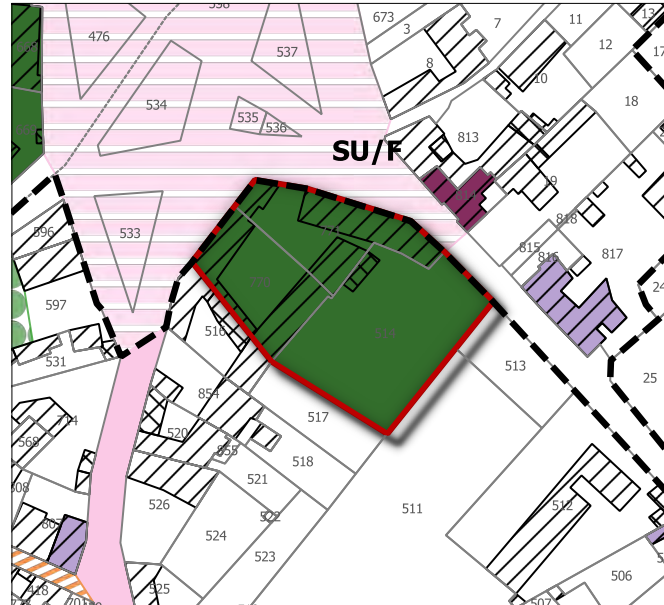
SU/H

Type &
Protection de l'AVAP

Demeure
Propriété remarquable

Localisation

Place Jules Raimbault (3)



Éléments historiques

XVIIème (1645), remaniée en 1834

Description architecturale

Volume et composition :

Maison principale, Cour, jardin potager, cellier (troglodyte), pressoir à vin (troglodyte), écuries, remise, fournil, puits

Matériaux :

Gros oeuvre en Tuffeau, pierre de taille, moellon et enduit. Ardoise et tuile creuse (dépendances)

Éléments remarquables particuliers :

Volume des bâtiments, notamment la tourelle d'escalier et sa couverture, organisation autour de deux cours de service, communs sur rue

Règlement spécifique

Prescriptions particulières sur des détails architecturaux :

Conserver les éléments de toiture et couvertures anciennes ainsi que les traces archéologiques des anciennes ouvertures dans les façades;

Prescriptions particulières et conditions de restauration :

Tout projet d'extension devra être réalisé dans le prolongement des bâtiments existants (dans la continuité du pignon) afin de préserver l'espace libre des cours. On pourra ainsi construire des volumes annexes sur les limites mitoyennes de la parcelle 514.

Secteur de l'AVAP

SU/H

Type &
Protection de l'AVAP

Hôtel particulier
Propriété remarquable

Localisation

Rue de l'Eperon (1)



Éléments historiques

antérieure à 1829, certainement une base Renaissance retravaillée aux XVIIIe et XIXe siècles

Description architecturale

Volume et composition :

Plan en "U" autour de la cour, alignement sur la rue de bâtiments à deux étages, d'un portail et de volumes plus bas (des communs).
Façade intérieure inaccessible.

Matériaux :

Pierre de taille de Tuffeau, moellons calcaire, ardoises, zinc et tuiles crues.

Éléments remarquables particuliers :

Disposition en "U", cour, mur de clôture et portail.

Règlement spécifique

Prescriptions particulières sur des détails architecturaux :

En particulier dans les travaux sur les communs, veiller aux vestiges archéologiques et notamment aux témoins d'anciennes ouvertures.

Prescriptions particulières et conditions de restauration :

Façade sur rue à restaurer suivant les moyens et mode de faire traditionnels. Cour à préserver.

Secteur de l'AVAP

SU/H

Type &
Protection de l'AVAP

Ancien presbytère, Maison
Propriété remarquable

Localisation

Rue Sainte (3)



Éléments historiques

presbytère du XVème, remanié aux XVI et XIX ème (ouvertures)

Description architecturale

Volume et composition :

logis, cour, deux remises, bucher, cellier, passage couvert. Elevation sur la rue, les batiments enserrant la cour. Une deuxième cour accessible depuis la rue avec passage sous porche existe au sud et correspond à l'ancienne emprise de la propriété d'origine.

Matériaux :

Gros oeuvre en Tuffeau, pierre de taille et enduit partiel. Ardoise.

Éléments remarquables particuliers :

Escalier demi-hors oeuvre, escalier en vis sans jour. Corps de passage, vestiges de linteaux monolithes.

Règlement spécifique

Prescriptions particulières sur des détails architecturaux :

Escalier demi-hors oeuvre, escalier en vis sans jour. Corps de passage, vestiges de linteaux monolithes à restaurer.

Prescriptions particulières et conditions de restauration :

Préservation des façades d'origine, modification des ouvertures existantes interdite. Restauration et conservation des vestiges archéologiques en façade, constructions dans la cour interdites parcelle 317, autorisées parcelle 289 implantées sur les limites parcellaires pour dégager la cour

Secteur de l'AVAP

SU/H

Type &
Protection de l'AVAP

Hôtel particulier
Propriété remarquable

Localisation

Rue Sainte (5)



Éléments historiques

Bâtiment du XVIe ou XVIIe siècle, remanié plusieurs fois, avec une façade sur rue entièrement du XIXe siècle présent sur le cadastre napoléonien.

Description architecturale

Volume et composition :

Volume et façade sur rue traités en maison de ville, avec trois travées, encadrements en pierre de taille et corniche. Volumes sur cour couverts de tuiles, plusieurs communes en fond de parcelle. Il existe une cour et un mur de clôture maçonné

Matériaux :

Maçonnerie en moellons de calcaire et pierre de taille, couvertures ardoises et tuiles

Éléments remarquables particuliers :

Volume des bâtiments, organisation de la parcelle

Règlement spécifique

Prescriptions particulières sur des détails architecturaux :

Prescriptions particulières et conditions de restauration :

La façade sur rue doit conserver sa composition et les proportions de ses baies. Avant tout travaux, veiller à bien identifier les traces archéologiques présentes sur les façades

Secteur de l'AVAP

SU/H

Type &
Protection de l'AVAP

Maison urbaine
Propriété remarquable

Localisation

Rue Sainte (7)



Éléments historiques

Maison du XVe siècle, remaniée et agrandie au XVIIe et XIXe siècle en petit manoir urbain

Description architecturale

Volume et composition :

Façade sur rue composée d'un volume percé d'un porche et fenêtres à encadrement en pierre de taille, volume sur cour plus travaillé avec une lucarne centrale à gâble et des fenêtres à croiseter meneaux restaurées récemment. Les bâtiments sur rue sont des communs de la propriété

Matériaux :

Pierre de taille de Tuffeau, moellons calcaire, couverture ardoise

Éléments remarquables particuliers :

Lucarne, fenêtres à meneaux, porche et vestiges archéologiques en façade

Règlement spécifique

Prescriptions particulières sur des détails architecturaux :

Restauration réalisée récemment : veiller à bien restituer des éléments d'origine et à éviter les ajouts trop en rupture avec l'esthétique du bâtiment, les éléments rapportés doivent s'inspirer de l'existant ou des analogies avec d'autres bâtiments de la même époque. Taille des meneaux et de la lucarne à affiner

Prescriptions particulières et conditions de restauration :

Préservation des façades d'origine, modification des ouvertures existantes interdite. Restauration et conservation des vestiges archéologiques en façade, constructions dans la cour interdites parcelle 317, autorisées parcelle 289 implantées sur les limites parcellaires pour dégager la cour

Secteur de l'AVAP

SU/H

Type &
Protection de l'AVAP

Hotel
Propriété remarquable

Localisation

Rue Saint Denis (10)



Éléments historiques

XVème remanié au XIXème

Description architecturale

Volume et composition :

Cour, cellier, écurie. Elevations ordonnancées sur la rue et alignées. Sous-sol, 2 étages carrés. Toit à longs pans, croupe, toit conique, pignon couvert et découvert, appentis (dépendance). Les bâtiments enserrant la cour.

Matériaux :

Gros oeuvre en Tuffeau, moellon, pierre de taille, enduit.
Ardoise.

Éléments remarquables particuliers :

fenêtres à traverses, lucarnes et oeil de boeuf, tourelles

Règlement spécifique

Prescriptions particulières sur des détails architecturaux :

Prescriptions particulières et conditions de restauration :

A compléter

REGLEMENT - PIECE ECRITE

LIVRET II-a : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SU/H - VILLE HISTORIQUE



Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal

en date du

approuvant la création du Site
Patrimonial Remarquable
de la commune du Puy-Notre-
Dame.

Le Maire

Patrice MOUCHARD

SOMMAIRE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS REGLEMENTAIRES	3
SECTEUR URBANISE DE LA VILLE HISTORIQUE SU/H.....	3
ARTICLE 1-SU/H/VILLE HISTORIQUE - CONSTRUCTIONS INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS	3
ARTICLE 2-SU/H/VILLE HISTORIQUE - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	3
ARTICLE 3-SU/H/VILLE HISTORIQUE - VOLUMETRIE.....	6
ARTICLE 4-SU/H/VILLE HISTORIQUE - DEVELOPPEMENT DURABLE	9
ARTICLE 5-SU/H/VILLE HISTORIQUE - TOITURES	11
ARTICLE 6-SU/H/VILLE HISTORIQUE - FAÇADES ET OUVERTURES	16
ARTICLE 7-SU/H/VILLE HISTORIQUE - ABORDS	26
ARTICLE 8-SU/H/VILLE HISTORIQUE - DEVANTURES COMMERCIALES ET ENSEIGNES	29

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS REGLEMENTAIRES

SECTEUR URBANISÉ DE LA VILLE HISTORIQUE SU/H

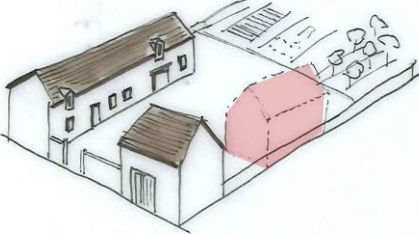
Ce secteur correspond à la ville historique (approximativement la ville supposée intramuros) et est délimité par les rues Saint-Julien, de la Basse Paleine, des Picards, Saint-Nicolas, etc. Il s'agit d'un secteur historique qui présente de nombreux éléments d'architecture Renaissance, relativement dense en bâti et structuré autour des rues (bâti alignés).

ARTICLE 1-SU/H/VILLE HISTORIQUE - CONSTRUCTIONS INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Non réglementé.

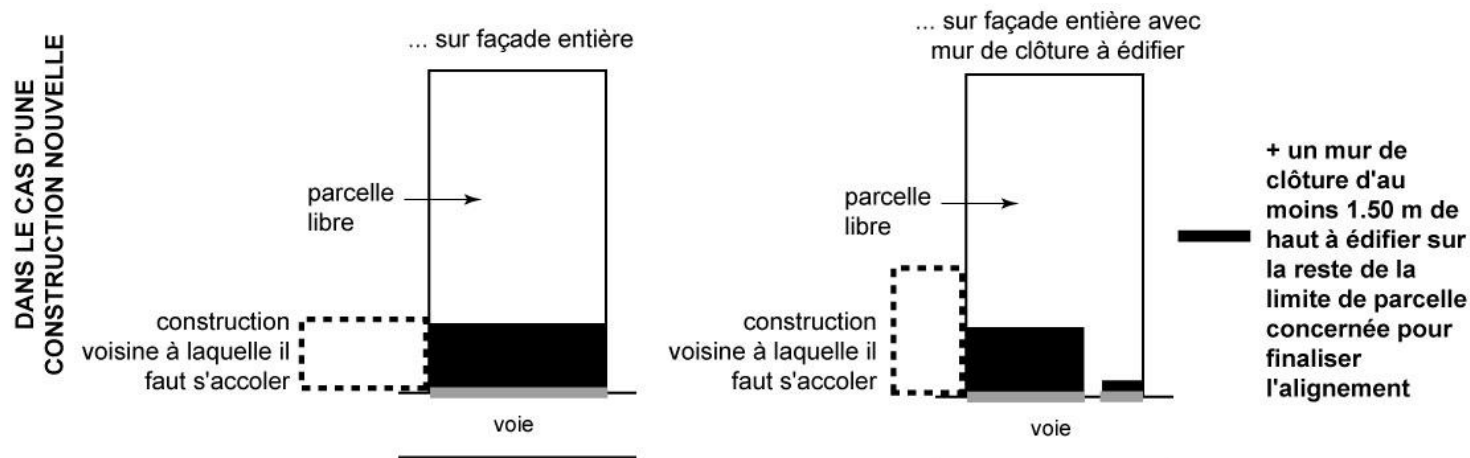
ARTICLE 2-SU/H/VILLE HISTORIQUE - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/H/Ville Historique	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accolées	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (Cf. croquis illustratifs ci-après)</p>	<p>Pour assurer la continuité visuelle du bâti, les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement des voies ou emprises publiques (façade entière uniquement) ou sur l'une des voies ou emprises lorsque la parcelle donne sur plusieurs voies ou emprises publiques. Dans le cas où la construction n'est pas alignée d'un bout à l'autre de la limite de parcelle concernée et qu'il n'y a pas de mur de clôture préexistant, un mur de clôture d'une hauteur minimale de 1.50 m doit être édifié pour finaliser l'alignement.</p> <p>Une implantation des constructions nouvelles en retrait de l'alignement peut être autorisée dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • lorsqu'il existe préalablement un bâtiment à l'alignement ou un mur de clôture qui assure déjà la continuité bâtie de la rue ; • pour tenir compte de contraintes topographiques importantes (exemple : talus, pente...), la construction pourra être implantée en retrait. <p>Une construction nouvelle qui reprendrait place sur l'emprise d'un ancien bâtiment (réhabilitation, reconstruction), doit reprendre l'emprise de l'ancien bâtiment.</p>	<p>Dans le cas où l'extension ou l'adjonction est prévue en retour d'équerre de la façade avant donnant sur une voie ou emprise publique, l'extension ou l'adjonction devra rechercher l'alignement avec les voies ou emprises publiques existantes ou sur l'une des voies ou emprises publiques lorsque la parcelle donne sur plusieurs voies ou emprises publiques.</p> <p>Si l'alignement n'est pas possible, un retrait minimum de 3 m ménageant une cour fermée par une clôture est autorisé.</p>	<p>Les annexes non accolées doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit en retrait des voies et emprises publiques, si elles s'implantent à l'arrière des constructions principales ou à l'arrière d'un mur traditionnel protégé au Règlement graphique ; • soit en pignon aligné à la voie ou à l'emprise publique dans les autres cas.

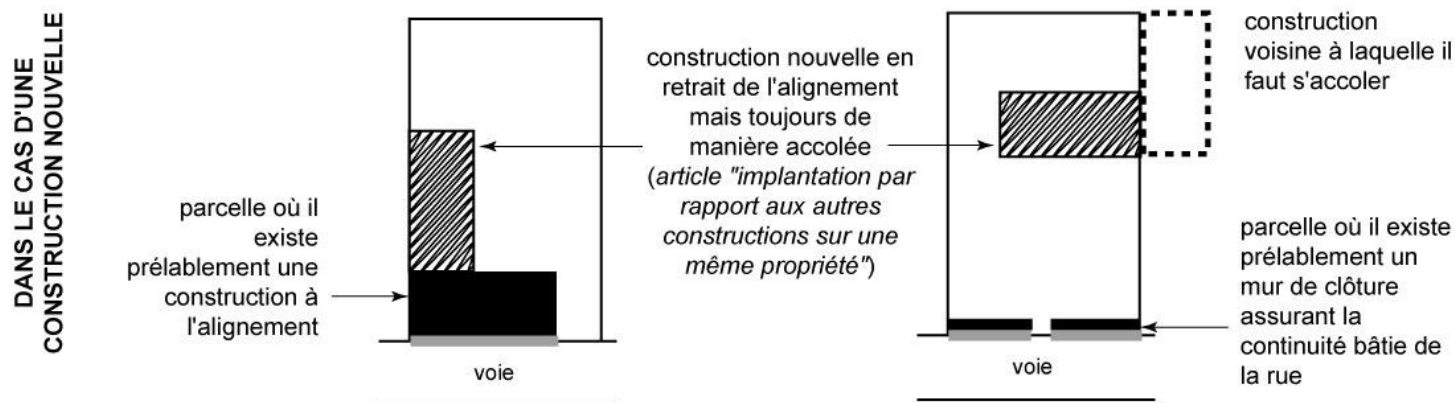
PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/H/Ville Historique	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accolées	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
Implantation par rapport aux limites séparatives (Cf. croquis illustratifs ci- après)	<p>Les constructions nouvelles doivent être implantées au moins sur une limite séparative (façade entière, pignon, un retour du bâtiment...), qu'elle soit latérale ou de fond de parcelle.</p> <p>Une construction nouvelle qui reprendrait place sur l'emprise d'un ancien bâtiment (réhabilitation, reconstruction), doit reprendre l'emprise de l'ancien bâtiment.</p>	<p>L'extension ou l'adjonction devra être implantée sur au moins une limite séparative qu'elle soit latérale ou de fond de parcelle.</p> <p>Si l'implantation en limite séparative n'est pas possible, un retrait minimum de 3 m est autorisé.</p>	<p>Les annexes non accolées doivent être implantées au moins sur une limite séparative (façade entière, pignon, un retour du bâtiment...), qu'elle soit latérale ou de fond de parcelle.</p>
Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété (Cf. croquis illustratifs ci- après)	<p>Les constructions nouvelles doivent obligatoirement être implantées en en mitoyenneté des constructions existantes ou dans la continuité d'un bâti existant.</p>	<p>L'implantation des extensions ou des adjonctions doit respecter l'organisation des bâtiments existants sur la parcelle ainsi que la composition du bâtiment à étendre, en respectant à minima les trois principes cumulatifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'implantation doit s'effectuer à l'arrière de la construction ou entre un pignon et une limite séparative ou entre deux pignons ; • l'implantation sur toute la largeur de la façade du bâtiment existant est interdite ; • le volume de l'extension ou de l'adjonction doit toujours être inférieur au bâtiment existant. 	<p>L'implantation des annexes non accolées doit respecter l'organisation des bâtiments existants sur la parcelle et notamment préserver les espaces de distribution (cours, escaliers extérieurs, porche, auvent, etc.) ou les espaces extérieurs de qualité (jardins, potagers, haie bocagère, etc.).</p>  <p>Exemple d'insertion d'une construction nouvelle (annexe) dans une organisation de ferme traditionnelle avec le respect de la cour existante</p>

**SCHÉMA A TITRE D'EXEMPLE ILLUSTRATIF DE L'ARTICLE 2-SU/H/Ville Historique :
implantation des CONSTRUCTIONS NOUVELLES par rapport aux voies et emprises publiques**

Exemples d'une implantation à l'alignement de la voie sur une parcelle libre avec obligation d'accolement
(article "implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété")
et implantation sur au moins une limite séparative
(article "Implantation par rapport aux limites séparatives")



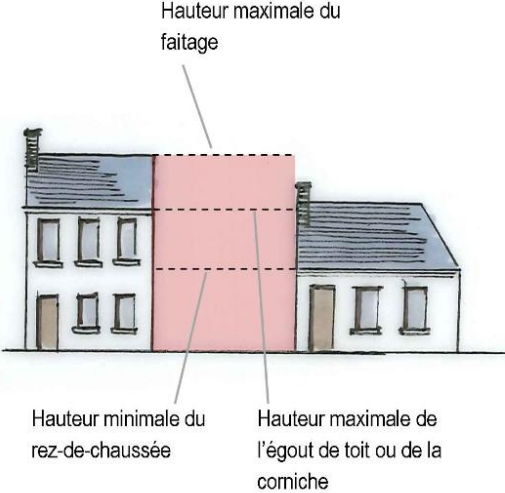
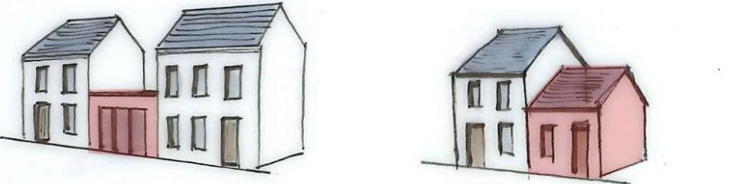
Exemples de cas où un retrait peut être autorisé sur une parcelle déjà bâtie ou avec un mur existant assurant la continuité bâtie avec obligation d'accolement
(article "implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété")
et implantation sur au moins une limite séparative
(article "Implantation par rapport aux limites séparatives")





ARTICLE 3-SU/H/VILLE HISTORIQUE - VOLUMETRIE

RAPPEL : Pour les éléments du patrimoine architectural identifiés au Règlement graphique, le pétitionnaire doit, en plus des prescriptions réglementaires ci-dessous, respecter également les prescriptions établies dans le livret III du Règlement - Pièce écrite : Dispositions applicables aux protections particulières identifiées au règlement graphique.

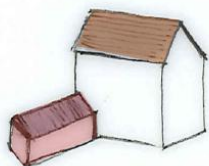
6

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/H/Ville Historique	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accolées	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p>Hauteur maximale des constructions (Cf. croquis illustratifs ci-après)</p>	<p>La hauteur maximale des constructions nouvelles est limitée à la hauteur sous égout de la construction voisine la plus haute dans la limite de R+2+C.</p> 	<p>- Dans le cas d'une extension de l'emprise au sol d'une construction existante ou d'une adjonction, la hauteur maximale à l'égout de toit de l'extension est fixée par le niveau sous égout du bâtiment existant auquel on retire un étage (ne s'applique qu'aux immeubles existant avec au moins un étage), dans la limite minimale d'un rez-de-chaussée.</p> <p>Une hauteur équivalente (à l'égout) du bâtiment existant, est possible dans la mesure où il s'agit d'une aile en retour d'équerre, avec toiture à deux pentes ou à croupe.</p> <p>Une extension à rez-de-chaussée est toujours possible, avec combles (toit à deux pentes ou monopente) ou toiture-terrasse (uniquement autorisées sur les volumes de jonction entre deux volumes plus hauts, ne donnant pas sur l'espace public), mais dans tous les cas, la hauteur à l'égout de toit ou l'acrotère de l'extension à rez-de-chaussée est fixée par la hauteur du rez-de-chaussée du bâtiment existant (bandeau, corniche ou toute séparation avec l'étage marquée sur la façade).</p>  <p>- Dans le cas d'une extension par surélévation d'une construction existante, les deux conditions suivantes doivent être respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ne pas dépasser la hauteur maximale à l'égout du toit de la construction la plus proche, • et réaliser la surélévation dans le même matériau en façade que la construction existante, dans le cas d'une construction existante ancienne. 	<p>La hauteur maximale des constructions est limitée à R+C avec une hauteur de rez-de-chaussée comprise entre 3 et 4 m.</p>

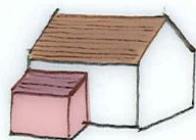
PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/H/Ville Historique	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accolées	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p>Dimension des volumes (Cf. croquis illustratifs ci-après)</p>	<p>Les pignons des constructions nouvelles ne pourront pas excéder 8 m de largeur. La hauteur du rez-de-chaussée sera de 3,50 m minimum, sans toutefois excéder la hauteur du rez-de-chaussée mitoyen.</p>  	<p>Pour rappel (cf. article 2-SU/H/Ville Historique), l'extension ou adjonction doit respecter à minima les trois principes cumulatifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'implantation doit s'effectuer à l'arrière de la construction ou entre un pignon et une limite séparative ou entre deux pignons ; • l'implantation sur toute la largeur de la façade du bâtiment existant est interdite ; • le volume de la construction doit toujours être inférieur au bâtiment existant. <p>Dans tous les cas, les pignons des extensions ou adjonctions ne pourront pas excéder 8 m de largeur, sans pouvoir être plus larges que le pignon de la construction existante.</p>	<p>Les pignons des annexes non accolées ne pourront pas excéder 5 m de largeur.</p>

IMPLANTATION-VOLUMETRIE : EXEMPLES ILLUSTRATIFS DU POSITIONNEMENT ET DE LA VOLUMETRIE DES EXTENSIONS OU ACCOLEMENTS

8



Extensions en retour d'équerre et appentis



Extensions en appentis accolé en dessous de l'égout



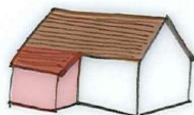
Extensions en appentis contre le pignon (léger décroché)



Extensions en volume de jonction couvert à deux pans



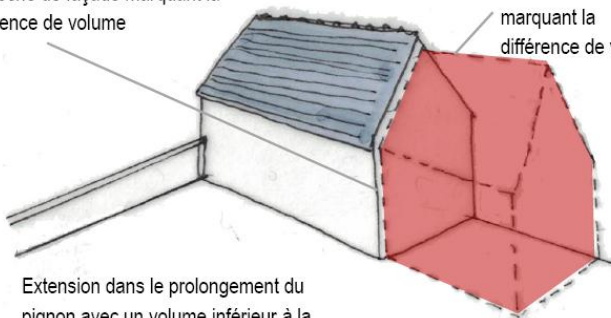
Extensions dans le prolongement du pignon (hiérarchie des volumes)



Extensions en appentis dans le prolongement de toiture

Décroché de façade marquant la différence de volume

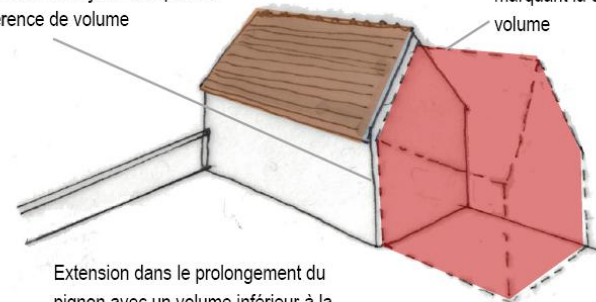
Décroché de toiture marquant la différence de volume



Extension dans le prolongement du pignon avec un volume inférieur à la construction principale

Décroché de façade marquant la différence de volume

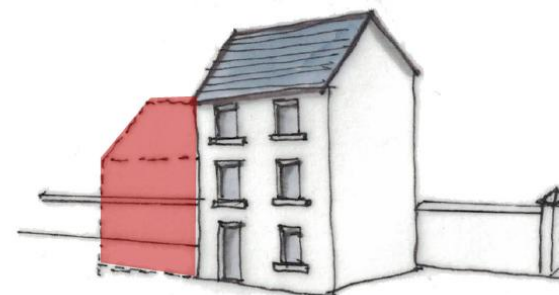
Décroché de toiture marquant la différence de volume



Extension dans le prolongement du pignon avec un volume inférieur à la construction principale




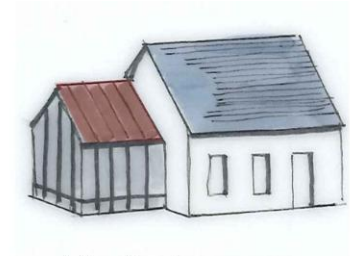
Principe de décroché des volumes pour marquer la hiérarchie entre les constructions principales et les extensions



Extension en pignon avec un niveau de moins que la construction principale

ARTICLE 4-SU/H/VILLE HISTORIQUE - DEVELOPPEMENT DURABLE

RAPPEL : Pour les éléments du patrimoine architectural identifiés au Règlement graphique, le pétitionnaire doit, en plus des prescriptions réglementaires ci-dessous, respecter également les prescriptions établies dans le livret III du Règlement - Pièce écrite : Dispositions applicables aux protections particulières identifiées au règlement graphique.

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/H/Ville Historique	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accolées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accoléme d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p>Energies renouvelables</p>	<p>En raison de leur incompatibilité avec la nature des matériaux de couverture traditionnels et de leur impact visuel sur le paysage végétal et bâti, les panneaux photovoltaïques sont interdits. Les panneaux thermiques sont uniquement autorisés en couverture d'annexes dans le plan de toiture, selon la composition de la façade. Dans le cadre d'une construction neuve, l'installation de panneaux solaires thermiques doit recouvrir l'ensemble de la couverture du bâtiment ou privilégier une implantation sur le bâtiment participant de la création d'un usage (brise-soleil, auvent...) ou de la composition architecturale de la construction. Pour les constructions existantes, l'installation doit recouvrir l'ensemble de la couverture du bâtiment ou privilégier une implantation en partie basse. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture. On recherchera le regroupement de ces panneaux plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture, et leur implantation devra se faire en respectant la composition de la façade et la géométrie des versants de toit. La couleur des panneaux solaires devra être de teinte uniforme sobre et foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les bandes de recouvrement doivent être d'aspect mat et foncé.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">  <p>Intégration de panneaux thermiques sur la couverture d'un appentis</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Intégration de panneaux thermiques sur la couverture d'une vérandas ou d'une verrière</p> </div> </div> <p>Les éoliennes de toit sont interdites. Les éoliennes de jardin sont interdites.</p>				

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/H/Ville Historique	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accolées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
Isolation thermique par l'extérieur	<p>- En raison de son incompatibilité avec la nature respirante des matériaux anciens, l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) est interdite. Des solutions alternatives sont toutefois envisageables pour réguler la consommation énergétique du bâtiment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une isolation thermique par l'intérieur (ITI), réalisée avec un matériau écologique non hydrofuge et perméable à l'air (enduit écologique, isolant à base de laine, de paille, etc.) ; • une isolation par l'extérieur réalisée à l'aide d'un enduit isolant écologique. <p>De manière générale, la nature des interventions compatibles avec le patrimoine ancien peuvent être déterminées à l'aide d'une simulation thermique dynamique (STD) qui accompagne la prise de décision (pour davantage de précisions sur les modalités de la rénovation thermique du patrimoine ancien, se reporter au Rapport de Présentation).</p> <p>- L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée pour les constructions récentes et nouvelles, à condition de la pose d'un parement extérieur minéral (enduit de ton pierre) respectant les caractéristiques édictées à l'article 6 suivant « Traitement de façade ».</p>				
Matériaux écologiques	<p>Tout système constructif innovant est autorisé dès lors que le matériau de revêtement de façade et de toiture utilisé est conforme en termes d'aspect et de couleur à ce présent Règlement écrit (notamment les articles 5 et 6-SU/H/Ville Historique suivants).</p> <p>Peuvent ainsi être employés en matériaux de revêtement de façade :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les enduits à base de terre, • la chaux naturelle aérienne couplée au sable de carrière locale et à l'eau, • les enduits chaux/chanvre, • ou autres écomatériaux justifiant d'une composition naturelle et ayant un aspect minéral de teinte claire. <p>Pour les bâtiments protégés au Règlement graphique, les surélévations de toiture ne sont pas autorisées.</p> <p>Pour les autres bâtiments, les surélévations de toiture sont autorisées uniquement si elles sont induites par une isolation de la toiture employant des matériaux écologiques, la reprise d'une corniche ou d'un égout en zinc.</p>				

10

ARTICLE 5-SU/H/VILLE HISTORIQUE - TOITURES

RAPPEL : Pour les éléments du patrimoine architectural identifiés au Règlement graphique, le pétitionnaire doit, en plus des prescriptions règlementaires ci-dessous, respecter également les prescriptions établies dans le livret III du Règlement - Pièce écrite : Dispositions applicables aux protections particulières identifiées au règlement graphique.

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/H/Ville Historique	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accollées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
Insertion générale dans l'environnement	<p>Les constructions neuves doivent présenter un aspect "contextuel" direct avec les immeubles environnants, en particulier, il doit être tenu compte de l'ordonnancement du bâti existant porté à conserver aux plans graphiques, des matériaux et des proportions des ouvertures.</p> <p>Les éléments de raccordement avec les édifices voisins doivent tenir compte de la modénature, du niveau, des égouts de toiture et de l'altitude des étages du bâti existant porté à conserver. Une cohérence architecturale doit être exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.</p> <p>Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade d'une longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade (rupture des volumes, colorimétrie, proportions variées des ouvertures...) doit s'harmoniser au rythme des façades des bâtiments bordant la voie, et au parcellaire préexistant.</p>				
Forme de toiture	<p>La toiture des constructions nouvelles <u>en ardoise</u> doit être à deux pentes comprises entre 35 et 50° (70 et 119%).</p> <p>La toiture des constructions nouvelles <u>en tuiles creuses</u> doit être à deux pentes comprises entre 19 et 30° (34 et 58%).</p> <p>Pour le choix des pentes de toit, il faudra notamment tenir compte des matériaux employés (pente plus faible pour la tuile, plus élevée pour l'ardoise) ainsi que des pentes de toit des bâtiments environnants.</p> <p>Les toitures en croupes sont possibles pour les bâtiments d'angle.</p>	<p>La pente de toit des constructions anciennes existantes ne peut être modifiée, excepté pour un projet de restitution ou une isolation.</p>	<p>La forme de toiture des constructions récentes existantes est modifiable à condition de respecter les volumes traditionnels, soit un toit à deux pentes ou à croupe, avec pente comprise entre 35 et 50° (70 et 119%).</p>	<p>La toiture <u>en ardoise</u> des extensions ou adjonctions doit être à deux pentes ou un pan avec dans tous les cas une pente comprise entre 25 et 45° (47 et 100%).</p> <p>La toiture des extensions ou adjonctions en <u>tuiles creuses</u> doit être à deux pentes comprises entre 19 et 30° (34 et 58%).</p> <p>Les toitures-terrasses sont acceptées uniquement pour des volumes de jonction entre deux volumes plus hauts, ne donnant pas sur l'espace public.</p>	<p>La toiture <u>en ardoise</u> des annexes doit être à deux pentes ou un pan avec dans tous les cas une pente comprise entre 25 et 45° (47 et 100%).</p> <p>La toiture des annexes en <u>tuiles creuses</u> doit être à deux pentes comprises entre 19 et 30° (34 et 58%).</p>

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/H/Ville Historique	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accollées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accolement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p>Ouvertures en toiture <i>(Cf. croquis illustratifs ci-après)</i></p>	<p>Les châssis de toit sont autorisés uniquement à l'arrière des constructions nouvelles, dans le plan de la toiture, c'est-à-dire sans saillies par rapport au plan de la toiture. Leur dimensionnement sera de 78x98 cm au maximum. Les volets roulants en saillie sont interdits, ils seront de couleur sombre (gris foncé par exemple).</p> <p>La typologie du bâti va déterminer la typologie des lucarnes, ainsi que leur positionnement et leur nombre. Les lucarnes des constructions nouvelles doivent reprendre le modèle traditionnel (à fronton triangulaire, à croupes, etc.) en pierre ou en bois et être couvertes en ardoises (cf. exemples illustratifs ci-après).</p> <p>Les lucarnes seront positionnées dans l'axe des baies de la façade principale.</p> <p>Les verrières sont autorisées à condition d'être intégrées dans la composition d'ensemble de la façade et sans saillie et positionnées à l'intérieur d'une travée existantes et dans la mesure où le découpage des vantaux reprend une trame verticale.</p>	<p>Les châssis de toit sont autorisés uniquement à l'arrière des constructions anciennes existantes, dans le plan de la toiture, c'est-à-dire sans saillies par rapport au plan de la toiture. Leur dimensionnement sera de 78x98 cm au maximum. Les volets roulants en saillie sont interdits, ils seront de couleur sombre (gris foncé par exemple).</p> <p>Les lucarnes existantes traditionnelles seront maintenues et restaurées. Pour les lucarnes nouvelles, la typologie du bâti va déterminer la typologie des lucarnes, ainsi que leur positionnement et leur nombre. Les lucarnes nouvelles doivent reprendre le modèle traditionnel (à fronton triangulaire, à croupes, etc.) en pierre ou en bois et être couvertes en ardoises.</p> <p>Les lucarnes seront positionnées dans l'axe des baies de la façade principale.</p> <p>Les verrières sont autorisées à condition d'être intégrées dans la composition d'ensemble de la façade et sans saillie et positionnées à l'intérieur d'une travée existantes et dans la mesure où le découpage des vantaux reprend une trame verticale.</p> <p>Les souches de cheminée doivent être :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit en pierre (tuffeau), • soit d'aspect enduit ton pierre, • soit en brique. <p>Le couronnement sera de tuffeau ou brique.</p>	<p>Les châssis de toit sont autorisés sur les constructions récentes existantes uniquement s'ils sont sans saillies par rapport au plan de la toiture. Leur dimensionnement sera de 78x98 cm au maximum. Les volets roulants en saillie sont interdits, ils seront de couleur sombre (gris foncé par exemple).</p> <p>Les lucarnes des constructions récentes existantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • doivent reprendre le modèle traditionnel à fronton triangulaire ou à croupe, • ou bien être de forme contemporaine dans la mesure où les proportions élancées sont respectées. <p>Les verrières sont autorisées uniquement si elles sont sans saillies par rapport au plan de la toiture.</p>	<p>Les châssis de toit sont autorisés uniquement s'ils sont sans saillies par rapport au plan de la toiture. Leur dimensionnement sera de 78x98 cm au maximum. Les volets roulants en saillie sont interdits, ils seront de couleur sombre (gris foncé par exemple).</p> <p>Les autres ouvertures de toit autorisées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les verrières uniquement si elles sont sans saillies par rapport au plan de la toiture, • les lucarnes à fronton en pierre ou en bois. 	

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/H/Ville Historique	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accollées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accolement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p>Matériaux de couverture <i>(Cf. croquis illustratifs ci-après)</i></p>	<p>Le matériau de couverture des constructions sur rue sera :</p> <p>- l'ardoise naturelle de forme rectangulaire. La pose losangée est interdite. Les chevrons de rives doivent rester visibles en l'absence de tous bardelis d'ardoises ou rive en zinc. Le faitage sera réalisé en tuile demi-ronde de terre cuite emboîtées ou en zinc.</p> <p>- ou la tuile creuse (dite aussi « tige de botte » ou « canal ») de teinte rouge et orangée varié, <u>uniquement dans le cas où le choix de la pente de toit le justifie (inférieur à 30°) ou si le bâtiment s'insère dans un environnement constitué de couvertures avec ce même matériau.</u> La couverture est composée de tuiles en coulants (en-dessous) et en couvert (au-dessus), les tuiles mécaniques sont interdites. Les faitages sont réalisés à l'aide de la même tuile canal posée à bain de mortier de chaux. Les tuiles d'égout sont bloquées par ajout d'un rang de tuiles de calage ou posées à bain de mortier de chaux. Les arêtières sont réalisés à l'aide de la même tuile ; des solutions en zinc ou en cuivre peuvent être utilisées pour les noues et les solins, à la condition que le métal soit le moins visible possible.</p> <p>Dans tous les cas, les eaux de pluies seront recueillies par des gouttières demi-rondes en zinc, pendantes ou positionnées au-dessus de la corniche.</p> <p>Pour les volumes situés à l'arrière des constructions principales (extensions, communs) et les volumes situés en fond de parcelle, les matériaux suivants sont admis (dans les mêmes conditions de mise en œuvre que celles citées précédemment) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la tuile creuse ; • le zinc brun ou gris ; • l'ardoise naturelle si les bâtiments existants sur la parcelle sont déjà réalisés en ardoise. 		<p>Le matériau de couverture des constructions récente sera :</p> <p>- l'ardoise naturelle de forme rectangulaire. La pose losangée est interdite. Les chevrons de rives doivent rester visibles en l'absence de tous bardelis d'ardoises ou rive en zinc ;</p> <p>- ou le zinc gris</p> <p>- ou la tuile creuse (dite aussi « tige de botte » ou « canal ») de teinte rouge et orangée varié, <u>uniquement dans le cas où le choix de la pente de toit le justifie (inférieur à 30°) ou si le bâtiment s'insère dans un environnement constitué de couvertures avec ce même matériau.</u> La couverture est composée de tuiles en coulants (en-dessous) et en couvert (au-dessus), les tuiles mécaniques sont interdites. Les faitages sont réalisés à l'aide de la même tuile canal posée à bain de mortier de chaux. Les tuiles d'égout sont bloquées par ajout d'un rang de tuiles de calage ou posées à bain de mortier de chaux. Les arêtières sont réalisés à l'aide de la même tuile ; des solutions en zinc ou en cuivre peuvent être utilisées pour les noues et les solins, à la condition que le métal soit le moins visible possible.</p> <p>Dans tous les cas, la pente du toit renseigne sur le matériau à employer.</p>	<p>Le matériau de couverture sera :</p> <p>- l'ardoise naturelle de forme rectangulaire. La pose losangée est interdite. Les chevrons de rives doivent rester visibles en l'absence de tous bardelis d'ardoises ou rive en zinc ;</p> <p>- ou la tuile creuse (dite aussi « tige de botte » ou « canal ») de teinte rouge et orangée varié. La couverture est composée de tuiles en coulants (en-dessous) et en couvert (au-dessus), les tuiles mécaniques sont interdites. Les faitages sont réalisés à l'aide de la même tuile canal posée à bain de mortier de chaux. Les tuiles d'égout sont bloquées par ajout d'un rang de tuiles de calage ou posées à bain de mortier de chaux. Les arêtières sont réalisés à l'aide de la même tuile ; des solutions en zinc ou en cuivre peuvent être utilisées pour les noues et les solins, à la condition que le métal soit le moins visible possible ;</p> <p>- ou le zinc brun ou gris.</p> <p>Pour les extensions ou adonctions uniquement, dans le cas d'une toiture-terrasse, celle-ci sera végétalisée ou couverte d'une membrane d'étanchéité de teinte sombre (les terrassons en zinc sont autorisés). Des dispositifs plus écologiques ou plus naturels, comme les revêtements minéraux ou en bois sont les seuls autorisés sur les toitures-terrasses accessibles.</p>	

TOITURE—LES LUCARNES



Lucarne pendante à deux pans, fronton bois et jouées en bardage bois



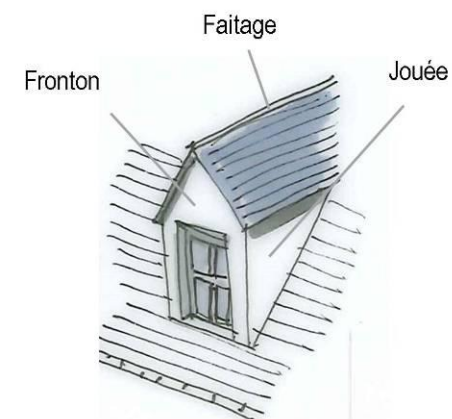
Lucarne pendante à deux pans, fronton triangulaire bois



Lucarne dite jacobine à deux pentes (maçonnée et enduite) dite « jacobine » ou « en bâtière »



Lucarne à croupe maçonnée et enduite



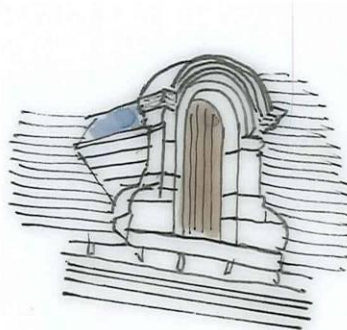
14



Lucarne à croupe dite « capucine » (avec saillie de la croupe)



Lucarne à croupe dite « capucine » (avec saillie de la croupe)



Lucarne classique à fronton curviligne et ailerons

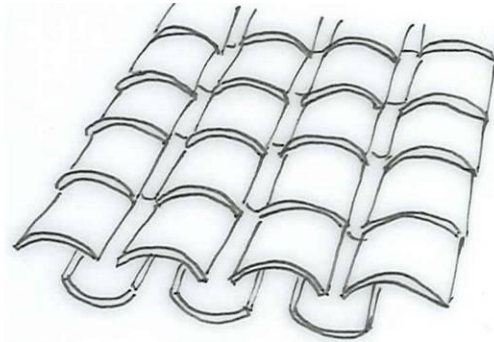


Lucarne classique avec fronton en chapeau de gendarme

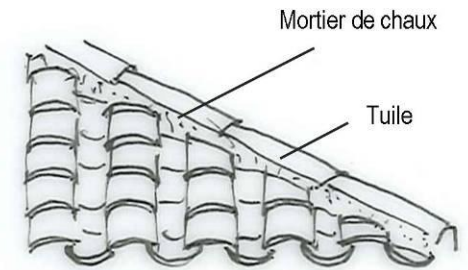


Lucarne engagée à fronton triangulaire en pierre de taille et deux pentes

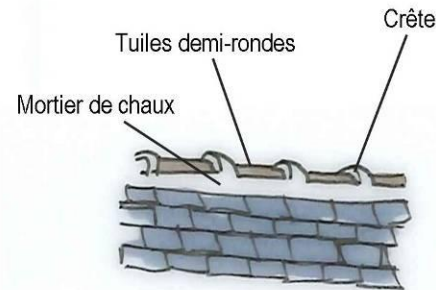
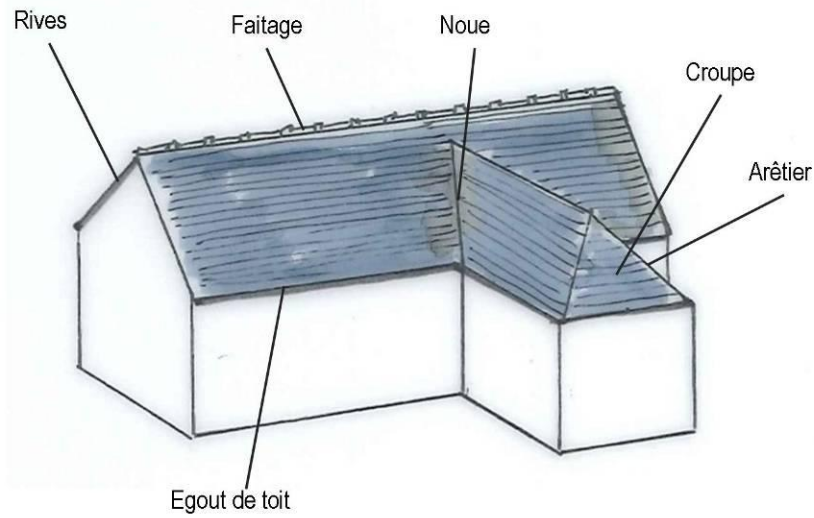
TOITURE—COUVERTURES



Couverture en tuile canal avec débord de tuile faisant office d'égout de toit



Arêtier réalisé en tuile demi-ronde scellées sur un mortier de chaux (l'arêtier peut également être réalisé seulement au mortier de chaux)



Faitage réalisé en tuile demi-ronde scellée sur mortier de chaux (faitage dit à « crête et embarrures »)

ARTICLE 6-SU/H/VILLE HISTORIQUE - FAÇADES ET OUVERTURES

RAPPEL : Pour les éléments du patrimoine architectural identifiés au Règlement graphique, le pétitionnaire doit, en plus des prescriptions réglementaires ci-dessous, respecter également les prescriptions établies dans le livret III du Règlement - Pièce écrite : Dispositions applicables aux protections particulières identifiées au règlement graphique.

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES (I) SU/H/Ville Historique	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accolées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
Insertion générale dans l'environnement	<p>Les constructions neuves doivent présenter un aspect "contextuel" direct avec les immeubles environnants, en particulier, il doit être tenu compte de l'ordonnement du bâti existant porté à conserver aux plans graphiques, des matériaux et des proportions des ouvertures.</p> <p>Les éléments de raccordement avec les édifices voisins doivent tenir compte de la modénature, du niveau, des égouts de toiture et de l'altitude des étages du bâti existant porté à conserver. Une cohérence architecturale doit être exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.</p> <p>Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade d'une longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade (rupture des volumes, colorimétrie, proportions variées des ouvertures, ...) doit s'harmoniser au rythme des façades des bâtiments bordant la voie, et au parcellaire préexistant.</p>				
16 Composition de façade et forme des ouvertures en façade (Cf. croquis illustratifs ci- après)	<p>Les constructions nouvelles devront présenter une composition de façade de rue qui s'inscrit dans le dessin général des façades des maisons de bourg, avec des baies superposées entre les étages, et des travées régulières, symétriques ou non, mais toujours dessinées dans une volonté d'organisation géométrique de la façade.</p> <p>Les ouvertures des constructions nouvelles seront plus hautes que larges selon un rapport compris entre 1.3 et 1.5¹.</p> <p>Une exception est introduite pour les verrières et les baies vitrées qui sont autorisées uniquement en façade arrière des constructions nouvelles, chaque vantail devant être au moins 2,3 à 2,5 plus haut que large.</p> <p>Les appuis de fenêtre seront réalisés en béton ou en pierre naturelle, dans une épaisseur ne pouvant être inférieure à 10 cm, avec un nez arrondi.</p>	<p>La composition de la façade (superposition des baies entre les étages et écartement entre deux baies) doit être respectée. Tout nouveau percement devra s'inscrire dans cette composition.</p> <p>De nouveaux percements sur les façades des constructions anciennes existantes sont autorisés à condition de s'inscrire dans les proportions traditionnelles de la façade existante avec des ouvertures plus hautes que larges selon un rapport compris entre 1.3 et 1.5¹.</p> <p>Une exception est introduite pour les verrières et les baies vitrées qui sont autorisées uniquement en façade arrière des constructions anciennes, chaque vantail devant être au moins 2,3 à 2,5 plus haut que large.</p> <p>Une exception est admise pour une verrière en façade avant dans le cas du comblement d'anciennes portes de grange, à condition que les portes anciennes, restaurées ou similaires soient conservées.</p>	<p>De nouveaux percements sur les façades des constructions récentes existantes sont autorisés à condition de s'inscrire dans des proportions traditionnelles avec des ouvertures plus hautes que larges selon un rapport compris entre 1.2 et 1.5¹.</p> <p>Une exception est introduite pour les verrières et les baies vitrées qui sont autorisées uniquement avec des vantaux devant être au moins 2,3 à 2,5 plus hauts que larges.</p> <p>Les appuis de fenêtre seront réalisés en béton ou en pierre naturelle, dans une épaisseur ne pouvant être inférieure à 10 cm, avec un nez arrondi.</p>	<p>Les fenêtres seront plus hautes que larges, dans les proportions du bâtiment principal.</p> <p>Les appuis de fenêtre seront réalisés en béton ou en pierre naturelle, dans une épaisseur ne pouvant être inférieure à 10 cm, avec un nez arrondi.</p> <p>Les portes de garage de seront de 3 m de large maximum.</p>	

¹ Rapport entre 1.3 et 1.5 → Exemple : pour une largeur de 1 m, la hauteur sera comprise entre 1.30 et 1.50 m ; Rapport entre 1.2 et 1.5 → Exemple : pour une largeur de 1 m, la hauteur sera comprise entre 1.20 et 1.50 m.

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES (I) SU/H/Ville Historique	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accolées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p>Composition de façade et forme des ouvertures en façade (Cf. croquis illustratifs ci-après)</p>	<p>Les devantures commerciales sont autorisées uniquement en façade sur rue.</p>	<p>Les appuis de fenêtre seront réalisés en pierre naturelle, dans une épaisseur ne pouvant être inférieure à 10 cm, avec un nez arrondi. Les murs de façades aux angles biseautés doivent être conservés.</p>			
<p>Éléments de modénature et décoration</p>	<p>Les éléments de modénature en pierre naturelle ou béton sont autorisés, dans le respect du matériau constructif employé et dans des formes simples. Les soubassements des constructions nouvelles pourront être marqués (enduit, pierre ou matériau minéral matricé contemporain). Les façades implantées sur rue doivent reprendre les caractéristiques du bâti ancien (encadrement, soubassements). Ces encadrements et soubassements doivent être traités en enduit lissé en surépaisseur ou en pierre naturelle.</p>	<p>Les éléments de modénature des constructions anciennes existantes doivent être conservés et restaurés dans leurs matériaux d'origine. Les créations d'ouvertures nouvelles doivent respecter à minima les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les corniches et bandeaux doivent être en pierres de taille naturelles ; • les encadrements des ouvertures doivent être en pierre de taille en façade sur rue, en pierre de taille ou linteaux bois s'ils sont en façade arrière ; • les soubassements doivent être conservés ou restaurés suivant les dispositions traditionnelles, lit de pierres dures moellons enduits, etc. 			<p>Les éléments de modénature en pierre naturelle ou béton sont autorisés, dans le respect du matériau constructif employé et dans des formes simples. Les encadrements des ouvertures des façades principales des constructions récentes existantes sont autorisés en enduit lissé, en pierre naturelle ou avec un matériau contemporain d'aspect minéral. Les soubassements doivent être marqués (enduit, pierre naturelle, matériau minéral contemporain).</p>

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES (I) SU/H/Ville Historique	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accolées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p style="text-align: center;">Matériaux de façade (Cf. croquis illustratifs ci-après)</p>	<p>Seuls sont autorisés en matériaux de façades des constructions nouvelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> les enduits minéraux traditionnels à base de chaux hydraulique et de sables locaux avec une finition brossée ou talochée dans le respect de la granulométrie des enduits traditionnels. Ils devront respecter les éventuels appareillages en pierre de taille encadrant les baies, l'enduit devant arriver au nu de la pierre. <p>La teinte des enduits se rapprochera de celle des enduits traditionnels. La teinte sera donnée par le sable, mais pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels. Les tons blancs ou jaunes sont interdits ;</p> <ul style="list-style-type: none"> la pierre de taille avec joints réalisés au mortier de chaux et sablon sans effet de teinte et sans être creusés par rapport à la pierre ; les moellons de calcaire jointoyés à la chaux naturelle aérienne, enduits ou non avec un enduit traditionnel à uniquement à base de chaux aérienne et de sables locaux. <p>Toutefois, la pierre de taille est obligatoire pour les constructions nouvelles en façade sur rue, en harmonie avec les bâtiments mitoyens.</p>	<p>Seuls sont autorisés en matériaux de façade des constructions anciennes existantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - façades enduites : les enduits seront traditionnels à base d'un mélange de chaux aérienne et de sables locaux réalisé sur place avec une finition brossée ou talochée dans le respect de la granulométrie des enduits traditionnels. Ils devront respecter les éventuels appareillages en pierre de taille encadrant les baies, l'enduit devant arriver au nu de la pierre. Les enduits pré-formulés et les enduits à base de chaux hydraulique uniquement sont proscrits. Les enduits « bâtards » composés pour partie de chaux aérienne et hydrauliques sont tolérés sur les constructions anciennes composée d'une maçonnerie en pierres naturelles dures (et non en calcaire poreux). <p>La teinte des enduits se rapprochera de celle des enduits traditionnels. La teinte sera donnée par le sable, mais pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels. Les tons blancs ou jaunes sont interdits ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - façades en pierre de taille : les parties en pierre de tuffeau destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures, etc, doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites. Sauf nécessité absolue, on doit éviter la retaille. Le pétitionnaire doit également se référer aux Prescriptions Règlementaires II - Moyens et modes de faire à respecter : Restauration des pierres de taille ci-après ; 	<p>Seuls sont autorisés en matériaux de façades des constructions récentes existantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> les enduits minéraux traditionnels à base de chaux hydraulique et de sables locaux avec une finition brossée ou talochée dans le respect de la granulométrie des enduits traditionnels. Ils devront respecter les éventuels appareillages en pierre de taille encadrant les baies, l'enduit devant arriver au nu de la pierre. <p>La teinte des enduits se rapprochera de celle des enduits traditionnels. Les tons blancs ou jaunes sont interdits ;</p> <ul style="list-style-type: none"> la pierre de taille avec joints réalisés au mortier de chaux et sablon sans effet de teinte et sans être creusés par rapport à la pierre ; les moellons de calcaire jointoyés à la chaux naturelle aérienne, enduits ou non avec un enduit traditionnel à uniquement à base de chaux aérienne et de sables locaux. 	<p>Seuls sont autorisés en matériaux de façades :</p> <ul style="list-style-type: none"> les enduits minéraux avec une finition brossée ou talochée dans le respect de la granulométrie des enduits traditionnels. Ils devront respecter les éventuels appareillages en pierre de taille encadrant les baies, l'enduit devant arriver au nu de la pierre. La teinte des enduits se rapprochera de celle des enduits traditionnels. Les tons blancs ou jaunes sont interdits ; la pierre de taille avec joints réalisés au mortier de chaux et sablon sans effet de teinte et sans être creusés par rapport à la pierre ; les moellons de calcaire jointoyés à la chaux naturelle aérienne, enduits ou non avec un enduit traditionnel uniquement à base de chaux aérienne et de sables locaux ; à l'exception des façades sur rue, le bardage bois à pose verticale : le bardage sera laissé brut ou peint dans des tons bruns à l'aide de peinture à pigments naturels. Il ne sera ni lasuré, ni vernis et pourra présenter des formes contemporaines dans la mesure où celles-ci restent à pose verticales (tasseaux carrés ajourés, lames d'épaisseur variable, etc.). <p>Les structures libres poteau-poutre sont autorisées.</p>	

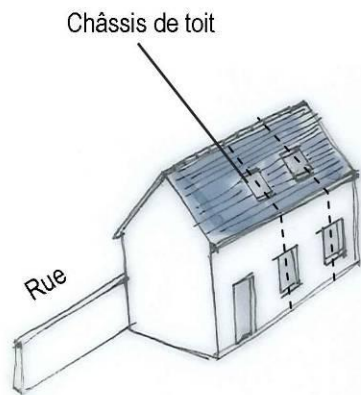
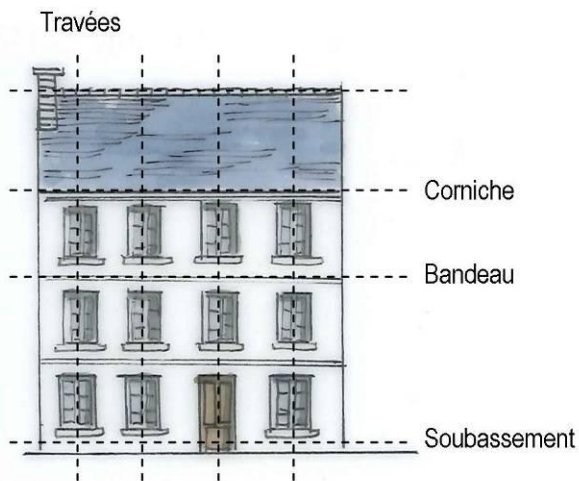
PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES (I) SU/H/Ville Historique	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accolées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p>Matériaux de façade (Cf. croquis illustratifs ci-après)</p>		<p>- façades en moellons de pays : les murs doivent être rejointoyés avec un mortier de chaux grasse et sable, dont la couleur doit être proche de celle de la pierre existante.</p> <p>Dans tous les cas, l'emploi de ciment (ou de chaux hydraulique) sur les façades traditionnelles est strictement interdit en raison de ses propriétés hydrofuges qui entraînent une dégradation des matériaux naturels qui peut avoir comme conséquence des problématiques structurelles.</p> <p>Les soubassements ou façade recouverts d'enduit ciment devront être piquetés.</p>			
<p>Menuiseries (Cf. croquis illustratifs ci-après)</p>	<p>Les menuiseries des constructions nouvelles seront obligatoirement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en bois peint non vernis pour les portes ; • en bois peint non vernis ou en aluminium de finition non brillante pour les fenêtres, les verrières, les baies vitrées. <p>Le choix des couleurs de menuiseries sera déterminé en fonction des couleurs proposées dans le nuancier ci-après, qui doit servir de référentiel. La couleur devra respecter les critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la teinte des menuiseries doit être plus soutenue que la teinte de la façade ; • la teinte de la porte d'entrée peut être différentes de celle des menuiseries et en général plus sombre (car elle prend plus la lumière) ; 	<p>Les menuiseries des constructions anciennes existantes seront obligatoirement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en bois peint non vernis pour les portes et les fenêtres ; • en bois peint non vernis ou en aluminium de finition non brillante pour les verrières, les baies vitrées. <p>Les menuiseries comporteront des pièces de jet d'eau qui prendront toute la largeur du dormant et pourront contribuer à l'étanchéité de la menuiserie. Elles doivent également être réalisées avec une pièce d'appui de forme arrondie (quart de rond par exemple), celle-ci pouvant former jet d'eau.</p> <p>La couleur des menuiseries sera déterminée en fonction du type architectural de la construction et de l'environnement (orientation au soleil, couleurs déjà présentes, dimensions des ouvertures et des surfaces colorées, etc.).</p>	<p>Les menuiseries des constructions récentes existantes seront obligatoirement en bois peint non vernis ou en aluminium de finition non brillante. Le choix des couleurs de menuiseries sera déterminé en fonction des couleurs proposées dans le nuancier ci-après, qui doit servir de référentiel. La couleur devra respecter les critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la teinte des menuiseries doit être plus soutenue que la teinte de la façade ; • la teinte de la porte d'entrée peut être différentes de celle des menuiseries et en général plus sombre (car elle prend plus la lumière) ; • le blanc, le blanc cassé et le beige sont proscrits (car trop clairs par rapport à la teinte des façades en pierre). <p>Les volets avec écharpe (en Z) sont interdits ainsi que les volets roulants.</p>	<p>Les menuiseries seront obligatoirement en bois peints non vernis ou en aluminium de finition non brillante, selon les partitions des menuiseries du bâtiment principal et de teinte différente plus sombre.</p> <p>Les portes de garage peuvent être en structure aluminium avec un habillage bois.</p> <p>Le choix des couleurs de menuiseries sera déterminé en fonction des couleurs proposées dans le nuancier ci-après, qui doit servir de référentiel. La couleur devra respecter les critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la teinte des menuiseries des annexes doit être soutenue : gris-brun, gris foncé, rouge, oxyde, rouge, cuivre ; • le blanc, le blanc cassé et le beige sont proscrits (car trop clairs par rapport à la teinte des façades en pierre). <p>Les volets avec écharpe (en Z) sont interdits ainsi que les volets roulants.</p>	

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES (I) SU/H/Ville Historique	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accolées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p style="text-align: center;">Menuiseries (Cf. croquis illustratifs ci-après)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • le blanc, le blanc cassé et le beige sont proscrits (car trop clairs par rapport à la teinte des façades en pierre) ; • les portes de garage seront nécessairement de teinte sombre : gris foncé, gris brun. <p>Les volets avec écharpe (en Z) sont interdits ainsi que les volets roulants.</p>	<p>La couleur devra respecter les critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les couleurs choisies sur les maisons de bourg et les maisons de maître doivent être sobres, plus foncées que la teinte de la façade et déclinées dans des nuances de gris (gris-brun, gris-vert, gris-beige, etc.). • les constructions plus anciennes (antérieures au XVIIIe siècle, comme les anciens prieurés et couvents, les logis seigneuriaux, les maisons de chanoine, etc.) ou les constructions à caractère modeste ou rural (maison de faubourg, ferme, etc.) peuvent présenter des couleurs plus soutenues (brun, rouge-brun, rouge oxyde, cuivre, etc.) ; • le blanc, le blanc cassé et le beige sont proscrits (car trop clairs par rapport à la teinte des façades en pierre). <p>Dans tous les cas, la teinte de la porte d'entrée pourra être plus sombre et différente (tout en respectant les critères énoncés ci-dessus).</p> <p>La pose de petits bois extérieurs assemblés est obligatoire avec un découpage verrier (forme des vantaux) en fonction de l'époque du bâtiment.</p> <p>Dans le cas de remplacement de menuiseries anciennes pour des raisons d'isolation thermique, la solution de l'emploi d'un simple vitrage épais sera privilégiée.</p> <p>Les volets et persiennes traditionnels doivent être conservés.</p> <p>Les volets avec écharpe (en Z) sont interdits ainsi que les volets roulants.</p>			

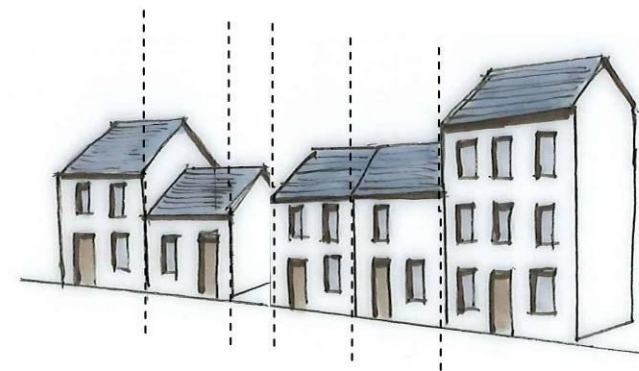
PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES (II) SU/H/Ville Historique	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950 - Moyens et modes de faire à respecter : Restauration des pierres de taille
Matériaux de façade	<p>La retaille est interdite sur les pierres en bon état. La pierre doit être nettoyée en recourant à des techniques douces (brossage, micro-gommage). On ne doit pas chercher à obtenir un aspect neuf homogène. Pour la restauration des façades en bon état, le regarnissage des joints défaillants et le remplacement des pierres altérées sont seuls autorisés.</p> <p>Les chaînages d'angles et les encadrements de baies doivent être effectués avec des pierres entières. Le placage est autorisé en parement de tapisserie à condition de ne pas être d'une épaisseur inférieure à 12 cm.</p> <p>Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées doivent être de même type et nature que celles du parement concerné. Les pierres utilisées doivent avoir subi un temps de séchage suffisant.</p> <p>Les éclats de petite dimension, inférieurs à 8 cm², peuvent être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sablons et poussière de pierre. Ces reprises doivent avoir même couleur et dureté que la pierre. Les enduits artificiels sont prohibés. Entre 8 et 20 cm², les éclats peuvent être réparés à l'aide de cabochons (des bouchons de pierre insérés dans un bain de mortier de chaux aérienne et de sable). Au-delà de cette dimension, toute la pierre est à changer.</p> <p>Les soubassements enduits de ciment doivent être restitués dans leur aspect initial (enduit à la chaux, pierres sèches).</p> <p>Seuls sont autorisés les scellements, percements, fixations directement sur la pierre de tuffeau pour les éléments fonctionnels de l'usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc.), sous réserve de l'application des règles de publicité.</p> <p>Est interdite la pose en façade des éléments techniques tels que : événements de chaudières, climatiseurs, récepteurs ou émetteurs de signaux radioélectrique...</p> <p>L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, etc.) est interdit.</p> <p>La sauvegarde, le nettoyage et la restauration des sculptures sont obligatoires en cas de travaux de ravalement de façade. La priorité sera donnée à la conservation des sculptures originelles.</p>

TRAITEMENT DE FAÇADE

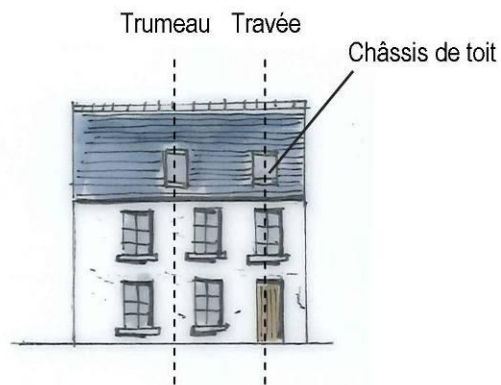
22



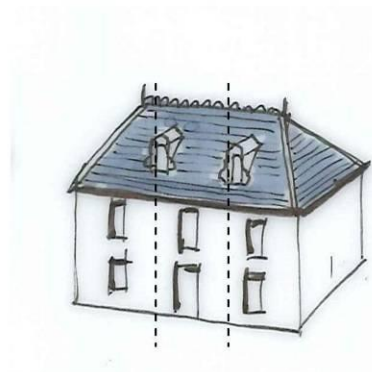
Exemple de châssis de toit positionnés sur la façade arrière de la construction principale, axés sur les baies de la façade



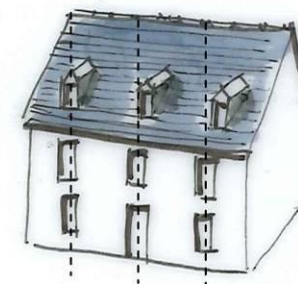
Principe de composition de façade qui respecte le rythme des travées



Positionnement des châssis de toit sur l'axe de la travée ou du trumeau



Lucarnes positionnées sur les axes des trumeaux



Lucarnes positionnées sur les axes des travées

MAÇONNERIES

Illustrations, à titre d'exemples, des mises en œuvre d'enduits souhaités

(Sources : Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine pour les photographies) :



Source: Francis Gouas Écorestauration

L'enduit brossé fait ressortir la diversité des grains de sable. Le brossage permet de vieillir prématurément l'enduit.

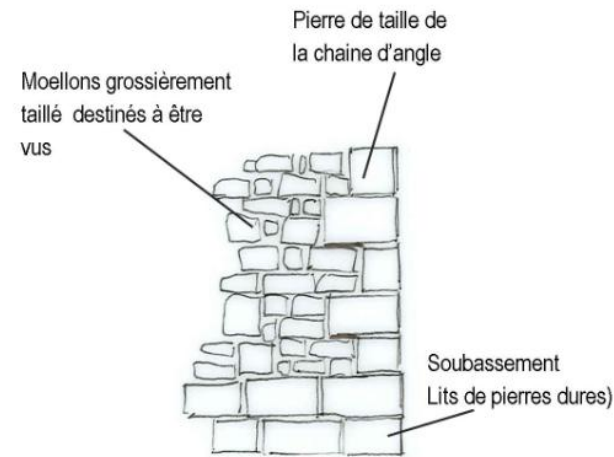


Source: Francis Gouas Écorestauration

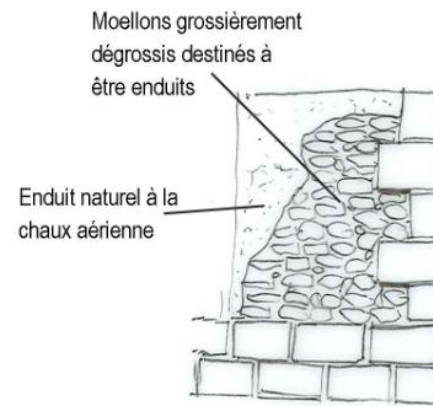
L'enduit à pierre vue harmonise les différents éléments du mur, entre moellons et pierres de taille.



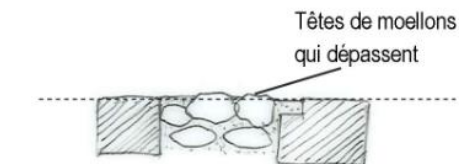
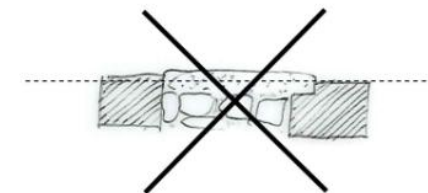
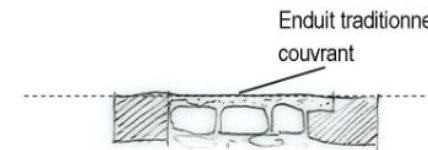
Ici, l'enduit couvrait initialement les moellons. Le rejointoiement n'est donc pas adapté puisqu'on retrouve les traces de piquage et la surépaisseur des pierres de taille de la chaîne d'angle.



Mur traditionnel maçonné avec moellons taillés et pierre de taille pour les chaînes d'angle et le soubassement



Mur traditionnel maçonné avec moellons dégrossi enduit et pierre de taille pour les chaînes d'angle et le soubassement



Principes de mise en œuvre des enduits sur les moellons destinés à être enduits. Le nu de la pierre de taille est la référence pour le nu de l'enduit

MENUISERIES



Fenêtre du XVe et XVIe siècle avec meneau (élément bâti en maçonnerie ou bois) et volets bois intérieurs



Fenêtre du XVIIe siècle avec imposte et petit carreaux. Croisillon en bois.



Fenêtre du XVIIIe siècle avec petits carreaux et proportions élancées



Fenêtre cintrée du XIXe siècle avec grands carreaux (plus hauts que larges)



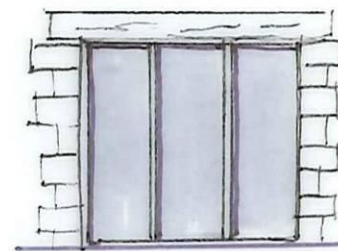
Fenêtre fin XIXe début XXe siècle avec grands carreaux



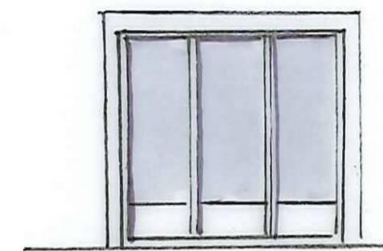
Fenêtre XXe siècle



Fenêtre XXe siècle avec imposte vitrée et croisillons mais grands carreaux



Exemple de partition d'une baie vitrée en vantaux plus hauts que larges et bien proportionnés (linteau bois, jambage pierre)



Exemple de partition d'une baie vitrée en vantaux plus hauts que larges et bien proportionnés, allège pleine (encadrement en enduit lissé)

NUANCIER DES MENUISERIES (EXTRAIT DE LA ZPPAUP DE 2006)



ARTICLE 7-SU/H/VILLE HISTORIQUE - ABORDS

RAPPEL : Pour les éléments du patrimoine paysager, architectural ou urbains identifiés au Règlement graphique, le pétitionnaire doit, en plus des prescriptions réglementaires ci-dessous, respecter également les prescriptions établies dans le livret III du Règlement - Pièce écrite : Dispositions applicables aux protections particulières identifiées au règlement graphique.

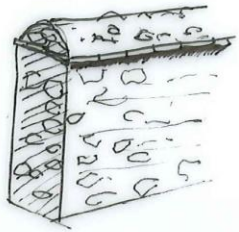
26

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/H/Ville Historique	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accollées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accollées
Clôtures Cf. croquis illustratifs ci- après)	<p>- Si une clôture donnant sur une voie ou une emprise publique est édifée, elle doit être constituée d'un mur maçonné avec parement en pierre de taille ou moellons non sciés. Le couronnement du mur devra être arrondi (moellons hourdis au mortier de chaux ou pierre de taille taillée en biseau ou demi-lune) ou constitué de tuiles de terre cuite demi-rondes). Les « galettes » préfabriquées en béton sont interdites. Le couronnement sera peu saillant par rapport au mur (2 à 3 cm maximum). Les piliers devront soit être en pierres naturelles soit enduits dans les mêmes tonalités que le mur. Les portails et portillons seront de forme simple, sans ornementation et ajourés dans leur partie supérieure. Ils seront en bois ou en métal peint dans une teinte soutenue à l'exclusion du noir (gris anthracite, gris-vert foncé, gris-bleu foncé). Les portails pourront également être de type « porche » sous réserve de respecter les dispositions traditionnelles. Les portails et l'ouverture des porches auront une largeur maximale de 3 m. La hauteur minimale de la clôture sera de 1.50 m.</p> <p>- Si une clôture est édifée en limite séparative, elle doit être constituée d'un mur maçonné avec parement en pierre de taille ou moellons ou en enduit minéral selon les mêmes modalités qu'exposées ci-avant (clôture donnant sur une voie ou une emprise publique). Les enduits seront de même tonalité que la façade de la construction principale et mis en œuvre selon les mêmes modalités que décrites ci-avant au titre précédent « article 6 - Traitement de façade ».</p>				
Vérandas	<p>Pour les bâtiments protégés au Règlement graphique, les vérandas sont autorisées sous réserve d'être implantées dans le respect de la composition de la façade et sans obturer une ouverture qui présente un décor particulier ou participe de la compréhension de la valeur historique de l'édifice. L'implantation de la véranda et sa volumétrie seront définies au cas par cas, en accord avec l'architecte des bâtiments de France. Dans tous les cas, la véranda sera de forme simple (de type verrière ou jardin d'hiver), réalisée en métal ou en bois de teinte foncée selon des proportions verticales avec soubassement minéral ou menuisé marqué.</p> <p>Pour les autres bâtiments, les vérandas sont autorisées uniquement à l'arrière des constructions (sur une cour ou un jardin). La structure des vérandas sera en métal ou en bois, de teinte sombre dans les deux cas, avec des profils fins. Les vitrages devront être plus hauts que larges dans leur partition.</p>				
Piscines	<p>Les piscines sont autorisées dans les jardins, sans exhaussement. Le niveau supérieur des margelles devra être au niveau du terrain naturel. Les margelles seront en pierre ou matériau similaire, à la façon d'un bassin. Les élévations (piscines couvertes) sont interdites.</p>				
Espaces privés extérieurs	<p>L'imperméabilisation des sols devra être limitée au maximum. Ainsi l'imperméabilisation des jardins, y compris accès et terrasses existantes, ne pourra excéder 20% de l'emprise du jardin. Les accès seront réalisés en graves calcaires. Les terrasses seront réalisées en pavage en pierre naturelle ou en bois naturel. Les cours seront laissées en pleine terre ou réalisées en graves calcaires ou pavage avec joint enherbé ou sables. Si une imperméabilisation est souhaitée, la cour sera réalisée en pavage en pierres naturelles ou béton désactivé. L'imperméabilisation ne pourra en revanche excéder 50% de l'emprise de la cour, pour les cours supérieures à 20 m².</p>				
Dispositifs radioélectriques	<p>Les dispositifs d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles) ne doivent pas être visibles du domaine public. La pose en façade sur balcon et souche de cheminée est interdite.</p>				

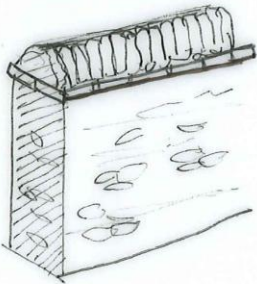
PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/H/Ville Historique	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accollées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
Insertion paysagère générale	<p>Dans le cas des demandes d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable), la pièce d'insertion paysagère exigible devra démontrer une analyse de l'intégration paysagère de la construction à l'échelle du grand paysage et en particulier de la Collégiale, identifiée au Règlement graphique comme perspective particulière à préserver.</p> <p>L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.</p> <p>Tout volume construit doit comporter un programme de plantations assurant son insertion dans le site environnant (bosquets, arbres de haute tige, haies arborées et arbustives...). L'insertion de la nouvelle construction dans le site peut également être assurée par le maintien d'éléments existants (haies, arbres isolés, rideau d'arbres, etc.).</p> <p>Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences seront variées et adaptées au climat local sont à privilégier. Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chênes, platanes, cyprès, noisetiers, bouleaux, conifères, etc.) à quelques sujets. Afin de préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (ambrosie, buddléia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouées, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, bambous traçants, etc.). Afin de préserver le paysage, sont interdites les essences banalisantes (thuyas, if, troène, etc.).</p>				

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/H/Ville Historique	Espaces publics
	<p>- Toute intervention sur l'espace public est soumise à autorisation.</p> <p>- Les caractéristiques urbaines et rurales qui font la qualité des espaces publics doivent être conservées ou devenir sources d'inspiration suite à une étude de réaménagement global de l'espace. Exemples : conserver le principe de voirie partagée, la végétalisation des pieds de murs ou pieds de façades...</p> <p>- Les mouvements de terrain visant à réduire ou à supprimer les dénivelés sont interdits, sauf dans le cas où ils ont pour objet de rétablir le niveau de sol originel. Cette disposition sera appliquée lorsque des travaux d'aménagement des réseaux et de l'ensemble du corps de chaussée sont envisagés.</p> <p>- Le tracé et profil des voies nouvelles respecteront l'aspect de la trame ancienne et s'adapteront au profil du terrain.</p> <p>- Les voiries et chemins seront traités sobrement, en relation avec le caractère des lieux, et selon leur usage spécifique. Le dessin des aménagements sera le plus simple possible. On pourra employer :</p> <ul style="list-style-type: none"> • pour les voies ouvertes à la circulation des véhicules, un revêtement bitumineux, de préférence clouté ou teinté dans des tons s'apparentant à ceux des matériaux naturels ; • pour le trafic léger et piéton, un revêtement stabilisé solide, un revêtement gravillonné, simplement en herbe ou encore un revêtement en béton désactivé dans les espaces publics à proximité des équipements publics ; • pour les bordures des routes, les caniveaux, les emmarchements, les seuils, etc., des matériaux naturels (pavés ou dalles), pouvant être combinés aux autres matériaux ci-dessus. <p>- Pour les aires de stationnement, les solutions permettant une imperméabilisation minimum seront recherchées pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales (exemple : stabilisé calcaire renforcé pour les espaces de stationnement avec voie de circulation en enrobé). Lorsque de telles solutions ne peuvent être envisagées, il conviendra de privilégier l'emploi de pierres naturelles, de béton balayé, de béton désactivé ou tout autre revêtement qualitatif permettant de limiter les surfaces bitumées.</p> <p>- Pour les éléments de mobilier urbain, de luminaires et de signalétique, on recherchera l'unité. Ils doivent être choisis dans une même ligne ou dans des lignes s'harmonisant entre elles. Les modèles doivent être sobres, afin de constituer un accompagnement discret de l'architecture ou du paysage naturel. Les matériaux employés devront être naturels : pierre, bois ou métal. On doit veiller à ce que la signalétique et le mobilier urbain soit regroupés, réduits au strict minimum afin de ne pas surcharger l'espace public, n'occultent pas les vues sur les édifices et les paysages de qualité.</p>

MAÇONNERIES—CLÔTURES



Mur maçonné traditionnel en moellons de calcaire avec chapeau arrondis (moellons hourdis au mortier de chaux)



Mur maçonné traditionnel en moellons de calcaire avec chapeau en pierres redressées



Mur maçonné traditionnel en moellons de calcaire avec chapeau arrondis (moellons hourdis au mortier de chaux)



Mur maçonné traditionnel en moellons de calcaire assisés avec chapeau en tuiles canal scellée sur mortier de chaux



Mur maçonné traditionnel en moellons de calcaire avec chapeau pierre de taille (forme trapézoïdale) débordante



Mur bahut maçonné traditionnel en pierre de taille (calcaire) surmonté d'un chapeau de pierres de taille arrondies

ARTICLE 8-SU/H/VILLE HISTORIQUE - DEVANTURES COMMERCIALES ET ENSEIGNES

RAPPEL : Pour les éléments du patrimoine architectural identifiés au Règlement graphique, le pétitionnaire doit, en plus des prescriptions règlementaires ci-dessous, respecter également les prescriptions établies dans le livret III du Règlement - Pièce écrite : Dispositions applicables aux protections particulières identifiées au règlement graphique.

	Devantures commerciales	Enseignes
<p>PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/H/Ville Historique</p>	<p>Les vitrines et devantures anciennes de qualité doivent être conservées et/ou restaurées.</p> <p>Les projets devront tendre à rendre lisible l'intégrité de la façade de l'immeuble et la continuité des parties verticales assurant visuellement sa stabilité. Dans ce but, si une même activité s'exerce sur plusieurs bâtiments contigus, on traitera une devanture pour chacun d'eux.</p> <p>Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite. La structure de l'immeuble doit donc apparaître en totalité lorsque ses caractéristiques se présentent comme telles : façade maçonnée depuis le rez-de-chaussée jusqu'à la rive de toiture, piédroits en pierre de taille ou moellons, enduits, portes ou porches à linteaux ou claveaux appareillés, piliers, appuis de fenêtres, etc.. Si une façade commerciale existante n'est pas compatible avec la nature de l'immeuble (une applique posée sur une maçonnerie par exemple), celle-ci devra être démontée. En cas d'incertitude, des sondages doivent être menés pour déterminer la nature exacte de l'état de l'immeuble sous les coffrages. Dans tous les cas, la primauté sera donnée à la lisibilité de l'immeuble.</p> <p>Traditionnellement, les devantures commerciales étaient relativement colorées, le choix de la couleur se fera en fonction de l'ambiance de la rue, la nature du commerce et son exposition.</p> <p>Dans le cas d'un ancien commerce transformé en logement, il est possible :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit de restituer la façade d'origine avec des percements traditionnels ; • soit de conserver la lisibilité de la vocation antérieure du rez-de-chaussée du bâtiment en traitant l'intérieur de la vitrine en menuiserie. <p>Dans le cas où un dispositif de fermeture est indispensable, on emploiera une grille ou un rideau à mailles ajourées ou plein micro-perforé, posé à l'intérieur de la devanture. Il devra être peint. Le coffre sera obligatoirement posé en intérieur, non visible de l'espace public.</p> <p>Les stores bannes fixes et les joues fixes sont interdits. Les stores bannes à enroulement ne doivent pas excéder la longueur de la vitrine. Les mécanismes des stores seront les plus discrets possibles, et la pose adaptée au type de devanture (en applique ou en feuillure).</p> <p>Devanture en feuillure :</p> <p>Ce type de disposition sera obligatoire dans le cas où la façade du bâtiment devant recevoir une devanture comporterait des percements traditionnels homogènes. Pour une façade qui a été modifiée, il sera envisageable de recréer des percements en choisissant l'une des trois solutions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • conserver l'emprise des fenêtres et portes existantes ; • abaisser les allèges en conservant la largeur des percements existants, et en reconstituant les piédroits (parties pleines entre les baies), dans la continuité de l'existant ; • réunir deux baies, en reconstituant un encadrement identique à ceux des baies de la façade. <p>Dans les trois cas, la devanture consistera en la pose de cadres de bois ou métal laqué sombre et de vitrages ou de parties pleines menuisées, implantés dans l'encadrement de la ou des baies ainsi créées, au même nu (retrait par rapport à la façade) que les fenêtres des étages.</p> <p>Devanture en applique :</p> <p>La devanture en applique sera utilisée dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • si le rez-de-chaussée du bâtiment possède déjà une ouverture large ; • si le gros œuvre doit être masqué car non réalisé pour être vu. <p>La nouvelle devanture sera posée en saillie par rapport à la façade du bâtiment. Elle sera constituée d'un ensemble menuisé en bois ou métal laqué sombre.</p>	<p>Par façade commerciale ne sont autorisées qu'une enseigne en bandeau et une enseigne en drapeau.</p> <p>Les enseignes doivent être en harmonie avec la façade du bâtiment et la devanture commerciale (devanture en feuillure ou en applique).</p> <p>Toutes les enseignes seront maintenues dans la hauteur du rez-de-chaussée (sous le bandeau de l'étage).</p> <p>Les caissons, lumineux ou non, sont interdits. Toutefois, sont autorisées des lettres lumineuses sur la tranche ou par l'arrière, la face étant opaque et sombre. Des textes inscrits sur le lambrequin du store sont autorisés.</p> <p>La taille des lettres sera limitée et on utilisera au maximum deux types de lettres par devanture.</p> <p>Dans le cas d'une devanture en feuillure, l'enseigne sera constituée de lettres découpées, posées sans fond directement sur la façade.</p> <p>Les enseignes pour devantures en tableau s'inscriront dans la largeur des baies.</p> <p>Pour les enseignes de devantures en bandeau, le lettrage ne dépassera pas 30 cm de haut. Les enseignes en bandeau doivent s'inscrire dans la devanture ou en tympan des entrées. Elles ne doivent pas être situées à un niveau plus élevé que le niveau des appuis de fenêtres du 1er étage.</p> <p>Les enseignes en drapeau seront obligatoirement suspendues en potence ; elles seront réalisées en métal ou bois découpé et peint. Elles seront de format maximal 0.80m x 0.80m.</p> <p>Les enseignes éblouissantes, clignotantes ou à couleurs alternées, sont interdites.</p>

REGLEMENT - PIECE ECRITE

LIVRET II-b bis : FICHES « ENSEMBLES HISTORIQUES REMARQUABLES » SECTEUR SU/F - FAUBOURGS

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal

en date du

approuvant la création du Site
Patrimonial Remarquable
de la commune du Puy-Notre-
Dame.

Le Maire

Patrice MOUCHARD



GRÉGOIRE BRUZULIER
architecte de-hmonp
architecture // urbanisme // patrimoines



SOMMAIRE

RAPPEL DES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROTECTIONS PARTICULIERES IDENTIFIEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE :	
ARTICLE 11 « ENSEMBLES HISTORIQUES REMARQUABLES »	3
ARTICLE 11 : ENSEMBLES HISTORIQUES REMARQUABLES	4
FICHES « ENSEMBLES HISTORIQUES REMARQUABLES » DU SECTEUR SU/F - FAUBOURGS	7

RAPPEL DES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROTECTIONS PARTICULIÈRES IDENTIFIÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE : ARTICLE 11 « ENSEMBLES HISTORIQUES REMARQUABLES »

ARTICLE 11 : ENSEMBLES HISTORIQUES REMARQUABLES

DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

Au-delà de la seule architecture remarquable, un bâtiment peut être accompagné d'un ensemble (parc, jardin, mur de clôture, dépendances...) qui constitue une propriété ancienne et témoigne à la fois d'une partie de l'histoire urbaine du Puy-Notre-Dame, mais également de la propriété en tant que telle. Dès lors, il apparaît étrange de ne protéger que le bâtiment, tel un objet isolé. Exemples :



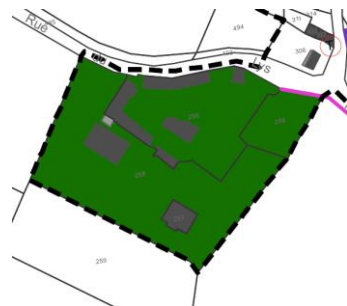
4

Il en découle les enjeux réglementaires suivants :

- interdiction de démolition ;
- restauration suivant les dispositions d'origine ;
- restitution des éléments disparus (ou à défaut le stricte entretien sans modification) ;
- maintien de l'organisation du bâti dans la parcelle ;
- maintien des espaces extérieurs (cours, jardin, etc.) ;

- matériaux et techniques anciennes de restauration ;
- extensions d'annexes autorisées dans une emprise limitée répondant à l'organisation du bâti existant ;
- adaptation mineure possible des ouvertures des annexes dans le cas de changement de destination.

EXEMPLE ET LEGENDE : APLAT VERT FONCE



PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES (I)	Devoirs	Droits	Mise en œuvre
<p>Ensembles historiques remarquables</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les ensembles historiques remarquables identifiées au Règlement graphique par le figuré « Aplat vert foncé » doivent être préservées. - Sont interdits : <ul style="list-style-type: none"> • la démolition des constructions ou parties de constructions constitutives de la parcelle, • la modification des façades et toitures du bâtiment principal, sauf restitution d'un état initial connu ou l'amélioration de l'aspect architectural, • la suppression ou la modification de la modénature, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, charpentes, épis et sculptures, menuiseries anciennes, etc.), • la surélévation des immeubles ou la transformation des combles, sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice, ou pour une amélioration flagrante de l'aspect, • la modification des baies en rez-de-chaussée et aux étages, notamment sous la forme de larges baies (vitrines, accès de garages) dans une dimension autre que le type de percement originel, • l'ajout de vérandas ne présentant pas un style adapté au caractère du bâti ou en façade principale, • l'ajout d'un volume dans une cour intérieure, • les constructions dans les jardins et parc, hors annexes et communs. 	<ul style="list-style-type: none"> - Sont autorisés : <ul style="list-style-type: none"> • la restitution de l'état initial connu ou "retrouvé", lors de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements, • la reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, frises, balcons, cheminées, charpentes, éléments de couverture, sculptures, etc., dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale, • la suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice, lors d'opérations d'ensemble, • la restitution d'éléments architecturaux menuisés, en particulier pour les menuiseries des baies et portes, les ferronneries, les balcons, etc., • la restitution de bâtiments ou volumes annexes qui auraient disparus (sur la base de plans anciens). - Des aménagements peuvent être autorisés dans ces espaces dans la mesure où leur forme et leur emprise maintiennent la présence du jardin ou de la cour : <ul style="list-style-type: none"> • les abris de jardins d'une surface inférieure à 6 m², • les piscines, qui doivent être au niveau du terrain naturel (plus 0,20 m maximum), avec un revêtement de couleur grise, • les petits édifices techniques, d'une surface inférieure à 6 m², liés aux piscines, • les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux, • les aires de stationnement paysagères avec végétation (arbres, haies, massifs) permettant de masquer les véhicules, • les constructions souterraines en dehors des espaces plantés. - Les sols doivent être maintenus en leur état naturel, à l'exception des allées éventuellement et bordures périphériques qui pourront faire l'objet d'un revêtement perméable en matériaux naturels (empierrements, sable stabilisé, sable compacté...). - Dans le cas d'une division parcellaire de l'ensemble bâti remarquable repéré au Règlement graphique, entraînant la séparation cadastrale de l'ensemble, la clôture édifiée sur la nouvelle limite séparative devra obligatoirement être constituée : <ul style="list-style-type: none"> • soit d'une haie d'essences vives locales, mixtes et basses, limitée à 1.50 m de hauteur et éventuellement doublée d'un grillage souple supporté par des poteaux en bois ou en métal légers ; • soit d'un mur bahut avec un parement en moellons de calcaire hourdis au mortier de chaux hydraulique et sables locaux, surmonté d'une grille ou d'une ferronnerie de teinte sombre. La hauteur du mur bahut ne pourra excéder 1 m et l'ensemble de la clôture 1.50 m. 	<ul style="list-style-type: none"> - Toute intervention sur l'ensemble bâti remarquable fera l'objet d'un avis de la Commission Locale. - La restauration, la restitution ou l'entretien des édifices doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou doivent en présenter l'aspect. - Toute restitution ou suppression d'éléments fera l'objet d'une justification argumentée, basée sur des recherches historiques. - Les détails architecturaux, liés à la construction ou à son environnement, seront l'objet de restauration conforme : encadrements d'ouvertures, frontons, portes, murs... - En l'absence de traces archéologiques suffisantes, ou si les édifices protégés présentent des parties fortement délabrées qui ne peuvent être restituées, le projet de restauration devra conserver ces éléments et opérer des modifications à la marge qui permettront leur meilleure intégration (tout en utilisant les moyens et modes de faire traditionnels).

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES (II)	Moyens et modes de faire à respecter : Restauration des pierres de taille
Ensembles historiques remarquables	<p>La retaille est interdite sur les pierres en bon état. La pierre doit être nettoyée en recourant à des techniques douces (brossage, micro-gommage). On ne doit pas chercher à obtenir un aspect neuf homogène. Pour la restauration des façades en bon état, le regarnissage des joints défailants et le remplacement des pierres altérées sont seuls autorisés.</p> <p>Les chaînages d'angles et les encadrements de baies doivent être effectués avec des pierres entières. Le placage est autorisé en parement de tapisserie à condition de ne pas être d'une épaisseur inférieure à 12 cm.</p> <p>Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées doivent être de même type et nature que celles du parement concerné. Les pierres utilisées doivent avoir subi un temps de séchage suffisant.</p> <p>Les éclats de petite dimension, inférieurs à 8 cm², peuvent être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sablons et poussière de pierre. Ces reprises doivent avoir même couleur et dureté que la pierre. Les enduits artificiels sont prohibés. Entre 8 et 20 cm², les éclats peuvent être réparés à l'aide de cabochons (des bouchons de pierre insérés dans un bain de mortier de chaux aérienne et de sable). Au-delà de cette dimension, toute la pierre est à changer.</p> <p>Les soubassements enduits de ciment doivent être restitués dans leur aspect initial (enduit à la chaux, pierres sèches).</p> <p>Seuls sont autorisés les scellements, percements, fixations directement sur la pierre de tuffeau pour les éléments fonctionnels de l'usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc.), sous réserve de l'application des règles de publicité.</p> <p>Est interdite la pose en façade des éléments techniques tels que : événements de chaudières, climatiseurs, récepteurs ou émetteurs de signaux radioélectrique...</p> <p>L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, etc.) est interdit.</p> <p>La sauvegarde, le nettoyage et la restauration des sculptures sont obligatoires en cas de travaux de ravalement de façade. La priorité sera donnée à la conservation des sculptures originelles.</p>

FICHES « ENSEMBLES HISTORIQUES REMARQUABLES » DU SECTEUR SU/F - FAUBOURGS

Secteur de l'AVAP

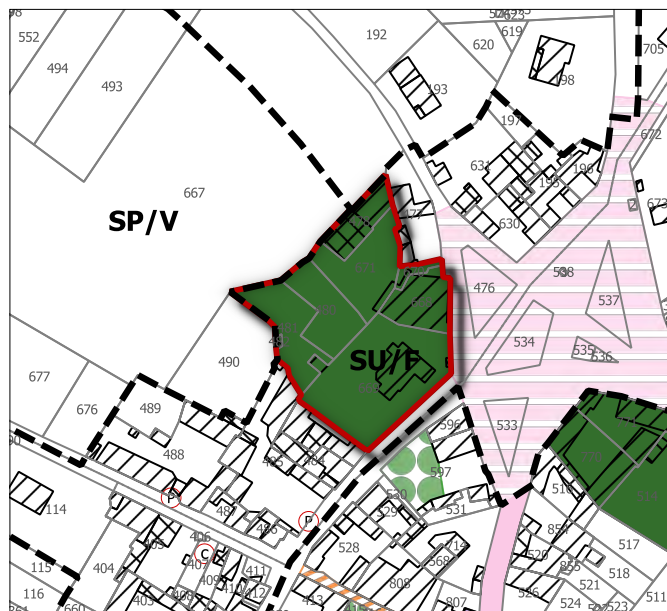
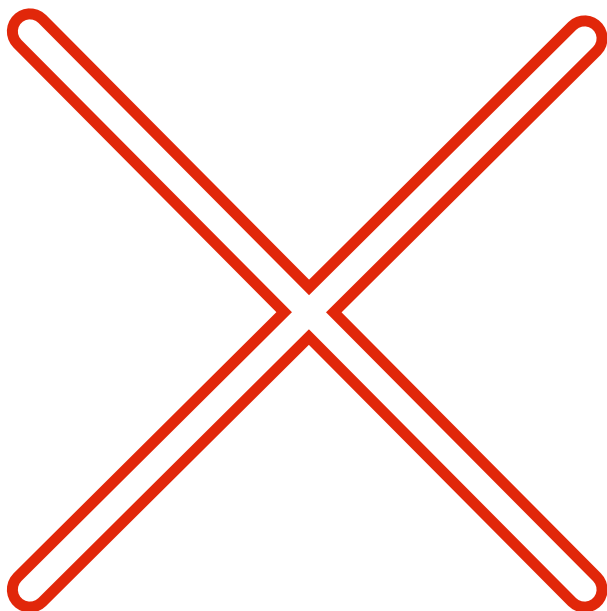
SU/F

Type &
Protection de l'AVAP

Maison
Propriété remarquable

Localisation

Rue de la Basse Paleine (10)



Éléments historiques

fin XIXème-début XXème

Description architecturale

Volume et composition :

maison, cour, écuries. Maison à volumes complexes en retrait de la rue, entourée par la cour. Elevation à travées, sous-sol, 1 étage carré et 1 étage en surcroît. Toit à la mansarde (maison), en pavillon. Dépendances : Toit à longs pans brisés, croupe brisée, appentis et pignon découvert.

Matériaux :

gros oeuvre en Tuffeau, pierre de taille et enduit

Éléments remarquables particuliers :

Lucarnes, modénatures de façade, portail d'entrée

Règlement spécifique

Prescriptions particulières sur des détails architecturaux :

Conserver le volume principal, ses lucarnes, les modénatures de façade, les annexes, le mur de clôture et la cour

Prescriptions particulières et conditions de restauration :

Constructions nouvelles, extensions ou annexes interdites en façade avant du bâtiment ou dans la cour d'entrée. Les bâtiments couverts en tuiles doivent être conservés dans leur volumétrie mais peuvent être restaurés ou transformés dans leur composition de façade, tout en respectant la caractère traditionnel des lieux.

Secteur de l'AVAP

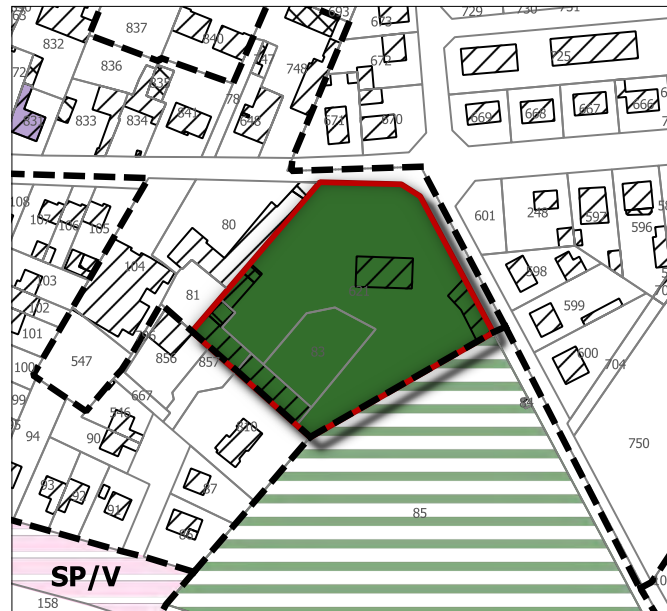
SU/F

Type &
Protection de l'AVAP

Maison de maître
Propriété remarquable

Localisation

rue de la Mairie (1)



Éléments historiques

postérieure à 1829

Description architecturale

Volume et composition :

Bâtiment au centre de la parcelle. Elevation à trois travées, toiture à quatre pans. 1 volume principal, deux volumes secondaires de chaque côté

Matériaux :

Pierre de taille, Tuffeau. Ardoise.

Éléments remarquables particuliers :

Modénatures, encadrement, linteaux, corniches, cheminée, volume des extensions latérales

Règlement spécifique

Prescriptions particulières sur des détails architecturaux :

Conserver les modénatures de la façade.

Prescriptions particulières et conditions de restauration :

Extension possible uniquement en façade arrière, dans un volume ne pouvant empiéter sur le bandeau séparant le rez-de-chaussée du premier étage. Toiture-terrasse accessible possible sur l'extension avec traitement en dallage minéral et blastrade ou terrasson zinc (écriture architecture de la fin du XIXe siècle)

REGLEMENT - PIECE ECRITE

LIVRET II-b : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SU/F - FAUBOURGS

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal

en date du

approuvant la création du Site
Patrimonial Remarquable
de la commune du Puy-Notre-
Dame.

Le Maire

Patrice MOUCHARD



GRÉGOIRE BRUZULIER
architecte de-hmonp
architecture // urbanisme // patrimoines



SOMMAIRE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS REGLEMENTAIRES	3
SECTEUR URBANISE DES FAUBOURGS SU/F	3
ARTICLE 1-SU/F/FAUBOURGS - CONSTRUCTIONS INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS.....	3
ARTICLE 2-SU/F/FAUBOURGS - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	3
ARTICLE 3-SU/F/FAUBOURGS - VOLUMETRIE	6
ARTICLE 4-SU/F/FAUBOURGS - DEVELOPPEMENT DURABLE	9
ARTICLE 5-SU/F/FAUBOURGS - TOITURES.....	11
ARTICLE 6-SU/F/FAUBOURGS - FAÇADES ET OUVERTURES	16
ARTICLE 7-SU/F/FAUBOURGS - ABORDS	25
ARTICLE 8-SU/F/FAUBOURGS - DEVANTURES COMMERCIALES ET ENSEIGNES.....	28

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS REGLEMENTAIRES

SECTEUR URBANISÉ DES FAUBOURGS SU/F

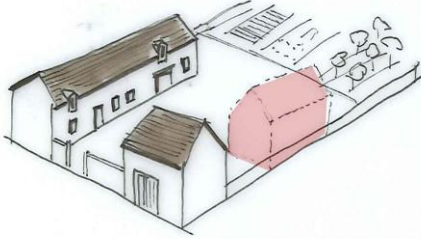
Ces secteurs correspondent à des extensions urbaines anciennes au-delà des remparts et présentent une urbanisation plus disparate (bâti en retrait, pignons à l'alignement, beaucoup de cours et jardins), les parcelles sont souvent ouvertes sur le grand paysage.

ARTICLE 1-SU/F/FAUBOURGS - CONSTRUCTIONS INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Non réglementé.

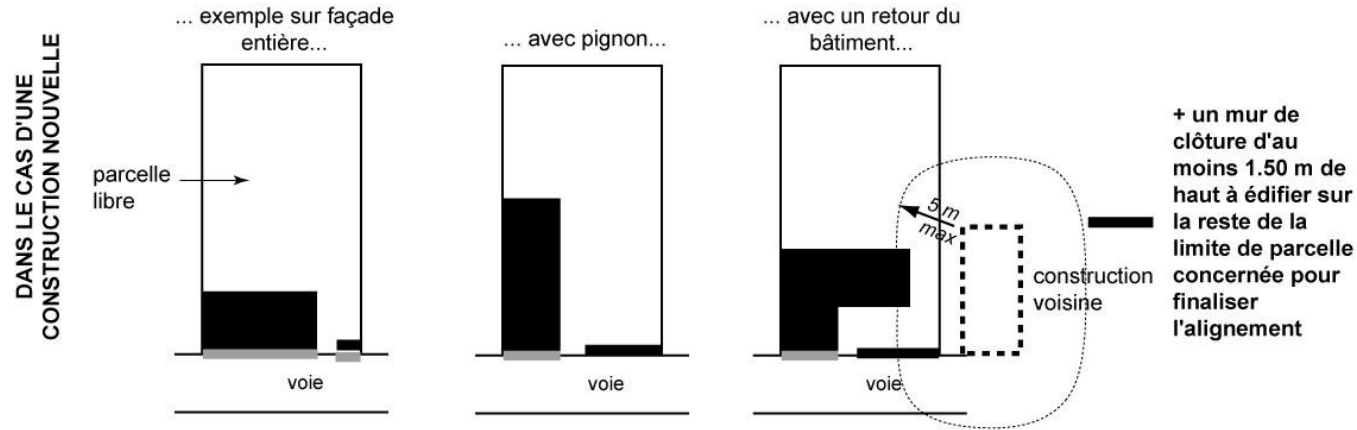
ARTICLE 2-SU/F/FAUBOURGS - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/F/Faubourgs	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accolées	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (Cf. croquis illustratifs ci-après)</p>	<p>Pour assurer la continuité visuelle du bâti, les constructions nouvelles doivent être implantées sur au moins une accroche bâtie (une partie du bâtiment ou un volume secondaire) à l'alignement des voies ou emprises publiques ou sur l'une des voies ou emprises lorsque la parcelle donne sur plusieurs voies ou emprises publiques. Dans le cas où la construction n'est pas alignée d'un bout à l'autre de la limite de parcelle concernée et qu'il n'y a pas de mur de clôture préexistant, un mur de clôture d'une hauteur minimale de 1.50 m doit être édifié pour finaliser l'alignement.</p> <p>Une implantation des constructions nouvelles en retrait de l'alignement peut être autorisée dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • lorsqu'il existe préalablement un bâtiment à l'alignement ou un mur de clôture qui assure déjà la continuité visuelle de la rue ; • pour tenir compte de contraintes topographiques importantes (exemple : talus, pente...), la construction pourra être implantée en retrait. <p>Une construction nouvelle qui reprendrait place sur l'emprise d'un ancien bâtiment (réhabilitation, reconstruction), doit reprendre l'emprise de l'ancien bâtiment.</p>	<p>Dans le cas où l'extension ou l'adjonction est prévue en retour d'équerre de la façade avant donnant sur une voie ou emprise publique, l'extension ou l'adjonction devra rechercher l'alignement avec les voies ou emprises publiques existantes ou sur l'une des voies ou emprises publiques lorsque la parcelle donne sur plusieurs voies ou emprises publiques.</p> <p>Si l'alignement n'est pas possible, un retrait minimum de 3 m ménageant une cour fermée par une clôture est autorisé.</p>	<p>Les annexes non accolées doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit en retrait des voies et emprises publiques, si elles s'implantent à l'arrière des constructions principales ou à l'arrière d'un mur traditionnel protégé au Règlement graphique ; • soit en pignon aligné à la voie ou à l'emprise publique dans les autres cas.

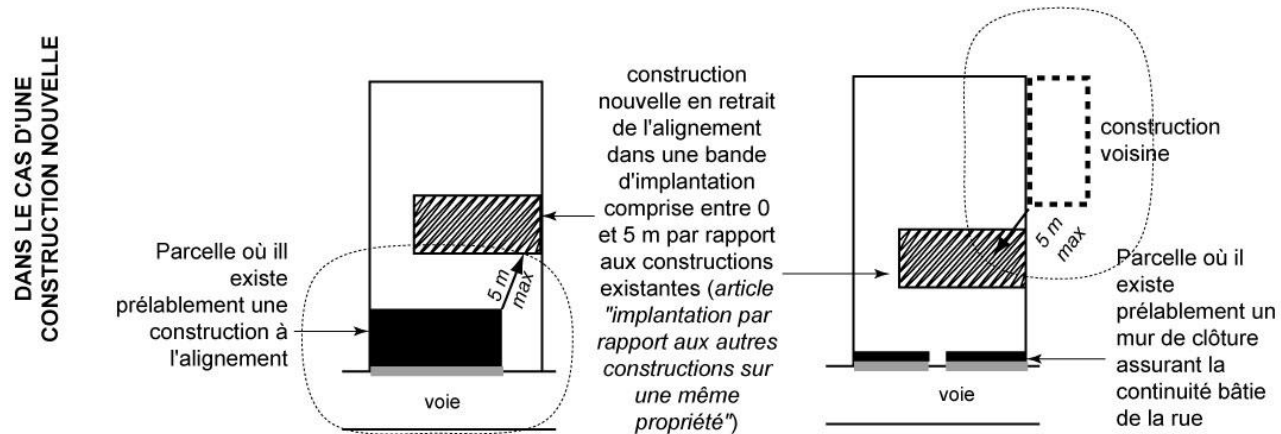
PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/F/Faubourgs	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accolées	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p>Implantation par rapport aux limites séparatives (Cf. croquis illustratifs ci-après)</p>	<p>Les constructions nouvelles doivent être implantées au moins sur une limite séparative (façade entière, pignon, un retour du bâtiment...), qu'elle soit latérale ou de fond de parcelle.</p> <p>Une construction nouvelle qui reprendrait place sur l'emprise d'un ancien bâtiment (réhabilitation, reconstruction), doit reprendre l'emprise de l'ancien bâtiment.</p>	<p>L'extension ou l'adjonction devra être implantée sur au moins une limite séparative qu'elle soit latérale ou de fond de parcelle.</p> <p>Si l'implantation en limite séparative n'est pas possible, un retrait minimum de 3 m est autorisé.</p>	<p>Les annexes non accolées doivent être implantées au moins sur une limite séparative (façade entière, pignon, un retour du bâtiment...), qu'elle soit latérale ou de fond de parcelle.</p>
<p>Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété (Cf. croquis illustratifs ci-après)</p>	<p>Les constructions nouvelles doivent être implantées au plus près des constructions existantes, selon une distance comprise entre 0 et 5 m, à l'exception des constructions à usage agricole et artisanal qui peuvent être implantées à plus de 5 m d'une construction existante.</p>	<p>L'implantation des extensions ou des adjonctions doit respecter l'organisation des bâtiments existants sur la parcelle ainsi que la composition du bâtiment à étendre, en respectant à minima les trois principes cumulatifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'implantation doit s'effectuer à l'arrière de la construction ou entre un pignon et une limite séparative ou entre deux pignons ; • l'implantation sur toute la largeur de la façade du bâtiment existant est interdite ; • le volume de l'extension ou de l'adjonction doit toujours être inférieur au bâtiment existant. 	<p>L'implantation des annexes non accolées doit respecter l'organisation des bâtiments existants sur la parcelle.</p>  <p>Exemple d'insertion d'une construction nouvelle (annexe) dans une organisation de ferme traditionnelle avec le respect de la cour existante</p>

**SCHÉMA A TITRE D'EXEMPLE ILLUSTRATIF DE L'ARTICLE 2-SU/F/Faubourgs :
implantation des CONSTRUCTIONS NOUVELLES par rapport aux voies et emprises publiques**

**Exemples d'une Implantation à l'alignement de la voie sur une parcelle libre
avec obligation d'implantation à 5 m maximum des constructions existantes
(article "implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété")
et implantation sur au moins une limite séparative
(article "Implantation par rapport aux limites séparatives")**





**Exemples de cas où un retrait peut être autorisé sur une parcelle déjà bâtie ou avec un mur existant
assurant la continuité bâtie avec d'implantation à 5 m maximum des constructions existantes
(article "implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété")
et implantation sur au moins une limite séparative
(article "Implantation par rapport aux limites séparatives")**





ARTICLE 3-SU/F/FAUBOURGS - VOLUMETRIE

RAPPEL : Pour les éléments du patrimoine architectural identifiés au Règlement graphique, le pétitionnaire doit, en plus des prescriptions réglementaires ci-dessous, respecter également les prescriptions établies dans le livret III du Règlement - Pièce écrite : Dispositions applicables aux protections particulières identifiées au règlement graphique.

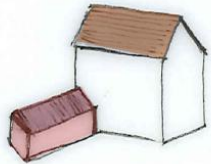
6

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/F/Faubourgs	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accolées	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p>Hauteur maximale des constructions</p>	<p>Pour les constructions à usage agricole et artisanal, la hauteur maximale est fixée à 7 m au faitage.</p> <p>Pour les autres constructions, la hauteur maximale est limitée à la hauteur sous faitage de la construction voisine la plus haute dans la limite de R+1+C.</p>	<p>- Dans le cas d'une extension de l'emprise au sol d'une construction existante ou d'une adjonction, la hauteur maximale à l'égout de toit de l'extension est fixée par le niveau sous égout du bâtiment existant auquel on retire un étage (ne s'applique qu'aux immeubles existant avec au moins un étage), dans la limite minimale d'un rez-de-chaussée.</p> <p>Une hauteur équivalente (à l'égout) du bâtiment existant, est possible dans la mesure où il s'agit d'une aile en retour d'équerre, avec toiture à deux pentes ou à croupe.</p> <p>Une extension à rez-de-chaussée est toujours possible, avec combles (toit à deux pentes ou monopente) ou toiture-terrasse (uniquement autorisées sur les volumes de jonction entre deux volumes plus hauts, ne donnant pas sur l'espace public), mais dans tous les cas, la hauteur à l'égout de toit ou l'acrotère de l'extension à rez-de-chaussée est fixée par la hauteur du rez-de-chaussée du bâtiment existant (bandeau, corniche ou toute séparation avec l'étage marquée sur la façade).</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;">  <p>Exemple de l'insertion d'un volume couvert d'une toiture-terrasse entre deux volumes plus hauts couverts de pentes</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Hauteur maximale des extensions limitée à R+C (rez-de-chaussée + combles)</p> </div> </div> <p>- Dans le cas d'une extension par surélévation d'une construction existante, les deux conditions suivantes doivent être respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ne pas dépasser la hauteur maximale à l'égout du toit de la construction la plus proche, • et réaliser la surélévation dans le même matériau en façade que la construction existante, dans le cas d'une construction existante ancienne. 	<p>La hauteur maximale des constructions est limitée à R+C avec une hauteur de rez-de-chaussée comprise entre 3 et 4 m.</p>

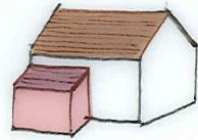
PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/F/Faubourgs	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accolées	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p>Dimension des volumes (Cf. croquis illustratifs ci-après)</p>	<p>- Pour les constructions à usage agricole et artisanal, les pignons ne pourront pas excéder 8 m de largeur.</p> <p>- Pour les autres constructions, les pignons des constructions nouvelles ne pourront pas excéder 8 m de largeur.</p> <p>La hauteur du rez-de-chaussée sera de 3,50 m minimum, sans toutefois excéder la hauteur du rez-de-chaussée mitoyen.</p>  	<p>Pour rappel (cf. article 2-SU/F/Faubourg), l'extension ou adjonction doit respecter à minima les trois principes cumulatifs suivants cf. croquis ci-après) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'implantation doit s'effectuer à l'arrière de la construction ou entre un pignon et une limite séparative ou entre deux pignons ; • l'implantation sur toute la largeur de la façade du bâtiment existant est interdite ; • le volume de la construction doit toujours être inférieur au bâtiment existant. <p>Dans tous les cas, les pignons des extensions ou adjonction ne pourront pas excéder 8 m de largeur, sans pouvoir être plus larges que le pignon de la construction existante.</p>	<p>Les pignons des annexes non accolées ne pourront pas excéder 5 m de largeur.</p>

IMPLANTATION-VOLUMETRIE : EXEMPLES ILLUSTRATIFS DU POSITIONNEMENT ET DE LA VOLUMETRIE DES EXTENSIONS OU ACCOLEMENTS

8



Extensions en retour d'équerre et appentis



Extensions en appentis accolé en dessous de l'égout



Extensions en appentis contre le pignon (léger décroché)



Extensions en volume de jonction couvert à deux pans



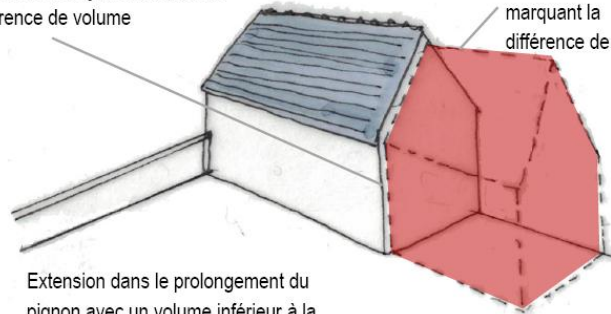
Extensions dans le prolongement du pignon (hiérarchie des volumes)



Extensions en appentis dans le prolongement de toiture

Décroché de façade marquant la différence de volume

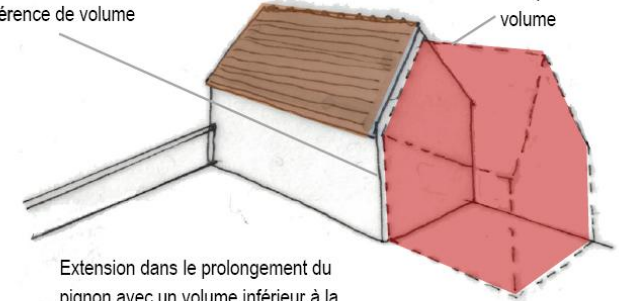
Décroché de toiture marquant la différence de volume



Extension dans le prolongement du pignon avec un volume inférieur à la construction principale

Décroché de façade marquant la différence de volume

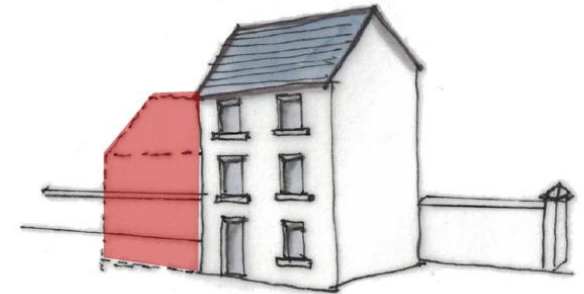
Décroché de toiture marquant la différence de volume



Extension dans le prolongement du pignon avec un volume inférieur à la construction principale





Principe de décroché des volumes pour marquer la hiérarchie entre les constructions principales et les extensions



Extension en pignon avec un niveau de moins que la construction principale

ARTICLE 4-SU/F/FAUBOURGS - DEVELOPPEMENT DURABLE

RAPPEL : Pour les éléments du patrimoine architectural identifiés au Règlement graphique, le pétitionnaire doit, en plus des prescriptions réglementaires ci-dessous, respecter également les prescriptions établies dans le livret III du Règlement - Pièce écrite : Dispositions applicables aux protections particulières identifiées au règlement graphique.

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/F/Faubourgs	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accolées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p>Energies renouvelables</p>	<p>Les panneaux thermiques et photovoltaïques sont uniquement autorisés en couverture d'annexes dans le plan de toiture, selon la composition de la façade. Dans le cadre d'une construction neuve, l'installation des panneaux doit recouvrir l'ensemble de la couverture du bâtiment ou privilégier une implantation sur le bâtiment participant de la création d'un usage (brise-soleil, auvent...) ou de la composition architecturale de la construction. Pour les constructions existantes, l'installation doit recouvrir l'ensemble de la couverture du bâtiment ou privilégier une implantation en partie basse. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture. On recherchera le regroupement de ces panneaux plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture, et leur implantation devra se faire en respectant la composition de la façade et la géométrie des versants de toit. La couleur des panneaux solaires devra être de teinte uniforme sobre et foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les bandes de recouvrement doivent être d'aspect mat et foncé.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>Intégration de panneaux thermiques ou photovoltaïques sur la couverture d'un appentis</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Intégration de panneaux thermiques ou photovoltaïques sur la couverture d'une vérandas ou d'une verrière</p> </div> </div> <p>Les éoliennes de toit sont interdites. Les éoliennes de jardin sont interdites.</p>				

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/F/Faubourgs	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accollées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
Isolation thermique par l'extérieur	<p>- En raison de son incompatibilité avec la nature respirante des matériaux anciens, l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) est interdite. Des solutions alternatives sont toutefois envisageables pour réguler la consommation énergétique du bâtiment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une isolation thermique par l'intérieur (ITI), réalisée avec un matériau écologique non hydrofuge et perméable à l'air (enduit écologique, isolant à base de laine, de paille, etc.) ; • une isolation par l'extérieur réalisée à l'aide d'un enduit isolant écologique. <p>De manière générale, la nature des interventions compatibles avec le patrimoine ancien peuvent être déterminées à l'aide d'une simulation thermique dynamique (STD) qui accompagne la prise de décision (pour davantage de précisions sur les modalités de la rénovation thermique du patrimoine ancien, se reporter au Rapport de Présentation).</p> <p>- L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée pour les constructions récentes et nouvelles, à condition de la pose d'un parement extérieur minéral (enduit de ton pierre) respectant les caractéristiques édictées à l'article 6 suivant « Traitement de façade ».</p>				
Matériaux écologiques	<p>Tout système constructif innovant est autorisé dès lors que le matériau de revêtement de façade et de toiture utilisé est conforme en termes d'aspect et de couleur à ce présent Règlement écrit (notamment les articles 5 et 6-SU/F/Faubourgs suivants).</p> <p>Peuvent ainsi être employés en matériaux de revêtement de façade :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les enduits à base de terre, • la chaux naturelle aérienne couplée au sable de carrière locale et à l'eau, • les enduits chaux/chanvre, • ou autre écomatériau justifiant d'une composition naturelle et ayant un aspect minéral de teinte claire. <p>Pour les bâtiments protégés au Règlement graphique, les surélévations de toiture ne sont pas autorisées.</p> <p>Pour les autres bâtiments, les surélévations de toiture sont autorisées uniquement si elles sont induites par une isolation de la toiture employant des matériaux écologiques, la reprise d'une corniche ou d'un égout en zinc.</p>				

ARTICLE 5-SU/F/FAUBOURGS - TOITURES

RAPPEL : Pour les éléments du patrimoine architectural identifiés au Règlement graphique, le pétitionnaire doit, en plus des prescriptions réglementaires ci-dessous, respecter également les prescriptions établies dans le livret III du Règlement - Pièce écrite : Dispositions applicables aux protections particulières identifiées au règlement graphique.

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/F/Faubourgs	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accolées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
Insertion générale dans l'environnement	<p>Les constructions neuves doivent présenter un aspect "contextuel" direct avec les immeubles environnants, en particulier, il doit être tenu compte de l'ordonnancement du bâti existant porté à conserver aux plans graphiques, des matériaux et des proportions des ouvertures.</p> <p>Les éléments de raccordement avec les édifices voisins doivent tenir compte de la modénature, du niveau, des égouts de toiture et de l'altitude des étages du bâti existant porté à conserver. Une cohérence architecturale doit être exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.</p> <p>Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade d'une longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade (rupture des volumes, colorimétrie, proportions variées des ouvertures...) doit s'harmoniser au rythme des façades des bâtiments bordant la voie, et au parcellaire préexistant.</p>				
Forme de toiture	<p>- Pour les constructions à usage agricole et artisanal, les toitures doivent être à deux pans avec une pente minimale de 25°.</p> <p>- Pour les autres constructions : La toiture des constructions nouvelles <u>en ardoise</u> doit être à deux pentes comprises entre 35 et 50° (70 et 119%). La toiture des constructions nouvelles <u>en tuiles creuses</u> doit être à deux pentes comprises entre 19 et 30° (34 et 58%). Pour le choix des pentes de toit, il faudra notamment tenir compte des matériaux employés (pente plus faible pour la tuile, plus élevée pour l'ardoise) ainsi que des pentes de toit des bâtiments environnants. Les toitures en croupes sont possibles pour les bâtiments d'angle.</p>	<p>La pente de toit des constructions anciennes existantes ne peut être modifiée, excepté pour un projet de restitution ou une isolation.</p>	<p>La forme de toiture des constructions récentes existantes est modifiable à condition de respecter les volumes traditionnels, soit un toit à deux pentes ou en croupe, avec pente comprise entre 35 et 50° (70 et 119%).</p>	<p>La toiture <u>en ardoise</u> des extensions ou adjonctions doit être à deux pentes ou un pan avec dans tous les cas une pente comprise entre 25 et 45° (47 et 100%). La toiture des extensions ou adjonctions <u>en tuiles creuses</u> doit être à deux pentes comprises entre 19 et 30° (34 et 58%). Les toitures-terrasses sont acceptées uniquement pour des volumes de jonction entre deux volumes plus hauts, ne donnant pas sur l'espace public</p>	<p>La toiture <u>en ardoise</u> des annexes doit être à deux pentes ou un pan avec dans tous les cas une pente comprise entre 25 et 45° (47 et 100%). La toiture des annexes <u>en tuiles creuses</u> doit être à deux pentes comprises entre 19 et 30° (34 et 58%).</p>

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/F/Faubourgs	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accollées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accolement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p align="center">Ouvertures en toiture (Cf. croquis illustratifs ci-après)</p>	<p>- Pour les constructions à usage agricole et artisanal, les ouvertures en toitures des constructions nouvelles ne sont pas autorisées, sauf éléments techniques d'aération et verrières.</p> <p>Ces éléments seront installés dans le plan de toiture et de teinte sombre.</p> <p>- Pour les autres constructions : Les châssis de toit sont autorisés uniquement à l'arrière des constructions nouvelles, dans le plan de la toiture, c'est-à-dire sans saillies par rapport au plan de la toiture. Leur dimensionnement sera de 78x98 cm au maximum. Les volets roulants en saillie sont interdits, ils seront de couleur sombre (gris foncé par exemple).</p> <p>La typologie du bâti va déterminer la typologie des lucarnes, ainsi que leur positionnement et leur nombre. Les lucarnes des constructions nouvelles doivent reprendre le modèle traditionnel à fronton triangulaire ou à croupes, en pierre ou en bois (cf. exemples ci-après).</p> <p>Les verrières sont autorisées à condition d'être intégrées dans la composition d'ensemble de la façade et sans saillie et positionnées à l'intérieur d'une travée existantes et dans la mesure où le découpage des vantaux reprend une trame verticale.</p>	<p>Les châssis de toit sont autorisés uniquement à l'arrière des constructions anciennes existantes, dans le plan de la toiture, c'est-à-dire sans saillies par rapport au plan de la toiture. Leur dimensionnement sera de 78x98 cm au maximum. Les volets roulants en saillie sont interdits, ils seront de couleur sombre (gris foncé par exemple).</p> <p>Les lucarnes existantes traditionnelles seront maintenues et restaurées. Pour les lucarnes nouvelles, la typologie du bâti va déterminer la typologie des lucarnes, ainsi que leur positionnement et leur nombre. Les lucarnes nouvelles doivent reprendre le modèle traditionnel à fronton triangulaire ou à croupes, en pierre ou en bois.</p> <p>Les verrières sont autorisées à condition d'être intégrées dans la composition d'ensemble de la façade et sans saillie et positionnées à l'intérieur d'une travée existantes et dans la mesure où le découpage des vantaux reprend une trame verticale.</p>	<p>Les châssis de toit sont autorisés sur les constructions récentes existantes uniquement s'ils sont sans saillies par rapport au plan de la toiture. Leur dimensionnement sera de 78x98 cm au maximum. Les volets roulants en saillie sont interdits, ils seront de couleur sombre (gris foncé par exemple).</p> <p>Les lucarnes des constructions récentes existantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • doivent reprendre le modèle traditionnel à fronton triangulaire ou à croupe, • ou bien être de forme contemporaine dans la mesure où les proportions élancées sont respectées. <p>Les verrières sont autorisées uniquement si elles sont sans saillies par rapport au plan de la toiture.</p>	<p>Les châssis de toit sont autorisés uniquement s'ils sont sans saillies par rapport au plan de la toiture. Leur dimensionnement sera de 78x98 cm au maximum. Les volets roulants en saillie sont interdits, ils seront de couleur sombre (gris foncé par exemple).</p> <p>Les autres ouvertures de toit autorisées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les verrières uniquement si elles sont sans saillies par rapport au plan de la toiture, • les lucarnes à fronton en pierre ou en bois. 	

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/F/Faubourgs	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accollées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accolement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p>Matériaux de couverture (Cf. croquis illustratifs ci-après)</p>	<p>- Pour les constructions à usage agricole et artisanal, le matériau de couverture sera :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'ardoise naturelle de forme rectangulaire. La pose losangée est interdite. Les chevrons de rives doivent rester visibles en l'absence de tous bardelis d'ardoises ou rive en zinc ; • ou la tuile creuse (dite aussi « tige de botte » ou « canal ») de teinte rouge et orangée varié. La couverture est composée de tuiles en coulants (en-dessous) et en couvert (au-dessus), les tuiles mécaniques sont interdites. Les faitages sont réalisés à l'aide de la même tuile canal posée à bain de mortier de chaux ; • ou le zinc brun ou gris. <p>- Pour les autres constructions : Le matériau de couverture sera :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'ardoise naturelle de forme rectangulaire. La pose losangée est interdite. Les chevrons de rives doivent rester visibles en l'absence de tous bardelis d'ardoises ou rive en zinc ; • ou la tuile creuse (dite aussi « tige de botte » ou « canal ») de teinte rouge et orangée varié. Les faitages sont réalisés à l'aide de la même tuile canal posée à bain de mortier de chaux. • ou le zinc brun ou gris, uniquement pour les constructions situées en fond de parcelle ou à l'arrière des constructions principales existantes, dans le cas d'une expression architecturale résolument contemporaine. 		<p>- Le matériau de couverture des constructions récente sera :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'ardoise naturelle de forme rectangulaire. La pose losangée est interdite. Les chevrons de rives doivent rester visibles en l'absence de tous bardelis d'ardoises ou rive en zinc ; • ou le zinc gris ; • ou la tuile creuse (dite aussi « tige de botte » ou « canal ») de teinte rouge et orangée varié. La couverture est composée de tuiles en coulants (en-dessous) et en couvert (au-dessus), les tuiles mécaniques sont interdites. Les faitages sont réalisés à l'aide de la même tuile canal posée à bain de mortier de chaux. <p>- Dans tous les cas, la pente du toit renseigne sur le matériau à employer.</p>	<p>Le matériau de couverture sera :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'ardoise naturelle de forme rectangulaire. La pose losangée est interdite. Les chevrons de rives doivent rester visibles en l'absence de tous bardelis d'ardoises ou rive en zinc ; - ou la tuile creuse (dite aussi « tige de botte » ou « canal ») de teinte rouge et orangée varié. La couverture est composée de tuiles en coulants (en-dessous) et en couvert (au-dessus), les tuiles mécaniques sont interdites. Les faitages sont réalisés à l'aide de la même tuile canal posée à bain de mortier de chaux ; - ou le zinc brun ou gris. <p><u>Pour les extensions ou adjonctions uniquement</u>, dans le cas d'une toiture-terrasse, celle-ci sera végétalisée ou couverte d'une membrane d'étanchéité de teinte sombre (les terrassons en zinc sont autorisés). Des dispositifs plus écologiques ou plus naturels, comme les revêtements minéraux ou en bois sont les seuls autorisés sur les toitures-terrasses accessibles.</p>	

TOITURE—LES LUCARNES



Lucarne pendante à deux pans, fronton bois et jouées en bardage bois



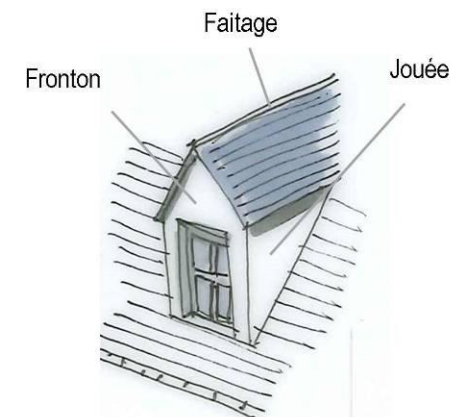
Lucarne pendante à deux pans, fronton triangulaire bois



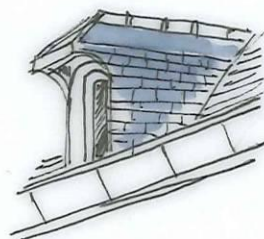
Lucarne dite jacobine à deux pentes (maçonnée et enduite) dite « jacobine » ou « en bâtière »



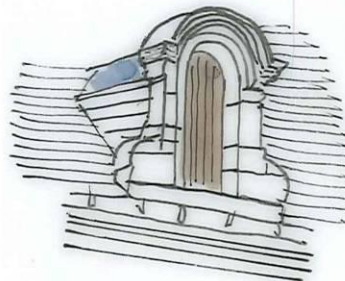
Lucarne à croupe maçonnée et enduite



Lucarne à croupe dite « capucine » (avec saillie de la croupe)



Lucarne à croupe dite « capucine » (avec saillie de la croupe)



Lucarne classique à fronton curviligne et ailerons

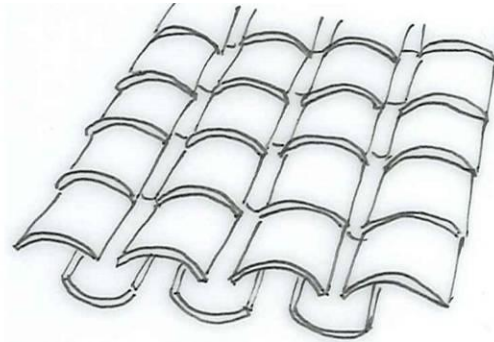


Lucarne classique avec fronton en chapeau de gendarme

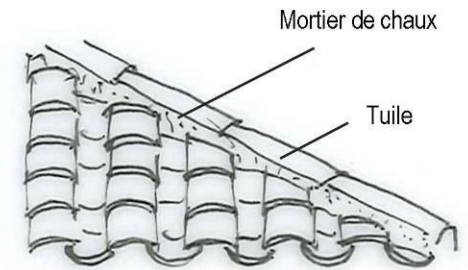


Lucarne engagée à fronton triangulaire en pierre de taille et deux pentes

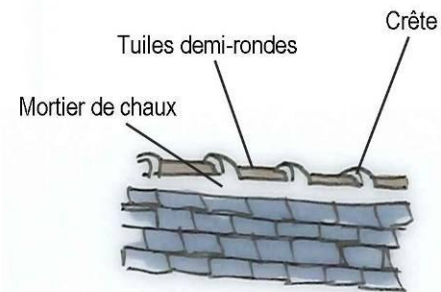
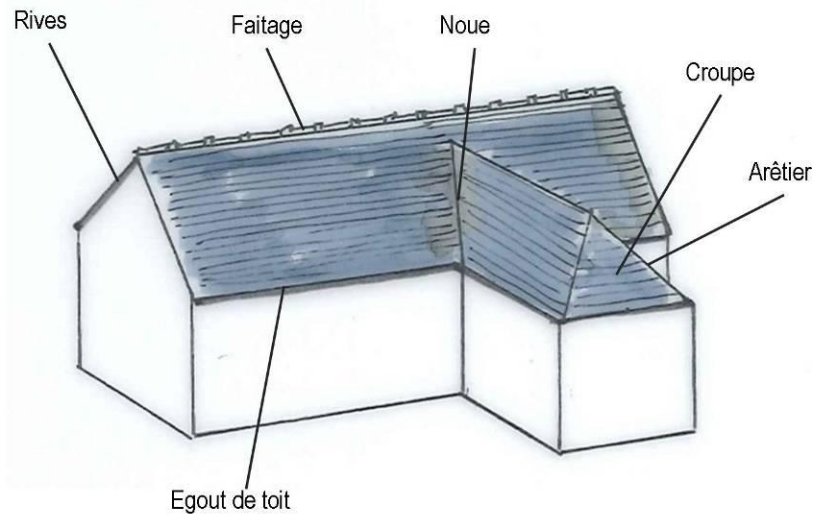
TOITURE—COUVERTURES



Couverture en tuile canal avec débord de tuile faisant office d'égout de toit



Arêtier réalisé en tuile demi-ronde scellées sur un mortier de chaux (l'arêtier peut également être réalisé seulement au mortier de chaux)



Faitage réalisé en tuile demi-ronde scellée sur mortier de chaux (faitage dit à « crête et embarrures »)

ARTICLE 6-SU/F/FAUBOURGS - FAÇADES ET OUVERTURES

RAPPEL : Pour les éléments du patrimoine architectural identifiés au Règlement graphique, le pétitionnaire doit, en plus des prescriptions réglementaires ci-dessous, respecter également les prescriptions établies dans le livret III du Règlement - Pièce écrite : Dispositions applicables aux protections particulières identifiées au règlement graphique.

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES (I) SU/F/Faubourgs	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accolées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p>Insertion générale dans l'environnement</p>	<p>Les constructions neuves doivent présenter un aspect "contextuel" direct avec les immeubles environnants, en particulier, il doit être tenu compte de l'ordonnement du bâti existant porté à conserver aux plans graphiques, des matériaux et des proportions des ouvertures.</p> <p>Les éléments de raccordement avec les édifices voisins doivent tenir compte de la modénature, du niveau, des égouts de toiture et de l'altitude des étages du bâti existant porté à conserver.</p> <p>Une cohérence architecturale doit être exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.</p> <p>Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade d'une longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade (rupture des volumes, colorimétrie, proportions variées des ouvertures, ...) doit s'harmoniser au rythme des façades des bâtiments bordant la voie, et au parcellaire préexistant.</p>				
<p>Composition de façade et forme des ouvertures en façade (Cf. croquis illustratifs ci-après)</p>	<p>- Pour les constructions à usage agricole et artisanal, les ouvertures seront plus hautes que larges avec une largeur limitée à 4 m.</p> <p>- Pour les autres constructions :</p> <p>Les ouvertures des constructions nouvelles seront plus hautes que larges selon un rapport compris entre 1.3 et 1.5¹.</p> <p>Une exception est introduite pour les verrières et les baies vitrées qui sont autorisées uniquement en façade arrière des constructions nouvelles, chaque vantail devant être au moins 2,3 à 2,5 plus haut que large.</p> <p>Les appuis de fenêtre seront réalisés en béton ou en pierre naturelle, dans une épaisseur ne pouvant être inférieure à 10 cm, avec un nez arrondi.</p> <p>Les devantures commerciales sont autorisées uniquement en façade sur rue.</p>	<p>La composition de la façade (superposition des baies entre les étages et écartement entre deux baies) doit être respectée. Tout nouveau percement devra s'inscrire dans cette composition.</p> <p>De nouveaux percements sur les façades des constructions anciennes existantes sont autorisés à condition de s'inscrire dans les proportions traditionnelles de la façade existante avec des ouvertures plus hautes que larges selon un rapport compris entre 1.3 et 1.5¹.</p> <p>Une exception est introduite pour les verrières et les baies qui sont autorisées uniquement en façade arrière des constructions anciennes, chaque vantail devant être au moins 2,3 à 2,5 plus haut que large.</p>	<p>De nouveaux percements sur les façades des constructions récentes existantes sont autorisés à condition de s'inscrire dans des proportions traditionnelles avec des ouvertures plus hautes que larges selon un rapport compris entre 1.2 et 1.5¹.</p> <p>Une exception est introduite pour les verrières et les baies vitrées qui sont autorisées uniquement avec des vantaux devant être au moins 2,3 à 2,5 plus hauts que larges.</p> <p>Les appuis de fenêtre seront réalisés en béton ou en pierre naturelle, dans une épaisseur ne pouvant être inférieure à 10 cm, avec un nez arrondi.</p>	<p>Les fenêtres seront plus hautes que larges, dans les proportions du bâtiment principal.</p> <p>Les appuis de fenêtre seront réalisés en béton ou en pierre naturelle, dans une épaisseur ne pouvant être inférieure à 10 cm, avec un nez arrondi.</p> <p>Les portes de garage de seront de 4 m de large maximum.</p>	

16

¹ Rapport compris entre 1.3 et 1.5 → Exemple : pour une largeur de 1 m, la hauteur sera comprise entre 1.30 et 1.50 m ; Rapport compris entre 1.2 et 1.5 → Exemple : pour une largeur de 1 m, la hauteur sera comprise entre 1.20 et 1.50 m.

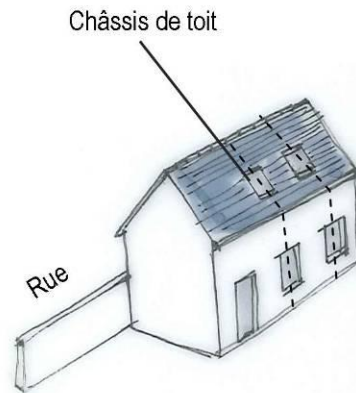
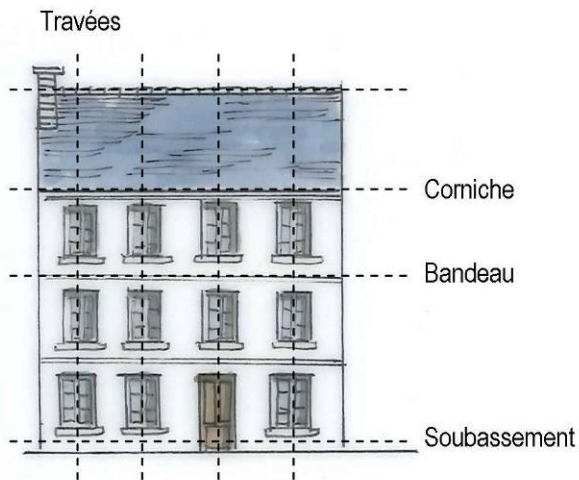
PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES (I) SU/F/Faubourgs	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accolées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p>Composition de façade et forme des ouvertures en façade (Cf. croquis illustratifs ci-après)</p>		<p>Une exception est admise pour une verrière en façade avant dans le cas du comblement d'anciennes portes de grange, à condition que les portes anciennes, restaurées ou similaires soient conservées.</p> <p>Les appuis de fenêtre seront réalisés en pierre naturelle, dans une épaisseur ne pouvant être inférieure à 10 cm, avec un nez arrondi.</p> <p>Les murs de façades aux angles biseautés doivent être conservés.</p>			
<p>Eléments de modénature et décoration</p>	<p>- Pour les constructions à usage agricole et artisanal : les éléments de modénature et de décoration des constructions nouvelles sont autorisés sous réserve de respecter le caractère rural ou artisanal de l'architecture et d'être sobres.</p> <p>- Pour les autres constructions :</p> <p>Les éléments de modénature en pierre naturelle ou béton sont autorisés, dans le respect du matériau constructif employé et dans des formes simples.</p> <p>Les soubassements des constructions nouvelles pourront être marqués (enduit, pierre ou matériau minéral matricé contemporain).</p> <p>Les façades implantées sur rue doivent reprendre les caractéristiques du bâti ancien (encadrement, soubassements). Ces encadrements et soubassements doivent être traités en enduit lissé en surépaisseur ou en pierre naturelle.</p>	<p>Les éléments de modénature des constructions anciennes existantes doivent être conservés et restaurés, en respectant à minima les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les corniches et bandeaux doivent être en pierres de taille naturelles ; • les encadrements des ouvertures doivent être en pierre de taille en façade sur rue, en pierre de taille ou linteaux bois s'ils sont en façade arrière ; • les linteaux bois sont autorisés en façade sur rue s'il s'agit du matériau préexistant ; • les soubassements doivent être conservés ou restaurés suivant les dispositions traditionnelles, lit de pierres dures moellons enduits, etc. 		<p>Les éléments de modénature en pierre naturelle ou béton sont autorisés, dans le respect du matériau constructif employé et dans des formes simples.</p> <p>Les encadrements des ouvertures des façades principales des constructions récentes existantes sont autorisés en enduit lissé, en pierre naturelle ou avec un matériau contemporain d'aspect minéral.</p> <p>Les soubassements doivent être marqués (enduit, pierre naturelle, matériau minéral contemporain).</p>	

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES (I) SU/F/Faubourgs	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accolées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p align="center">Matériaux de façade (Cf. croquis illustratifs ci-après)</p>	<p>Seuls sont autorisés en matériaux de façades des constructions nouvelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les enduits minéraux traditionnels à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique avec une finition brossée ou talochée dans le respect de la granulométrie des enduits traditionnels. Ils devront respecter les éventuels appareillages en pierre de taille encadrant les baies, l'enduit devant arriver au nu de la pierre. La teinte des enduits se rapprochera de celle des enduits traditionnels. La teinte sera donnée par le sable, mais pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels. Les tons blancs ou jaunes sont interdits ; • la pierre de taille avec joints réalisés au mortier de chaux et sablon sans effet de teinte et sans être creusés par rapport à la pierre ; • les moellons de calcaire jointoyés à la chaux naturelle aérienne, enduit ou non avec un enduit traditionnel à uniquement à base de chaux aérienne et de sables locaux ; • uniquement pour les constructions à usage agricole et artisanal : les parements en bois brut, à lames larges et selon une pose verticale et à condition soit de conserver la teinte du bois naturel, soit de présenter l'apparence du bois vieilli, soit d'être peints dans un coloris traditionnel de teinte sombre (rouge foncé, bleu foncé et gris bleu foncé). Les bardages en bois brut ne devront en aucun cas être vernis ou lasurés. 	<p>Seuls sont autorisés en matériaux de façade des constructions anciennes existantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les enduits traditionnels à base d'un mélange de chaux aérienne et de sables locaux réalisé sur place avec une finition brossée ou talochée dans le respect de la granulométrie des enduits traditionnels. Ils devront respecter les éventuels appareillages en pierre de taille encadrant les baies, l'enduit devant arriver au nu de la pierre. Les enduits pré-formulés et les enduits à base de chaux hydraulique uniquement sont proscrits. Les enduits « bâtards » composés pour partie de chaux aérienne et hydrauliques sont tolérés sur les constructions anciennes composée d'une maçonnerie en pierres naturelles dures (et non en calcaire poreux). La teinte des enduits se rapprochera de celle des enduits traditionnels. La teinte sera donnée par le sable, mais pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels. Les tons blancs ou jaunes sont interdits ; - la pierre de taille avec joints réalisés au mortier de chaux et sablon sans effet de teinte et sans être creusés par rapport à la pierre. Le pétitionnaire doit également se référer aux Prescriptions Règlementaires II - Moyens et modes de faire à respecter : Restauration des pierres de taille ci-après ; - les moellons de calcaire jointoyés à la chaux naturelle aérienne, enduit ou non avec un enduit traditionnel à uniquement à base de chaux aérienne et de sables locaux. 	<p>Seuls sont autorisés en matériaux de façades des constructions récentes existantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les enduits minéraux avec une finition brossée ou talochée dans le respect de la granulométrie des enduits traditionnels. Ils devront respecter les éventuels appareillages en pierre de taille encadrant les baies, l'enduit devant arriver au nu de la pierre. La teinte des enduits se rapprochera de celle des enduits traditionnels. Les tons blancs ou jaunes sont interdits ; • la pierre de taille avec joints réalisés au mortier de chaux et sablon sans effet de teinte et sans être creusés par rapport à la pierre ; • les moellons de calcaire jointoyés à la chaux naturelle aérienne, enduit ou non avec un enduit traditionnel à uniquement à base de chaux aérienne et de sables locaux. 	<p>Seuls sont autorisés en matériaux de façades :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les enduits minéraux avec une finition brossée ou talochée dans le respect de la granulométrie des enduits traditionnels. Ils devront respecter les éventuels appareillages en pierre de taille encadrant les baies, l'enduit devant arriver au nu de la pierre. La teinte des enduits se rapprochera de celle des enduits traditionnels. Les tons blancs ou jaunes sont interdits ; • la pierre de taille avec joints réalisés au mortier de chaux et sablon sans effet de teinte et sans être creusés par rapport à la pierre ; • les moellons de calcaire jointoyés à la chaux naturelle aérienne, enduit ou non avec un enduit traditionnel à uniquement à base de chaux aérienne et de sables locaux ; • les parements en bois brut, à lames larges et selon une pose verticale et à condition soit de conserver la teinte du bois naturel, soit de présenter l'apparence du bois vieilli, soit d'être peints dans un coloris traditionnel de teinte sombre (rouge foncé, bleu foncé, gris-vert foncé et gris bleu foncé). Les bardages en bois brut ne devront en aucun cas être vernis ou lasurés. <p>Les structures libres poteau-poutre sont autorisées.</p>	

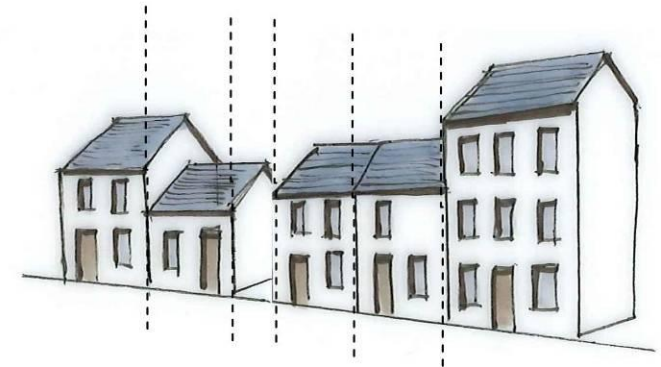
PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES (I) SU/F/Faubourgs	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accolées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p align="center">Menuiseries (Cf. croquis illustratifs ci-après)</p>	<p>Les menuiseries des constructions nouvelles seront obligatoirement en bois peint non vernis ou en aluminium de finition non brillante.</p> <p>Les menuiseries des constructions à usage agricole ou artisanal seront obligatoirement dans une teinte sombre (gris anthracite, gris brun, etc.)</p> <p>Les menuiseries seront de ton clair : gris et verts pastels ; ou de ton sombre : gris et bruns-rouges. Le blanc et le blanc cassé sont proscrits (cf. nuancier ci-après).</p> <p>Les volets avec écharpe (en Z) sont interdits ainsi que les volets roulants.</p>	<p>Les menuiseries des constructions anciennes existantes seront obligatoirement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en bois peint non vernis pour les portes et les fenêtres ; • en bois peint non vernis ou en aluminium de finition non brillante pour les verrières, les baies vitrées. <p>Les menuiseries comporteront des pièces de jet d'eau qui prendront toute la largeur du dormant et pourront contribuer à l'étanchéité de la menuiserie. Elles doivent également être réalisées avec une pièce d'appui de forme arrondie (quart de rond par exemple), celle-ci pouvant former jet d'eau.</p> <p>Les menuiseries seront de ton clair : gris et verts pastels ; ou de ton sombre : gris et bruns-rouges. Le blanc et le blanc cassé sont proscrits (cf. nuancier ci-après).</p> <p>La pose de petits bois extérieurs assemblés est obligatoire avec un découpage verrier (forme des vantaux) en fonction de l'époque du bâtiment.</p> <p>Dans le cas de remplacement de menuiseries anciennes pour des raisons d'isolation thermique, la solution de l'emploi d'un simple vitrage épais sera privilégiée.</p> <p>Les volets et persiennes traditionnels doivent être conservés.</p> <p>Les volets avec écharpe (en Z) sont interdits ainsi que les volets roulants.</p>	<p>Les menuiseries des constructions récentes existantes seront obligatoirement en bois peint non vernis ou en aluminium de finition non brillante.</p> <p>Les menuiseries seront de ton clair : gris et verts pastels ; ou de ton sombre : gris et bruns-rouges. Le blanc et le blanc cassé sont proscrits (cf. nuancier ci-après).</p> <p>Les volets avec écharpe (en Z) sont interdits ainsi que les volets roulants.</p>	<p>Les menuiseries seront obligatoirement en bois peints non vernis ou en aluminium de finition non brillante, selon les partitions des menuiseries du bâtiment principal et de teinte différente plus sombre.</p> <p>Les portes de garage peuvent être en structure aluminium avec un habillage bois.</p> <p>Les menuiseries seront de ton sombre : gris et bruns-rouges. Le blanc et le blanc cassé sont proscrits (cf. nuancier ci-après).</p> <p>Les volets avec écharpe (en Z) sont interdits ainsi que les volets roulants.</p>	

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES (II) SU/F/Faubourgs	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950 - Moyens et modes de faire à respecter : Restauration des pierres de taille
Matériaux de façade	<p>La retaille est interdite sur les pierres en bon état. La pierre doit être nettoyée en recourant à des techniques douces (brossage, micro-gommage). On ne doit pas chercher à obtenir un aspect neuf homogène. Pour la restauration des façades en bon état, le regarnissage des joints défailants et le remplacement des pierres altérées sont seuls autorisés.</p> <p>Les chaînages d'angles et les encadrements de baies doivent être effectués avec des pierres entières. Le placage est autorisé en parement de tapisserie à condition de ne pas être d'une épaisseur inférieure à 12 cm.</p> <p>Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées doivent être de même type et nature que celles du parement concerné. Les pierres utilisées doivent avoir subi un temps de séchage suffisant.</p> <p>Les éclats de petite dimension, inférieurs à 8 cm², peuvent être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sablons et poussière de pierre. Ces reprises doivent avoir même couleur et dureté que la pierre. Les enduits artificiels sont prohibés. Entre 8 et 20 cm², les éclats peuvent être réparés à l'aide de cabochons (des bouchons de pierre insérés dans un bain de mortier de chaux aérienne et de sable). Au-delà de cette dimension, toute la pierre est à changer.</p> <p>Les soubassements enduits de ciment doivent être restitués dans leur aspect initial (enduit à la chaux, pierres sèches).</p> <p>Seuls sont autorisés les scellements, percements, fixations directement sur la pierre de tuffeau pour les éléments fonctionnels de l'usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc.), sous réserve de l'application des règles de publicité.</p> <p>Est interdite la pose en façade des éléments techniques tels que : événements de chaudières, climatiseurs, récepteurs ou émetteurs de signaux radioélectrique...</p> <p>L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, etc.) est interdit.</p> <p>La sauvegarde, le nettoyage et la restauration des sculptures sont obligatoires en cas de travaux de ravalement de façade. La priorité sera donnée à la conservation des sculptures originelles.</p>

TRAITEMENT DE FAÇADE

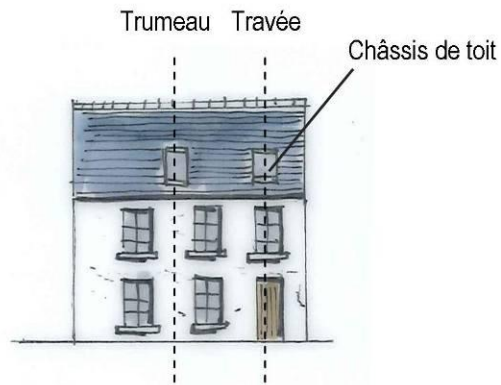


Exemple de châssis de toit positionnés sur la façade arrière de la construction principale, axés sur les baies de la façade

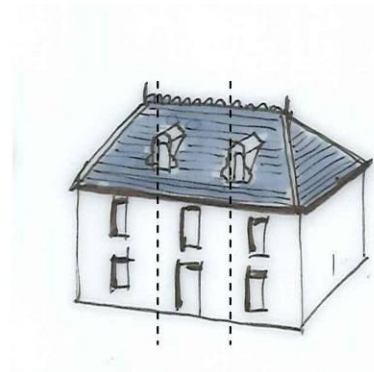


Principe de composition de façade qui respecte le rythme des travées

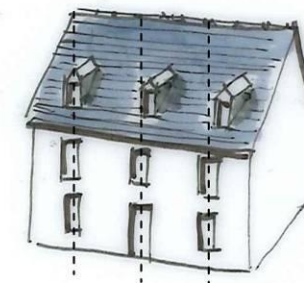
21



Positionnement des châssis de toit sur l'axe de la travée ou du trumeau



Lucarnes positionnées sur les axes des trumeaux



Lucarnes positionnées sur les axes des travées

MAÇONNERIES

Illustrations, à titre d'exemples, des mises en œuvre d'enduits souhaités

(Sources : Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine pour les photographies) :



Source: Francis Gouas Écorestauration

L'enduit brossé fait ressortir la diversité des grains de sable. Le brossage permet de vieillir prématurément l'enduit.

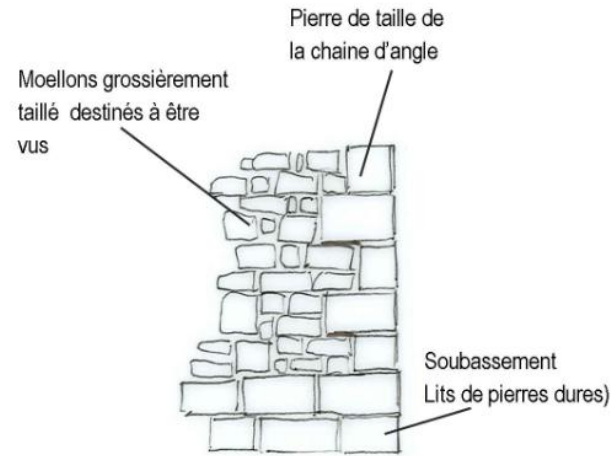


Source: Francis Gouas Écorestauration

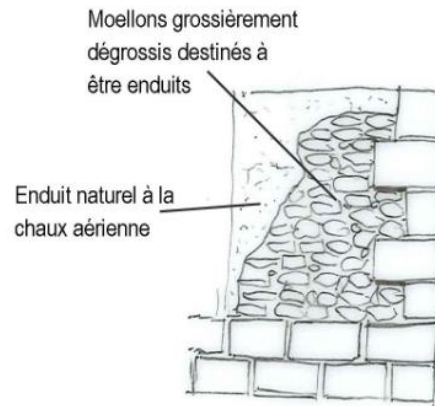
L'enduit à pierre vue harmonise les différents éléments du mur, entre moellons et pierres de taille.



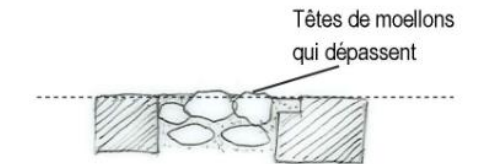
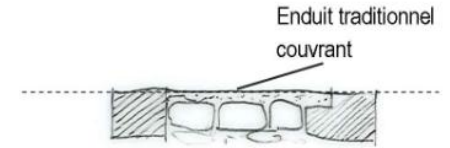
Ici, l'enduit couvrait initialement les moellons. Le rejointoiement n'est donc pas adapté puisqu'on retrouve les traces de piquage et la surépaisseur des pierres de taille de la chaîne d'angle.



Mur traditionnel maçonné avec moellons taillés et pierre de taille pour les chaînes d'angle et le soubassement



Mur traditionnel maçonné avec moellons dégrossis enduit et pierre de taille pour les chaînes d'angle et le soubassement



Principes de mise en œuvre des enduits sur les moellons destinés à être enduits. Le nu de la pierre de taille est la référence pour le nu de l'enduit

MENUISERIES



Fenêtre du XVe et XVIe siècle avec meneau (élément bâti en maçonnerie ou bois) et volets bois intérieurs



Fenêtre du XVIIe siècle avec imposte et petit carreaux. Croisillon en bois.



Fenêtre du XVIIIe siècle avec petits carreaux et proportions élancées



Fenêtre cintrée du XIXe siècle avec grands carreaux (plus hauts que larges)



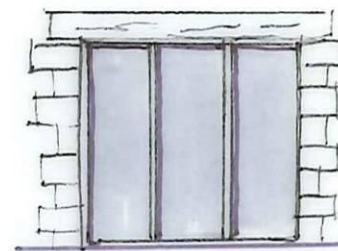
Fenêtre fin XIXe début XXe siècle avec grands carreaux



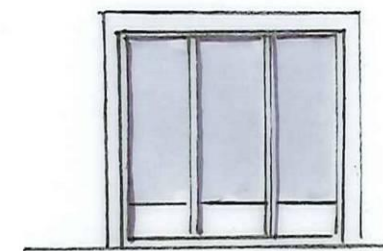
Fenêtre XXe siècle



Fenêtre XXe siècle avec imposte vitrée et croisillons mais grands carreaux



Exemple de partition d'une baie vitrée en vantaux plus hauts que larges et bien proportionnés (linteau bois, jambage pierre)



Exemple de partition d'une baie vitrée en vantaux plus hauts que larges et bien proportionnés, allège pleine (encadrement en enduit lissé)

NUANCIER DES MENUISERIES (EXTRAIT DE LA ZPPAUP DE 2006)



24

ARTICLE 7 - SU/F/FAUBOURGS - ABORDS

RAPPEL : Pour les éléments du patrimoine paysager, architectural ou urbains identifiés au Règlement graphique, le pétitionnaire doit, en plus des prescriptions réglementaires ci-dessous, respecter également les prescriptions établies dans le livret III du Règlement - Pièce écrite : Dispositions applicables aux protections particulières identifiées au règlement graphique.

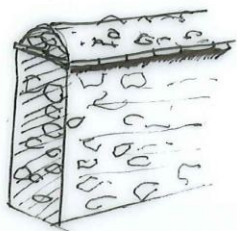
PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/F/Faubourgs	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accollées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
Clôtures (Cf. croquis illustratifs ci-après)	<p>- Si une clôture donnant sur une voie ou une emprise publique est édifée, elle doit être constituée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'un mur maçonné avec parement en pierre de taille ou moellons non sciés. Le couronnement du mur devra être arrondi. Les « galettes » préfabriquées en béton sont interdites. Le couronnement sera peu saillant par rapport au mur (2 à 3 cm maximum). Les piliers devront soit être en pierres naturelles soit enduits dans les mêmes tonalités que le mur. Les portails et portillons seront de forme simple, sans ornementation et ajourés dans leur partie supérieure. Ils seront en bois ou en métal peint dans une teinte soutenue à l'exclusion du noir (gris anthracite, gris-vert foncé, gris-bleu foncé). Les portails pourront également être de type « porche » sous réserve de respecter les dispositions traditionnelles. Les portails et l'ouverture des porches auront une largeur maximale de 3 m. La hauteur minimale de la clôture sera de 1.50 m ; • ou d'un mur bahut surmonté d'une grille en serrurerie, le mur ne pouvant dépasser une hauteur de 0.80 m, et l'ensemble de la clôture, 1.50 m. Le mur sera réalisé selon les mêmes modalités que décrites ci-avant : « mur maçonné avec parement en pierre de taille ou moellons ». La grille sera de forme simple, et ajourés dans leur partie supérieure. Elle sera d'une teinte soutenue à l'exclusion du noir (gris anthracite, gris-vert foncé, gris-bleu foncé). <p>- Si une clôture est édifée en limite séparative, elle doit être constituée d'un mur maçonné avec parement en pierre de taille ou moellons ou en enduit minéral selon les mêmes modalités qu'exposées ci-avant (clôture donnant sur une voie ou une emprise publique). Les enduits seront de même tonalité que la façade de la construction principale et mis en œuvre selon les mêmes modalités que décrites ci-avant au titre précédent « article 6 - Traitement de façade ».</p>				
Vérandas	<p>Pour les bâtiments protégés au Règlement graphique, les vérandas sont autorisées sous réserve d'être implantées dans le respect de la composition de la façade et sans obturer une ouverture qui présente un décor particulier ou participe de la compréhension de la valeur historique de l'édifice. L'implantation de la véranda et sa volumétrie seront définies au cas par cas, en accord avec l'architecte des bâtiments de France. Dans tous les cas, la véranda sera de forme simple (de type verrière ou jardin d'hiver), réalisée en métal ou en bois de teinte foncée selon des proportions verticales avec soubassement minéral ou menuisé marqué.</p> <p>Pour les autres bâtiments, les vérandas sont autorisées uniquement à l'arrière des constructions (sur une cour ou un jardin). La structure des vérandas sera en métal ou en bois, de teinte sombre dans les deux cas, avec des profils fins. Les vitrages devront être plus hauts que larges dans leur partition.</p>				
Piscines	<p>Les piscines sont autorisées dans les jardins, sans exhaussement. Le niveau supérieur des margelles devra être au niveau du terrain naturel. Les margelles seront en pierre ou matériau similaire, à la façon d'un bassin. Dans les jardins protégés au Règlement graphique, les élévations sont interdites. Dans les autres cas, les surélévations seront réalisées en métal profilé, fin et sombre et en verre translucides.</p>				
Espaces privés extérieurs	<p>L'imperméabilisation des sols devra être limitée au maximum. Ainsi l'imperméabilisation des jardins, y compris accès et terrasses existantes, ne pourra excéder 20% de l'emprise du jardin. Les accès seront réalisés en graves calcaires. Les terrasses seront réalisées en pavage en pierre naturelle ou en bois naturel. Les cours seront laissées en pleine terre ou réalisées en graves calcaires ou pavage avec joint enherbé ou sables. Si une imperméabilisation est souhaitée, la cour sera réalisée en pavage en pierres naturelles ou béton désactivé ou autre revêtement à l'exclusion du bitume. L'imperméabilisation ne pourra en revanche excéder 50% de l'emprise de la cour, pour les cours supérieures à 20 m².</p>				

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/F/Faubourgs	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accollées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
Dispositifs radioélectriques	Les dispositifs d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles) ne doivent pas être visibles du domaine public. La pose en façade sur balcon et souche de cheminée est interdite.				
Insertion paysagère générale	<p>Dans le cas des demandes d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable), la pièce d'insertion paysagère exigible devra démontrer une analyse de l'intégration paysagère de la construction à l'échelle du grand paysage et en particulier de la Collégiale, identifiée au Règlement graphique comme perspective particulière à préserver.</p> <p>L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.</p> <p>Tout volume construit doit comporter un programme de plantations assurant son insertion dans le site environnant (bosquets, arbres de haute tige, haies arborées et arbustives...). L'insertion de la nouvelle construction dans le site peut également être assurée par le maintien d'éléments existants (haies, arbres isolés, rideau d'arbres, etc.).</p> <p>Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences seront variées et adaptées au climat local sont à privilégier. Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chênes, platanes, cyprès, noisetiers, bouleaux, conifères, etc.) à quelques sujets. Afin de préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (ambroisie, buddléia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouées, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, bambous traçants, etc.). Afin de préserver le paysage, sont interdites les essences banalisantes (thuyas, if, troène, etc.).</p>				

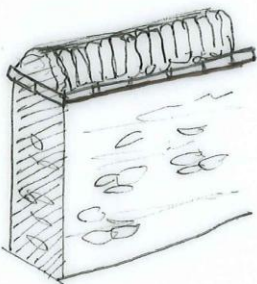
26

	Espaces publics
PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/F/Faubourgs	<p>- Toute intervention sur l'espace public est soumise à autorisation.</p> <p>- Les caractéristiques rurales qui font la qualité des espaces publics doivent être conservées ou devenir sources d'inspiration suite à une étude de réaménagement global de l'espace. Exemples : conserver le principe de voirie partagée, la végétalisation des pieds de murs ou pieds de façades...</p> <p>- Les mouvements de terrain visant à réduire ou à supprimer les dénivelés sont interdits, sauf dans le cas où ils ont pour objet de rétablir le niveau de sol originel. Cette disposition sera appliquée lorsque des travaux d'aménagement des réseaux et de l'ensemble du corps de chaussée sont envisagés.</p> <p>- Le tracé et profil des voies nouvelles respecteront l'aspect de la trame ancienne et s'adapteront au profil du terrain.</p> <p>- Les voiries et chemins seront traités sobrement, en relation avec le caractère des lieux, et selon leur usage spécifique. Le dessin des aménagements sera le plus simple possible. Il faudra notamment préserver le caractère rural des faubourgs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • préserver les voies et venelles réalisées sans trottoir, sous forme de plateau avec caniveau central ; • préférer les aménagements sans utilisation de bordures béton et privilégier les voiries mixtes. <p>En matière de revêtement, on pourra seulement employer :</p> <ul style="list-style-type: none"> • pour les voies ouvertes à la circulation des véhicules, un revêtement bitumineux, de préférence clouté ou teinté dans des tons s'apparentant à ceux des matériaux naturels ; • pour le trafic léger et piéton, un revêtement stabilisé solide, un revêtement gravillonné ou simplement en herbe ; <p>Des matériaux naturels (pavés ou dalles), pouvant être combinés aux autres matériaux ci-dessus.</p> <p>- Pour les aires de stationnement, les revêtements devront obligatoirement être réalisés en matériau perméable permettant l'écoulement des eaux de pluie. Lors de l'aménagement d'aire de stationnement public de grande surface, les voies de circulation pourront être réalisés en enrobé classique.</p> <p>- On doit veiller à ce que la signalétique et le mobilier urbain soit regroupés, réduits au strict minimum afin de ne pas surcharger l'espace public, n'occulent pas les vues sur les édifices et les paysages de qualité.</p>

MAÇONNERIES—CLÔTURES



Mur maçonné traditionnel en moellons de calcaire avec chapeau arrondis (moellons hourdis au mortier de chaux)



Mur maçonné traditionnel en moellons de calcaire avec chapeau en pierres redressées



Mur maçonné traditionnel en moellons de calcaire avec chapeau arrondis (moellons hourdis au mortier de chaux)



Mur maçonné traditionnel en moellons de calcaire assisés avec chapeau en tuiles canal scellée sur mortier de chaux



Mur maçonné traditionnel en moellons de calcaire avec chapeau pierre de taille (forme trapézoïdale) débordante



Mur bahut maçonné traditionnel en pierre de taille (calcaire) surmonté d'un chapeau de pierres de taille arrondies

ARTICLE 8-SU/F/FAUBOURGS - DEVANTURES COMMERCIALES ET ENSEIGNES

RAPPEL : Pour les éléments du patrimoine architectural identifiés au Règlement graphique, le pétitionnaire doit, en plus des prescriptions réglementaires ci-dessous, respecter également les prescriptions établies dans le livret III du Règlement - Pièce écrite : Dispositions applicables aux protections particulières identifiées au règlement graphique.

28

**PRESCRIPTIONS
REGLEMENTAIRES
SU/F/Faubourgs**

Devantures commerciales	Enseignes
<p>Les vitrines et devantures anciennes de qualité doivent être conservées et/ou restaurées.</p> <p>Les projets devront tendre à rendre lisible l'intégrité de la façade de l'immeuble et la continuité des parties verticales assurant visuellement sa stabilité. Dans ce but, si une même activité s'exerce sur plusieurs bâtiments contigus, on traitera une devanture pour chacun d'eux.</p> <p>Traditionnellement, les devantures commerciales étaient relativement colorées, le choix de la couleur se fera en fonction de l'ambiance de la rue, la nature du commerce et son exposition.</p> <p>Dans le cas d'un ancien commerce transformé en logement, il est possible :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit de restituer la façade d'origine avec des percements traditionnels ; • soit de conserver la lisibilité de la vocation antérieure du rez-de-chaussée du bâtiment en traitant l'intérieur de la vitrine en menuiserie. <p>Dans le cas où un dispositif de fermeture est indispensable, on emploiera une grille ou un rideau à mailles ajourées ou plein micro-perforé, posé à l'intérieur de la devanture. Il devra être peint. Le coffre sera obligatoirement posé en intérieur, non visible de l'espace public.</p> <p>Les stores bannes fixes et les joues fixes sont interdits. Les stores bannes à enroulement ne doivent pas excéder la longueur de la vitrine. Les mécanismes des stores seront les plus discrets possibles, et la pose adaptée au type de devanture (en applique ou en feuillure).</p> <p>Devanture en feuillure :</p> <p>Ce type de disposition sera obligatoire dans le cas où la façade du bâtiment devant recevoir une devanture comporterait des percements traditionnels homogènes. Pour une façade qui a été modifiée, il sera envisageable de recréer des percements en choisissant l'une des trois solutions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • conserver l'emprise des fenêtres et portes existantes ; • abaisser les allèges en conservant la largeur des percements existants, et en reconstituant les piédroits (parties pleines entre les baies), dans la continuité de l'existant ; • réunir deux baies, en reconstituant un encadrement identique à ceux des baies de la façade. <p>Dans les trois cas, la devanture consistera en la pose de cadres de bois ou métal laqué sombre et de vitrages ou de parties pleines menuisées, implantés dans l'encadrement de la ou des baies ainsi créées, au même nu (retrait par rapport à la façade) que les fenêtres des étages.</p> <p>Devanture en applique :</p> <p>La devanture en applique sera utilisée dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • si le rez-de-chaussée du bâtiment possède déjà une ouverture large ; • si le gros œuvre doit être masqué car non réalisé pour être vu. <p>La nouvelle devanture sera posée en saillie par rapport à la façade du bâtiment. Elle sera constituée d'un ensemble menuisé en bois ou métal laqué sombre.</p>	<p>Par façade commerciale ne sont autorisées qu'une enseigne en bandeau et une enseigne en drapeau.</p> <p>Les enseignes doivent être en harmonie avec la façade du bâtiment et la devanture commerciale (devanture en feuillure ou en applique).</p> <p>Toutes les enseignes seront maintenues dans la hauteur du rez-de-chaussée (sous le bandeau de l'étage).</p> <p>Les caissons, lumineux ou non, sont interdits. Toutefois, sont autorisées des lettres lumineuses sur la tranche ou par l'arrière, la face étant opaque et sombre. Des textes inscrits sur le lambrequin du store sont autorisés.</p> <p>La taille des lettres sera limitée et on utilisera au maximum deux types de lettres par devanture.</p> <p>Dans le cas d'une devanture en feuillure, l'enseigne sera constituée de lettres découpées, posées sans fond directement sur la façade.</p> <p>Les enseignes pour devantures en tableau s'inscriront dans la largeur des baies.</p> <p>Pour les enseignes de devantures en bandeau, le lettrage ne dépassera pas 30 cm de haut.</p> <p>Les enseignes en drapeau seront obligatoirement suspendues en potence ; elles seront réalisées en métal ou bois découpé et peint. Elles seront de format maximal 0.80m x 0.80m.</p>

REGLEMENT - PIECE ECRITE

LIVRET II-c : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SU/R - EXTENSIONS RECENTES

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal

en date du

approuvant la création du Site
Patrimonial Remarquable
de la commune du Puy-Notre-
Dame.

Le Maire

Patrice MOUCHARD



SOMMAIRE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS REGLEMENTAIRES	3
SECTEUR URBANISE DES EXTENSIONS RECENTES SU/R	3
ARTICLE 1-SU/R/EXTENSIONS RECENTES - CONSTRUCTIONS INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS	3
ARTICLE 2-SU/R/EXTENSIONS RECENTES - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	3
ARTICLE 3-SU/R/EXTENSIONS RECENTES - VOLUMETRIE.....	4
ARTICLE 4-SU/R/EXTENSIONS RECENTES - DEVELOPPEMENT DURABLE	6
ARTICLE 5-SU/R/EXTENSIONS RECENTES - TOITURES	8
ARTICLE 6-SU/R/EXTENSIONS RECENTES - FAÇADES ET OUVERTURES	13
ARTICLE 7-SU/R/EXTENSIONS RECENTES - ABORDS	20

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS REGLEMENTAIRES

SECTEUR URBANISÉ DES EXTENSIONS RECENTES SU/R

Ces secteurs correspondent aux extensions urbaines de l'après-guerre à aujourd'hui qui présente une certaine homogénéité dans sa forme (pavillon individuel au milieu de la parcelle). **Un sous-secteur SU/R/p** identifie un site de densification au sein duquel des mesures spécifiques concernant l'implantation des constructions sont édictées.

ARTICLE 1-SU/R/EXTENSIONS RECENTES - CONSTRUCTIONS INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Non réglementé.

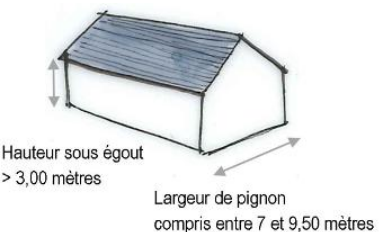

ARTICLE 2-SU/R/EXTENSIONS RECENTES - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/R/Extensions Récentes	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accolées	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	<p>- Au sein du sous-secteur SU/R/p, conformément au Règlement-Document graphique, des principes de reconstitution d'un alignement et d'un front bâti doivent être mis en œuvre : cf. article 8.a, du tome III du Règlement-Ecrit, Dispositions communes à tous les secteurs.</p> <p>- Dans le reste du secteur : les constructions nouvelles doivent être implantées dans une bande comprise entre 5 et 15 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, à l'exception des constructions à usage agricole et artisanal qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.</p>	Non réglementé.	Non réglementé.
Implantation par rapport aux limites séparatives	<p>- Au sein du sous-secteur SU/R/p, conformément au Règlement-Document graphique, des principes de reconstitution d'un alignement et d'un front bâti doivent être mis en œuvre : cf. article 8.a, du tome du Règlement-Ecrit, Dispositions communes à tous les secteurs.</p> <p>- Dans le reste du secteur : les constructions nouvelles doivent être implantées au moins sur une limite séparative (façade entière, pignon, un retour du bâtiment...), qu'elle soit latérale ou de fond de parcelle.</p> <p>Une construction nouvelle qui reprendrait place sur l'emprise d'un ancien bâtiment (réhabilitation, reconstruction), doit reprendre l'emprise de l'ancien bâtiment.</p>	Non réglementé.	Non réglementé.
Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété	Non réglementé.	<p>L'implantation des extensions ou des adjonctions doit respecter l'organisation des bâtiments existants sur la parcelle ainsi que la composition du bâtiment à étendre, en respectant à minima les deux principes cumulatifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'implantation sur toute la largeur de la façade du bâtiment existant est interdite ; • le volume de l'extension ou de l'adjonction doit toujours être inférieur au bâtiment existant. 	Non réglementé.

3

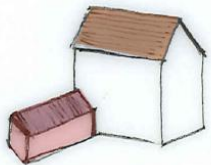
ARTICLE 3-SU/R/EXTENSIONS RECENTES - VOLUMETRIE

RAPPEL : Pour les éléments du patrimoine architectural identifiés au Règlement graphique, le pétitionnaire doit, en plus des prescriptions règlementaires ci-dessous, respecter également les prescriptions établies dans le livret III du Règlement - Pièce écrite : Dispositions applicables aux protections particulières identifiées au règlement graphique.

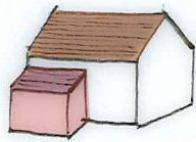
PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/R/Extensions Récentes	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accolées	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p>Hauteur maximale des constructions</p>	<p>Pour les constructions à usage agricole et artisanal, la hauteur maximale est fixée à 10 m au faîtage. Pour les autres constructions, la hauteur maximale est limitée à R+1+C.</p>	<p>- Dans le cas d'une extension de l'emprise au sol d'une construction existante ou d'une adjonction, la hauteur maximale à l'égout de toit ou à l'acrotère de l'extension ou de l'adjonction est limitée à R+1+C, sans jamais pouvoir être plus haute que l'égout du toit du bâtiment existant. - Dans le cas d'une extension par surélévation d'une construction existante, l'extension ne doit pas dépasser la hauteur maximale à l'égout du toit de la construction la plus proche.</p>	<p>La hauteur maximale des constructions est limitée à un rez-de-chaussée avec une hauteur de rez-de-chaussée comprise entre 2.50 et 3 m.</p>
<p>Dimension des volumes (Cf. croquis illustratifs ci-après)</p>	<p>- Pour les constructions à usage agricole et artisanal, les pignons ne pourront pas excéder 9.50 m de largeur. - Pour les autres constructions, les pignons des constructions nouvelles seront compris entre 7 et 9.50 m de large.</p> <div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 20px;"> <p>La hauteur du rez-de-chaussée sera de 3 m minimum.</p> </div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 10px;">  </div>	<p>Pour rappel (cf. article 2-SU/R/Extensions Récentes), l'extension ou adjonction doit respecter à minima les deux principes cumulatifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'implantation sur toute la largeur de la façade du bâtiment existant est interdite ; • le volume de la construction doit toujours être inférieur au bâtiment existant. <p>Dans tous les cas, les pignons des extensions ou adjonction seront compris entre 7 et 9.50 m, sans pouvoir être plus larges que le pignon de la construction existante.</p>	<p>Les pignons des annexes non accolées ne pourront pas excéder 7 m de largeur.</p>

4

IMPLANTATION-VOLUMETRIE : EXEMPLES ILLUSTRATIFS DU POSITIONNEMENT ET DE LA VOLUMETRIE DES EXTENSIONS OU ACCOLEMENTS



Extensions en retour d'équerre et appentis



Extensions en appentis accolé en dessous de l'égout



Extensions en appentis contre le pignon (léger décroché)



Extensions en volume de jonction couvert à deux pans



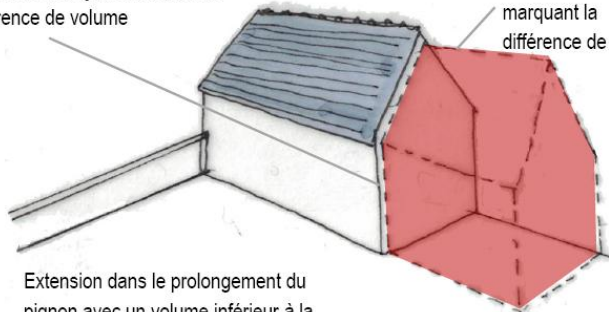
Extensions dans le prolongement du pignon (hiérarchie des volumes)



Extensions en appentis dans le prolongement de toiture

Décroché de façade marquant la différence de volume

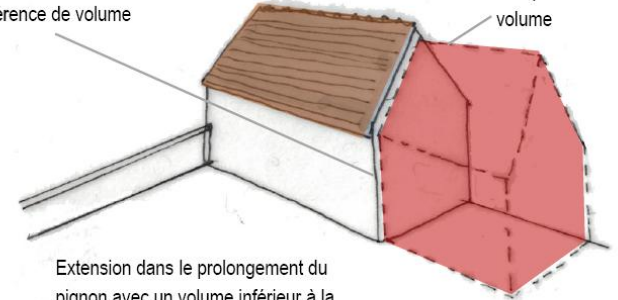
Décroché de toiture marquant la différence de volume



Extension dans le prolongement du pignon avec un volume inférieur à la construction principale

Décroché de façade marquant la différence de volume

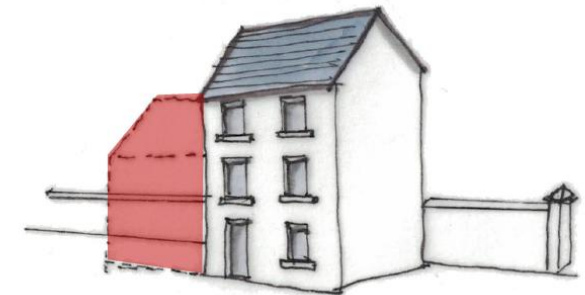
Décroché de toiture marquant la différence de volume



Extension dans le prolongement du pignon avec un volume inférieur à la construction principale



Principe de décroché des volumes pour marquer la hiérarchie entre les constructions principales et les extensions


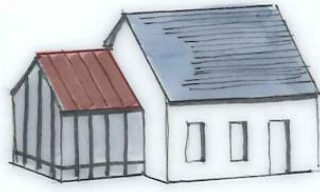


Extension en pignon avec un niveau de moins que la construction principale

ARTICLE 4-SU/R/EXTENSIONS RECENTES - DEVELOPPEMENT DURABLE

RAPPEL : Pour les éléments du patrimoine architectural identifiés au Règlement graphique, le pétitionnaire doit, en plus des prescriptions réglementaires ci-dessous, respecter également les prescriptions établies dans le livret III du Règlement - Pièce écrite : Dispositions applicables aux protections particulières identifiées au règlement graphique.

6

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/R/Extensions Récentes	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accolées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p>Energies renouvelables</p>	<p>Les panneaux thermiques et photovoltaïques sont uniquement autorisés dans le plan de toiture, selon la composition de la façade ou en façade sud dans la composition des baies existantes. Dans le cadre d'une construction neuve, l'installation des panneaux sur une toiture doit recouvrir l'ensemble de la couverture du bâtiment ou privilégier une implantation sur le bâtiment participant de la création d'un usage (brise-soleil, auvent...) ou de la composition architecturale de la construction. Pour les constructions existantes, l'installation sur une toiture doit recouvrir l'ensemble de la couverture du bâtiment ou privilégier une implantation en partie basse. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture ou de la façade. On recherchera le regroupement de ces panneaux plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture ou de la façade, et leur implantation devra se faire en respectant la composition de la façade et la géométrie des versants de toit. La couleur des panneaux solaires devra être de teinte uniforme sobre et foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les bandes de recouvrement doivent être d'aspect mat et foncé.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">  <p>Intégration de panneaux thermiques ou photovoltaïques sur la couverture d'un appentis</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Intégration de panneaux thermiques ou photovoltaïques sur la couverture d'une vérandas ou d'une verrière</p> </div> </div> <p>Les éoliennes de toit sont interdites. Les éoliennes de jardin sont interdites.</p>				

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/R/Extensions Récentes	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accolées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
Isolation thermique par l'extérieur	<p>- En raison de son incompatibilité avec la nature respirante des matériaux anciens, l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) est interdite. Des solutions alternatives sont toutefois envisageables pour réguler la consommation énergétique du bâtiment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une isolation thermique par l'intérieur (ITI), réalisée avec un matériau écologique non hydrofuge et perméable à l'air (enduit écologique, isolant à base de laine, de paille, etc.) ; • une isolation par l'extérieur réalisée à l'aide d'un enduit isolant écologique. <p>De manière générale, la nature des interventions compatibles avec le patrimoine ancien peuvent être déterminées à l'aide d'une simulation thermique dynamique (STD) qui accompagne la prise de décision (pour davantage de précisions sur les modalités de la rénovation thermique du patrimoine ancien, se reporter au Rapport de Présentation).</p> <p>- L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée pour les constructions récentes et nouvelles, à condition de la pose d'un parement extérieur minéral (enduit de ton pierre) ou bois respectant les caractéristiques édictées à l'article 6 suivant « Traitement de façade ».</p>				
Matériaux écologiques	<p>Tout système constructif innovant est autorisé dès lors que le matériau de revêtement de façade et de toiture utilisé est conforme en termes d'aspect et de couleur à ce présent Règlement écrit (notamment les articles 5 et 6-SU/R/Extensions Récents suivants).</p> <p>Peuvent ainsi être employés en matériaux de revêtement de façade :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les enduits à base de terre, • la chaux naturelle aérienne couplée au sable de carrière locale et à l'eau, • les enduits chaux/chanvre, • ou autres écomatériaux justifiant d'une composition naturelle et ayant un aspect minéral de teinte claire. <p>Pour les bâtiments protégés au Règlement graphique, les surélévations de toiture ne sont pas autorisées.</p> <p>Pour les autres bâtiments, les surélévations de toiture sont autorisées uniquement si elles sont induites par une isolation de la toiture employant des matériaux écologiques, la reprise d'une corniche ou d'un égout en zinc.</p>				

ARTICLE 5-SU/R/EXTENSIONS RECENTES - TOITURES

RAPPEL : Pour les éléments du patrimoine architectural identifiés au Règlement graphique, le pétitionnaire doit, en plus des prescriptions réglementaires ci-dessous, respecter également les prescriptions établies dans le livret III du Règlement - Pièce écrite : Dispositions applicables aux protections particulières identifiées au règlement graphique.

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/R/Extensions Récentes	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accolées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
Insertion générale dans l'environnement	<p>Les constructions neuves doivent présenter un aspect "contextuel" direct avec les immeubles environnants, en particulier, il doit être tenu compte de l'ordonnancement du bâti existant porté à conserver aux plans graphiques, des matériaux et des proportions des ouvertures.</p> <p>Les éléments de raccordement avec les édifices voisins doivent tenir compte de la modénature, du niveau, des égouts de toiture et de l'altitude des étages du bâti existant porté à conserver. Une cohérence architecturale doit être exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.</p> <p>Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade d'une longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade (rupture des volumes, colorimétrie, proportions variées des ouvertures...) doit s'harmoniser au rythme des façades des bâtiments bordant la voie, et au parcellaire préexistant.</p>				
8 Forme de toiture	<p>- Pour les constructions à usage agricole et artisanal, les toitures doivent être à deux pans avec une pente minimale de 25°.</p> <p>- Pour les autres constructions : La toiture des constructions nouvelles en <u>ardoise</u> doit être à deux pentes comprises entre 35 et 50° (70 et 119%). La toiture des constructions nouvelles en <u>tuiles creuses</u> doit être à deux pentes comprises entre 19 et 30° (34 et 58%). Pour le choix des pentes de toit, il faudra notamment tenir compte des matériaux employés (pente plus faible pour la tuile, plus élevée pour l'ardoise) ainsi que des pentes de toit des bâtiments environnants. Les toitures en croupes sont possibles pour les bâtiments d'angle. Les toitures-terrasses accessibles ou végétalisées sont acceptées uniquement pour couvrir un volume en rez-de-chaussée.</p>	<p>La toiture doit demeurer à deux pentes comprises entre 35 et 50° (70 et 119%) ou bien à quatre pans. Les toitures-terrasses accessibles ou végétalisées sont acceptées sur les volumes en rez-de-chaussée.</p>		<p>La toiture <u>en ardoise</u> des extensions ou adjonctions doit être à deux pentes ou un pan avec dans tous les cas une pente comprise entre 25 et 45° (47 et 100%). La toiture des extensions ou adjonctions en <u>tuiles creuses</u> doit être à deux pentes comprises entre 19 et 30° (34 et 58%). Les toitures-terrasses sont acceptées pour les extensions ou adjonctions, uniquement pour couvrir un volume en rez-de-chaussée ou un volume inférieur d'un étage au bâtiment existant.</p>	<p>La toiture <u>en ardoise</u> des annexes doit être à deux pentes ou un pan avec dans tous les cas une pente comprise entre 25 et 45° (47 et 100%). La toiture des annexes en <u>tuiles creuses</u> doit être à deux pentes comprises entre 19 et 30° (34 et 58%).</p>

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/R/Extensions Récents	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accollées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p align="center">Ouvertures en toiture (Cf. croquis illustratifs ci-après)</p>	<p>- Pour les constructions à usage agricole et artisanal, les ouvertures en toitures des constructions nouvelles ne sont pas autorisées, sauf éléments techniques d'aération et verrières. Ces éléments seront installés dans le plan de toiture et de teinte sombre. Pour les autres constructions : Les châssis de toit sont autorisés uniquement s'ils sont sans saillies par rapport au plan de la toiture. Leur dimensionnement sera de 78x98 cm au maximum. Les volets roulants en saillie sont interdits, ils seront de couleur sombre (gris foncé par exemple). Les autres ouvertures de toit autorisées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les verrières uniquement si elles sont sans saillies par rapport au plan de la toiture, • les lucarnes à fronton en pierre ou en bois. 	<p>Les châssis de toit sont autorisés uniquement s'ils sont sans saillies par rapport au plan de la toiture. Leur dimensionnement sera de 78x98 cm au maximum. Les volets roulants en saillie sont interdits, ils seront de couleur sombre (gris foncé par exemple). Les lucarnes existantes traditionnelles seront maintenues et restaurées. Pour les lucarnes nouvelles, la typologie du bâti va déterminer la typologie des lucarnes, ainsi que leur positionnement et leur nombre. Les lucarnes nouvelles doivent reprendre le modèle traditionnel à fronton triangulaire ou à croupes, en pierre ou en bois. Les verrières sont autorisées à condition d'être intégrées dans la composition d'ensemble de la façade et sans saillie et positionnées à l'intérieur d'une travée existantes et dans la mesure où le découpage des vantaux reprend une trame verticale.</p>			

Les châssis de toit sont autorisés sur les constructions récentes existantes uniquement s'ils sont sans saillies par rapport au plan de la toiture. Leur dimensionnement sera de 78x98 cm au maximum. Les volets roulants en saillie sont interdits, ils seront de couleur sombre (gris foncé par exemple).
Les lucarnes des constructions récentes existantes :

- doivent reprendre le modèle traditionnel à fronton triangulaire ou à croupe,
- ou bien être de forme contemporaine dans la mesure où les proportions élancées sont respectées.

Les verrières sont autorisées uniquement si elles sont sans saillies par rapport au plan de la toiture.

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/R/Extensions Récentes	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accolées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p>Matériaux de couverture (Cf. croquis illustratifs ci-après)</p>	<p>Le matériau de couverture sera :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'ardoise naturelle de forme rectangulaire. La pose losangée est interdite. Les chevrons de rives doivent rester visibles en l'absence de tous bardelis d'ardoises ou rive en zinc ; - ou la tuile creuse (dite aussi « tige de botte » ou « canal ») de teinte rouge et orangée varié. La couverture est composée de tuiles en coulants (en-dessous) et en couvert (au-dessus), les tuiles mécaniques sont interdites. Les faitages sont réalisés à l'aide de la même tuile canal posée à bain de mortier de chaux ; - ou le zinc brun ou gris ; - ou uniquement pour les constructions à usage agricole ou artisanal, le bac acier de teinte sombre imitant le zinc à joint debout. 	<p>Le matériau de couverture sera :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'ardoise naturelle de forme rectangulaire. La pose losangée est interdite. Les chevrons de rives doivent rester visibles en l'absence de tous bardelis d'ardoises ou rive en zinc ; ou la tuile creuse (dite aussi « tige de botte » ou « canal ») de teinte rouge et orangée varié. La couverture est composée de tuiles en coulants (en-dessous) et en couvert (au-dessus), les tuiles mécaniques sont interdites. Les faitages sont réalisés à l'aide de la même tuile canal posée à bain de mortier de chaux ; • ou le zinc brun ou gris, uniquement pour les constructions situées en fond de parcelle ou à l'arrière des constructions principales existantes, dans le cas d'une expression architecturale résolument contemporaine. 			

Le matériau de couverture sera :

- **l'ardoise naturelle** de forme rectangulaire. La pose losangée est interdite. Les chevrons de rives doivent rester visibles en l'absence de tous bardelis d'ardoises ou rive en zinc ;
- **ou la tuile creuse** (dite aussi « tige de botte » ou « canal ») de teinte rouge et orangée varié. La couverture est composée de tuiles en coulants (en-dessous) et en couvert (au-dessus), les tuiles mécaniques sont interdites. Les faitages sont réalisés à l'aide de la même tuile canal posée à bain de mortier de chaux ;
- **ou le zinc brun ou gris ;**
- **ou uniquement pour les annexes, le bac acier** de teinte sombre imitant le zinc à joint debout.

Pour les extensions ou adjonctions uniquement, dans le cas d'une toiture-terrasse, celle-ci sera végétalisée ou couverte d'une membrane d'étanchéité de teinte sombre (les terrassons en zinc sont autorisés). Des dispositifs plus écologiques ou plus naturels, comme les revêtements minéraux ou en bois sont les seuls autorisés sur les toitures-terrasses accessibles.

TOITURE—LES LUCARNES



Lucarne pendante à deux pans, fronton bois et jouées en bardage bois



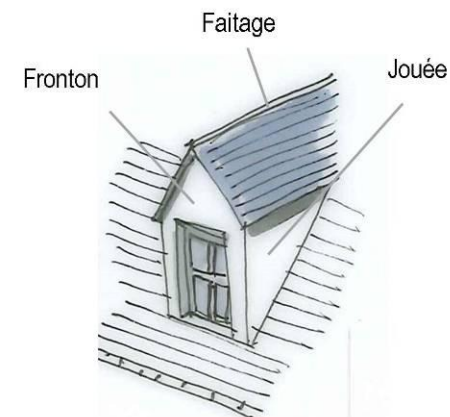
Lucarne pendante à deux pans, fronton triangulaire bois



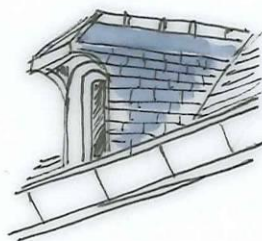
Lucarne dite jacobine à deux pentes (maçonnée et enduite) dite « jacobine » ou « en bâtière »



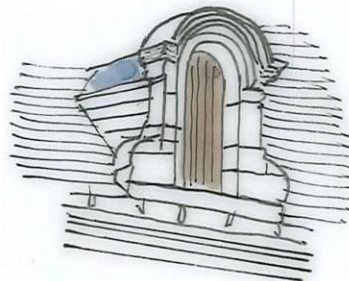
Lucarne à croupe maçonnée et enduite



Lucarne à croupe dite « capucine » (avec saillie de la croupe)



Lucarne à croupe dite « capucine » (avec saillie de la croupe)



Lucarne classique à fronton curviligne et ailerons



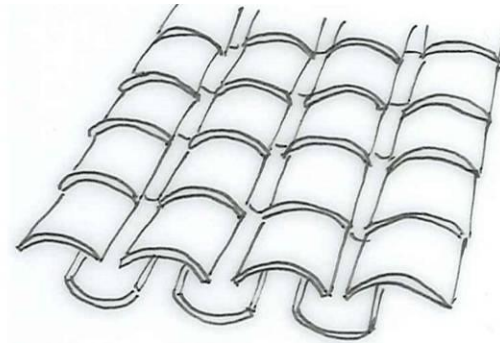
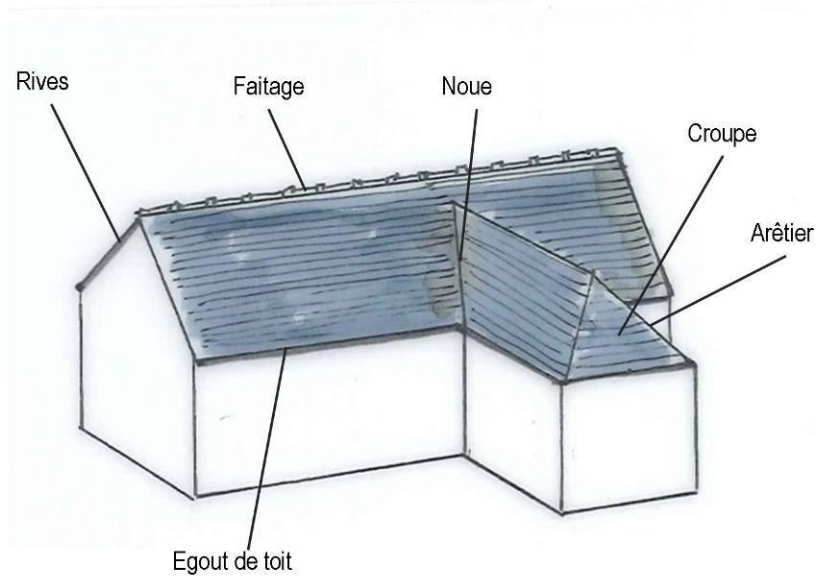
Lucarne classique avec fronton en chapeau de gendarme



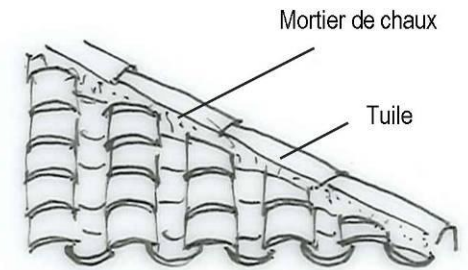
Lucarne engagée à fronton triangulaire en pierre de taille et deux pentes

TOITURE—COUVERTURES

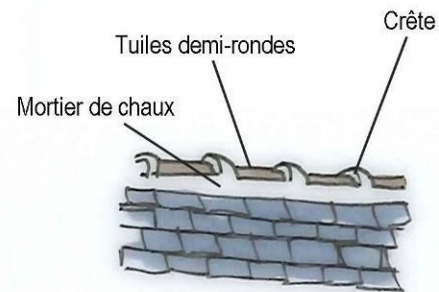
12



Couverture en tuile canal avec débord de tuile faisant office d'égout de toit



Arêtier réalisé en tuile demi-ronde scellées sur un mortier de chaux (l'arêtier peut également être réalisé seulement au mortier de chaux)



Faitage réalisé en tuile demi-ronde scellée sur mortier de chaux (faitage dit à « crête et embarrures »)

ARTICLE 6-SU/R/EXTENSIONS RECENTES - FAÇADES ET OUVERTURES

RAPPEL : Pour les éléments du patrimoine architectural identifiés au Règlement graphique, le pétitionnaire doit, en plus des prescriptions réglementaires ci-dessous, respecter également les prescriptions établies dans le livret III du Règlement - Pièce écrite : Dispositions applicables aux protections particulières identifiées au règlement graphique.

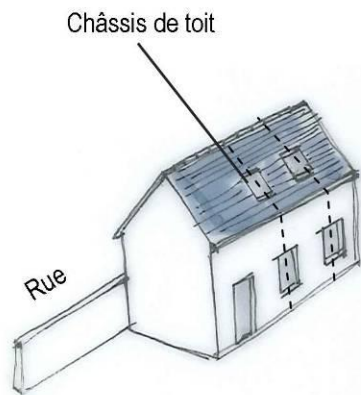
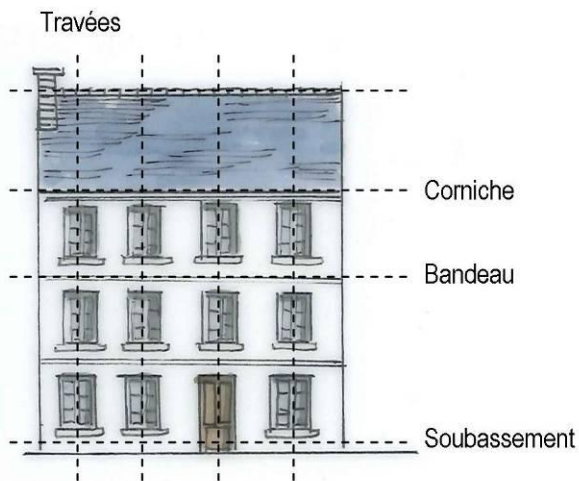
PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/R/Extensions Récentes	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accolées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accolement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p>Insertion générale dans l'environnement</p>	<p>Les constructions neuves doivent présenter un aspect "contextuel" direct avec les immeubles environnants, en particulier, il doit être tenu compte de l'ordonnement du bâti existant porté à conserver aux plans graphiques, des matériaux et des proportions des ouvertures.</p> <p>Les éléments de raccordement avec les édifices voisins doivent tenir compte de la modénature, du niveau, des égouts de toiture et de l'altitude des étages du bâti existant porté à conserver. Une cohérence architecturale doit être exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.</p> <p>Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade d'une longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade (rupture des volumes, colorimétrie, proportions variées des ouvertures, ...) doit s'harmoniser au rythme des façades des bâtiments bordant la voie, et au parcellaire préexistant.</p>				
<p>Composition de façade et forme des ouvertures en façade (Cf. croquis illustratifs ci-après)</p>	<p>Pour les constructions à usage agricole et artisanal, les ouvertures seront plus hautes que larges avec une largeur limitée à 5 m, sauf dans le cas d'une justification technique.</p> <p>Pour les autres constructions, les ouvertures des constructions nouvelles seront plus hautes que larges. Les partitions sont possibles pour atteindre ces proportions.</p>	<p>La composition de la façade (superposition des baies entre les étages et écartement entre deux baies) doit être respectée. Tout nouveau percement devra s'inscrire dans cette composition (Cf. illustration ci-après).</p> <p>De nouveaux percements sur les façades des constructions anciennes existantes sont autorisés à condition de s'inscrire dans les proportions traditionnelles de la façade existante.</p> <p>Une exception est introduite pour les verrières et les baies vitrées qui ne sont autorisées uniquement qu'en façade arrière avec des vantaux plus hauts que larges.</p> <p>Les murs de façades aux angles biseautés doivent être conservés.</p> <p>Les appuis de fenêtre seront réalisés en pierre naturelle, dans une épaisseur ne pouvant être inférieure à 10 cm, avec un nez arrondi.</p>	<p>Non réglementé.</p>	<p>La proportion des ouvertures sera en harmonie avec celles de la construction principale.</p>	

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/R/Extensions Récentes	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accolées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accolement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
Eléments de modénature et décoration	<p>- Pour les constructions à usage agricole et artisanal : les éléments de modénature et de décoration des constructions nouvelles sont autorisés sous réserve de respecter le caractère rural ou artisanal de l'architecture et d'être sobres.</p> <p>- Pour les autres constructions : Les éléments de modénature en pierre naturelle ou béton sont autorisés, dans le respect du matériau constructif employé et dans des formes simples. Les encadrements des ouvertures sont autorisés en enduit lissé, en pierre naturelle ou avec un matériau contemporain.</p>	<p>Les éléments de modénature des constructions anciennes existantes doivent être conservés et restaurés, en respectant à minima les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les corniches et bandeaux doivent être en pierres de taille naturelles ; • les encadrements des ouvertures doivent être en pierre de taille en façade sur rue, en pierre de taille ou linteaux bois s'ils sont en façade arrière ; • les linteaux bois sont autorisés en façade sur rue s'il s'agit du matériau préexistant ; • les soubassements doivent être conservés ou restaurés suivant les dispositions traditionnelles, lit de pierres dures moellons enduits, etc. 		<p>Les éléments de modénature en pierre naturelle ou béton sont autorisés, dans le respect du matériau constructif employé et dans des formes simples.</p> <p>Les encadrements des ouvertures sont autorisés en enduit lissé, en pierre naturelle ou avec un matériau contemporain.</p>	
Matériaux de façade (Cf. croquis illustratifs ci-après)	<p>Seuls sont autorisés en matériaux de façades pour toutes les constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les enduits minéraux traditionnels à la chaux aérienne avec une finition brossée ou talochée dans le respect de la granulométrie des enduits traditionnels. Ils devront respecter les éventuels appareillages en pierre de taille encadrant les baies, l'enduit devant arriver au nu de la pierre. La teinte des enduits se rapprochera de celle des enduits traditionnels. Les tons blancs ou jaunes sont interdits ; • la pierre de taille avec joints réalisés au mortier de chaux et sablon sans effet de teinte et sans être creusés par rapport à la pierre ; • les moellons de calcaire jointoyés à la chaux naturelle aérienne, enduit ou non avec un enduit traditionnel à uniquement à base de chaux aérienne et de sables locaux. <p>Sont également autorisés en matériaux de façades uniquement pour les constructions nouvelles (y compris annexes non accolées et extensions) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les parements en bois brut, à lames larges et selon une pose verticale et à condition soit de conserver la teinte du bois naturel, soit de présenter l'apparence du bois vieilli, soit d'être peints dans un coloris traditionnel de teinte sombre (rouge, vert, bleu, gris vert et gris bleu). Les bardages en bois brut ne devront en aucun cas être vernis ou lasurés ; • les matériaux composites, uniquement sous réserve d'une justification architecturale et sur une partie de la façade ; • les enduits minéraux de teinte s'approchant des teintes de la pierre calcaire, à l'exclusion des enduits blancs, jaune ou orangés ; • et uniquement pour les constructions à usage agricole ou artisanale ainsi que pour les annexes, à l'exception des façades sur rue des annexes, les bardages métalliques non brillants à joints debouts de teinte sombre (bleu foncé, gris-vert foncé et gris bleu foncé). 				

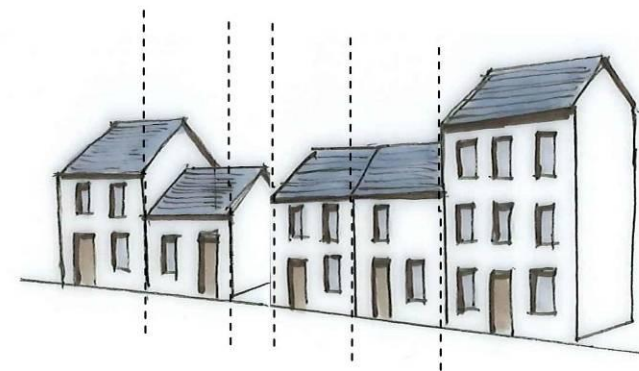
PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/R/Extensions Récentes	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accolées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accolement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p align="center">Menuiseries (Cf. croquis illustratifs ci-après)</p>	<p>- Pour les constructions à usage agricole et artisanal, cet article n'est pas réglementé.</p> <p>- Pour les autres constructions : Les menuiseries seront obligatoirement en bois peints non vernis ou en aluminium de finition non brillante, ou en matériau présentant un aspect similaire au bois ou à l'aluminium.</p> <p>Les menuiseries seront de ton clair : gris et verts pastels ; ou de ton sombre : gris et bruns-rouges. Le blanc et le blanc cassé sont proscrits (cf. nuancier ci-après).</p> <p>Les volets avec écharpe (en Z) sont interdits. En cas de pose de volets roulants, les coffres doivent impérativement être posés à l'intérieur des constructions et les volets être de couleur sombre (gris foncé par exemple).</p>	<p>Les menuiseries des constructions anciennes existantes seront obligatoirement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en bois peint non vernis pour les portes et les fenêtres ; • en bois peint non vernis ou en aluminium de finition non brillante pour les verrières, les baies vitrées. <p>Les menuiseries comporteront des pièces de jet d'eau qui prendront toute la largeur du dormant et pourront contribuer à l'étanchéité de la menuiserie. Elles doivent également être réalisées avec une pièce d'appui de forme arrondie (quart de rond par exemple), celle-ci pouvant former jet d'eau.</p> <p>Les menuiseries seront de ton clair : gris et verts pastels ; ou de ton sombre : gris et bruns-rouges. Le blanc et le blanc cassé sont proscrits (cf. nuancier ci-après).</p> <p>Dans le cas de remplacement de menuiseries anciennes pour des raisons d'isolation thermique, la solution de l'emploi d'un simple vitrage épais sera privilégiée.</p> <p>Les volets et persiennes traditionnels doivent être conservés.</p> <p>Les volets avec écharpe (en Z) sont interdits. En cas de pose de volets roulants, les coffres doivent impérativement être posés à l'intérieur des constructions et les volets être de couleur sombre (gris foncé par exemple).</p>		<p>Les menuiseries des constructions seront obligatoirement en bois peint non vernis ou en aluminium de finition non brillante.</p> <p>Les menuiseries seront de ton clair : gris et verts pastels ; ou de ton sombre : gris et bruns-rouges. Le blanc et le blanc cassé sont proscrits (cf. nuancier ci-après).</p> <p>Les volets avec écharpe (en Z) sont interdits. En cas de pose de volets roulants, les coffres doivent impérativement être posés à l'intérieur des constructions et les volets être de couleur sombre (gris foncé par exemple).</p>	

TRAITEMENT DE FAÇADE

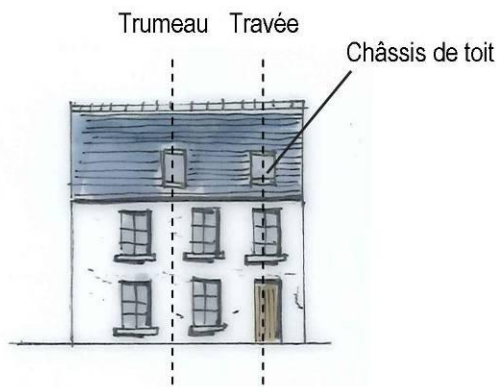
16



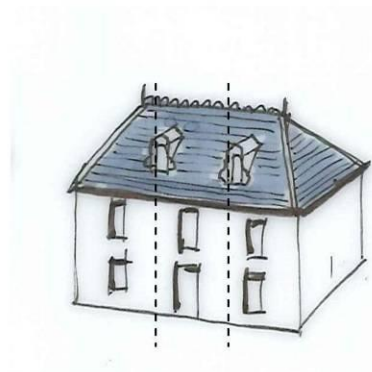
Exemple de châssis de toit positionnés sur la façade arrière de la construction principale, axés sur les baies de la façade



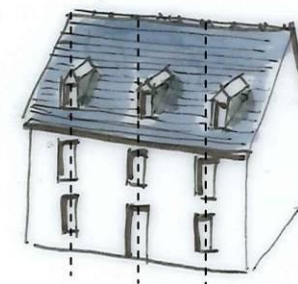
Principe de composition de façade qui respecte le rythme des travées



Positionnement des châssis de toit sur l'axe de la travée ou du trumeau



Lucarnes positionnées sur les axes des trumeaux



Lucarnes positionnées sur les axes des travées

MAÇONNERIES

Illustrations, à titre d'exemples, des mises en œuvre d'enduits souhaités

(Sources : Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine pour les photographies) :



Source: Francis Gouas Écorestauration

L'enduit brossé fait ressortir la diversité des grains de sable. Le brossage permet de vieillir prématurément l'enduit.

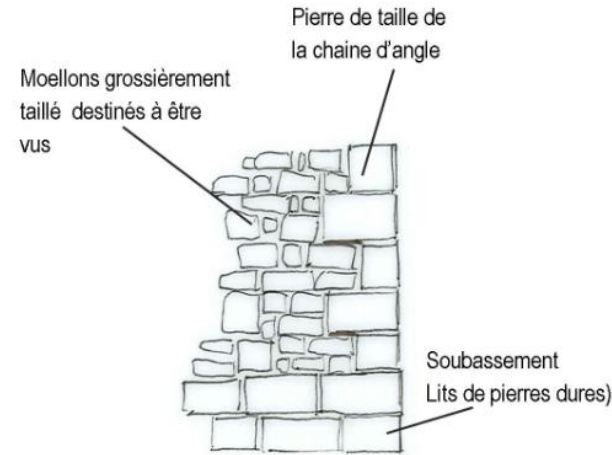


Source: Francis Gouas Écorestauration

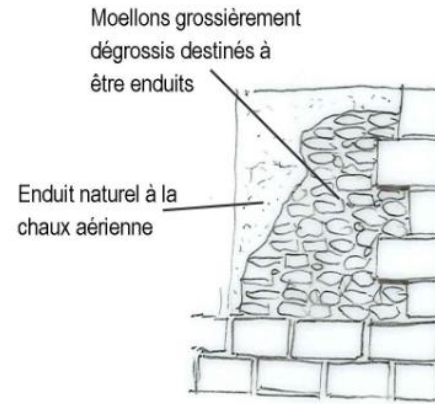
L'enduit à pierre vue harmonise les différents éléments du mur, entre moellons et pierres de taille.



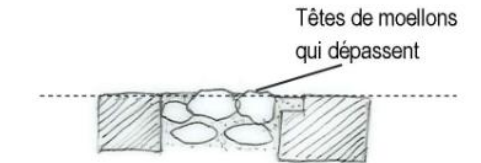
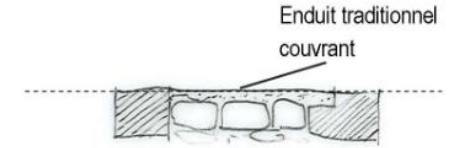
Ici, l'enduit couvrait initialement les moellons. Le rejointoiment n'est donc pas adapté puisqu'on retrouve les traces de piquage et la surépaisseur des pierres de taille de la chaîne d'angle.



Mur traditionnel maçonné avec moellons taillés et pierre de taille pour les chaînes d'angle et le soubassement



Mur traditionnel maçonné avec moellons dégrossis enduits et pierre de taille pour les chaînes d'angle et le soubassement



Principes de mise en œuvre des enduits sur les moellons destinés à être enduits. Le nu de la pierre de taille est la référence pour le nu de l'enduit

MENUISERIES



Fenêtre du XVe et XVIe siècle avec meneau (élément bâti en maçonnerie ou bois) et volets bois intérieurs



Fenêtre du XVIIe siècle avec imposte et petit carreaux. Croisillon en bois.



Fenêtre du XVIIIe siècle avec petits carreaux et proportions élancées



Fenêtre cintrée du XIXe siècle avec grands carreaux (plus hauts que larges)



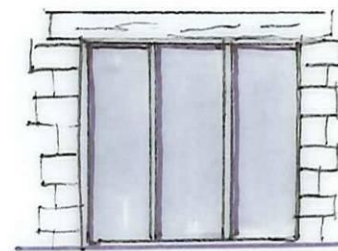
Fenêtre fin XIXe début XXe siècle avec grands carreaux



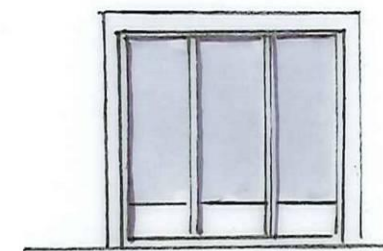
Fenêtre XXe siècle



Fenêtre XXe siècle avec imposte vitrée et croisillons mais grands carreaux



Exemple de partition d'une baie vitrée en vantaux plus hauts que larges et bien proportionnés (linteau bois, jambage pierre)

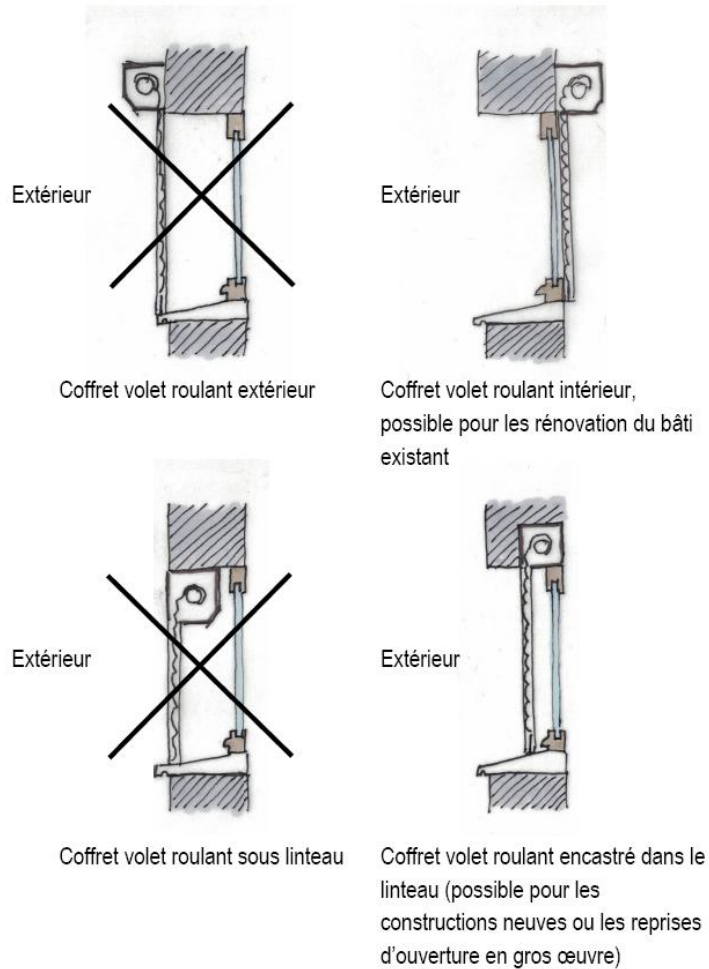


Exemple de partition d'une baie vitrée en vantaux plus hauts que larges et bien proportionnés, allège pleine (encadrement en enduit lissé)

NUANCIER DES MENUISERIES (EXTRAIT DE LA ZPPAUP DE 2006)



VOLETS ROULANTS



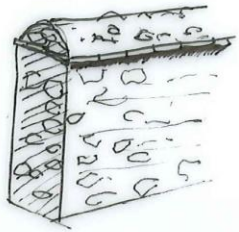
ARTICLE 7-SU/R/EXTENSIONS RECENTES - ABORDS

RAPPEL : Pour les éléments du patrimoine paysager, architectural ou urbains identifiés au Règlement graphique, le pétitionnaire doit, en plus des prescriptions réglementaires ci-dessous, respecter également les prescriptions établies dans le livret III du Règlement - Pièce écrite : Dispositions applicables aux protections particulières identifiées au règlement graphique.

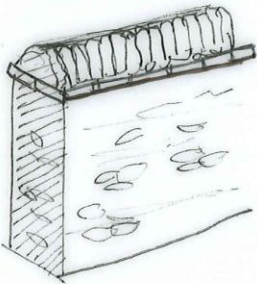
PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/R/Extensions Récentes	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accollées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accolement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accollées
20 Clôtures (Cf. croquis illustratifs ci-après)	<p>- Si une clôture est édifiée, elle doit être constituée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'un mur maçonné avec parement en pierre de taille ou moellons non sciés. Le couronnement du mur devra être arrondi. Les « galettes » préfabriquées en béton sont interdites. Le couronnement sera peu saillant par rapport au mur (2 à 3 cm maximum). Les piliers devront soit être en pierres naturelles soit enduits dans les mêmes tonalités que le mur. Les portails et portillons seront de forme simple, et ajourés dans leur partie supérieure. Ils seront en bois ou en métal peint dans une teinte soutenue à l'exclusion du noir (gris anthracite, gris-vert foncé, gris-bleu foncé). La hauteur maximale de la clôture sera de 1.50 m ; • ou d'un mur bahut surmonté d'une grille en serrurerie, le mur ne pouvant dépasser une hauteur de 0.80 m, et l'ensemble de la clôture, 1.50 m. Le mur sera réalisé selon les mêmes modalités que décrites ci-avant : « mur maçonné avec parement en pierre de taille ou moellons ». La grille sera de forme simple, et ajourés dans leur partie supérieure. Elle sera d'une teinte soutenue à l'exclusion du noir (gris anthracite, gris-vert foncé, gris-bleu foncé) ; • ou d'un grillage simple, à l'exclusion des treillis soudés, de teinte foncée, sur piquets métalliques fins ou bois, doublé d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du Code civil (haie souple plus ou moins dense, arbustes ou arbres plantés de manière aléatoire en bosquets...). Pour la composition des essences, se référer au titre ci-après « Insertion paysagère générale ». 				
Vérandas	<p>Pour les bâtiments protégés au Règlement graphique, les vérandas sont autorisées sous réserve d'être implantées dans le respect de la composition de la façade et sans obturer une ouverture qui présente un décor particulier ou participe de la compréhension de la valeur historique de l'édifice. L'implantation de la véranda et sa volumétrie seront définies au cas par cas, en accord avec l'architecte des bâtiments de France. Dans tous les cas, la véranda sera de forme simple (de type verrière ou jardin d'hiver), réalisée en métal ou en bois de teinte foncée selon des proportions verticales avec soubassement minéral ou menuisé marqué.</p> <p>Pour les autres bâtiments, les vérandas sont autorisées uniquement à l'arrière des constructions (sur une cour ou un jardin). La structure des vérandas sera en métal ou en bois, de teinte sombre dans les deux cas, avec des profils fins.</p>				
Piscines	<p>Les piscines sont autorisées dans les jardins, sans exhaussement. Le niveau supérieur des margelles devra être au niveau du terrain naturel. Les margelles seront en pierre ou matériau similaire, à la façon d'un bassin.</p> <p>Dans les jardins protégés au Règlement graphique, les élévations sont interdites. Dans les autres cas, les surélévations seront réalisées en métal profilé, fin et sombre et en verre translucides.</p>				
Espaces privés extérieurs	<p>L'imperméabilisation des sols devra être limitée au maximum. Ainsi l'imperméabilisation des jardins, y compris accès et terrasses existantes, ne pourra excéder 20% de l'emprise du jardin. Les accès seront réalisés en graves calcaires. Les terrasses seront réalisées en pavage en pierre naturelle ou en bois naturel. Les cours seront laissées en pleine terre ou réalisées en graves calcaires ou pavage avec joint enherbé ou sables. Si une imperméabilisation est souhaitée, la cour sera réalisée en pavage en pierres naturelles ou béton désactivé ou autre revêtement à l'exclusion du bitume. L'imperméabilisation ne pourra en revanche excéder 50% de l'emprise de la cour, pour les cours supérieures à 20 m².</p>				

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/R/Extensions Récentes	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accolées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
Insertion paysagère générale	<p>Dans le cas des demandes d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable), la pièce d'insertion paysagère exigible devra démontrer une analyse de l'intégration paysagère de la construction à l'échelle du grand paysage et en particulier de la Collégiale, identifiée au Règlement graphique comme perspective particulière à préserver.</p> <p>L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.</p> <p>Tout volume construit doit comporter un programme de plantations assurant son insertion dans le site environnant (bosquets, arbres de haute tige, haies arborées et arbustives...). L'insertion de la nouvelle construction dans le site peut également être assurée par le maintien d'éléments existants (haies, arbres isolés, rideau d'arbres, etc.).</p> <p>Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences seront variées et adaptées au climat local sont à privilégier. Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chênes, platanes, cyprès, noisetiers, bouleaux, conifères, etc.) à quelques sujets. Afin de préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (ambrosie, buddléia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouées, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, bambous traçants, etc.). Afin de préserver le paysage, sont interdites les essences banalisantes (thuyas, if, troène, etc.).</p>				

MAÇONNERIES—CLÔTURES



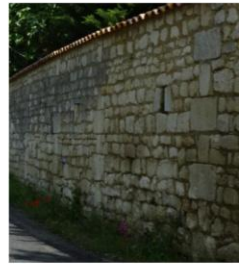
Mur maçonné traditionnel en moellons de calcaire avec chapeau arrondis (moellons hourdis au mortier de chaux)



Mur maçonné traditionnel en moellons de calcaire avec chapeau en pierres redressées



Mur maçonné traditionnel en moellons de calcaire avec chapeau arrondis (moellons hourdis au mortier de chaux)



Mur maçonné traditionnel en moellons de calcaire assisés avec chapeau en tuiles canal scellée sur mortier de chaux



Mur maçonné traditionnel en moellons de calcaire avec chapeau pierre de taille (forme trapézoïdale) débordante



Mur bahut maçonné traditionnel en pierre de taille (calcaire) surmonté d'un chapeau de pierres de taille arrondies

REGLEMENT - PIECE ECRITE

LIVRET II-d bis : FICHES « ENSEMBLES HISTORIQUES REMARQUABLES » SECTEUR SU/V - VILLAGES

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal

en date du

approuvant la création du Site
Patrimonial Remarquable
de la commune du Puy-Notre-
Dame.

Le Maire

Patrice MOUCHARD



SOMMAIRE

RAPPEL DES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROTECTIONS PARTICULIERES IDENTIFIEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE :	
ARTICLE 11 « ENSEMBLES HISTORIQUES REMARQUABLES »	3
ARTICLE 11 : ENSEMBLES HISTORIQUES REMARQUABLES	4
FICHES « ENSEMBLES HISTORIQUES REMARQUABLES » DU SECTEUR SU/V - VILLAGES	7

RAPPEL DES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROTECTIONS PARTICULIÈRES IDENTIFIÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE : ARTICLE 11 « ENSEMBLES HISTORIQUES REMARQUABLES »

ARTICLE 11 : ENSEMBLES HISTORIQUES REMARQUABLES

DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

Au-delà de la seule architecture remarquable, un bâtiment peut être accompagné d'un ensemble (parc, jardin, mur de clôture, dépendances...) qui constitue une propriété ancienne et témoigne à la fois d'une partie de l'histoire urbaine du Puy-Notre-Dame, mais également de la propriété en tant que telle. Dès lors, il apparaît étrange de ne protéger que le bâtiment, tel un objet isolé. Exemples :



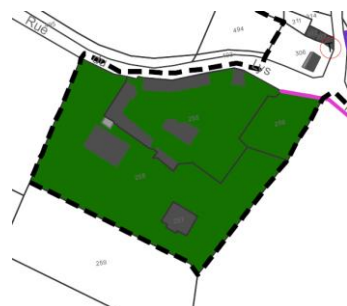
4

Il en découle les enjeux réglementaires suivants :

- interdiction de démolition ;
- restauration suivant les dispositions d'origine ;
- restitution des éléments disparus (ou à défaut le stricte entretien sans modification) ;
- maintien de l'organisation du bâti dans la parcelle ;
- maintien des espaces extérieurs (cours, jardin, etc.) ;

- matériaux et techniques anciennes de restauration ;
- extensions d'annexes autorisées dans une emprise limitée répondant à l'organisation du bâti existant ;
- adaptation mineure possible des ouvertures des annexes dans le cas de changement de destination.

EXEMPLE ET LEGENDE : APLAT VERT FONCE



PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES (I)	Devoirs	Droits	Mise en œuvre
<p>Ensembles historiques remarquables</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les ensembles historiques remarquables identifiées au Règlement graphique par le figuré « Aplat vert foncé » doivent être préservées. - Sont interdits : <ul style="list-style-type: none"> • la démolition des constructions ou parties de constructions constitutives de la parcelle, • la modification des façades et toitures du bâtiment principal, sauf restitution d'un état initial connu ou l'amélioration de l'aspect architectural, • la suppression ou la modification de la modénature, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, charpentes, épis et sculptures, menuiseries anciennes, etc.), • la surélévation des immeubles ou la transformation des combles, sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice, ou pour une amélioration flagrante de l'aspect, • la modification des baies en rez-de-chaussée et aux étages, notamment sous la forme de larges baies (vitrines, accès de garages) dans une dimension autre que le type de percement originel, • l'ajout de vérandas ne présentant pas un style adapté au caractère du bâti ou en façade principale, • l'ajout d'un volume dans une cour intérieure, • les constructions dans les jardins et parc, hors annexes et communs. 	<ul style="list-style-type: none"> - Sont autorisés : <ul style="list-style-type: none"> • la restitution de l'état initial connu ou "retrouvé", lors de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements, • la reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, frises, balcons, cheminées, charpentes, éléments de couverture, sculptures, etc., dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale, • la suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice, lors d'opérations d'ensemble, • la restitution d'éléments architecturaux menuisés, en particulier pour les menuiseries des baies et portes, les ferronneries, les balcons, etc., • la restitution de bâtiments ou volumes annexes qui auraient disparus (sur la base de plans anciens). - Des aménagements peuvent être autorisés dans ces espaces dans la mesure où leur forme et leur emprise maintiennent la présence du jardin ou de la cour : <ul style="list-style-type: none"> • les abris de jardins d'une surface inférieure à 6 m², • les piscines, qui doivent être au niveau du terrain naturel (plus 0,20 m maximum), avec un revêtement de couleur grise, • les petits édifices techniques, d'une surface inférieure à 6 m², liés aux piscines, • les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux, • les aires de stationnement paysagères avec végétation (arbres, haies, massifs) permettant de masquer les véhicules, • les constructions souterraines en dehors des espaces plantés. - Les sols doivent être maintenus en leur état naturel, à l'exception des allées éventuellement et bordures périphériques qui pourront faire l'objet d'un revêtement perméable en matériaux naturels (empierrements, sable stabilisé, sable compacté...). - Dans le cas d'une division parcellaire de l'ensemble bâti remarquable repéré au Règlement graphique, entraînant la séparation cadastrale de l'ensemble, la clôture édifiée sur la nouvelle limite séparative devra obligatoirement être constituée : <ul style="list-style-type: none"> • soit d'une haie d'essences vives locales, mixtes et basses, limitée à 1.50 m de hauteur et éventuellement doublée d'un grillage souple supporté par des poteaux en bois ou en métal légers ; • soit d'un mur bahut avec un parement en moellons de calcaire hourdis au mortier de chaux hydraulique et sables locaux, surmonté d'une grille ou d'une ferronnerie de teinte sombre. La hauteur du mur bahut ne pourra excéder 1 m et l'ensemble de la clôture 1.50 m. 	<ul style="list-style-type: none"> - Toute intervention sur l'ensemble bâti remarquable fera l'objet d'un avis de la Commission Locale. - La restauration, la restitution ou l'entretien des édifices doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou doivent en présenter l'aspect. - Toute restitution ou suppression d'éléments fera l'objet d'une justification argumentée, basée sur des recherches historiques. - Les détails architecturaux, liés à la construction ou à son environnement, seront l'objet de restauration conforme : encadrements d'ouvertures, frontons, portes, murs... - En l'absence de traces archéologiques suffisantes, ou si les édifices protégés présentent des parties fortement délabrées qui ne peuvent être restituées, le projet de restauration devra conserver ces éléments et opérer des modifications à la marge qui permettront leur meilleure intégration (tout en utilisant les moyens et modes de faire traditionnels).

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES (II)	Moyens et modes de faire à respecter : Restauration des pierres de taille
Ensembles historiques remarquables	<p>La retaille est interdite sur les pierres en bon état. La pierre doit être nettoyée en recourant à des techniques douces (brossage, micro-gommage). On ne doit pas chercher à obtenir un aspect neuf homogène. Pour la restauration des façades en bon état, le regarnissage des joints défailants et le remplacement des pierres altérées sont seuls autorisés.</p> <p>Les chaînages d'angles et les encadrements de baies doivent être effectués avec des pierres entières. Le placage est autorisé en parement de tapisserie à condition de ne pas être d'une épaisseur inférieure à 12 cm.</p> <p>Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées doivent être de même type et nature que celles du parement concerné. Les pierres utilisées doivent avoir subi un temps de séchage suffisant.</p> <p>Les éclats de petite dimension, inférieurs à 8 cm², peuvent être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sablons et poussière de pierre. Ces reprises doivent avoir même couleur et dureté que la pierre. Les enduits artificiels sont prohibés. Entre 8 et 20 cm², les éclats peuvent être réparés à l'aide de cabochons (des bouchons de pierre insérés dans un bain de mortier de chaux aérienne et de sable). Au-delà de cette dimension, toute la pierre est à changer.</p> <p>Les soubassements enduits de ciment doivent être restitués dans leur aspect initial (enduit à la chaux, pierres sèches).</p> <p>Seuls sont autorisés les scellements, percements, fixations directement sur la pierre de tuffeau pour les éléments fonctionnels de l'usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc.), sous réserve de l'application des règles de publicité.</p> <p>Est interdite la pose en façade des éléments techniques tels que : événements de chaudières, climatiseurs, récepteurs ou émetteurs de signaux radioélectrique...</p> <p>L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, etc.) est interdit.</p> <p>La sauvegarde, le nettoyage et la restauration des sculptures sont obligatoires en cas de travaux de ravalement de façade. La priorité sera donnée à la conservation des sculptures originelles.</p>

FICHES « ENSEMBLES HISTORIQUES REMARQUABLES » DU SECTEUR SU/V - VILLAGES

Secteur de l'AVAP

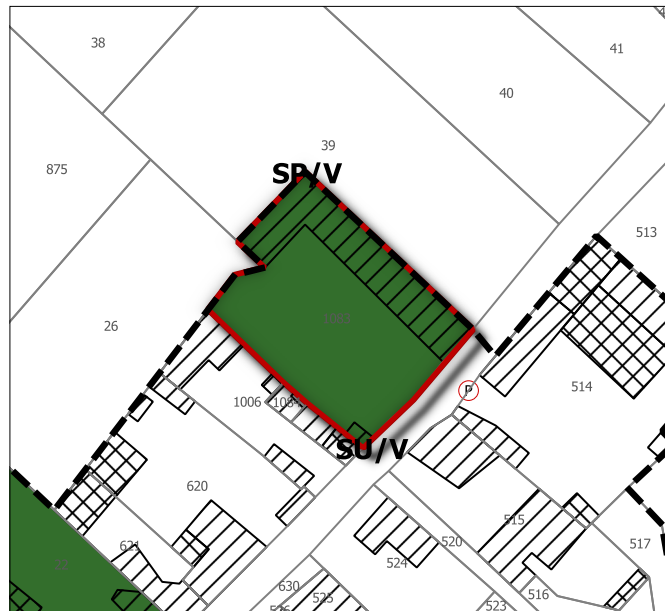
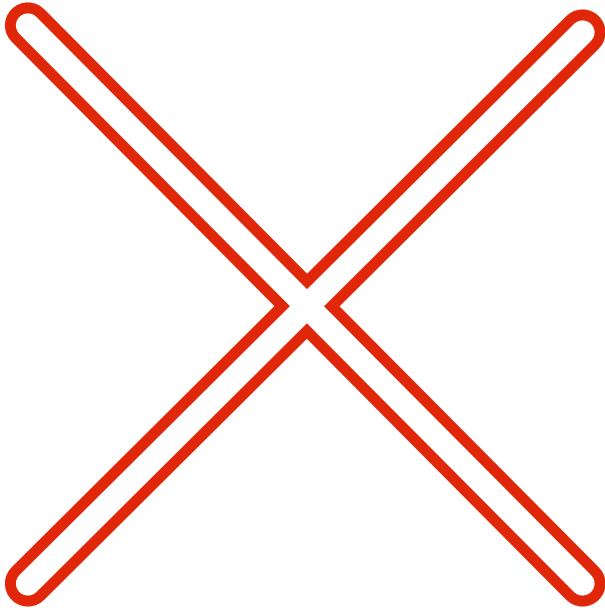
SU/V

Type &
Protection de l'AVAP

Propriété viticole
Propriété remarquable

Localisation

Rue de la Givaudiere (2)



Éléments historiques

Bâti de la fin du XVIIe siècle, maison de vigneron du XIXe siècle

Description architecturale

Volume et composition :

Deux volumes en équerres autour d'une cour, un mur de clôture et un portail sur rue. Des communs en rez-de-chaussée et étage couvert d'un long pan. Une maison de maître à trois travées en fond de cour, couverte d'un toit à quarts pans.

Matériaux :

Pierre de taille calcaire pour les maçonneries de la maison de maître, ardoise et zinc pour la couverture.
Moellons de calcaire et taule ondulée pour les communs

Éléments remarquables particuliers :

Modénature de façade, corniche, encadrement, cheminée, volumes et composition de façade des communs, mur et portail.

Règlement spécifique

Prescriptions particulières sur des détails architecturaux :

Construction nouvelle possible implantée sur la façade sud-ouest de la parcelle dans une épaisseur équivalent à celle des bâtiments existants. Modification du volume des communs soumise au caractère uniforme des travaux sur tout le volume (homogénéité des pentes de toit, des matériaux et des formes).

Prescriptions particulières et conditions de restauration :

Secteur de l'AVAP

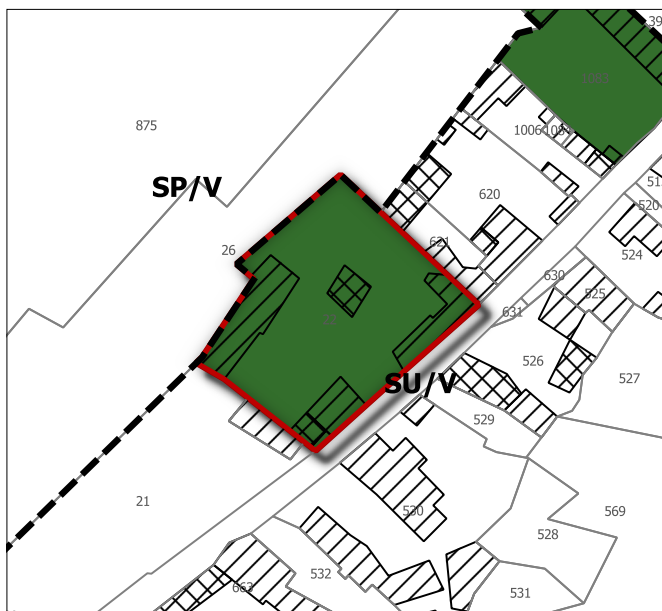
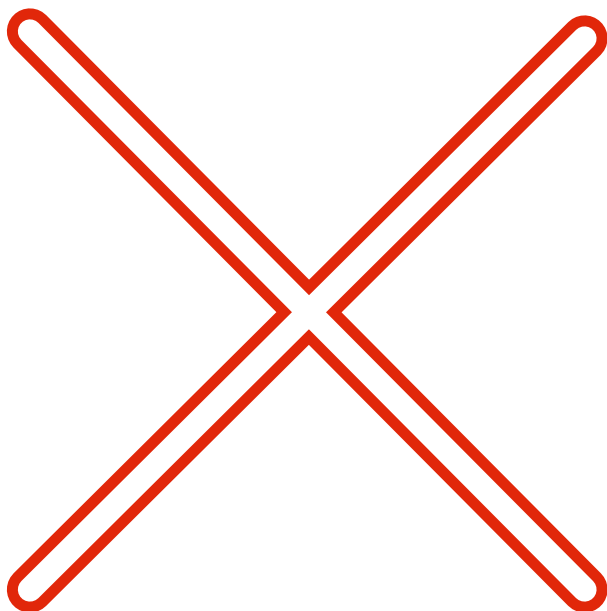
SU/V

Type &
Protection de l'AVAP

Propriété viticole
Propriété remarquable

Localisation

Rue de la Givaudière (8)



Éléments historiques

Propriété viticole et agricole antérieure à 1829

Description architecturale

Volume et composition :

Trois corps de bâtiment organisés autour d'une cour. Façade sur rue composée d'un haut mur de clôture sur lequel repose parfois un volume annexe. Maison de maître à cinq travées en fond de cour, avec toiture à quatre pans.

Matériaux :

Pierre de taille de Tuffeau, ardoise et zinc
Moellons de calcaire et ardoise pour les communs

Éléments remarquables particuliers :

Volume de la maison de maître, cheminée, lucarnes

Règlement spécifique

Prescriptions particulières sur des détails architecturaux :

Préservation des éléments de mondanité de la façade de la maison de maître, des cheminées, de la corniche.

Prescriptions particulières et conditions de restauration :

Constructions nouvelles ou extensions possibles uniquement implantées sur les limites parcellaires, cour à préserver. Extension de la maison de maître possible dans le prolongement des pignons (extension actuelle non protégée)

Secteur de l'AVAP

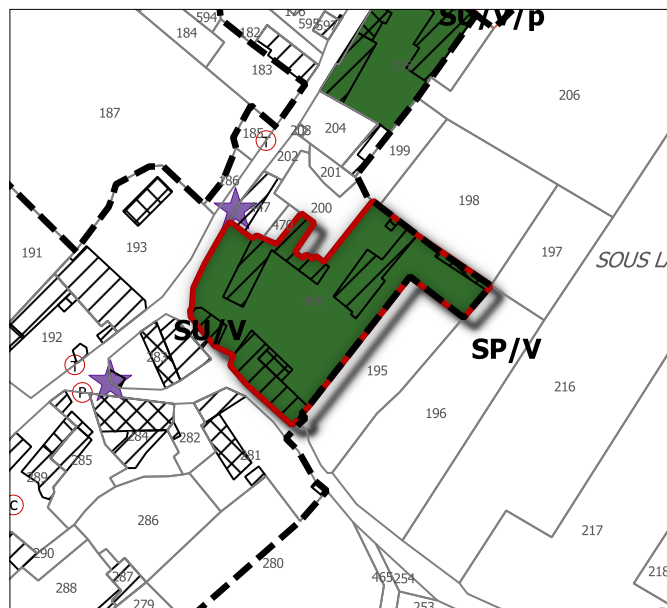
SU/V

Type &
Protection de l'AVAP

Propriété viticole
Propriété remarquable

Localisation

Rue Chante Merle (1)



Éléments historiques

Propriété viticole et agricole antérieure à 1829

Description architecturale

Volume et composition :

4 bâtiments formant une cour. Volumes complexes. Logis avec élévation à travées donnant sur la cour. Dépendances avec élévations à l'alignement sur la rue.

Matériaux :

moellon pour les dépendances et pierre de taille pour les chaînes d'angle, tuile creuse. Pierre de taille pour le logis, ardoise.

Éléments remarquables particuliers :

Porche et communs qui encadrent l'entrée

Règlement spécifique

Prescriptions particulières sur des détails architecturaux :

Porche et volumes des communs à conserver.

Prescriptions particulières et conditions de restauration :

Implantation obligatoire des constructions nouvelles sur la limite parcellaire sud-ouest pour préserver la cour, ou sans contrainte particulière dans la partie nord-ouest de la parcelle 469

Secteur de l'AVAP

SU/V

**Type &
Protection de l'AVAP**

Maison de maître / propriété viticole
Propriété remarquable

Localisation

Rue de l'Arguray (4)



Éléments historiques

Fin XIXème, parties agricoles datant du XVIIIème. Existant sur le cadastre napoléonien mais la disposition du bâti a changé avec l'ajout de la maison de maître au fond de la cour.

Description architecturale

Volume et composition :

Cour, logement, remise, écurie, étable, grange, cellier et logement troglodytique. La cour est quasiment close par les bâtiments secondaires. Le logement en fond de cour est composé de trois volumes. Un volume principal en long à élévation ordonnancée et cinq travées, avec un étage et des combles et deux volumes secondaires sur chaque extrémité. Toit en croupe et appentis. Toits à longs pans pour les dépendances.

Matériaux :

Tuffeau, moellon, pierre de taille. Ardoise et tuile creuse

Éléments remarquables particuliers :

Porche d'entrée. Linteaux et corniche travaillés.

Règlement spécifique

Prescriptions particulières sur des détails architecturaux :

Conserver l'organisation dans la parcelle et le dégagement de la cour devant la maison de maître. Volume du bâtiment principal à conserver exceptées les extensions latérales qui peuvent évoluer.

Prescriptions particulières et conditions de restauration :

Les annexes sur la limite parcellaire nord doivent conserver leur emprise au sol (identique à celle du cadastre napoléonien) mais peuvent évoluer dans leur volume.

Secteur de l'AVAP

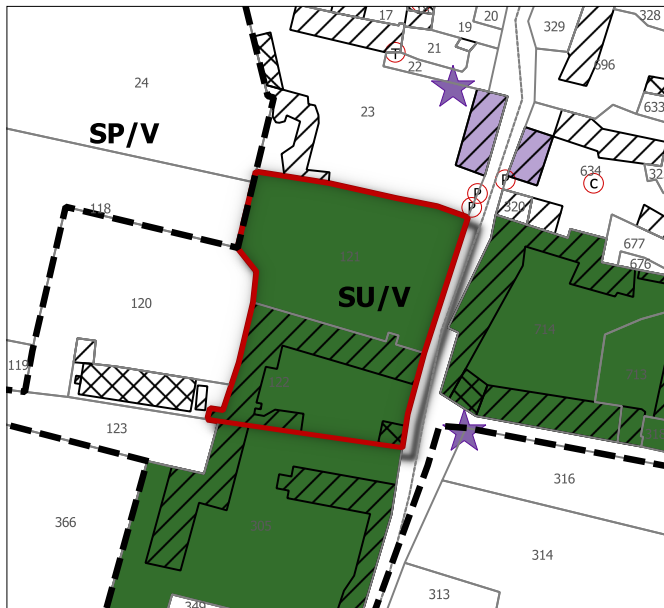
SU/V

Type &
Protection de l'AVAP

Maison
Propriété remarquable

Localisation

Rue de l'Arguray (9)



Éléments historiques

XIX ème, postérieur à 1829 (ne figure pas sur le cadastre napoléonien)

Description architecturale

Volume et composition :

Cour, cellier et logement. Plan régulier en L, pignon à l'alignement, avec élévations ordonnancées, 1 étage carré et un étage de comble habitable. Toit à longs pans, appentis et pignon découvert

Matériaux :

Tuffeau, pierre de taille et enduit. Ardoise et tuile creuse

Éléments remarquables particuliers :

Porche et porte. Lucarnes, corniche.

Règlement spécifique

Prescriptions particulières sur des détails architecturaux :

Conserver la composition de la façade et le volume en "L" du bâtiment.

Prescriptions particulières et conditions de restauration :

Construction nouvelle interdite dans la cour. Extensions possibles sans empiéter sur la cour.

Secteur de l'AVAP

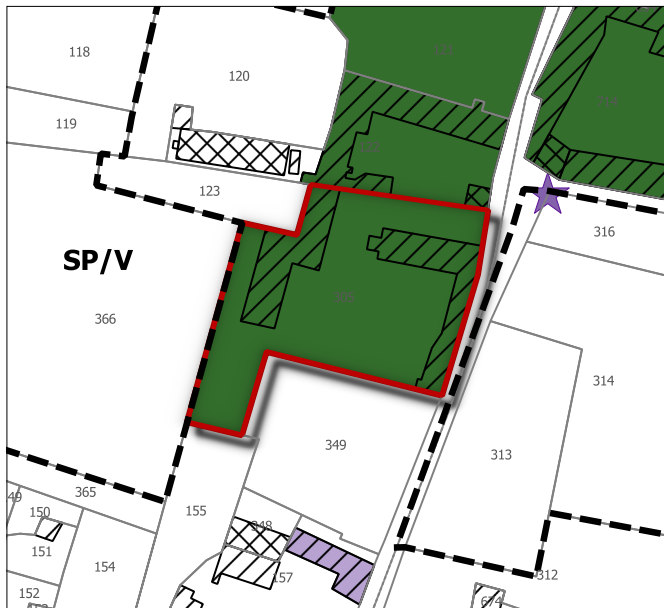
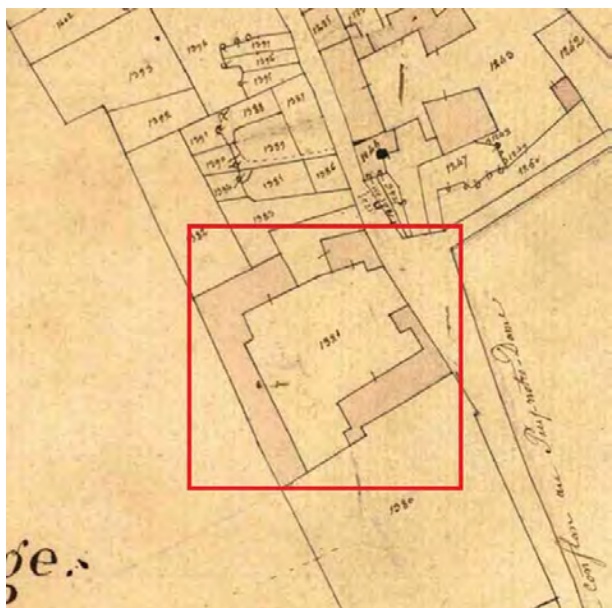
SU/V

Type &
Protection de l'AVAP

Manoir
Propriété remarquable

Localisation

Rue de l'Arguray (7)



Éléments historiques

XV ème, agrandi au XVI et XVII ème, remanié aux XVIII et XIX ème. Existant sur le cadastre napoléonien mais la disposition du bâti a changé

Description architecturale

Volume et composition :

Cour, remise, étable, porcherie, pigeonnier, four à pain, cellier, pressoir à vin, chapelle (détruite ?). Logement avec pignon à l'alignement, Élévations à travées. Toit à longs pans, en pavillon, appentis, pignon couvert et découvert

Matériaux :

Tuffeau, moellon, pierre de taille, enduit partiel. Ardoise, zinc et tuile creuse

Éléments remarquables particuliers :

Fenêtre à meneaux, linteaux sculptés pigeonnier de façade, petit patrimoine vestige de l'exploitation agricole (four à pain, puits, etc.).

Règlement spécifique

Prescriptions particulières sur des détails architecturaux :

Cour non constructible hors partie sud-ouest (décroché de la parcelle). Surélévation possible des combles couverts en tuile creuse.

Prescriptions particulières et conditions de restauration :

Bâtiment principal à conserver et restaurer dans ses dispositions d'origine sans ajout de percement ou modification de ceux existants.

REGLEMENT - PIECE ECRITE

LIVRET II-d : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SU/V - VILLAGES

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal

en date du

approuvant la création du Site
Patrimonial Remarquable
de la commune du Puy-Notre-
Dame.

Le Maire

Patrice MOUCHARD



SOMMAIRE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS REGLEMENTAIRES 3

SECTEUR URBANISE DES VILLAGES VITICOLES SU/V 3

ARTICLE 1-SU/V/VILLAGES - CONSTRUCTIONS INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS 3

ARTICLE 2-SU/V/VILLAGES - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 3

ARTICLE 3-SU/V/VILLAGES - VOLUMETRIE 5

ARTICLE 4-SU/V/VILLAGES - DEVELOPPEMENT DURABLE 7

ARTICLE 5-SU/V/VILLAGES - TOITURES 9

ARTICLE 6-SU/V/VILLAGES - FAÇADES ET OUVERTURES 14

ARTICLE 7-SU/V/VILLAGES - ABORDS 22

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS REGLEMENTAIRES

SECTEUR URBANISÉ DES VILLAGES VITICOLES SU/V

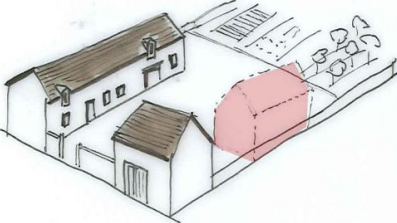
Ces secteurs concernent les ensembles urbanisés situés en dehors du centre-ville, sur les flancs de la butte, et ayant une vocation de viticole ancienne. Ils sont caractérisés par une forte concentration de bâti et une organisation urbaine proche des villes (avec des fronts bâtis constitués, des bâtiments hauts et de facture noble, etc.). **Un sous-secteur SU/V/p** identifie deux sites de densification au sein duquel des mesures spécifiques concernant l'implantation des constructions sont édictées. **Un sous-secteur SU/V/v** est créé afin de donner des possibilités d'extension aux exploitations agricoles situées en un contexte urbain et topographique contraint.

ARTICLE 1-SU/V/VILLAGES - CONSTRUCTIONS INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Non règlementé, à l'exception du sous-secteur SU/V/v au sein duquel seules sont autorisées les constructions à usage agricole liées à une exploitation agricole existante au sein du secteur SU/V à la date d'approbation de ce présent SPR.

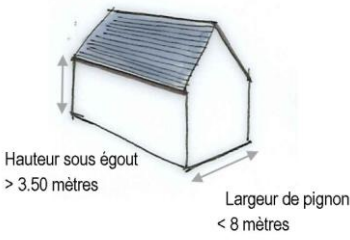

ARTICLE 2-SU/V/VILLAGES - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/V/Villages	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accolées	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>Au sein du sous-secteur SU/V/p, conformément au Règlement-Document graphique, des principes de reconstitution d'un alignement et d'un front bâti doivent être mis en œuvre : cf. article 8b et 8c, du tome du Règlement-Ecrit, Dispositions communes à tous les secteurs.</p> <p>Dans le reste du secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les constructions à usage agricole ou artisanal, cet article n'est pas règlementé. Toutefois l'implantation d'une construction à usage agricole ne doit pas générer la création d'un accès, seul les accès existants pourront être utilisés. - Pour les autres constructions : <p>Pour assurer la continuité visuelle du bâti, les constructions nouvelles doivent être implantées sur au moins une accroche bâtie (une partie du bâtiment ou un volume secondaire) à l'alignement des voies ou emprises publiques ou sur l'une des voies ou emprises lorsque la parcelle donne sur plusieurs voies ou emprises publiques.</p> <p>Dans le cas où la construction n'est pas alignée d'un bout à l'autre de la limite de parcelle concernée et qu'il n'y a pas de mur de clôture préexistant, un mur de clôture d'une hauteur minimale de 1.50 m doit</p>	<p>Dans le cas où l'extension ou l'adjonction est prévue en retour d'équerre de la façade avant donnant sur une voie ou emprise publique, l'extension ou l'adjonction devra rechercher l'alignement avec les voies ou emprises publiques existantes ou sur l'une des voies ou emprises lorsque la parcelle donne sur plusieurs voies ou emprises publiques.</p> <p>Si l'alignement n'est pas possible, un retrait minimum de 3 m ménageant une cour fermée par une clôture est autorisé.</p>	<p>Les annexes non accolées doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit en retrait des voies et emprises publiques, si elles s'implantent à l'arrière des constructions principales ou à l'arrière d'un mur traditionnel protégé au Règlement graphique ; • soit en pignon aligné à la voie ou à l'emprise publique dans les autres cas.

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/V/Villages	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accolées	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>être édifié pour finaliser l'alignement.</p> <p>Une implantation des constructions nouvelles en retrait de l'alignement peut être autorisée dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • lorsqu'il existe préalablement un bâtiment à l'alignement ou un mur de clôture qui assure déjà la continuité visuelle de la rue ; • pour tenir compte de contraintes topographiques importantes (exemple : talus, pente...), la construction pourra être implantée en retrait. <p>Une construction nouvelle qui reprendrait place sur l'emprise d'un ancien bâtiment (réhabilitation, reconstruction), doit reprendre l'emprise de l'ancien bâtiment.</p>		
<p>Implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Au sein du sous-secteur SU/V/p, conformément au Règlement-Document graphique, des principes de reconstitution d'un alignement et d'un front bâti doivent être mis en œuvre : cf. article 8b et 8c, du tome du Règlement-Ecrit, Dispositions communes à tous les secteurs.</p> <p>Dans le reste du secteur :</p> <p>Les constructions nouvelles doivent être implantées au moins sur une limite séparative (façade entière, pignon, un retour du bâtiment...), qu'elle soit latérale ou de fond de parcelle.</p> <p>Une construction nouvelle qui reprendrait place sur l'emprise d'un ancien bâtiment (réhabilitation, reconstruction), doit reprendre l'emprise de l'ancien bâtiment.</p>	<p>L'extension ou l'adjonction devra être implantée sur au moins une limite séparative qu'elle soit latérale ou de fond de parcelle.</p> <p>Si l'implantation en limite séparative n'est pas possible, un retrait minimum de 3 m est autorisé.</p>	<p>Les annexes non accolées doivent être implantées au moins sur une limite séparative (façade entière, pignon, un retour du bâtiment...), qu'elle soit latérale ou de fond de parcelle.</p>
<p>Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété</p>	<p>Les constructions nouvelles doivent être implantées au plus près des constructions existantes, selon une distance comprise entre 0 et 5 m, à l'exception des constructions à usage agricole et artisanal qui peuvent être implantées à plus de 5 m d'une construction existante.</p>	<p>L'implantation des extensions ou des adjonctions doit respecter l'organisation des bâtiments existants sur la parcelle ainsi que la composition du bâtiment à étendre, en respectant à minima les trois principes cumulatifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'implantation doit s'effectuer en mitoyenneté ; • l'implantation sur toute la largeur de la façade du bâtiment existant est interdite ; • le volume de l'extension ou de l'adjonction doit toujours être inférieur au bâtiment existant. 	<p>L'implantation des annexes non accolées doit respecter l'organisation des bâtiments existants sur la parcelle.</p>  <p>Exemple d'insertion d'une construction nouvelle (annexe) dans une organisation de ferme traditionnelle avec le respect de la cour existante</p>

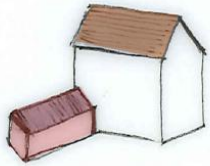
ARTICLE 3-SU/V/VILLAGES - VOLUMETRIE

RAPPEL : Pour les éléments du patrimoine architectural identifiés au Règlement graphique, le pétitionnaire doit, en plus des prescriptions règlementaires ci-dessous, respecter également les prescriptions établies dans le livret III du Règlement - Pièce écrite : Dispositions applicables aux protections particulières identifiées au règlement graphique.

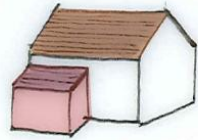
PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/V/Villages	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accolées	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p>Hauteur maximale des constructions</p>	<p>Pour les constructions à usage agricole et artisanal, la hauteur maximale est fixée à 10 m au faitage. Pour les autres constructions, la hauteur maximale est limitée à la hauteur de la construction voisine la plus haute dans la limite de R+1+C.</p>	<p>- Dans le cas d'une extension de l'emprise au sol d'une construction existante ou d'une adjonction, la hauteur maximale à l'égout de toit de l'extension ou de l'adjonction est fixée à R+1+C, sans jamais pouvoir être plus haut que l'égout du toit du bâtiment existant. La hauteur du rez-de-chaussée sera au minimum de 3 m ou dans la limite du rez-de-chaussée du bâtiment existant.</p> <p>- Dans le cas d'une extension par surélévation d'une construction existante, les deux conditions suivantes doivent être respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ne pas dépasser la hauteur maximale à l'égout du toit de la construction la plus proche, • et réaliser la surélévation dans le même matériau en façade que la construction existante, dans le cas d'une construction existante ancienne. 	<p>La hauteur maximale des constructions est limitée à R+C avec une hauteur de rez-de-chaussée de 3.50 m minimum.</p>
<p>Dimension des volumes</p>	<div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 20px;"> <p>- Pour les constructions à usage agricole et artisanal, les pignons ne pourront pas excéder 8 m de largeur.</p> <p>- Pour les autres constructions, les pignons des constructions nouvelles ne pourront pas excéder 8 m de largeur.</p> <p>La hauteur du rez-de-chaussée sera de 3,50 m minimum, sans toutefois excéder la hauteur du rez-de-chaussée mitoyen.</p> </div> </div> <div style="margin-top: 20px;">  </div>	<p>Pour rappel (cf. article 2-SU/V/Villages), l'extension ou adjonction doit respecter à minima les trois principes cumulatifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'implantation doit s'effectuer en mitoyenneté ; • l'implantation sur toute la largeur de la façade du bâtiment existant est interdite ; • le volume de l'extension ou de l'adjonction doit toujours être inférieur au bâtiment existant. <p>Dans tous les cas, les pignons des extensions ou adjonction ne pourront pas excéder 8 m de largeur, sans pouvoir être plus larges que le pignon de la construction existante.</p>	<p>Les pignons des annexes non accolées ne pourront pas excéder 7 m de largeur.</p>

IMPLANTATION-VOLUMETRIE : EXEMPLES ILLUSTRATIFS DU POSITIONNEMENT ET DE LA VOLUMETRIE DES EXTENSIONS OU ACCOLEMENTS

6



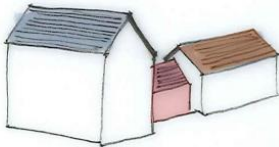
Extensions en retour d'équerre et appentis



Extensions en appentis accolé en dessous de l'égout



Extensions en appentis contre le pignon (léger décroché)



Extensions en volume de jonction couvert à deux pans



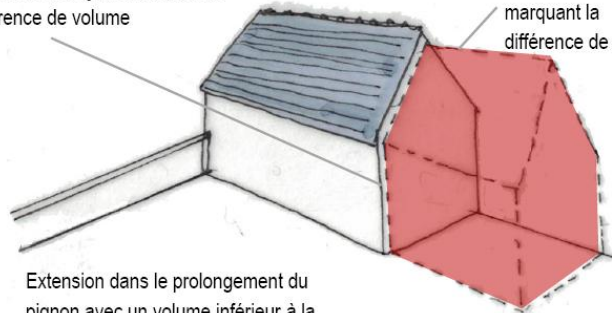
Extensions dans le prolongement du pignon (hiérarchie des volumes)



Extensions en appentis dans le prolongement de toiture

Décroché de façade marquant la différence de volume

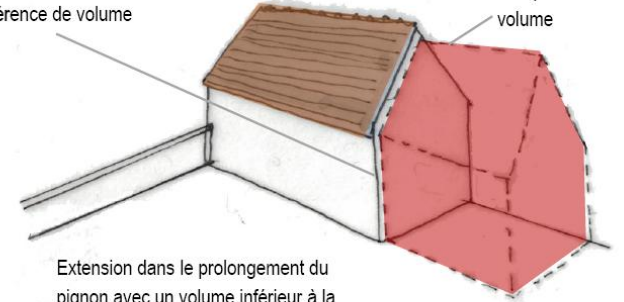
Décroché de toiture marquant la différence de volume



Extension dans le prolongement du pignon avec un volume inférieur à la construction principale

Décroché de façade marquant la différence de volume

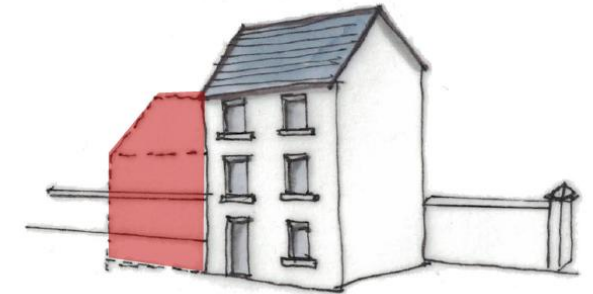
Décroché de toiture marquant la différence de volume



Extension dans le prolongement du pignon avec un volume inférieur à la construction principale




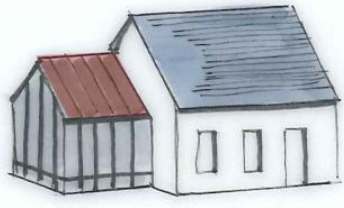
Principe de décroché des volumes pour marquer la hiérarchie entre les constructions principales et les extensions



Extension en pignon avec un niveau de moins que la construction principale

ARTICLE 4-SU/V/VILLAGES - DEVELOPPEMENT DURABLE

RAPPEL : Pour les éléments du patrimoine architectural identifiés au Règlement graphique, le pétitionnaire doit, en plus des prescriptions réglementaires ci-dessous, respecter également les prescriptions établies dans le livret III du Règlement - Pièce écrite : Dispositions applicables aux protections particulières identifiées au règlement graphique.

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/V/Villages	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accollées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p>Energies renouvelables</p>	<p>Les panneaux thermiques et photovoltaïques sont uniquement autorisés en couverture d'annexes dans le plan de toiture, selon la composition de la façade. Dans le cadre d'une construction neuve, l'installation des panneaux doit recouvrir l'ensemble de la couverture du bâtiment ou privilégier une implantation sur le bâtiment participant de la création d'un usage (brise-soleil, auvent...) ou de la composition architecturale de la construction. Pour les constructions existantes, l'installation doit recouvrir l'ensemble de la couverture du bâtiment ou privilégier une implantation en partie basse. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture. On recherchera le regroupement de ces panneaux plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture, et leur implantation devra se faire en respectant la composition de la façade et la géométrie des versants de toit. La couleur des panneaux solaires devra être de teinte uniforme sobre et foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les bandes de recouvrement doivent être d'aspect mat et foncé.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">  <p>Intégration de panneaux thermiques ou photovoltaïques sur la couverture d'un appentis</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Intégration de panneaux thermiques ou photovoltaïques sur la couverture d'une vérandas ou d'une verrière</p> </div> </div> <p>Les éoliennes de toit sont interdites. Les éoliennes de jardin sont interdites.</p>				

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/V/Villages	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accolées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
Isolation thermique par l'extérieur	<p>- En raison de son incompatibilité avec la nature respirante des matériaux anciens, l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) est interdite. Des solutions alternatives sont toutefois envisageables pour réguler la consommation énergétique du bâtiment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une isolation thermique par l'intérieur (ITI), réalisée avec un matériau écologique non hydrofuge et perméable à l'air (enduit écologique, isolant à base de laine, de paille, etc.) ; • une isolation par l'extérieur réalisée à l'aide d'un enduit isolant écologique. <p>De manière générale, la nature des interventions compatibles avec le patrimoine ancien peuvent être déterminées à l'aide d'une simulation thermique dynamique (STD) qui accompagne la prise de décision (pour davantage de précisions sur les modalités de la rénovation thermique du patrimoine ancien, se reporter au Rapport de Présentation).</p> <p>- L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée pour les constructions récentes et nouvelles, à condition de la pose d'un parement extérieur minéral (enduit de ton pierre) respectant les caractéristiques édictées à l'article 6 suivant « Traitement de façade ».</p>				
Matériaux écologiques	<p>Tout système constructif innovant est autorisé dès lors que le matériau de revêtement de façade et de toiture utilisé est conforme en termes d'aspect et de couleur à ce présent Règlement écrit (notamment les articles 5 et 6-SU/V/Villages suivants).</p> <p>Peuvent ainsi être employés en matériaux de revêtement de façade :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les enduits à base de terre, • la chaux naturelle aérienne couplée au sable de carrière locale et à l'eau, • les enduits chaux/chanvre, • ou autres écomatériaux justifiant d'une composition naturelle et ayant un aspect minéral de teinte claire. <p>Pour les bâtiments protégés au Règlement graphique, les vérandas sont autorisées sous réserve d'être implantées dans le respect de la composition de la façade et sans obturer une ouverture qui présente un décor particulier ou participe de la compréhension de la valeur historique de l'édifice. L'implantation de la véranda et sa volumétrie seront définies au cas par cas, en accord avec l'architecte des bâtiments de France. Dans tous les cas, la véranda sera de forme simple (de type verrière ou jardin d'hiver), réalisée en métal ou en bois de teinte foncée selon des proportions verticales avec soubassement minéral ou menuisé marqué.</p> <p>Pour les autres bâtiments, les surélévations de toiture sont autorisées uniquement si elles sont induites par une isolation de la toiture employant des matériaux écologiques, la reprise d'une corniche ou d'un égout en zinc.</p>				

ARTICLE 5-SU/V/VILLAGES - TOITURES

RAPPEL : Pour les éléments du patrimoine architectural identifiés au Règlement graphique, le pétitionnaire doit, en plus des prescriptions règlementaires ci-dessous, respecter également les prescriptions établies dans le livret III du Règlement - Pièce écrite : Dispositions applicables aux protections particulières identifiées au règlement graphique.

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/V/Villages	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accolées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
Insertion générale dans l'environnement	<p>Les constructions neuves doivent présenter un aspect "contextuel" direct avec les immeubles environnants, en particulier, il doit être tenu compte de l'ordonnancement du bâti existant porté à conserver aux plans graphiques, des matériaux et des proportions des ouvertures.</p> <p>Les éléments de raccordement avec les édifices voisins doivent tenir compte de la modénature, du niveau, des égouts de toiture et de l'altitude des étages du bâti existant porté à conserver. Une cohérence architecturale doit être exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.</p> <p>Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade d'une longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade (rupture des volumes, colorimétrie, proportions variées des ouvertures...) doit s'harmoniser au rythme des façades des bâtiments bordant la voie, et au parcellaire préexistant.</p>				
Forme de toiture	<p>- Pour les constructions à usage agricole et artisanal, les toitures doivent être à deux pans avec une pente minimale de 25°.</p> <p>- Pour les autres constructions :</p> <p>La toiture des constructions nouvelles <u>en ardoise</u> doit être à deux pentes comprises entre 35 et 50° (70 et 119%).</p> <p>La toiture des constructions nouvelles en <u>tuiles creuses</u> doit être à deux pentes comprises entre 19 et 30° (34 et 58%).</p> <p>Pour le choix des pentes de toit, il faudra notamment tenir compte des matériaux employés (pente plus faible pour la tuile, plus élevée pour l'ardoise) ainsi que des pentes de toit des bâtiments environnants.</p> <p>Les toitures en croupes sont possibles pour les bâtiments d'angle.</p>	<p>La forme de toiture des constructions anciennes existantes est modifiable à condition de respecter les volumes traditionnels, soit un toit à deux pentes ou en croupe, avec pente comprise entre 35 et 50° (70 et 119%).</p>	<p>La forme de toiture des constructions récentes existantes est modifiable à condition de respecter les volumes traditionnels, soit un toit à deux pentes ou en croupe, avec pente comprise entre 35 et 50° (70 et 119%).</p>	<p>La toiture <u>en ardoise</u> des extensions ou adjonctions doit être à deux pentes ou un pan avec dans tous les cas une pente comprise entre 25 et 45° (47 et 100%).</p> <p>La toiture des extensions ou adjonctions en <u>tuiles creuses</u> doit être à deux pentes comprises entre 19 et 30° (34 et 58%).</p> <p>Les toitures-terrasses sont acceptées uniquement pour des volumes de jonction entre deux volumes plus hauts, ne donnant pas sur l'espace public.</p>	<p>La toiture <u>en ardoise</u> des annexes doit être à deux pentes ou un pan avec dans tous les cas une pente comprise entre 25 et 45° (47 et 100%).</p> <p>La toiture des annexes en <u>tuiles creuses</u> doit être à deux pentes comprises entre 19 et 30° (34 et 58%).</p>

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/V/Villages	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accollées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p>Ouvertures en toiture (Cf. croquis illustratifs ci-après)</p>	<p>- Pour les constructions à usage agricole et artisanal, les ouvertures en toitures des constructions nouvelles ne sont pas autorisées, sauf éléments techniques d'aération et verrières.</p> <p>Ces éléments seront installés dans le plan de toiture et de teinte sombre.</p> <p>Pour les autres constructions :</p> <p>Les châssis de toit sont autorisés uniquement s'ils sont sans saillies par rapport au plan de la toiture. Leur dimensionnement sera de 78x98 cm au maximum. Les volets roulants en saillie sont interdits, ils seront de couleur sombre (gris foncé par exemple).</p> <p>La typologie du bâti va déterminer la typologie des lucarnes, ainsi que leur positionnement et leur nombre. Les lucarnes des constructions nouvelles doivent reprendre le modèle traditionnel à fronton triangulaire ou à croupes, en pierre ou en bois.</p> <p>Les verrières sont autorisées à condition d'être intégrées dans la composition d'ensemble de la façade et sans saillie et positionnées à l'intérieur d'une travée existantes et dans la mesure où le découpage des vantaux reprend une trame verticale.</p>	<p>Les châssis de toit sont autorisés uniquement à l'arrière des constructions anciennes existantes, dans le plan de la toiture, c'est-à-dire sans saillies par rapport au plan de la toiture.</p> <p>Leur dimensionnement sera de 78x98 cm au maximum. Les volets roulants en saillie sont interdits, ils seront de couleur sombre (gris foncé par exemple).</p> <p>Les lucarnes existantes traditionnelles seront maintenues et restaurées. Pour les lucarnes nouvelles, la typologie du bâti va déterminer la typologie des lucarnes, ainsi que leur positionnement et leur nombre. Les lucarnes nouvelles doivent reprendre le modèle traditionnel à fronton triangulaire ou à croupes, en pierre ou en bois.</p> <p>Les verrières sont autorisées à condition d'être intégrées dans la composition d'ensemble de la façade et sans saillie et positionnées à l'intérieur d'une travée existantes et dans la mesure où le découpage des vantaux reprend une trame verticale.</p>	<p>Les châssis de toit sont autorisés sur les constructions récentes existantes uniquement s'ils sont sans saillies par rapport au plan de la toiture.</p> <p>Leur dimensionnement sera de 78x98 cm au maximum. Les volets roulants en saillie sont interdits, ils seront de couleur sombre (gris foncé par exemple).</p> <p>Les lucarnes des constructions récentes existantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • doivent reprendre le modèle traditionnel à fronton triangulaire ou à croupe, • ou bien être de forme contemporaine dans la mesure où les proportions élancées sont respectées. <p>Les verrières sont autorisées uniquement si elles sont sans saillies par rapport au plan de la toiture.</p>	<p>Les châssis de toit sont autorisés uniquement s'ils sont sans saillies par rapport au plan de la toiture. Leur dimensionnement sera de 78x98 cm au maximum. Les volets roulants en saillie sont interdits, ils seront de couleur sombre (gris foncé par exemple).</p> <p>Les autres ouvertures de toit autorisées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les verrières uniquement si elles sont sans saillies par rapport au plan de la toiture, • les lucarnes à fronton en pierre ou en bois. 	

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/V/Villages	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accollées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p>Matériaux de couverture (Cf. croquis illustratifs ci-après)</p>	<p>- Pour les constructions à usage agricole et artisanal, le matériau de couverture sera :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'ardoise naturelle de forme rectangulaire. La pose losangée est interdite. Les chevrons de rives doivent rester visibles en l'absence de tous bardelis d'ardoises ou rive en zinc ; • ou la tuile creuse (dite aussi « tige de botte » ou « canal ») de teinte rouge et orangée varié. Les faitages sont réalisés à l'aide de la même tuile canal posée à bain de mortier de chaux ; • ou le zinc brun ou gris. <p>- Pour les autres constructions : Le matériau de couverture sera :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'ardoise naturelle de forme rectangulaire. La pose losangée est interdite. Les chevrons de rives doivent rester visibles en l'absence de tous bardelis d'ardoises ou rive en zinc ; • ou la tuile creuse (dite aussi « tige de botte » ou « canal ») de teinte rouge et orangée varié. La couverture est composée de tuiles en coulants (en-dessous) et en couvert (au-dessus), les tuiles mécaniques sont interdites. Les faitages sont réalisés à l'aide de la même tuile canal posée à bain de mortier de chaux. • ou le zinc brun ou gris, <u>uniquement pour les constructions situées en fond de parcelle ou à l'arrière des constructions principales existantes, dans le cas d'une expression architecturale résolument contemporaine.</u> 		<p>- Le matériau de couverture des constructions récente sera :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'ardoise naturelle de forme rectangulaire. La pose losangée est interdite. Les chevrons de rives doivent rester visibles en l'absence de tous bardelis d'ardoises ou rive en zinc ; • ou le zinc gris ; • ou la tuile creuse (dite aussi « tige de botte » ou « canal ») de teinte rouge et orangée varié. La couverture est composée de tuiles en coulants (en-dessous) et en couvert (au-dessus), les tuiles mécaniques sont interdites. Les faitages sont réalisés à l'aide de la même tuile canal posée à bain de mortier de chaux. <p>- Dans tous les cas, la pente du toit renseigne sur le matériau à employer.</p>	<p>Le matériau de couverture sera :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'ardoise naturelle de forme rectangulaire. La pose losangée est interdite. Les chevrons de rives doivent rester visibles en l'absence de tous bardelis d'ardoises ou rive en zinc ; - ou la tuile creuse (dite aussi « tige de botte » ou « canal ») de teinte rouge et orangée varié. La couverture est composée de tuiles en coulants (en-dessous) et en couvert (au-dessus), les tuiles mécaniques sont interdites. Les faitages sont réalisés à l'aide de la même tuile canal posée à bain de mortier de chaux ; - ou le zinc brun ou gris. <p>Pour les extensions ou adjonctions uniquement, dans le cas d'une toiture-terrasse, celle-ci sera végétalisée ou couverte d'une membrane d'étanchéité de teinte sombre (les terrassons en zinc sont autorisés). Des dispositifs plus écologiques ou plus naturels, comme les revêtements minéraux ou en bois sont les seuls autorisés sur les toitures-terrasses accessibles.</p>	

TOITURE—LES LUCARNES



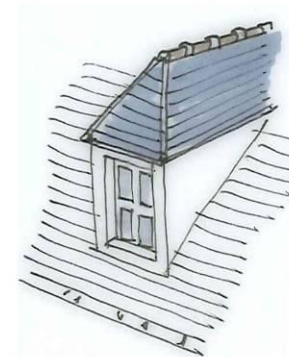
Lucarne pendante à deux pans, fronton bois et jouées en bardage bois



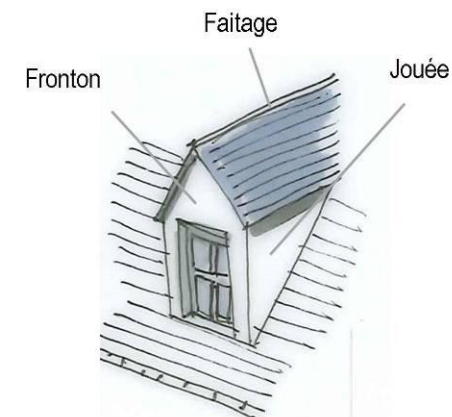
Lucarne pendante à deux pans, fronton triangulaire bois



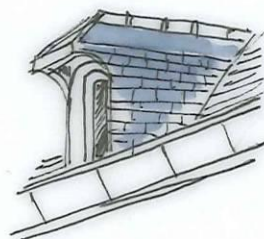
Lucarne dite jacobine à deux pentes (maçonnée et enduite) dite « jacobine » ou « en bâtière »



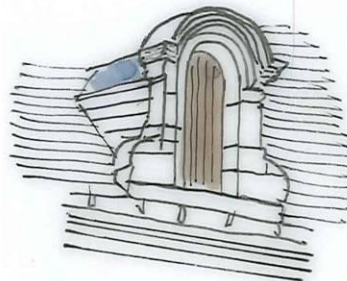
Lucarne à croupe maçonnée et enduite



Lucarne à croupe dite « capucine » (avec saillie de la croupe)



Lucarne à croupe dite « capucine » (avec saillie de la croupe)



Lucarne classique à fronton curviligne et ailerons

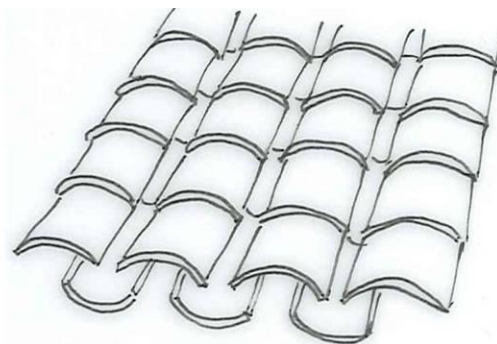


Lucarne classique avec fronton en chapeau de gendarme

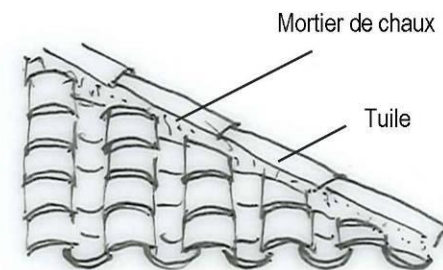


Lucarne engagée à fronton triangulaire en pierre de taille et deux pentes

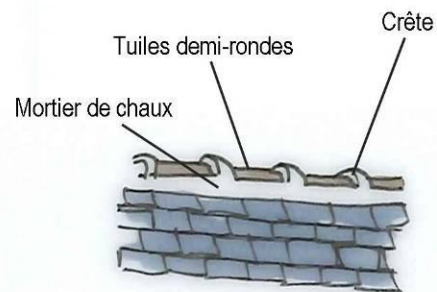
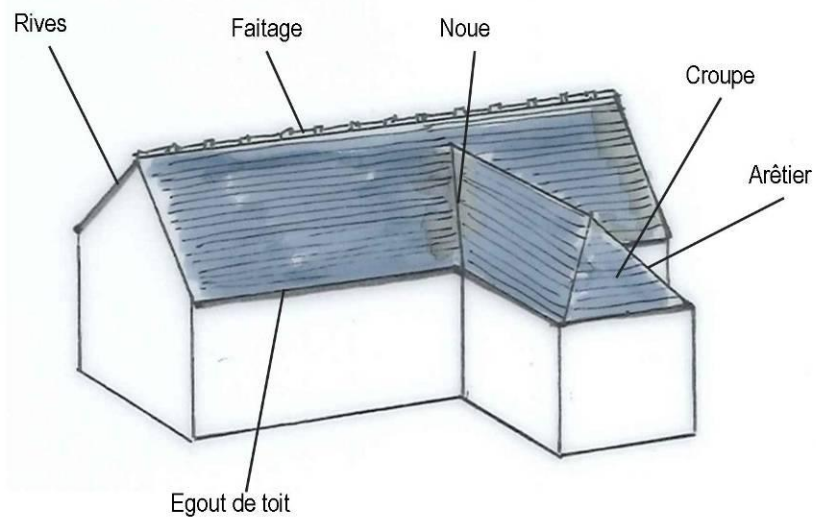
TOITURE—COUVERTURES



Couverture en tuile canal avec débord de tuile faisant office d'égout de toit



Arêtier réalisé en tuile demi-ronde scellées sur un mortier de chaux (l'arêtier peut également être réalisé seulement au mortier de chaux)



Faitage réalisé en tuile demi-ronde scellée sur mortier de chaux (faitage dit à « crête et embarrures »)

ARTICLE 6-SU/V/VILLAGES - FAÇADES ET OUVERTURES

RAPPEL : Pour les éléments du patrimoine architectural identifiés au Règlement graphique, le pétitionnaire doit, en plus des prescriptions réglementaires ci-dessous, respecter également les prescriptions établies dans le livret III du Règlement - Pièce écrite : Dispositions applicables aux protections particulières identifiées au règlement graphique.

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/V/Villages	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accolées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accolement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
Insertion générale dans l'environnement	<p>Les constructions neuves doivent présenter un aspect "contextuel" direct avec les immeubles environnants, en particulier, il doit être tenu compte de l'ordonnancement du bâti existant porté à conserver aux plans graphiques, des matériaux et des proportions des ouvertures.</p> <p>Les éléments de raccordement avec les édifices voisins doivent tenir compte de la modénature, du niveau, des égouts de toiture et de l'altitude des étages du bâti existant porté à conserver. Une cohérence architecturale doit être exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.</p> <p>Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade d'une longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade (rupture des volumes, colorimétrie, proportions variées des ouvertures, ...) doit s'harmoniser au rythme des façades des bâtiments bordant la voie, et au parcellaire préexistant.</p>				
Composition de façade et forme des ouvertures en façade (Cf. croquis illustratifs ci-après)	<p>- Pour les constructions à usage agricole et artisanal, es ouvertures seront plus hautes que larges avec une largeur limitée à 5 m, sauf dans le cas d'une justification technique.</p> <p>- Pour les autres constructions : Les ouvertures des constructions nouvelles seront plus hautes que larges. Les partitions sont possibles pour atteindre ces proportions. Les appuis de fenêtre seront réalisés en béton ou en pierre naturelle, dans une épaisseur ne pouvant être inférieure à 10 cm, avec un nez arrondi.</p>	<p>La composition de la façade (superposition des baies entre les étages et écartement entre deux baies) doit être respectée. Tout nouveau percement devra s'inscrire dans cette composition</p> <p>De nouveaux percements sur les façades des constructions anciennes existantes sont autorisés à condition de s'inscrire dans les proportions traditionnelles de la façade existante avec des ouvertures plus hautes que larges selon un rapport compris entre 1.3 et 1.5¹.</p> <p>Une exception est introduite pour les verrières et les baies vitrées qui sont autorisées uniquement en façade arrière des constructions anciennes, chaque vantail devant être au moins 2,3 à 2,5 plus haut que large.</p>	<p>De nouveaux percements sur les façades des constructions récentes existantes sont autorisés à condition de s'inscrire dans des proportions traditionnelles avec des ouvertures plus hautes que larges.</p> <p>Les verrières et les baies vitrées en façade des constructions récentes existantes sont autorisées uniquement avec des vantaux plus hauts que larges. Les partitions sont possibles pour atteindre ces proportions.</p> <p>Les appuis de fenêtre seront réalisés en béton ou en pierre naturelle, dans une épaisseur ne pouvant être inférieure à 10 cm, avec un nez arrondi.</p>	<p>Les fenêtres seront plus hautes que larges, dans les proportions du bâtiment principal.</p> <p>Les appuis de fenêtre seront réalisés en béton ou en pierre naturelle, dans une épaisseur ne pouvant être inférieure à 10 cm, avec un nez arrondi.</p> <p>Les portes de garage seront de 4 m de large maximum.</p>	

¹ Rapport compris entre 1.3 et 1.5 → Exemple : pour une largeur de 1 m, la hauteur sera comprise entre 1.30 et 1.50 m.

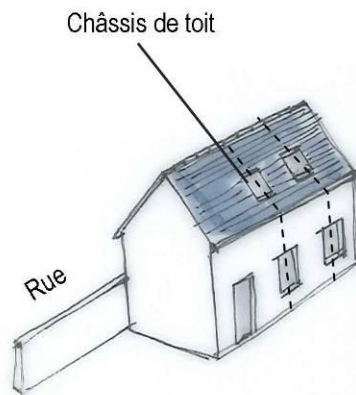
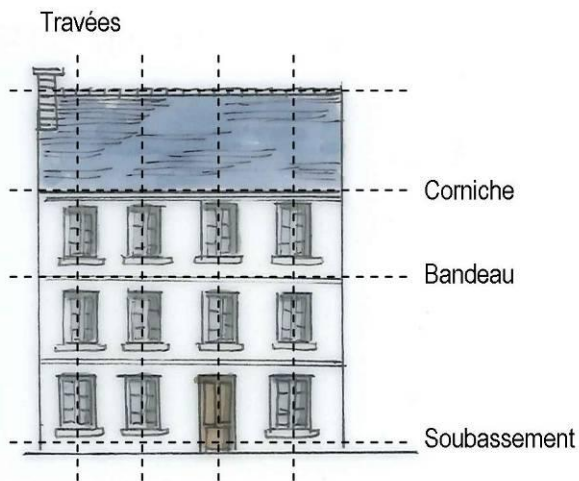
PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/V/Villages	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accollées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accolement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p>Composition de façade et forme des ouvertures en façade (Cf. croquis illustratifs ci-après)</p>		<p>Une exception est admise pour une verrière en façade avant dans le cas du comblement d'anciennes portes de grange, à condition que les portes anciennes, restaurées ou similaires soient conservées.</p> <p>Les appuis de fenêtre seront réalisés en pierre naturelle, dans une épaisseur ne pouvant être inférieure à 10 cm, avec un nez arrondi.</p> <p>Les murs de façades aux angles biseautés doivent être conservés.</p>			
<p>Eléments de modénature et décoration</p>	<p>- Pour les constructions à usage agricole et artisanal : les éléments de modénature et de décoration des constructions nouvelles sont autorisés sous réserve de respecter le caractère rural ou artisanal de l'architecture et d'être sobres.</p> <p>- Pour les autres constructions :</p> <p>Les éléments de modénature en pierre naturelle ou béton sont autorisés, dans le respect du matériau constructif employé et dans des formes simples.</p> <p>Les encadrements des ouvertures des façades principales des constructions récentes existantes sont autorisés en enduit lissé, en pierre naturelle ou avec un matériau contemporain.</p> <p>Les soubassements doivent être marqué (enduit, pierre naturelle, matériau minéral contemporain).</p>	<p>Les éléments de modénature des constructions anciennes existantes doivent être conservés et restaurés, en respectant à minima les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les corniches et bandeaux doivent être en pierres de taille naturelles ; • les encadrements des ouvertures doivent être en pierre de taille en façade sur rue, en pierre de taille ou linteaux bois s'ils sont en façade arrière ; • les linteaux bois sont autorisés en façade sur rue s'il s'agit du matériau préexistant ; • les soubassements doivent être conservés ou restaurés suivant les dispositions traditionnelles, lit de pierres dures moellons enduits, etc. 	<p>Les éléments de modénature en pierre naturelle ou béton sont autorisés, dans le respect du matériau constructif employé et dans des formes simples.</p> <p>Les encadrements des ouvertures des façades principales des constructions récentes existantes sont autorisés en enduit lissé, en pierre naturelle ou avec un matériau contemporain.</p> <p>Les soubassements doivent être marqué (enduit, pierre naturelle, matériau minéral contemporain).</p>		

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/V/Villages	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accollées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accolement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p>Matériaux de façade (Cf. croquis illustratifs ci-après)</p>	<p>Seuls sont autorisés en matériaux de façades des constructions nouvelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les enduits minéraux traditionnels à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique avec une finition brossée ou talochée dans le respect de la granulométrie des enduits traditionnels. Ils devront respecter les éventuels appareillages en pierre de taille encadrant les baies, l'enduit devant arriver au nu de la pierre. La teinte des enduits se rapprochera de celle des enduits traditionnels. La teinte sera donnée par le sable, mais pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels. Les tons blancs ou jaunes sont interdits ; • la pierre de taille avec joints réalisés au mortier de chaux et sablon sans effet de teinte et sans être creusés par rapport à la pierre ; • les moellons de calcaire jointoyés à la chaux naturelle aérienne, enduit ou non avec un enduit traditionnel à uniquement à base de chaux aérienne et de sables locaux ; • les parements en bois brut, à lames larges et selon une pose verticale et à condition soit de conserver la teinte du bois naturel, soit de présenter l'apparence du bois vieilli, soit d'être peints dans un coloris traditionnel de teinte sombre (rouge foncé, bleu foncé et gris bleu foncé). Les bardages en bois brut ne devront en aucun cas être vernis ou lasurés. 	<p>Seuls sont autorisés en matériaux de façade des constructions anciennes existantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les enduits minéraux traditionnels à la chaux naturelle aérienne avec une finition brossée ou talochée dans le respect de la granulométrie des enduits traditionnels. Ils devront respecter les éventuels appareillages en pierre de taille encadrant les baies, l'enduit devant arriver au nu de la pierre. La teinte des enduits se rapprochera de celle des enduits traditionnels. La teinte sera donnée par le sable, mais pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels. Les tons blancs ou jaunes sont interdits ; • la pierre de taille avec joints réalisés au mortier de chaux et sablon sans effet de teinte et sans être creusés par rapport à la pierre ; • les moellons de calcaire jointoyés à la chaux naturelle aérienne, enduit ou non avec un enduit traditionnel à uniquement à base de chaux aérienne et de sables locaux. 		<p>Seuls sont autorisés en matériaux de façades des constructions récentes existantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les enduits minéraux avec une finition brossée ou talochée dans le respect de la granulométrie des enduits traditionnels. Ils devront respecter les éventuels appareillages en pierre de taille encadrant les baies, l'enduit devant arriver au nu de la pierre. La teinte des enduits se rapprochera de celle des enduits traditionnels. Les tons blancs ou jaunes sont interdits ; • la pierre de taille avec joints réalisés au mortier de chaux et sablon sans effet de teinte et sans être creusés par rapport à la pierre ; • les moellons de calcaire jointoyés à la chaux naturelle aérienne, enduit ou non avec un enduit traditionnel à uniquement à base de chaux aérienne et de sables locaux ; • les parements en bois brut, à lames larges et selon une pose verticale et à condition soit de conserver la teinte du bois naturel, soit de présenter l'apparence du bois vieilli, soit d'être peints dans un coloris traditionnel de teinte sombre (rouge foncé, bleu foncé et gris bleu foncé). Les bardages en bois brut ne devront en aucun cas être vernis ou lasurés. <p>Les structures libres poteau-poutre sont autorisées.</p>	

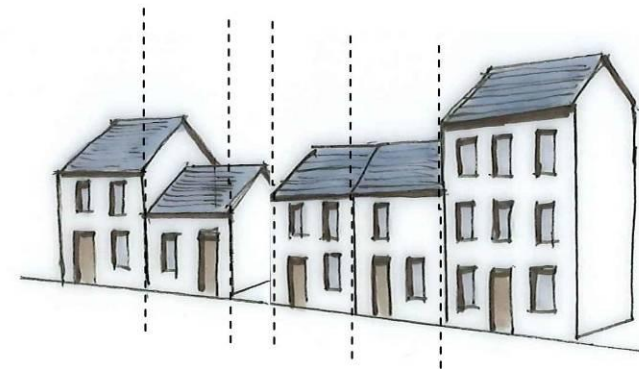
PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/V/Villages	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accollées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accolement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
<p align="center">Menuiseries (Cf. croquis illustratifs ci-après)</p>	<p>Les menuiseries des constructions récentes existantes seront obligatoirement en bois peint non vernis ou en aluminium de finition non brillante.</p> <p>Les menuiseries seront de ton clair : gris et verts pastels ; ou de ton sombre : gris et bruns-rouges. Le blanc et le blanc cassé sont proscrits (cf. nuancier ci-après).</p> <p>Les volets avec écharpe (en Z) sont interdits ainsi que les volets roulants.</p>	<p>Les menuiseries des constructions anciennes existantes seront obligatoirement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en bois peint non vernis pour les portes et les fenêtres ; • en bois peint non vernis ou en aluminium de finition non brillante pour les verrières, les baies vitrées. <p>Les menuiseries comporteront des pièces de jet d'eau qui prendront toute la largeur du dormant et pourront contribuer à l'étanchéité de la menuiserie. Elles doivent également être réalisées avec une pièce d'appui de forme arrondie (quart de rond par exemple), celle-ci pouvant former jet d'eau.</p> <p>Les menuiseries seront de ton clair : gris et verts pastels ; ou de ton sombre : gris et bruns-rouges. Le blanc et le blanc cassé sont proscrits (cf. nuancier ci-après).</p> <p>La pose de petits bois extérieurs assemblés est obligatoire avec un découpage verrier (forme des vantaux) en fonction de l'époque du bâtiment.</p> <p>Dans le cas de remplacement de menuiseries anciennes pour des raisons d'isolation thermique, la solution de l'emploi d'un simple vitrage épais sera privilégiée.</p> <p>Les volets et persiennes traditionnels doivent être conservés.</p> <p>Les volets avec écharpe (en Z) sont interdits ainsi que les volets roulants.</p>	<p>Les menuiseries des constructions récentes existantes seront obligatoirement en bois peint non vernis ou en aluminium de finition non brillante.</p> <p>Les menuiseries seront de ton clair : gris et verts pastels ; ou de ton sombre : gris et bruns-rouges. Le blanc et le blanc cassé sont proscrits (cf. nuancier ci-après).</p> <p>Les volets avec écharpe (en Z) sont interdits ainsi que les volets roulants.</p>	<p>Les menuiseries seront obligatoirement en bois peints non vernis ou en aluminium de finition non brillante, selon les partitions des menuiseries du bâtiment principal et de teinte différente plus sombre.</p> <p>Les portes de garage peuvent être en structure aluminium avec un habillage bois.</p> <p>Les menuiseries seront de ton sombre : gris et bruns-rouges. Le blanc et le blanc cassé sont proscrits (cf. nuancier ci-après).</p> <p>Les volets avec écharpe (en Z) sont interdits ainsi que les volets roulants.</p>	

TRAITEMENT DE FAÇADE

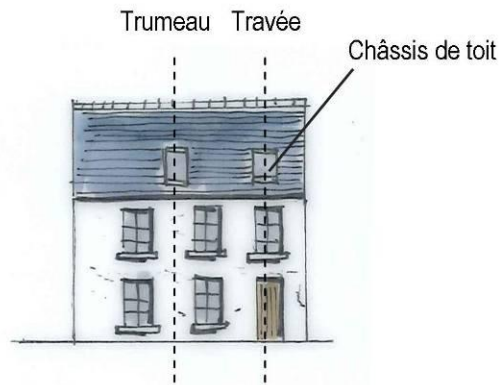
18



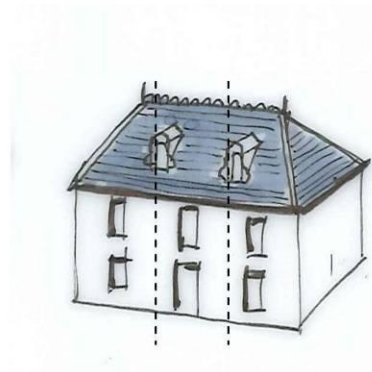
Exemple de châssis de toit positionnés sur la façade arrière de la construction principale, axés sur les baies de la façade



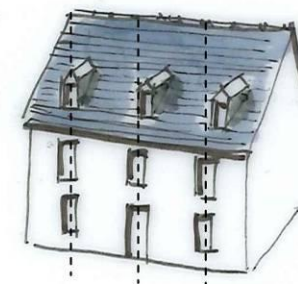
Principe de composition de façade qui respecte le rythme des travées



Positionnement des châssis de toit sur l'axe de la travée ou du trumeau



Lucarnes positionnées sur les axes des trumeaux



Lucarnes positionnées sur les axes des travées

MAÇONNERIES

Illustrations, à titre d'exemples, des mises en œuvre d'enduits souhaités

(Sources : Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine pour les photographies) :



Source: Francis Gouas Écorestauration

L'enduit brossé fait ressortir la diversité des grains de sable. Le brossage permet de vieillir prématurément l'enduit.

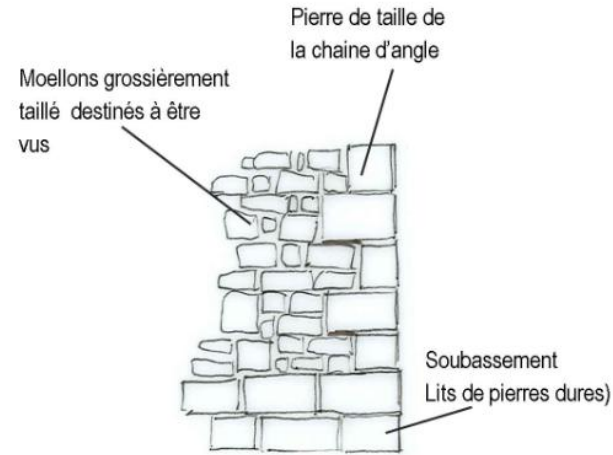


Source: Francis Gouas Écorestauration

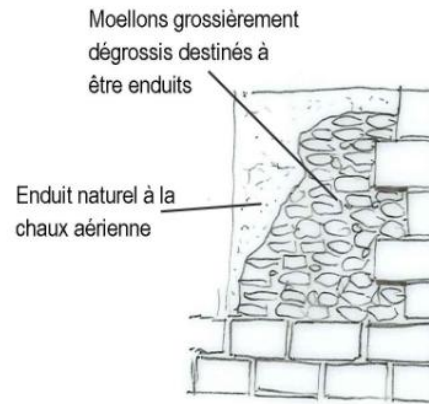
L'enduit à pierre vue harmonise les différents éléments du mur, entre moellons et pierres de taille.



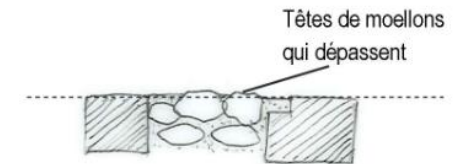
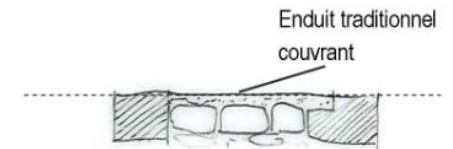
Ici, l'enduit couvrait initialement les moellons. Le rejointoiement n'est donc pas adapté puisqu'on retrouve les traces de piquage et la surépaisseur des pierres de taille de la chaîne d'angle.



Mur traditionnel maçonné avec moellons taillés et pierre de taille pour les chaînes d'angle et le soubassement



Mur traditionnel maçonné avec moellons dégrossis enduits et pierre de taille pour les chaînes d'angle et le soubassement



Principes de mise en œuvre des enduits sur les moellons destinés à être enduits. Le nu de la pierre de taille est la référence pour le nu de l'enduit

MENUISERIES



Fenêtre du XVe et XVIe siècle avec meneau (élément bâti en maçonnerie ou bois) et volets bois intérieurs



Fenêtre du XVIIe siècle avec imposte et petit carreaux. Croisillon en bois.



Fenêtre du XVIIIe siècle avec petits carreaux et proportions élancées



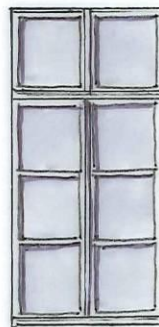
Fenêtre cintrée du XIXe siècle avec grands carreaux (plus hauts que larges)



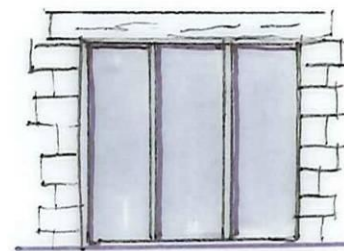
Fenêtre fin XIXe début XXe siècle avec grands carreaux



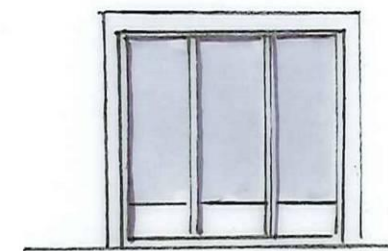
Fenêtre XXe siècle



Fenêtre XXe siècle avec imposte vitrée et croisillons mais grands carreaux



Exemple de partition d'une baie vitrée en vantaux plus hauts que larges et bien proportionnés (linteau bois, jambage pierre)



Exemple de partition d'une baie vitrée en vantaux plus hauts que larges et bien proportionnés, allège pleine (encadrement en enduit lissé)

NUANCIER DES MENUISERIES (EXTRAIT DE LA ZPPAUP DE 2006)



ARTICLE 7-SU/V/VILLAGES - ABORDS

RAPPEL : Pour les éléments du patrimoine paysager, architectural ou urbains identifiés au Règlement graphique, le pétitionnaire doit, en plus des prescriptions réglementaires ci-dessous, respecter également les prescriptions établies dans le livret III du Règlement - Pièce écrite : Dispositions applicables aux protections particulières identifiées au règlement graphique.

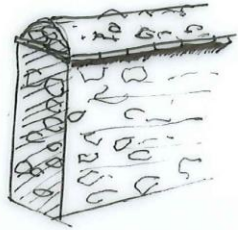
PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/V/Villages	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accolées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
22	Clôtures	<p>- Si une clôture donnant sur une voie ou une emprise publique est édifiée, elle doit être constituée d'un mur maçonné avec parement en pierre de taille ou moellons non sciés. Le couronnement du mur devra être arrondi. Les « galettes » préfabriquées en béton sont interdites. Le couronnement sera peu saillant par rapport au mur (2 à 3 cm maximum). Les piliers devront soit être en pierres naturelles soit enduits dans les mêmes tonalités que le mur. Les portails et portillons seront de forme simple, et ajourés dans leur partie supérieure. Ils seront en bois ou en métal peint dans une teinte soutenue à l'exclusion du noir (gris anthracite, gris-vert foncé, gris-bleu foncé). Les portails pourront également être de type « porche » sous réserve de respecter les dispositions traditionnelles. Les portails et l'ouverture des porches auront une largeur maximale de 3 m. La hauteur minimale de la clôture sera de 1.50 m.</p> <p>- Si une clôture est édifiée en limite séparative, elle doit être constituée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'un mur maçonné avec parement en pierre de taille ou moellons ou en enduit minéral selon les mêmes modalités qu'exposées ci-avant (clôture donnant sur une voie ou une emprise publique). Les enduits seront de même tonalité que la façade de la construction principale et mis en œuvre selon les mêmes modalités que décrites ci-avant au titre précédent « article 6 - Traitement de façade » ; • ou d'un grillage simple, à l'exclusion des treillis soudés, de teinte foncée, sur piquets métalliques fins ou bois, doublé d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du Code civil (haie souple plus ou moins dense, arbustes ou arbres plantés de manière aléatoire en bosquets...). Pour la composition des essences, se référer au titre ci-après « Insertion paysagère générale ». 			
	Vérandas	<p>Pour les bâtiments protégés au Règlement graphique, les vérandas sont autorisées sous réserve d'être implantées dans le respect de la composition de la façade et sans obturer une ouverture qui présente un décor particulier ou participe de la compréhension de la valeur historique de l'édifice. L'implantation de la véranda et sa volumétrie seront définies au cas par cas, en accord avec l'architecte des bâtiments de France. Dans tous les cas, la véranda sera de forme simple (de type verrière ou jardin d'hiver), réalisée en métal ou en bois de teinte foncée selon des proportions verticales avec soubassement minéral ou menuisé marqué.</p> <p>Pour les autres bâtiments, les vérandas sont autorisées mais ne doivent pas être adossées sur toute la largeur du bâtiment. La structure des vérandas sera en métal ou en bois, de teinte sombre dans les deux cas, avec des profils fins. Les vitrages devront être plus hauts que larges dans leur partition.</p>			
	Piscines	<p>Les piscines sont autorisées dans les jardins, sans exhaussement. Le niveau supérieur des margelles devra être au niveau du terrain naturel. Les margelles seront en pierre ou matériau similaire, à la façon d'un bassin.</p> <p>Dans les jardins protégés au Règlement graphique, les élévations sont interdites. Dans les autres cas, les surélévations seront réalisées en métal profilé, fin et sombre et en verre translucides.</p>			
	Espaces privés extérieurs	<p>L'imperméabilisation des sols devra être limitée au maximum. Ainsi l'imperméabilisation des jardins, y compris accès et terrasses existantes, ne pourra excéder 20% de l'emprise du jardin. Les accès seront réalisés en graves calcaires. Les terrasses seront réalisées en pavage en pierre naturelle ou en bois naturel. Les cours seront laissées en pleine terre ou réalisées en graves calcaires ou pavage avec joint enherbé ou sables. Si une imperméabilisation est souhaitée, la cour sera réalisée en pavage en pierres naturelles ou béton désactivé ou autre revêtement à l'exclusion du bitume. L'imperméabilisation ne pourra en revanche excéder 50% de l'emprise de la cour, pour les cours supérieures à 20 m².</p>			

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/V/Villages	Constructions nouvelles hors extensions et annexes non accolées	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante	Annexes non accolées
Dispositifs radioélectriques	Les dispositifs d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles) ne doivent pas être visibles du domaine public. La pose en façade sur balcon et souche de cheminée est interdite.				
Insertion paysagère générale	<p>Dans le cas des demandes d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable), la pièce d'insertion paysagère exigible devra démontrer une analyse de l'intégration paysagère de la construction à l'échelle du grand paysage et en particulier de la Collégiale, identifiée au Règlement graphique comme perspective particulière à préserver.</p> <p>L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.</p> <p>Tout volume construit doit comporter un programme de plantations assurant son insertion dans le site environnant (bosquets, arbres de haute tige, haies arborées et arbustives...). L'insertion de la nouvelle construction dans le site peut également être assurée par le maintien d'éléments existants (haies, arbres isolés, rideau d'arbres, etc.).</p> <p>Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences seront variées et adaptées au climat local sont à privilégier. Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chênes, platanes, cyprès, noisetiers, bouleaux, conifères, etc.) à quelques sujets. Afin de préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (ambrosie, buddléia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouées, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, bambous traçants, etc.). Afin de préserver le paysage, sont interdites les essences banalisantes (thuyas, if, troène, etc.).</p>				

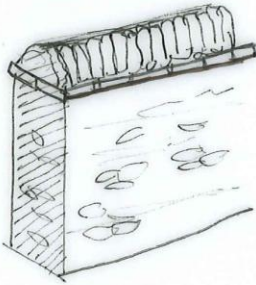
PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/V/Villages	Espaces publics
	Les caractéristiques urbaines et rurales qui font la qualité des espaces publics doivent être conservées ou devenir sources d'inspiration suite à une étude de réaménagement global de l'espace. Exemples : conserver le principe de voirie partagée, la végétalisation des pieds de murs ou pieds de façades...

MAÇONNERIES—CLÔTURES

24



Mur maçonné traditionnel en moellons de calcaire avec chapeau arrondis (moellons hourdis au mortier de chaux)



Mur maçonné traditionnel en moellons de calcaire avec chapeau en pierres redressées



Mur maçonné traditionnel en moellons de calcaire avec chapeau arrondis (moellons hourdis au mortier de chaux)



Mur maçonné traditionnel en moellons de calcaire assisés avec chapeau en tuiles canal scellée sur mortier de chaux



Mur maçonné traditionnel en moellons de calcaire avec chapeau pierre de taille (forme trapézoïdale) débordante



Mur bahut maçonné traditionnel en pierre de taille (calcaire) surmonté d'un chapeau de pierres de taille arrondies

REGLEMENT - PIECE ECRITE

LIVRET II-e : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS SU/A ET SU/E ACTIVITES ET EQUIPEMENTS

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal

en date du

approuvant la création du Site
Patrimonial Remarquable
de la commune du Puy-Notre-
Dame.

Le Maire

Patrice MOUCHARD



SOMMAIRE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS REGLEMENTAIRES 3

SECTEUR URBANISE A VOCATION D'ACTIVITES ARTISANALES SU/A ET SECTEUR URBANISE A VOCATION D'EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS SU/E. 3

ARTICLE 1-SU/ACTIVITES ET EQUIPEMENTS- CONSTRUCTIONS INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS 3

ARTICLE 2-SU/ACTIVITES ET EQUIPEMENTS - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 3

ARTICLE 3-SU/ACTIVITES ET EQUIPEMENTS - VOLUMETRIE..... 4

ARTICLE 4-SU/ACTIVITES ET EQUIPEMENTS - DEVELOPPEMENT DURABLE 4

ARTICLE 5-SU/ACTIVITES ET EQUIPEMENTS - TOITURES 5

ARTICLE 6-SU/ACTIVITES ET EQUIPEMENTS - FAÇADES ET OUVERTURES 5

ARTICLE 7-SU/ACTIVITES ET EQUIPEMENTS - ABORDS 6

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS REGLEMENTAIRES

SECTEUR URBANISÉ À VOCATION D'ACTIVITÉS ARTISANALES **SU/A** ET SECTEUR URBANISÉ À VOCATION D'ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS **SU/E**

Le secteur **SU/A** correspond à des secteurs de constructions à usage artisanal, en général plus récentes, dont les silhouettes dans le paysage viticole sont à réglementer. Le secteur **SU/E** correspond au site sportif et de loisirs de la commune. Son règlement vise à permettre son confortement par l'accueil éventuel de nouveaux équipements collectifs.

ARTICLE 1-SU/ACTIVITES ET EQUIPEMENTS- CONSTRUCTIONS INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Au sein du secteur SU/A, seules sont autorisées :

- les constructions et installations à usage artisanal, industriel, commercial ou agricole et leur évolution (constructions nouvelles isolées, en extension d'un bâtiment existant, annexes aux locaux d'activités, changement de destination...);
- la réfection des constructions de faible volumétrie et emprise au sol existantes ;
- les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, transformateurs, cheminements piétonniers, poste de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales, ...), dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Au sein du secteur SU/E, seules sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public (équipement collectif) ;
- les constructions, installations et aménagements légers à vocation de loisirs et de détente, ainsi que les équipements d'accompagnement qui leur sont directement nécessaires (bloc sanitaire, local technique...);
- la réfection des constructions de faible volumétrie et emprise au sol existantes ;
- les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, transformateurs, cheminements piétonniers, poste de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales, ...), dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

3

ARTICLE 2-SU/ACTIVITES ET EQUIPEMENTS - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/Activités et Equipements	Constructions à usage d'activités et d'équipements
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Non réglementé.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Non réglementé.
Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété	Non réglementé.

ARTICLE 3-SU/ACTIVITES ET EQUIPEMENTS - VOLUMETRIE

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/Activités et Equipements	Constructions à usage d'activités et d'équipements
Hauteur maximale des constructions	La hauteur maximale est fixée à 12 m au faîtage. Une exception est possible pour des raisons techniques justifiées dans la limite de l'intégration paysagère et du respect des cônes de vue sur la Collégiale.
Dimension des volumes	Non réglementé.

ARTICLE 4-SU/ACTIVITES ET EQUIPEMENTS - DEVELOPPEMENT DURABLE

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/Activités et Equipements	Constructions à usage d'activités et d'équipements
Energies renouvelables	<p>Les panneaux thermiques et photovoltaïques sont uniquement autorisés dans le plan de toiture, selon la composition de la façade ou en façade sud dans la composition des baies existantes. Dans le cadre d'une construction neuve, l'installation des panneaux sur une toiture doit recouvrir l'ensemble de la couverture du bâtiment ou privilégier une implantation sur le bâtiment participant de la création d'un usage (brise-soleil, auvent...) ou de la composition architecturale de la construction. Pour les constructions existantes, l'installation sur une toiture doit recouvrir l'ensemble de la couverture du bâtiment ou privilégier une implantation en partie basse. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture ou de la façade. On recherchera le regroupement de ces panneaux plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture ou de la façade, et leur implantation devra se faire en respectant la composition de la façade et la géométrie des versants de toit. La couleur des panneaux solaires devra être de teinte uniforme sobre et foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les bandes de recouvrement doivent être d'aspect mat et foncé.</p> <p>Les éoliennes de toit sont autorisées à condition d'être de teinte sombre.</p> <p>Les éoliennes de jardin sont autorisées, dans la limite de la hauteur maximale du bâtiment existant le plus proche et à condition d'être de teinte sombre.</p>
Isolation thermique par l'extérieur	L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée à condition de la pose d'un parement extérieur minéral (enduit de ton pierre) ou bois ou matériau composite pour les constructions récentes, respectant dans les trois cas, les caractéristiques édictées à l'article 6 suivant « Traitement de façade »
Matériaux écologiques	<p>Tout système constructif innovant est autorisé dès lors que le matériau de revêtement de façade et de toiture utilisé est conforme en termes d'aspect et de couleur à ce présent Règlement écrit (notamment les articles 5 et 6-SU/Activités et Equipements suivants).</p> <p>Peuvent ainsi être employés en matériaux de revêtement de façade :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les enduits à base de terre, • la chaux naturelle aérienne couplée au sable de carrière locale et à l'eau, • les enduits chaux/chanvre, • ou autres écomatériaux justifiant d'une composition naturelle et ayant un aspect minéral de teinte claire. <p>Les surélévations de toiture sont autorisées uniquement si elles sont induites par une isolation de la toiture employant des matériaux écologiques, la reprise d'une corniche ou d'un égout en zinc.</p>

4

ARTICLE 5-SU/ACTIVITES ET EQUIPEMENTS - TOITURES

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/Activités et Equipements	Constructions à usage d'activités et d'équipements
Forme de toiture	Les toitures doivent être à deux pans avec une pente minimale de 25°. Les toitures-terrasses sont acceptées uniquement pour couvrir un volume en rez-de-chaussée.
Ouvertures en toiture	Non réglementé.
Matériaux de couverture	Le matériau de couverture sera : - l'ardoise naturelle de forme rectangulaire. La pose losangée est interdite. Les chevrons de rives doivent rester visibles en l'absence de tous bardelis d'ardoises ou rive en zinc ; - ou la tuile creuse (dite aussi « tige de botte » ou « canal ») de teinte rouge et orangée varié. La couverture est composée de tuiles en coulants (en-dessous) et en couvert (au-dessus), les tuiles mécaniques sont interdites. Les faîtages sont réalisés à l'aide de la même tuile canal posée à bain de mortier de chaux ; - ou le zinc brun ou gris ; - ou le bac acier de teinte sombre imitant le zinc à joint debout. Dans le cas d'une toiture-terrasse, celle-ci sera végétalisée ou couverte d'une membrane d'étanchéité de teinte sombre (les terrassons en zinc sont autorisés). Des dispositifs plus écologiques ou plus naturels, comme les revêtements minéraux ou en bois sont les seuls autorisés sur les toitures-terrasses accessibles.

ARTICLE 6-SU/ACTIVITES ET EQUIPEMENTS - FAÇADES ET OUVERTURES

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/Activités et Equipements	Constructions à usage d'activités et d'équipements
Composition de façade et forme des ouvertures en façade	Non réglementé.
Éléments de modénature et décoration	Non réglementé.
Matériaux de façade	Seuls sont autorisés en matériaux de façades : <ul style="list-style-type: none"> • les enduits minéraux avec une finition broyée ou talochée dans le respect de la granulométrie des enduits traditionnels. Ils devront respecter les éventuels appareillages en pierre de taille encadrant les baies, l'enduit devant arriver au nu de la pierre. La teinte des enduits se rapprochera de celle des enduits traditionnels. Les tons blancs ou jaunes sont interdits ; • la pierre de taille avec joints réalisés au mortier de chaux et sablon sans effet de teinte et sans être creusés par rapport à la pierre ; • les moellons de calcaire jointoyés à la chaux naturelle aérienne, enduits ou non avec un enduit traditionnel uniquement à base de chaux aérienne et de sables locaux ; • les parements en bois brut, à lames larges et selon une pose verticale et à condition soit de conserver la teinte du bois naturel, soit de présenter l'apparence du bois vieilli, soit d'être peints dans un coloris traditionnel de teinte sombre (rouge, vert, bleu, gris vert et gris bleu). Les bardages en bois brut ne devront en aucun cas être vernis ou lasurés ; • les matériaux composites, uniquement sous réserve d'une justification architecturale et sur une partie de la façade ; • les bardages métalliques non brillants à joints debouts de teinte sombre (bleu foncé, gris-vert foncé et gris bleu foncé).
Menuiseries	Non réglementé.

ARTICLE 7-SU/ACTIVITES ET EQUIPEMENTS - ABORDS

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SU/Activités et Equipements	Constructions à usage d'activités et d'équipements
Clôtures	Si une clôture est édiflée , elle doit être constituée d'un grillage simple de teinte foncée, sur piquets métalliques fins ou bois, doublé d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du Code civil (haie souple plus ou moins dense, arbustes ou arbres plantés de manière aléatoire en bosquets...). Pour la composition des essences, se référer au titre ci-après « Insertion paysagère générale ».
Vérandas	La structure des vérandas sera en métal ou en bois, de teinte sombre dans les deux cas, avec des profils fins.
Piscines	Les piscines sont interdites.
Espaces privés extérieurs	L'imperméabilisation des sols devra être limitée au maximum. Ainsi l'imperméabilisation des sols ne pourra excéder 50% de l'emprise des espaces privés extérieurs. Les espaces imperméabilisés seront réalisés en graves calcaires ou pavage avec joint enherbé ou sables. Si une imperméabilisation totale est souhaitée, la cour sera réalisée en pavage en pierres naturelles ou béton désactivé ou autre revêtement à l'exclusion du bitume de teinte gris foncé.
Insertion paysagère générale	Dans le cas des demandes d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable), la pièce d'insertion paysagère exigible devra démontrer une analyse de l'intégration paysagère de la construction à l'échelle du grand paysage et en particulier de la Collégiale, identifiée au Règlement graphique comme perspective particulière à préserver. L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes. Tout volume construit doit comporter un programme de plantations assurant son insertion dans le site environnant (bosquets, arbres de haute tige, haies arborées et arbustives...). L'insertion de la nouvelle construction dans le site peut également être assurée par le maintien d'éléments existants (haies, arbres isolés, rideau d'arbres, etc.). Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences seront variées et adaptées au climat local sont à privilégier. Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chênes, platanes, cyprès, noisetiers, bouleaux, conifères, etc.) à quelques sujets. Afin de préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (ambrosie, buddléia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouées, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, bambous traçants, etc.). Afin de préserver le paysage, sont interdites les essences banalisantes (thuyas, if, troène, etc.).

6

REGLEMENT - PIECE ECRITE

LIVRET II-f : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SP/V - BUTTE VITICOLE

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal

en date du

approuvant la création du Site
Patrimonial Remarquable
de la commune du Puy-Notre-
Dame.

Le Maire

Patrice MOUCHARD



SOMMAIRE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS REGLEMENTAIRES 3

SECTEUR PAYSAGER DE LA BUTTE VITICOLE SP/V..... 3

ARTICLE 1-SP/V/BUTTE VITICOLE - CONSTRUCTIONS INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS..... 3

ARTICLE 2-SP/V/BUTTE VITICOLE - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS..... 3

ARTICLE 3-SP/V/BUTTE VITICOLE - VOLUMETRIE 4

ARTICLE 4-SP/V/BUTTE VITICOLE - DEVELOPPEMENT DURABLE..... 4

ARTICLE 5-SP/V/BUTTE VITICOLE - TOITURES..... 5

ARTICLE 6-SP/V/BUTTE VITICOLE - FAÇADES ET OUVERTURES..... 5

ARTICLE 7-SP/V/BUTTE VITICOLE - ABORDS..... 6

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS REGLEMENTAIRES

SECTEUR PAYSAGER DE LA BUTTE VITICOLE SP/V

Ce secteur comprend tous les alentours de la ville depuis le haut de butte du Puy jusqu'aux villages qui marquent un changement dans le paysage agricole. Sur ce secteur, les vignes sont dominantes, la trame arborée est plus limitée. Il doit être protégé de toute urbanisation nouvelle, à l'exception de l'évolution modérée des constructions à usage agricole existantes.

ARTICLE 1-SP/V/BUTTE VITICOLE - CONSTRUCTIONS INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Seules sont autorisées :

- les extensions des constructions à usage agricole existantes ;
- la réfection des constructions à usage agricole et des constructions de faible volumétrie et emprise au sol existantes ;
- les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, transformateurs, cheminements piétonniers, poste de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales, ...), dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

3

ARTICLE 2-SP/V/BUTTE VITICOLE - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

RAPPEL : Pour les éléments du patrimoine paysager identifiés au Règlement graphique, le pétitionnaire doit, en plus des prescriptions réglementaires ci-dessous, respecter également les prescriptions établies dans le tome III Règlement - Pièce écrite : Dispositions applicables à tous les secteurs.

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/V/Butte Viticole	Constructions à usage d'activité agricole
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Non réglementé.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Non réglementé.
Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété	Non réglementé.

ARTICLE 3-SP/V/BUTTE VITICOLE - VOLUMETRIE

RAPPEL : Pour les éléments du patrimoine paysager identifiés au Règlement graphique, le pétitionnaire doit, en plus des prescriptions réglementaires ci-dessous, respecter également les prescriptions établies dans le livret III du Règlement - Pièce écrite : Dispositions applicables aux protections particulières identifiées au règlement graphique.

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/V/Butte Viticole	Constructions à usage d'activité agricole
Hauteur maximale des constructions	La hauteur maximale est fixée à 10 m au faitage. Une exception est possible pour des raisons techniques justifiées dans la limite de l'intégration paysagère et du respect des cônes de vue sur la Collégiale.
Dimension des volumes	L'emprise au sol de l'extension se limitera à 50% de l'emprise au sol du bâtiment existant.

ARTICLE 4-SP/V/BUTTE VITICOLE - DEVELOPPEMENT DURABLE

4

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/V/Butte Viticole	Constructions à usage d'activité agricole
Energies renouvelables	Les panneaux thermiques et photovoltaïques sont uniquement autorisés en couverture d'annexes dans le plan de toiture, selon la composition de la façade. Dans le cadre d'une construction neuve, l'installation des panneaux doit recouvrir l'ensemble de la couverture du bâtiment ou privilégier une implantation sur le bâtiment participant de la création d'un usage (brise-soleil, auvent...) ou de la composition architecturale de la construction. Pour les constructions existantes, l'installation doit recouvrir l'ensemble de la couverture du bâtiment ou privilégier une implantation en partie basse. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture. On recherchera le regroupement de ces panneaux plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture, et leur implantation devra se faire en respectant la composition de la façade et la géométrie des versants de toit. La couleur des panneaux solaires devra être de teinte uniforme sobre et foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les bandes de recouvrement doivent être d'aspect mat et foncé. Les éoliennes de toit sont interdites. Les éoliennes de jardin sont interdites..
Isolation thermique par l'extérieur	L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée à condition de la pose d'un parement extérieur minéral (enduit de ton pierre) ou, uniquement dans le cas d'une construction récente, en bois, respectant dans les deux cas, les caractéristiques édictées à l'article 6 suivant « Traitement de façade ».
Matériaux écologiques	Tout système constructif innovant est autorisé dès lors que le matériau de revêtement de façade et de toiture utilisé est conforme en termes d'aspect et de couleur à ce présent Règlement écrit (notamment les articles 5 et 6-SP/V/Butte Viticole suivants). Peuvent ainsi être employés en matériaux de revêtement de façade : <ul style="list-style-type: none"> • les enduits à base de terre, • la chaux naturelle aérienne couplée au sable de carrière locale et à l'eau, • les enduits chaux/chanvre, • ou autres écomatériaux justifiant d'une composition naturelle et ayant un aspect minéral de teinte claire. Les surélévations de toiture sont autorisées uniquement si elles sont induites par une isolation de la toiture employant des matériaux écologiques, la reprise d'une corniche ou d'un égout en zinc.

ARTICLE 5-SP/V/BUTTE VITICOLE - TOITURES

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/V/Butte Viticole	Constructions à usage d'activité agricole
Forme de toiture	Les toitures doivent être à deux pans avec une pente minimale de 25°.
Ouvertures en toiture	Les ouvertures en toitures des constructions à usage agricole ne sont pas autorisées, sauf éléments techniques d'aération. Des ouvertures différentes peuvent être admises dans le cas d'activités particulières liées à des contraintes techniques (élevage par exemple).
Matériaux de couverture	Le matériau de couverture sera : - l'ardoise naturelle de forme rectangulaire. La pose losangée est interdite. Les chevrons de rives doivent rester visibles en l'absence de tous bardelis d'ardoises ou rive en zinc ; - ou la tuile creuse (dite aussi « tige de botte » ou « canal ») de teinte rouge et orangée varié. La couverture est composée de tuiles en coulants (en-dessous) et en couvert (au-dessus), les tuiles mécaniques sont interdites. Les faîtages sont réalisés à l'aide de la même tuile canal posée à bain de mortier de chaux ; - ou le zinc brun ou gris ; - ou le bac acier de teinte sombre imitant le zinc à joint debout.

ARTICLE 6-SP/V/BUTTE VITICOLE - FAÇADES ET OUVERTURES

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/V/Butte Viticole	Constructions à usage d'activité agricole
Composition de façade et forme des ouvertures en façade	Les ouvertures seront plus hautes que larges avec une largeur limitée à 5 m, sauf dans le cas d'une justification technique.
Éléments de modénature et décoration	Les éléments de modénature et de décoration des constructions nouvelles sont autorisés sous réserve de respecter le caractère rural ou artisanal de l'architecture et d'être sobres.
Matériaux de façade	Seuls sont autorisés en matériaux de façades : <ul style="list-style-type: none"> • les enduits minéraux avec une finition brossée ou talochée dans le respect de la granulométrie des enduits traditionnels. Ils devront respecter les éventuels appareillages en pierre de taille encadrant les baies, l'enduit devant arriver au nu de la pierre. La teinte des enduits se rapprochera de celle des enduits traditionnels. Les tons blancs ou jaunes sont interdits ; • la pierre de taille avec joints réalisés au mortier de chaux et sablon sans effet de teinte et sans être creusés par rapport à la pierre ; • les moellons de calcaire jointoyés à la chaux naturelle aérienne, enduits ou non avec un enduit traditionnel uniquement à base de chaux aérienne et de sables locaux ; • les parements en bois brut, à lames larges et selon une pose verticale et à condition soit de conserver la teinte du bois naturel, soit de présenter l'apparence du bois vieilli, soit d'être peints dans un coloris traditionnel de teinte sombre (rouge, vert, bleu, gris vert et gris bleu). Les bardages en bois brut ne devront en aucun cas être vernis ou lasurés ; • les bardages métalliques non brillants à joints debouts de teinte sombre (bleu foncé, gris-vert foncé et gris bleu foncé).
Menuiseries	Non réglementé.

ARTICLE 7-SP/V/BUTTE VITICOLE - ABORDS

RAPPEL : Pour les éléments du patrimoine paysager identifiés au Règlement graphique, le pétitionnaire doit, en plus des prescriptions réglementaires ci-dessous, respecter également les prescriptions établies dans le livret III du Règlement - Pièce écrite : Dispositions applicables aux protections particulières identifiées au règlement graphique.

6

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/V/Butte Viticole	Constructions à usage d'activité agricole
Clôtures	<p>Si une clôture est édiflée, elle doit être constituée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'un grillage simple de teinte foncée, sur piquets métalliques fins ou bois, doublé d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du Code civil (haie souple plus ou moins dense, arbustes ou arbres plantés de manière aléatoire en bosquets...). Pour la composition des essences, se référer au titre ci-après « Insertion paysagère générale » ; • ou d'une clôture trois fils supportée par des piquets bois, doublé d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du Code civil (haie souple plus ou moins dense, arbustes ou arbres plantés de manière aléatoire en bosquets...). Pour la composition des essences, se référer au titre ci-après « Insertion paysagère générale ».
Vérandas	Les vérandas sont interdites.
Piscines	Les piscines sont interdites.
Espaces privés extérieurs	<p>L'imperméabilisation des sols devra être limitée au maximum.</p> <p>Ainsi l'imperméabilisation des sols ne pourra excéder 50% de l'emprise des espaces privés extérieurs. Les espaces imperméabilisés seront réalisés en graves calcaires ou pavage avec joint enherbé ou sables. Si une imperméabilisation totale est souhaitée, la cour sera réalisée en pavage en pierres naturelles ou béton désactivé ou autre revêtement à l'exclusion du bitume de teinte gris foncé.</p>
Insertion paysagère générale	<p>Dans le cas des demandes d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable), la pièce d'insertion paysagère exigible devra démontrer une analyse de l'intégration paysagère de la construction à l'échelle du grand paysage et en particulier de la Collégiale, identifiée au Règlement graphique comme perspective particulière à préserver.</p> <p>L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.</p> <p>Tout volume construit doit comporter un programme de plantations assurant son insertion dans le site environnant (bosquets, arbres de haute tige, haies arborées et arbustives...). L'insertion de la nouvelle construction dans le site peut également être assurée par le maintien d'éléments existants (haies, arbres isolés, rideau d'arbres, etc.).</p> <p>Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences seront variées et adaptées au climat local sont à privilégier. Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chênes, platanes, cyprès, noisetiers, bouleaux, conifères, etc.) à quelques sujets. Afin de préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (ambroisie, buddléia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouées, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, bambous traçants, etc.). Afin de préserver le paysage, sont interdites les essences banalisantes (thuyas, if, troène, etc.).</p>

REGLEMENT - PIECE ECRITE

LIVRET II-g : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SP/NA - NATUREL ET AGRICOLE

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal

en date du

approuvant la création du Site
Patrimonial Remarquable
de la commune du Puy-Notre-
Dame.

Le Maire

Patrice MOUCHARD



SOMMAIRE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS REGLEMENTAIRES 3

SECTEUR PAYSAGER DE L'ESPACE NATUREL ET AGRICOLE SP/NA 3

ARTICLE 1-SP/NA/NATUREL ET AGRICOLE - CONSTRUCTIONS INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS 3

ARTICLE 2-SP/NA/NATUREL ET AGRICOLE - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 3

ARTICLE 3-SP/NA/NATUREL ET AGRICOLE - VOLUMETRIE..... 4

ARTICLE 4-SP/NA/NATUREL ET AGRICOLE - DEVELOPPEMENT DURABLE 4

ARTICLE 5-SP/NA/NATUREL ET AGRICOLE - TOITURES 5

ARTICLE 6-SP/NA/NATUREL ET AGRICOLE - FAÇADES ET OUVERTURES 5

ARTICLE 7-SP/NA/NATUREL ET AGRICOLE - ABORDS 6

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS REGLEMENTAIRES

SECTEUR PAYSAGER DE L'ESPACE NATUREL ET AGRICOLE SP/NA

Ce secteur est constitué des terres à vocations agricole du territoire. Il doit être protégé de toute urbanisation nouvelle, à l'exception des constructions à usage agricole.

ARTICLE 1-SP/NA/NATUREL ET AGRICOLE - CONSTRUCTIONS INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Seules sont autorisées :

- les constructions et installations à usage agricole et leur évolution (constructions nouvelles isolées, en extension d'un bâtiment existant, annexes aux locaux d'activités, changement de destination...)
- les constructions à usage de logements liées aux besoins de l'exploitation agricole, si et seulement si elles sont autorisées par le document d'urbanisme en vigueur ;
- la réfection des constructions de faible volumétrie et emprise au sol existantes ;
- les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, transformateurs, cheminements piétonniers, poste de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales, ...), dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

3

ARTICLE 2-SP/NA/NATUREL ET AGRICOLE - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

RAPPEL : Pour les éléments du patrimoine paysager identifiés au Règlement graphique, le pétitionnaire doit, en plus des prescriptions réglementaires ci-dessous, respecter également les prescriptions établies dans le tome III Règlement - Pièce écrite : Dispositions applicables à tous les secteurs.

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/NA/Naturel et Agricole	Constructions à usage d'activités agricoles
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Non réglementé.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Non réglementé.
Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété	Non réglementé.

ARTICLE 3-SP/NA/NATUREL ET AGRICOLE - VOLUMETRIE

RAPPEL : Pour les éléments du patrimoine paysager identifiés au Règlement graphique, le pétitionnaire doit, en plus des prescriptions réglementaires ci-dessous, respecter également les prescriptions établies dans le livret III du Règlement - Pièce écrite : Dispositions applicables aux protections particulières identifiées au règlement graphique.

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/NA/Naturel et Agricole	Constructions à usage d'activités agricoles
Hauteur maximale des constructions	La hauteur maximale est fixée à 10 m au faitage.
Dimension des volumes	Les pignons ne pourront pas excéder 9.50 m de largeur.

ARTICLE 4-SP/NA/NATUREL ET AGRICOLE - DEVELOPPEMENT DURABLE

4

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/NA/Naturel et Agricole	Constructions à usage d'activités agricoles
Energies renouvelables	<p>Les panneaux thermiques et photovoltaïques sont uniquement autorisés en couverture d'annexes dans le plan de toiture, selon la composition de la façade. Dans le cadre d'une construction neuve, l'installation des panneaux doit recouvrir l'ensemble de la couverture du bâtiment ou privilégier une implantation sur le bâtiment participant de la création d'un usage (brise-soleil, auvent...) ou de la composition architecturale de la construction. Pour les constructions existantes, l'installation doit recouvrir l'ensemble de la couverture du bâtiment ou privilégier une implantation en partie basse. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture. On recherchera le regroupement de ces panneaux plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture, et leur implantation devra se faire en respectant la composition de la façade et la géométrie des versants de toit. La couleur des panneaux solaires devra être de teinte uniforme sobre et foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les bandes de recouvrement doivent être d'aspect mat et foncé.</p> <p>Les éoliennes de toit sont interdites. Les éoliennes de jardin sont interdites..</p>
Isolation thermique par l'extérieur	L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée à condition de la pose d'un parement extérieur minéral (enduit de ton pierre) ou, uniquement dans le cas d'une construction récente, en bois, respectant dans les deux cas, les caractéristiques édictées à l'article 6 suivant « Traitement de façade »
Matériaux écologiques	<p>Tout système constructif innovant est autorisé dès lors que le matériau de revêtement de façade et de toiture utilisé est conforme en termes d'aspect et de couleur à ce présent Règlement écrit (notamment les articles 5 et 6-SP/NA/Naturel et Agricole suivants).</p> <p>Peuvent ainsi être employés en matériaux de revêtement de façade :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les enduits à base de terre, • la chaux naturelle aérienne couplée au sable de carrière locale et à l'eau, • les enduits chaux/chanvre, • ou autres écomatériaux justifiant d'une composition naturelle et ayant un aspect minéral de teinte claire. <p>Les surélévations de toiture sont autorisées uniquement si elles sont induites par une isolation de la toiture employant des matériaux écologiques, la reprise d'une corniche ou d'un égout en zinc.</p>

ARTICLE 5-SP/NA/NATUREL ET AGRICOLE - TOITURES

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/NA/Naturel et Agricole	Constructions à usage d'activités agricoles
Forme de toiture	Les toitures doivent être à deux pans avec une pente minimale de 25°.
Ouvertures en toiture	Les ouvertures en toitures des constructions à usage agricole ne sont pas autorisées, sauf éléments techniques d'aération. Des ouvertures différentes peuvent être admises dans le cas d'activités particulières liées à des contraintes techniques (élevage par exemple).
Matériaux de couverture	Le matériau de couverture sera : - l'ardoise naturelle de forme rectangulaire. La pose losangée est interdite. Les chevrons de rives doivent rester visibles en l'absence de tous bardelis d'ardoises ou rive en zinc ; ou la tuile creuse (dite aussi « tige de botte » ou « canal ») de teinte rouge et orangée varié. La couverture est composée de tuiles en coulants (en-dessous) et en couvert (au-dessus), les tuiles mécaniques sont interdites. Les faîtages sont réalisés à l'aide de la même tuile canal posée à bain de mortier de chaux - ou le zinc brun ou gris ; - ou le bac acier de teinte sombre imitant le zinc à joint debout.

ARTICLE 6-SP/NA/NATUREL ET AGRICOLE - FAÇADES ET OUVERTURES

5

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/NA/Naturel et Agricole	Constructions à usage d'activités agricoles
Composition de façade et forme des ouvertures en façade	Les ouvertures seront plus hautes que larges avec une largeur limitée à 5 m, sauf dans le cas d'une justification technique.
Éléments de modénature et décoration	Les éléments de modénature et de décoration des constructions nouvelles sont autorisés sous réserve de respecter le caractère rural ou artisanal de l'architecture et d'être sobres.
Matériaux de façade	Seuls sont autorisés en matériaux de façades : <ul style="list-style-type: none"> • les enduits minéraux avec une finition brossée ou talochée dans le respect de la granulométrie des enduits traditionnels. Ils devront respecter les éventuels appareillages en pierre de taille encadrant les baies, l'enduit devant arriver au nu de la pierre. La teinte des enduits se rapprochera de celle des enduits traditionnels. Les tons blancs ou jaunes sont interdits ; • la pierre de taille avec joints réalisés au mortier de chaux et sablon sans effet de teinte et sans être creusés par rapport à la pierre ; • les moellons de calcaire jointoyés à la chaux naturelle aérienne, enduits ou non avec un enduit traditionnel uniquement à base de chaux aérienne et de sables locaux ; • les parements en bois brut, à lames larges et selon une pose verticale et à condition soit de conserver la teinte du bois naturel, soit de présenter l'apparence du bois vieilli, soit d'être peints dans un coloris traditionnel de teinte sombre (rouge, vert, bleu, gris vert et gris bleu). Les bardages en bois brut ne devront en aucun cas être vernis ou lasurés ; • les bardages métalliques non brillants à joints debouts de teinte sombre (bleu foncé, gris-vert foncé et gris bleu foncé).
Menuiseries	Non réglementé.

ARTICLE 7-SP/NA/NATUREL ET AGRICOLE - ABORDS

RAPPEL : Pour les éléments du patrimoine paysager identifiés au Règlement graphique, le pétitionnaire doit, en plus des prescriptions réglementaires ci-dessous, respecter également les prescriptions établies dans le livret III du Règlement - Pièce écrite : Dispositions applicables aux protections particulières identifiées au règlement graphique.

6

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/NA/Naturel et Agricole	Constructions à usage d'activités agricoles
Clôtures	<p>Si une clôture est édifée, elle doit être constituée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'un grillage simple de teinte foncée, sur piquets métalliques fins ou bois, doublé d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du Code civil (haie souple plus ou moins dense, arbustes ou arbres plantés de manière aléatoire en bosquets...). Pour la composition des essences, se référer au titre ci-après « Insertion paysagère générale » ; • ou d'une clôture trois fils supportée par des piquets bois, doublé d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du Code civil (haie souple plus ou moins dense, arbustes ou arbres plantés de manière aléatoire en bosquets...). Pour la composition des essences, se référer au titre ci-après « Insertion paysagère générale ».
Vérandas	Les vérandas sont interdites.
Piscines	Les piscines sont interdites.
Espaces privés extérieurs	<p>L'imperméabilisation des sols devra être limitée au maximum.</p> <p>Ainsi l'imperméabilisation des sols ne pourra excéder 50% de l'emprise des espaces privés extérieurs. Les espaces imperméabilisés seront réalisés en graves calcaires ou pavage avec joint enherbé ou sables. Si une imperméabilisation totale est souhaitée, la cour sera réalisée en pavage en pierres naturelles ou béton désactivé ou autre revêtement à l'exclusion du bitume de teinte gris foncé.</p>
Insertion paysagère générale	<p>Dans le cas des demandes d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable), la pièce d'insertion paysagère exigible devra démontrer une analyse de l'intégration paysagère de la construction à l'échelle du grand paysage et en particulier de la Collégiale, identifiée au Règlement graphique comme perspective particulière à préserver.</p> <p>L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.</p> <p>Tout volume construit doit comporter un programme de plantations assurant son insertion dans le site environnant (bosquets, arbres de haute tige, haies arborées et arbustives...). L'insertion de la nouvelle construction dans le site peut également être assurée par le maintien d'éléments existants (haies, arbres isolés, rideau d'arbres, etc.).</p> <p>Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences seront variées et adaptées au climat local sont à privilégiées. Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chênes, platanes, cyprès, noisetiers, bouleaux, conifères, etc.) à quelques sujets. Afin de préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (ambrosie, buddléia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouées, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, bambous traçants, etc.). Afin de préserver le paysage, sont interdites les essences banalisantes (thuyas, if, troène, etc.).</p>

REGLEMENT - PIECE ECRITE

LIVRET II-h : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SP/T - THOUET

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal

en date du

approuvant la création du Site
Patrimonial Remarquable
de la commune du Puy-Notre-
Dame.

Le Maire

Patrice MOUCHARD



SOMMAIRE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS REGLEMENTAIRES 3

SECTEUR PAYSAGER DE LA VALLEE DU THOUET SP/T..... 3

ARTICLE 1-SP/T/THOUET - CONSTRUCTIONS INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS..... 3

ARTICLE 2-SP/T/THOUET - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS..... 3

ARTICLE 3-SP/T/THOUET - VOLUMETRIE 4

ARTICLE 4-SP/T/THOUET - DEVELOPPEMENT DURABLE 4

ARTICLE 5-SP/T/THOUET - TOITURES..... 5

ARTICLE 6-SP/T/THOUET - FAÇADES ET OUVERTURES 5

ARTICLE 7-SP/T/THOUET - ABORDS 7

ARTICLE 8-SP/T/THOUET - GESTION DES SOLS ET DE LA VEGETATION 8

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS REGLEMENTAIRES

SECTEUR PAYSAGER DE LA VALLEE DU THOUET SP/T

Il s'agit à la fois d'une entité paysagère propre (la vallée), mais également d'un mode d'occupation de type bocage qui a laissé de nombreuses traces dans la trame végétale.

ARTICLE 1-SP/T/THOUET - CONSTRUCTIONS INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Aucune construction nouvelle (construction principale, annexe, extension) ou aménagements autres que ceux liés à une vocation de loisirs et de détente de faible volumétrie et emprise au sol (aire de pique-nique, banc, sentier...) ne sont autorisés.

Demeurent toutefois autorisés :

- la réfection des constructions de faible volumétrie et emprise au sol existantes ;
- les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, transformateurs, cheminements piétonniers, poste de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales, ...), dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

3

ARTICLE 2-SP/T/THOUET - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

RAPPEL : Pour les éléments du patrimoine paysager identifiés au Règlement graphique, le pétitionnaire doit, en plus des prescriptions réglementaires ci-dessous, respecter également les prescriptions établies dans le livret III du Règlement - Pièce écrite : Dispositions applicables aux protections particulières identifiées au règlement graphique.

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/T/Thouet	Constructions de faible volumétrie et emprise au sol existantes et aménagements légers à vocation de loisirs et de détente
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux berges	Les aménagements doivent être implantés à 3 m minimum des voies et emprises publiques.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Non réglementé.
Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété	Non réglementé.

ARTICLE 3-SP/T/THOUET - VOLUMETRIE

RAPPEL : Pour les éléments du patrimoine paysager identifiés au Règlement graphique, le pétitionnaire doit, en plus des prescriptions réglementaires ci-dessous, respecter également les prescriptions établies dans le livret III du Règlement - Pièce écrite : Dispositions applicables aux protections particulières identifiées au règlement graphique.

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/T/Thouet	Constructions de faible volumétrie et emprise au sol existantes et aménagements légers à vocation de loisirs et de détente
Hauteur maximale des constructions	Non réglementé. Pour rappel de l'article 1-SP/T/Thouet , les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes est interdite.
Dimension des volumes	Non réglementé. Pour rappel de l'article 1-SP/T/Thouet , les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes est interdite.

ARTICLE 4-SP/T/THOUET - DEVELOPPEMENT DURABLE

4

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/T/Thouet	Constructions de faible volumétrie et emprise au sol existantes et aménagements légers à vocation de loisirs et de détente
Energies renouvelables	Les panneaux thermiques et photovoltaïques sont interdits. Les éoliennes de toit sont interdites. Les éoliennes de jardin sont interdites.
Isolation thermique par l'extérieur	- En raison de son incompatibilité avec la nature respirante des matériaux anciens, l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) est interdite. Des solutions alternatives sont toutefois envisageables pour réguler la consommation énergétique du bâtiment : <ul style="list-style-type: none"> • une isolation thermique par l'intérieur (ITI), réalisée avec un matériau écologique non hydrofuge et perméable à l'air (enduit écologique, isolant à base de laine, de paille, etc.) ; • une isolation par l'extérieur réalisée à l'aide d'un enduit isolant écologique. De manière générale, la nature des interventions compatibles avec le patrimoine ancien peuvent être déterminées à l'aide d'une simulation thermique dynamique (STD) qui accompagne la prise de décision (pour davantage de précisions sur les modalités de la rénovation thermique du patrimoine ancien, se reporter au Rapport de Présentation). - L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée pour les constructions récentes et nouvelles , à condition de la pose d'un parement extérieur en bois respectant les caractéristiques édictées à l'article 6 suivant « Traitement de façade ».
Matériaux écologiques	Tout système constructif ou matériau de façade innovant est autorisé dès lors que le matériau de revêtement de façade et de toiture utilisé est conforme en termes d'aspect et de couleur à ce présent Règlement écrit (notamment les articles 5 et 6-ST/Thouet suivants). Les surélévations de toiture ne sont pas autorisées.

ARTICLE 5-SP/T/THOUET - TOITURES

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/T/Thouet	Constructions de faible volumétrie et emprise au sol existantes et aménagements légers à vocation de loisirs et de détente
Forme de toiture	Les toitures doivent être et demeurer à deux pentes.
Ouvertures en toiture	Les ouvertures en toitures ne sont pas autorisées.
Matériaux de couverture	<p>Le matériau de couverture sera :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'ardoise naturelle de forme rectangulaire. La pose losangée est interdite. Les chevrons de rives doivent rester visibles en l'absence de tous bardelis d'ardoises ou rive en zinc ; - ou la tuile creuse (dite aussi « tige de botte » ou « canal ») de teinte rouge et orangée varié. La couverture est composée de tuiles en coulants (en-dessous) et en couvert (au-dessus), les tuiles mécaniques sont interdites. Les faitages sont réalisés à l'aide de la même tuile canal posée à bain de mortier de chaux ; - ou le zinc brun ou gris. - ou le bois naturel peint de couleur sombre (rouge foncé, bleu foncé, gris-vert foncé et gris bleu foncé), si ce matériau recouvre déjà la toiture existante.

ARTICLE 6-SP/T/THOUET - FAÇADES ET OUVERTURES

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/T/Thouet	Constructions de faible volumétrie et emprise au sol existantes et aménagements légers à vocation de loisirs et de détente
Composition de façade et forme des ouvertures en façade	Les ouvertures seront plus hautes que larges.
Éléments de modénature et décoration	Les éléments de modénature et de décoration sont interdits.
Matériaux de façade	<p>Seuls sont autorisés en matériaux de façades :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les enduits minéraux traditionnels à la chaux aérienne avec une finition brossée ou talochée dans le respect de la granulométrie des enduits traditionnels. Ils devront respecter les éventuels appareillages en pierre de taille encadrant les baies, l'enduit devant arriver au nu de la pierre. La teinte des enduits se rapprochera de celle des enduits traditionnels. Les tons blancs ou jaunes sont interdits ; • la pierre de taille avec joints réalisés au mortier de chaux et sablon sans effet de teinte et sans être creusés par rapport à la pierre ; • les moellons de calcaire jointoyés à la chaux naturelle aérienne, enduits ou non avec un enduit traditionnel uniquement à base de chaux aérienne et de sables locaux ; • à l'exclusion des constructions anciennes existantes, les parements en bois brut, à lames larges et selon une pose verticale et à condition soit de conserver la teinte du bois naturel, soit de présenter l'apparence du bois vieilli, soit d'être peints dans un coloris traditionnel de teinte sombre (rouge, vert, bleu, gris vert et gris bleu). Les bardages en bois brut ne devront en aucun cas être vernis ou lasurés.
Menuiseries	<p>Les menuiseries seront en bois peint non vernis.</p> <p>Les menuiseries seront de ton sombre : gris et bruns-rouges. Le blanc et le blanc cassé sont proscrits (cf. nuancier ci-après).</p> <p>Les volets avec écharpe (en Z) sont interdits ainsi que les volets roulants.</p>

NUANCIER DES MENUISERIES (EXTRAIT DE LA ZPPAUP DE 2006)



6

ARTICLE 7-SP/T/THOUET - ABORDS

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/T/Thouet	Constructions de faible volumétrie et emprise au sol existantes et aménagements légers à vocation de loisirs et de détente
Clôtures	Si une clôture est édifée, elle doit être constituée d'une clôture trois fils supportée par des piquets bois, doublé ou non d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du Code civil (haie souple plus ou moins dense, arbustes ou arbres plantés de manière aléatoire en bosquets...). Pour la composition des essences, se référer au titre ci-après « Insertion paysagère générale ».
Vérandas	Les vérandas ne sont pas autorisées.
Piscines	Les piscines ne sont pas autorisées.
Espaces extérieurs	L'imperméabilisation des sols est interdite. Les allées, sentiers et plateformes éventuellement aménagées feront l'objet d'un revêtement perméable en matériaux naturels (empierrements, sable stabilisé, sable compacté...).
Insertion paysagère générale	<p>Dans le cas des demandes d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable), la pièce d'insertion paysagère exigible devra démontrer une analyse de l'intégration paysagère de la construction à l'échelle du grand paysage et en particulier de la Collégiale, identifiée au Règlement graphique comme perspective particulière à préserver.</p> <p>L'implantation des constructions et des aménagements doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.</p> <p>Tout volume construit ou aménagé doit comporter un programme de plantations assurant son insertion dans le site environnant (bosquets, arbres de haute tige, haies arborées et arbustives...). L'insertion de la nouvelle construction dans le site peut également être assurée par le maintien d'éléments existants (haies, arbres isolés, rideau d'arbres, etc.).</p> <p>Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences seront variées et adaptées au climat local et au caractère humide des lieux sont à privilégier. Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chênes, platanes, cyprès, noisetiers, bouleaux, conifères, etc.) à quelques sujets. Afin de préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (ambrosie, buddléia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouées, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, bambous traçants, etc.). Afin de préserver le paysage, sont interdites les essences banalisantes (thuyas, if, troène, etc.)</p>
Mobiliers liés aux aménagements légers à vocation de détente et de loisirs	<p>Les terrassements, les affouillements et exhaussements de sols doivent être mis en œuvre avec parcimonie.</p> <p>Les matériaux et le mobilier choisis devront être sobres et leurs lignes épurées, en matériaux naturels de type bois et pierre.</p>

7

ARTICLE 8-SP/T/THOUET - GESTION DES SOLS ET DE LA VEGETATION

RAPPEL : Pour les éléments du patrimoine paysager identifiés au Règlement graphique, le pétitionnaire doit, en plus des prescriptions règlementaires ci-dessous, respecter également les prescriptions établies dans le livret III du Règlement - Pièce écrite : Dispositions applicables aux protections particulières identifiées au règlement graphique.

**PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES (I)
SP/T/Thouet**

Sols	Les sols doivent être maintenus en leur état naturel, à l'exception des allées et sentiers qui pourront faire l'objet d'un revêtement perméable en matériaux naturels (empierrements, sable stabilisé, sable compacté...).
Végétation	<p>- Boisements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La plantation de peupleraies est interdite compte tenu de la fermeture des paysages que ces formations boisées très occultantes génèrent et de la faible biodiversité qui peut s'y développer. - La plantation de nouveaux boisements hors peupleraie est autorisée à condition de recourir à des essences adaptées et non invasives, de maintenir et entretenir une bande non plantée de 10 m entre les berges et la première rangée d'arbres et de planter sous forme de bosquets afin de limiter le caractère occultant des formations boisées et maintenir l'alternance existante entre prairies et boisements. <p>- Ripisylve (lignes arborées des bords de cours d'eau) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aucun défrichement n'est autorisé. - L'abattage de quelques sujets peut être admis si leur état sanitaire le justifie, s'ils concourent à entraver le libre écoulement des eaux ou s'il est justifié dans le cas de travaux de restauration des berges. - La plantation d'une nouvelle ripisylve est autorisée à condition de s'inscrire dans des travaux de restauration des berges et de recourir à des essences adaptées et non invasives. <p>- Haies et formations végétales de l'ancienne voie de chemin de fer :</p> <p>Des travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte aux haies arborées peuvent être autorisés dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, passage de réseaux etc.). Cette autorisation est assortie d'une obligation de replantation d'une haie de type arbustive et arborée sur un linéaire équivalent sur la parcelle ou sur une autre propriété non bâtie.</p> <p>Dans le cas d'une replantation de haie ou du confortement d'une haie existante, son implantation devra être étudiée de manière à s'inscrire dans son contexte local : maintien d'une protection contre l'érosion des sols, restitution des continuités écologiques pour le déplacement de la faune dont le gibier (en continuité d'une haie existante, entre deux boisements, à partir d'un boisement...), structuration des paysages, protection du bétail contre les vents dominants...</p> <p>Les haies nouvellement plantées ou recomposées devront présenter une grande diversité d'essences arbustives et arborées et être composées au minimum à 70% d'essences feuillues traditionnellement rencontrées sur le territoire et adaptées à la nature des sols et au climat local (cf. liste indicative ci-dessous, Prescriptions règlementaires (II)).</p>

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES (II) SP/T/Thouet		Mise en œuvre : liste indicative des essences pour composer une haie bocagère					
Haies bocagères	Arbustes buissonnants		Arbres intermédiaires		Arbres de haut jet		
	Bourdaïne	<i>Rhamnus frangula</i>	Bouleau commun	<i>Betula pendula</i>	Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>	
	Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>	Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>	Aulne feuille en cœur	<i>Alnus cordata</i>	
	Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	Aulne commun	<i>Alnus glutinosa</i>	
	Eglantier	<i>Rosa canina</i>	Néflier	<i>Mespilus germanica</i>	Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>	
	Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaea</i>	Noisetier commun	<i>Corylus avelana</i>	Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	
	Houx commun	<i>Ilex aquifolium</i>	Osier des tonneliers	<i>Salix purpurea</i>	Chêne pubescent	<i>Quercus pubescens</i>	
	Nerprun purgatif	<i>Rhamnus catharticus</i>	Osier des vanniers	<i>Salix viminalis</i>	Chêne rouvre	<i>Quercus patraea</i>	
	Prunelier	<i>Prunus spinosa</i>	Pêcher commun	<i>Prunus persica</i>	Chêne tauzin	<i>Quercus pyrenaica</i>	
	Surreau noir	<i>Sambucus nigra</i>	Poirier franc	<i>Pyrus communis</i>	Cormier	<i>Sorbus domestica</i>	
	Troène commun	<i>Ligustrum vulgare</i>	Prunier myrobolan	<i>Prunus cerasifera</i>	Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>	
	Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>	Saule marsault	<i>Salix caprea</i>	Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>	
	Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>	Sorbier des oiseaux	<i>Sorbus domestica</i>	Frêne oxyphylle	<i>Fraxinus oxyphylla</i>	
		Merisier des oiseaux	<i>Prunus avium</i>	
					Noyer commun	<i>Juglans regia</i>	
					Orme champêtre	<i>Ulmus procera</i>	
				...			

REGLEMENT - PIECE ECRITE

LIVRET II-i bis : FICHES « ENSEMBLES HISTORIQUES REMARQUABLES » SOUS-SECTEUR SP/.../hf - HAMEAUX ET FERMES

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
en date du
approuvant la création du Site
Patrimonial Remarquable
de la commune du Puy-Notre-
Dame.

Le Maire

Patrice MOUCHARD



SOMMAIRE

RAPPEL DES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROTECTIONS PARTICULIERES IDENTIFIEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE :	
ARTICLE 11 « ENSEMBLES HISTORIQUES REMARQUABLES »	3
ARTICLE 11 : ENSEMBLES HISTORIQUES REMARQUABLES	4
FICHES « ENSEMBLES HISTORIQUES REMARQUABLES » DU SECTEUR SU/V - VILLAGES	7

RAPPEL DES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROTECTIONS PARTICULIÈRES IDENTIFIÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE : ARTICLE 11 « ENSEMBLES HISTORIQUES REMARQUABLES »

ARTICLE 11 : ENSEMBLES HISTORIQUES REMARQUABLES

DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

Au-delà de la seule architecture remarquable, un bâtiment peut être accompagné d'un ensemble (parc, jardin, mur de clôture, dépendances...) qui constitue une propriété ancienne et témoigne à la fois d'une partie de l'histoire urbaine du Puy-Notre-Dame, mais également de la propriété en tant que telle. Dès lors, il apparaît étrange de ne protéger que le bâtiment, tel un objet isolé. Exemples :

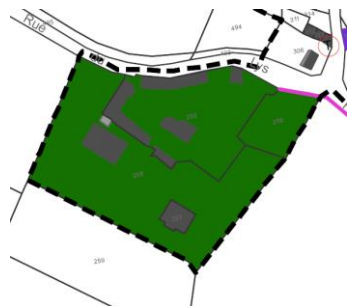


4

Il en découle les enjeux réglementaires suivants :

- interdiction de démolition ;
- restauration suivant les dispositions d'origine ;
- restitution des éléments disparus (ou à défaut le stricte entretien sans modification) ;
- maintien de l'organisation du bâti dans la parcelle ;
- maintien des espaces extérieurs (cours, jardin, etc.) ;
- matériaux et techniques anciennes de restauration ;
- extensions d'annexes autorisées dans une emprise limitée répondant à l'organisation du bâti existant ;
- adaptation mineure possible des ouvertures des annexes dans le cas de changement de destination.

EXEMPLE ET LEGENDE : APLAT VERT FONCE



PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES (I)	Devoirs	Droits	Mise en œuvre
<p>Ensembles historiques remarquables</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les ensembles historiques remarquables identifiées au Règlement graphique par le figuré « Aplat vert foncé » doivent être préservées. - Sont interdits : <ul style="list-style-type: none"> • la démolition des constructions ou parties de constructions constitutives de la parcelle, • la modification des façades et toitures du bâtiment principal, sauf restitution d'un état initial connu ou l'amélioration de l'aspect architectural, • la suppression ou la modification de la modénature, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, charpentes, épis et sculptures, menuiseries anciennes, etc.), • la surélévation des immeubles ou la transformation des combles, sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice, ou pour une amélioration flagrante de l'aspect, • la modification des baies en rez-de-chaussée et aux étages, notamment sous la forme de larges baies (vitrines, accès de garages) dans une dimension autre que le type de percement originel, • l'ajout de vérandas ne présentant pas un style adapté au caractère du bâti ou en façade principale, • l'ajout d'un volume dans une cour intérieure, • les constructions dans les jardins et parc, hors annexes et communs. 	<ul style="list-style-type: none"> - Sont autorisés : <ul style="list-style-type: none"> • la restitution de l'état initial connu ou "retrouvé", lors de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements, • la reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, frises, balcons, cheminées, charpentes, éléments de couverture, sculptures, etc., dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale, • la suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice, lors d'opérations d'ensemble, • la restitution d'éléments architecturaux menuisés, en particulier pour les menuiseries des baies et portes, les ferronneries, les balcons, etc., • la restitution de bâtiments ou volumes annexes qui auraient disparus (sur la base de plans anciens). - Des aménagements peuvent être autorisés dans ces espaces dans la mesure où leur forme et leur emprise maintiennent la présence du jardin ou de la cour : <ul style="list-style-type: none"> • les abris de jardins d'une surface inférieure à 6 m², • les piscines, qui doivent être au niveau du terrain naturel (plus 0,20 m maximum), avec un revêtement de couleur grise, • les petits édifices techniques, d'une surface inférieure à 6 m², liés aux piscines, • les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux, • les aires de stationnement paysagères avec végétation (arbres, haies, massifs) permettant de masquer les véhicules, • les constructions souterraines en dehors des espaces plantés. - Les sols doivent être maintenus en leur état naturel, à l'exception des allées éventuellement et bordures périphériques qui pourront faire l'objet d'un revêtement perméable en matériaux naturels (empierrements, sable stabilisé, sable compacté...). - Dans le cas d'une division parcellaire de l'ensemble bâti remarquable repéré au Règlement graphique, entraînant la séparation cadastrale de l'ensemble, la clôture édifiée sur la nouvelle limite séparative devra obligatoirement être constituée : <ul style="list-style-type: none"> • soit d'une haie d'essences vives locales, mixtes et basses, limitée à 1.50 m de hauteur et éventuellement doublée d'un grillage souple supporté par des poteaux en bois ou en métal légers ; • soit d'un mur bahut avec un parement en moellons de calcaire hourdis au mortier de chaux hydraulique et sables locaux, surmonté d'une grille ou d'une ferronnerie de teinte sombre. La hauteur du mur bahut ne pourra excéder 1 m et l'ensemble de la clôture 1.50 m. 	<ul style="list-style-type: none"> - Toute intervention sur l'ensemble bâti remarquable fera l'objet d'un avis de la Commission Locale. - La restauration, la restitution ou l'entretien des édifices doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou doivent en présenter l'aspect. - Toute restitution ou suppression d'éléments fera l'objet d'une justification argumentée, basée sur des recherches historiques. - Les détails architecturaux, liés à la construction ou à son environnement, seront l'objet de restauration conforme : encadrements d'ouvertures, frontons, portes, murs... - En l'absence de traces archéologiques suffisantes, ou si les édifices protégés présentent des parties fortement délabrées qui ne peuvent être restituées, le projet de restauration devra conserver ces éléments et opérer des modifications à la marge qui permettront leur meilleure intégration (tout en utilisant les moyens et modes de faire traditionnels).

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES (II)	Moyens et modes de faire à respecter : Restauration des pierres de taille
Ensembles historiques remarquables	<p>La retaille est interdite sur les pierres en bon état. La pierre doit être nettoyée en recourant à des techniques douces (brossage, micro-gommage). On ne doit pas chercher à obtenir un aspect neuf homogène. Pour la restauration des façades en bon état, le regarnissage des joints défailants et le remplacement des pierres altérées sont seuls autorisés.</p> <p>Les chaînages d'angles et les encadrements de baies doivent être effectués avec des pierres entières. Le placage est autorisé en parement de tapisserie à condition de ne pas être d'une épaisseur inférieure à 12 cm.</p> <p>Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées doivent être de même type et nature que celles du parement concerné. Les pierres utilisées doivent avoir subi un temps de séchage suffisant.</p> <p>Les éclats de petite dimension, inférieurs à 8 cm², peuvent être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sablons et poussière de pierre. Ces reprises doivent avoir même couleur et dureté que la pierre. Les enduits artificiels sont prohibés. Entre 8 et 20 cm², les éclats peuvent être réparés à l'aide de cabochons (des bouchons de pierre insérés dans un bain de mortier de chaux aérienne et de sable). Au-delà de cette dimension, toute la pierre est à changer.</p> <p>Les soubassements enduits de ciment doivent être restitués dans leur aspect initial (enduit à la chaux, pierres sèches).</p> <p>Seuls sont autorisés les scellements, percements, fixations directement sur la pierre de tuffeau pour les éléments fonctionnels de l'usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc.), sous réserve de l'application des règles de publicité.</p> <p>Est interdite la pose en façade des éléments techniques tels que : événements de chaudières, climatiseurs, récepteurs ou émetteurs de signaux radioélectrique...</p> <p>L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, etc.) est interdit.</p> <p>La sauvegarde, le nettoyage et la restauration des sculptures sont obligatoires en cas de travaux de ravalement de façade. La priorité sera donnée à la conservation des sculptures originelles.</p>

FICHES « ENSEMBLES HISTORIQUES REMARQUABLES » DU SECTEUR SP/.../HF - HAMEAUX ET FERMES

Secteur de l'AVAP

SP/V/hf

Type &
Protection de l'AVAP

Propriété remarquable

Localisation

Domaine de la Paleine



Éléments historiques

Propriété viticole antérieure à 1829, modernisée au XIXe siècle avec l'ajout d'une maison de maître de type manoir

Description architecturale

Volume et composition :

Une maison de maître avec toiture à quatre pans au fond d'une cour fermée par un mur de clôture. L'entrée est marquée par un portail encadré de deux communs en maçonneries traditionnelles. Façade avec encadrement sculptés, corniche, cinq travées composées.

Matériaux :

Maçonnerie pierre de taille et couverture ardoise et zinc pour l'édifice principal
Maçonnerie en moellons de calcaire, couvertures tuiles canal et ardoises pour les annexes

Éléments remarquables particuliers :

Les modénatures du bâtiment principal, lucarnes, cheminée, piliers d'entrée, l'ancien moulin. Les bâtiments à caractère artisanal et à usage viticole ne sont pas concernés par la protection.

Règlement spécifique

Prescriptions particulières sur des détails architecturaux :

Lucarnes, cheminées et modénatures du bâtiment principal, anciens communs, piliers, ancien moulin ou vestiges des anciens moulins à conserver

Prescriptions particulières et conditions de restauration :

Une extension du bâtiment principal ne sera possible qu'en façade arrière sous forme de verrière. Des extensions latérales (sur les pignons) sont possibles à condition de respecter une composition de façade avec des ouvertures plus hautes que larges, dans les mêmes proportions que le bâtiment principal.

Secteur de l'AVAP

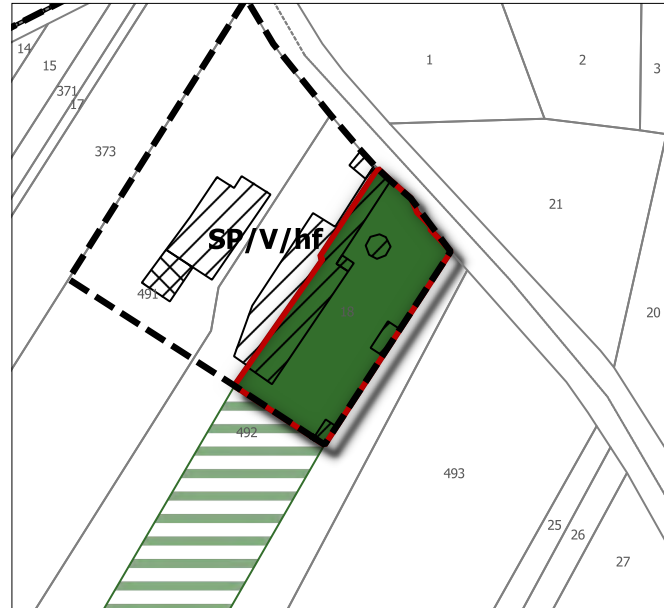
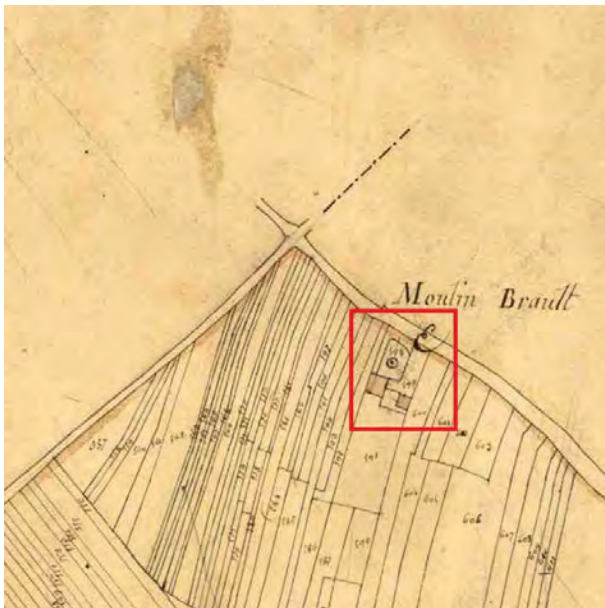
SP/V/hf

Type &
Protection de l'AVAP

Propriété remarquable

Localisation

Domaine du Moulin



Éléments historiques

présence de certains bâtiments antérieure à 1829. réaménagement des ouvertures au XXème ? Anciennement Moulin Brault dans le lieu dit Le Repentis (inventaire tome 7) Moulin à vent cavier à blé du XVIII, devenu moulin à vent tour. Logement du XIXème

Description architecturale

Volume et composition :

logement, Moulin, cour, cave, celliers. Cour/jardin traversant avec bâtiments en rangée. Maison principale à volume simple en longère. 1 étage carré, combles aménagés. Élévation antérieure à travées. Toit à long pans, pignon découvert. Toit conique pour le moulin, toit pour les annexes?

Matériaux :

Pierre de taille sur la façade et en encadrements des ouvertures, moellon, enduit. Ardoise, zinc.

Éléments remarquables particuliers :

porche, moulin.

Règlement spécifique

Prescriptions particulières sur des détails architecturaux :

porche, moulin et mur d'enceinte à conserver

Prescriptions particulières et conditions de restauration :

Dans les travaux de restauration de façade, rechercher la simplicité des matières et l'unité des formes. Enduire les moellons destinés à l'être, ne pas trop charger la coloration des enduits et mortiers, travailler un empiètement naturel de l'édifice (dalle calcaire claire, grave calcaire, etc.). Les menuiseries des grandes baies devront être à profilés fins et partitionnées de manière verticales (éviter les fausses allèges).

REGLEMENT - PIECE ECRITE

LIVRET II-i : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SOUS-SECTEURS SP/.../hf HAMEAUX ET FERMES

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal

en date du

a
pprouvant la création du Site
Patrimonial Remarquable
de la commune du Puy-Notre-
Dame.

Le Maire

Patrice MOUCHARD



SOMMAIRE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS REGLEMENTAIRES 3

SOUS-SECTEUR DES HAMEAUX ET DES FERMES ISOLEES SP/NA/HF, SP/V/HF ET SP/T/HF 3

ARTICLE 1-SP/HF/HAMEAUX ET FERMES - CONSTRUCTIONS INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS 3

ARTICLE 2-SP/HF/HAMEAUX ET FERMES - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 4

ARTICLE 3-SP/HF/HAMEAUX ET FERMES - VOLUMETRIE 5

ARTICLE 4-SP/HF/HAMEAUX ET FERMES - DEVELOPPEMENT DURABLE..... 7

ARTICLE 5-SP/HF/HAMEAUX ET FERMES - TOITURES 9

ARTICLE 6-SP/HF/HAMEAUX ET FERMES - FAÇADES ET OUVERTURES 14

ARTICLE 7-SP/HF/HAMEAUX ET FERMES - ABORDS 22

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS REGLEMENTAIRES

SOUS-SECTEUR DES HAMEAUX ET DES FERMES ISOLÉES **SP/NA/HF**, **SP/V/HF** ET **SP/T/HF**

Ces sous-secteurs correspondent aux fermes anciennes ou petits hameaux isolés au sein des grandes unités paysagères de la butte viticole, du plateau agricole et naturel et de la vallée du Thouet.

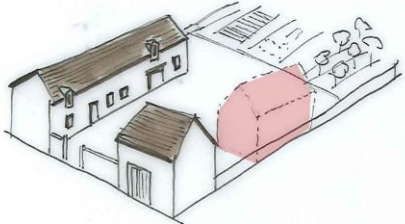
ARTICLE 1-SP/HF/HAMEAUX ET FERMES - CONSTRUCTIONS INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Seules sont autorisées :

- les constructions et installations à usage agricole et leur évolution (constructions nouvelles isolées, en extension d'un bâtiment existant...) ;
- les constructions à usage de logements liées aux besoins de l'exploitation agricole, si et seulement si elles sont autorisées par le document d'urbanisme en vigueur ;
- les extensions et adjonctions des autres constructions existantes ;
- les annexes aux constructions existantes ;
- les changements de destination ;
- la réfection des constructions de faible volumétrie et emprise au sol existantes ;
- les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, transformateurs, cheminements piétonniers, poste de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales, ...), dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

ARTICLE 2-SP/HF/HAMEAUX ET FERMES - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4

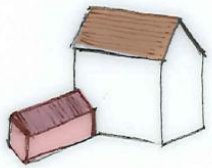
PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/HF/Hameaux et Fermes	Constructions à usage agricole (construction nouvelle ou extensions)	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante (hors constructions à usage agricole)	Annexes non accolées (hors constructions à usage agricole)
<p>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>Non réglementé, sauf dans le cas de dispositions graphiques figurant au Règlement-Document graphique imposant dans ce cas aux constructions un alignement aux voies ou emprises publiques.</p>	<p>Dans le cas où l'extension ou l'adjonction est prévue en retour d'équerre de la façade avant donnant sur une voie ou emprise publique, l'extension ou l'adjonction devra rechercher l'alignement avec les voies ou emprises publiques existantes ou sur l'une des voies ou emprises lorsque la parcelle donne sur plusieurs voies ou emprises publiques. Si l'alignement n'est pas possible, un retrait minimum de 3 m ménageant une cour fermée par une clôture est autorisé.</p>	<p>Les annexes non accolées doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit en retrait des voies et emprises publiques, si elles s'implantent à l'arrière des constructions principales ou à l'arrière d'un mur traditionnel protégé au Règlement graphique ; • soit en pignon aligné à la voie ou à l'emprise publique dans les autres cas.
<p>Implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Les constructions nouvelles doivent être implantées au moins sur une limite séparative (façade entière, pignon, un retour du bâtiment...), qu'elle soit latérale ou de fond de parcelle. Une construction nouvelle qui reprendrait place sur l'emprise d'un ancien bâtiment (réhabilitation, reconstruction), doit reprendre l'emprise de l'ancien bâtiment.</p>	<p>L'extension ou l'adjonction devra être implantée sur au moins une limite séparative qu'elle soit latérale ou de fond de parcelle. Si l'implantation en limite séparative n'est pas possible, un retrait minimum de 3 m est autorisé.</p>	<p>Les annexes non accolées doivent être implantées au moins sur une limite séparative (façade entière, pignon, un retour du bâtiment...), qu'elle soit latérale ou de fond de parcelle.</p>
<p>Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété</p>	<p>Les constructions nouvelles doivent être implantées au plus près des constructions existantes, selon une distance comprise entre 0 et 5 m, à l'exception des constructions à usage agricole et artisanal qui peuvent être implantées à plus de 5 m d'une construction existante.</p>	<p>L'implantation des extensions ou des adjonctions doit respecter l'organisation des bâtiments existants sur la parcelle ainsi que la composition du bâtiment à étendre, en respectant à minima les trois principes cumulatifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'implantation doit s'effectuer en mitoyenneté ; • l'implantation sur toute la largeur de la façade du bâtiment existant est interdite ; • le volume de l'extension ou de l'adjonction doit toujours être inférieur au bâtiment existant. 	<p>L'implantation des annexes non accolées doit respecter l'organisation des bâtiments existants sur la parcelle.</p>  <p>Exemple d'insertion d'une construction nouvelle (annexe) dans une organisation de ferme traditionnelle avec le respect de la cour existante</p>

ARTICLE 3-SP/HF/HAMEAUX ET FERMES - VOLUMETRIE

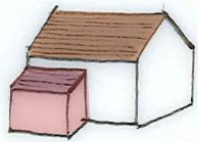
RAPPEL : Pour les éléments du patrimoine architectural identifiés au Règlement graphique, le pétitionnaire doit, en plus des prescriptions règlementaires ci-dessous, respecter également les prescriptions établies dans le livret III du Règlement - Pièce écrite : Dispositions applicables aux protections particulières identifiées au règlement graphique.

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/HF/Hameaux et Fermes	Constructions à usage agricole (construction nouvelle ou extensions)	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante (hors constructions à usage agricole)	Annexes non accolées (hors constructions à usage agricole)
Hauteur maximale des constructions	La hauteur maximale est fixée à 10 m au faîtage.	<p>- Dans le cas d'une extension de l'emprise au sol d'une construction existante ou d'une adjonction, la hauteur maximale à l'égout de toit ou à l'acrotère de l'extension ou de l'adjonction est fixée à R+C, sans jamais pouvoir être plus haut que l'égout du toit du bâtiment existant. La hauteur du rez-de-chaussée sera au minimum de 3 m ou dans la limite du rez-de-chaussée du bâtiment existant.</p> <p>- Dans le cas d'une extension par surélévation d'une construction existante, les deux conditions suivantes doivent être respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ne pas dépasser la hauteur maximale à l'égout du toit de la construction la plus proche, • et réaliser la surélévation dans le même matériau en façade que la construction existante, dans le cas d'une construction existante ancienne. 	La hauteur maximale des constructions est limitée à R+C avec une hauteur de rez-de-chaussée comprise entre 3 et 4 m.
Dimension des volumes (Cf. croquis illustratifs ci-après)	Les pignons ne pourront pas excéder 9.50 m de largeur.	<p>Pour rappel (cf. article 2-SP/HF/Hameaux et Fermes), l'extension ou adjonction doit respecter à minima les trois principes cumulatifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'implantation doit s'effectuer en mitoyenneté ; • l'implantation sur toute la largeur de la façade du bâtiment existant est interdite ; • le volume de l'extension ou de l'adjonction doit toujours être inférieur au bâtiment existant. <p>Dans tous les cas, les pignons des extensions ou adjonction ne pourront pas excéder 8 m de largeur, sans pouvoir être plus larges que le pignon de la construction existante.</p>	Les pignons des annexes non accolées ne pourront pas excéder 5 m de largeur.

IMPLANTATION-VOLUMETRIE : EXEMPLES ILLUSTRATIFS DU POSITIONNEMENT ET DE LA VOLUMETRIE DES EXTENSIONS OU ACCOLEMENTS



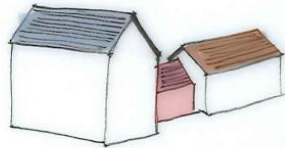
Extensions en retour d'équerre et appentis



Extensions en appentis accolé en dessous de l'égout



Extensions en appentis contre le pignon (léger décroché)



Extensions en volume de jonction couvert à deux pans



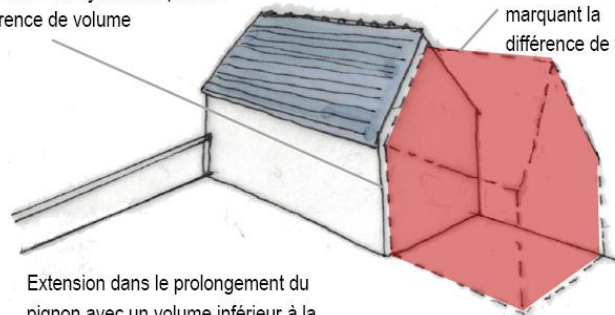
Extensions dans le prolongement du pignon (hiérarchie des volumes)



Extensions en appentis dans le prolongement de toiture

Décroché de façade marquant la différence de volume

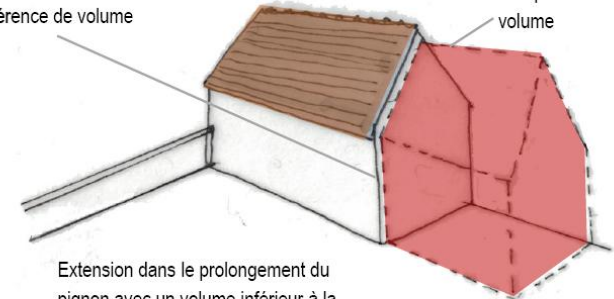
Décroché de toiture marquant la différence de volume



Extension dans le prolongement du pignon avec un volume inférieur à la construction principale

Décroché de façade marquant la différence de volume

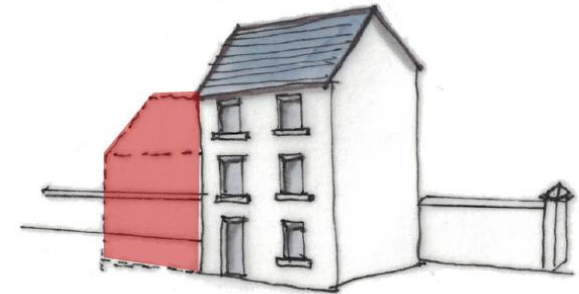
Décroché de toiture marquant la différence de volume



Extension dans le prolongement du pignon avec un volume inférieur à la construction principale





Principe de décroché des volumes pour marquer la hiérarchie entre les constructions principales et les extensions



Extension en pignon avec un niveau de moins que la construction principale

ARTICLE 4-SP/HF/HAMEAUX ET FERMES - DEVELOPPEMENT DURABLE

RAPPEL : Pour les éléments du patrimoine architectural identifiés au Règlement graphique, le pétitionnaire doit, en plus des prescriptions réglementaires ci-dessous, respecter également les prescriptions établies dans le livret III du Règlement - Pièce écrite : Dispositions applicables aux protections particulières identifiées au règlement graphique.

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/HF/Hameaux et Fermes	Constructions à usage agricole (construction nouvelle ou extensions)	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante (hors constructions à usage agricole)	Annexes non accolées (hors constructions à usage agricole)
<p>Energies renouvelables</p>	<p>Les panneaux thermiques et photovoltaïques sont uniquement autorisés en couverture d'annexes dans le plan de toiture, selon la composition de la façade. Dans le cadre d'une construction neuve, l'installation des panneaux doit recouvrir l'ensemble de la couverture du bâtiment ou privilégier une implantation sur le bâtiment participant de la création d'un usage (brise-soleil, auvent...) ou de la composition architecturale de la construction. Pour les constructions existantes, l'installation doit recouvrir l'ensemble de la couverture du bâtiment ou privilégier une implantation en partie basse. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture. On recherchera le regroupement de ces panneaux plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture, et leur implantation devra se faire en respectant la composition de la façade et la géométrie des versants de toit. La couleur des panneaux solaires devra être de teinte uniforme sobre et foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les bandes de recouvrement doivent être d'aspect mat et foncé.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>Intégration de panneaux thermiques ou photovoltaïques sur la couverture d'un appentis</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Intégration de panneaux thermiques ou photovoltaïques sur la couverture d'une vérandas ou d'une verrière</p> </div> </div> <p>Les éoliennes de toit sont autorisées à condition d'être de teinte sombre. Les éoliennes de jardin sont autorisées, dans la limite de la hauteur maximale du bâtiment existant le plus proche et à condition d'être de teinte sombre.</p>				

7

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/HF/Hameaux et Fermes	Constructions à usage agricole (construction nouvelle ou extensions)	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante (hors constructions à usage agricole)	Annexes non accolées (hors constructions à usage agricole)
Isolation thermique par l'extérieur	<p>- En raison de son incompatibilité avec la nature respirante des matériaux anciens, l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) est interdite. Des solutions alternatives sont toutefois envisageables pour réguler la consommation énergétique du bâtiment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une isolation thermique par l'intérieur (ITI), réalisée avec un matériau écologique non hydrofuge et perméable à l'air (enduit écologique, isolant à base de laine, de paille, etc.) ; • une isolation par l'extérieur réalisée à l'aide d'un enduit isolant écologique. <p>De manière générale, la nature des interventions compatibles avec le patrimoine ancien peuvent être déterminées à l'aide d'une simulation thermique dynamique (STD) qui accompagne la prise de décision (pour davantage de précisions sur les modalités de la rénovation thermique du patrimoine ancien, se reporter au Rapport de Présentation).</p> <p>- L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée pour les constructions récentes et nouvelles, à condition de la pose d'un parement extérieur minéral (enduit de ton pierre) ou bois respectant les caractéristiques édictées à l'article 6 suivant « Traitement de façade ».</p>				
Matériaux écologiques	<p>Tout système constructif innovant est autorisé dès lors que le matériau de revêtement de façade et de toiture utilisé est conforme en termes d'aspect et de couleur à ce présent Règlement écrit (notamment les articles 5 et 6-SP/HF/Hameaux et Fermes suivants).</p> <p>Peuvent ainsi être employés en matériaux de revêtement de façade :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les enduits à base de terre, • la chaux naturelle aérienne couplée au sable de carrière locale et à l'eau, • les enduits chaux/chanvre, • ou autres écomatériaux justifiant d'une composition naturelle et ayant un aspect minéral de teinte claire. <p>Pour les bâtiments protégés au Règlement graphique, les surélévations de toiture ne sont pas autorisées.</p> <p>Pour les autres bâtiments, les surélévations de toiture sont autorisées uniquement si elles sont induites par une isolation de la toiture employant des matériaux écologiques, la reprise d'une corniche ou d'un égout en zinc.</p>				

ARTICLE 5-SP/HF/HAMEAUX ET FERMES - TOITURES

RAPPEL : Pour les éléments du patrimoine architectural identifiés au Règlement graphique, le pétitionnaire doit, en plus des prescriptions réglementaires ci-dessous, respecter également les prescriptions établies dans le livret III du Règlement - Pièce écrite : Dispositions applicables aux protections particulières identifiées au règlement graphique.

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/HF/Hameaux et Fermes	Constructions à usage agricole (construction nouvelle ou extensions)	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante (hors constructions à usage agricole)	Annexes non accolées (hors constructions à usage agricole)
Insertion générale dans l'environnement	<p>Les constructions neuves doivent présenter un aspect "contextuel" direct avec les immeubles environnants, en particulier, il doit être tenu compte de l'ordonnancement du bâti existant porté à conserver aux plans graphiques, des matériaux et des proportions des ouvertures.</p> <p>Les éléments de raccordement avec les édifices voisins doivent tenir compte de la modénature, du niveau, des égouts de toiture et de l'altitude des étages du bâti existant porté à conserver. Une cohérence architecturale doit être exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.</p> <p>Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade d'une longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade (rupture des volumes, colorimétrie, proportions variées des ouvertures...) doit s'harmoniser au rythme des façades des bâtiments bordant la voie, et au parcellaire préexistant.</p>				
Forme de toiture	<p>Les toitures doivent être à deux pans avec une pente minimale de 25°.</p>	<p>La forme de toiture des constructions anciennes existantes est modifiable à condition de respecter les volumes traditionnels, soit un toit à deux pentes ou en croupe, avec pente comprise entre 35 et 50° (70 et 119%).</p>	<p>La forme de toiture des constructions récentes existantes est modifiable à condition de respecter les volumes traditionnels, soit un toit à deux pentes ou en croupe, avec pente comprise entre 35 et 50° (70 et 119%).</p>	<p>La toiture <u>en ardoise</u> des extensions ou adjonctions doit être à deux pentes ou un pan avec dans tous les cas une pente comprise entre 25 et 45° (47 et 100%).</p> <p>La toiture des extensions ou adjonctions en <u>tuiles creuses</u> doit être à deux pentes comprises entre 19 et 30° (34 et 58%).</p> <p>Les toitures-terrasses sont acceptées uniquement pour des volumes de jonction entre deux volumes plus hauts, ne donnant pas sur l'espace public.</p>	<p>La toiture <u>en ardoise</u> des annexes doit être à deux pentes ou un pan avec dans tous les cas une pente comprise entre 25 et 45° (47 et 100%).</p> <p>La toiture des annexes en <u>tuiles creuses</u> doit être à deux pentes comprises entre 19 et 30° (34 et 58%).</p>

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/HF/Hameaux et Fermes	Constructions à usage agricole (construction nouvelle ou extensions)	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante (hors constructions à usage agricole)	Annexes non accolées (hors constructions à usage agricole)
<p>Ouvertures en toiture (Cf. croquis illustratifs ci-après)</p>	<p>Les ouvertures en toitures des constructions nouvelles ne sont pas autorisées, sauf éléments techniques d'aération et verrières.</p> <p>Des ouvertures différentes peuvent être admises dans le cas d'activités particulières liées à des contraintes techniques (élevage par exemple). Ces éléments seront installés dans le plan de toiture et de teinte sombre.</p>	<p>Les châssis de toit sont autorisés s'ils sont sans saillies par rapport au plan de la toiture. Leur dimensionnement sera de 78x98 cm au maximum.</p> <p>Les volets roulants en saillie sont interdits, ils seront de couleur sombre (gris foncé par exemple).</p> <p>Les lucarnes existantes traditionnelles seront maintenues et restaurées. Pour les lucarnes nouvelles, la typologie du bâti va déterminer la typologie des lucarnes, ainsi que leur positionnement et leur nombre. Les lucarnes nouvelles doivent reprendre le modèle traditionnel à fronton triangulaire ou à croupes, en pierre ou en bois.</p> <p>Les verrières sont autorisées à condition d'être intégrées dans la composition d'ensemble de la façade et sans saillie et positionnées à l'intérieur d'une travée existantes et dans la mesure où le découpage des vantaux reprend une trame verticale.</p>	<p>Les châssis de toit sont autorisés sur les constructions récentes existantes uniquement s'ils sont sans saillies par rapport au plan de la toiture. Leur dimensionnement sera de 78x98 cm au maximum.</p> <p>Les volets roulants en saillie sont interdits, ils seront de couleur sombre (gris foncé par exemple).</p> <p>Les lucarnes des constructions récentes existantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • doivent reprendre le modèle traditionnel à fronton triangulaire ou à croupe, • ou bien être de forme contemporaine dans la mesure où les proportions élancées sont respectées. <p>Les verrières sont autorisées uniquement si elles sont sans saillies par rapport au plan de la toiture.</p>	<p>Les châssis de toit sont autorisés uniquement s'ils sont sans saillies par rapport au plan de la toiture. Leur dimensionnement sera de 78x98 cm au maximum. Les volets roulants en saillie sont interdits, ils seront de couleur sombre (gris foncé par exemple).</p> <p>Les autres ouvertures de toit autorisées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les verrières uniquement si elles sont sans saillies par rapport au plan de la toiture, • les lucarnes à fronton en pierre ou en bois. 	

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/HF/Hameaux et Fermes	Constructions à usage agricole (construction nouvelle ou extensions)	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante (hors constructions à usage agricole)	Annexes non accolées (hors constructions à usage agricole)
<p>Matériaux de couverture (Cf. croquis illustratifs ci-après)</p>	<p>Le matériau de couverture sera :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'ardoise naturelle de forme rectangulaire. La pose losangée est interdite. Les chevrons de rives doivent rester visibles en l'absence de tous bardelis d'ardoises ou rive en zinc ; - ou la tuile creuse (dite aussi « tige de botte » ou « canal ») de teinte rouge et orangée varié. La couverture est composée de tuiles en coulants (en-dessous) et en couvert (au-dessus), les tuiles mécaniques sont interdites. Les faitages sont réalisés à l'aide de la même tuile canal posée à bain de mortier de chaux ; - ou le zinc brun ou gris ; - ou le bac acier de teinte sombre imitant le zinc à joint debout. 	<p>Le matériau de couverture sera :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'ardoise naturelle de forme rectangulaire. La pose losangée est interdite. <p>Les chevrons de rives doivent rester visibles en l'absence de tous bardelis d'ardoises ou rive en zinc ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • ou la tuile creuse (dite aussi « tige de botte » ou « canal ») de teinte rouge et orangée varié. La couverture est composée de tuiles en coulants (en-dessous) et en couvert (au-dessus), les tuiles mécaniques sont interdites. Les faitages sont réalisés à l'aide de la même tuile canal posée à bain de mortier de chaux. • ou le zinc brun ou gris, <u>uniquement dans le cas d'une expression architecturale résolument contemporaine.</u> 			

Le matériau de couverture sera :

- **l'ardoise naturelle** de forme rectangulaire. La pose losangée est interdite. Les chevrons de rives doivent rester visibles en l'absence de tous bardelis d'ardoises ou rive en zinc ;
- **ou la tuile creuse** (dite aussi « tige de botte » ou « canal ») de teinte rouge et orangée varié. La couverture est composée de tuiles en coulants (en-dessous) et en couvert (au-dessus), les tuiles mécaniques sont interdites. Les faitages sont réalisés à l'aide de la même tuile canal posée à bain de mortier de chaux ;
- **ou le zinc brun ou gris ;**
- **ou le bac acier** de teinte sombre imitant le zinc à joint debout.

Pour les extensions ou adjonctions uniquement, dans le cas d'une toiture-terrasse, celle-ci sera végétalisée ou couverte d'une membrane d'étanchéité de teinte sombre (les terrassons en zinc sont autorisés). Des dispositifs plus écologiques ou plus naturels, comme les revêtements minéraux ou en bois sont les seuls autorisés sur les toitures-terrasses accessibles.

TOITURE—LES LUCARNES

12



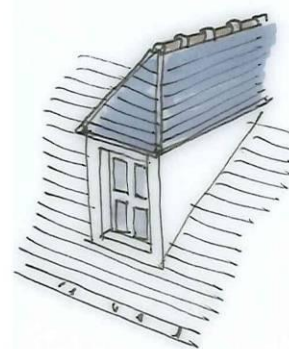
Lucarne pendante à deux pans, fronton bois et jouées en bardage bois



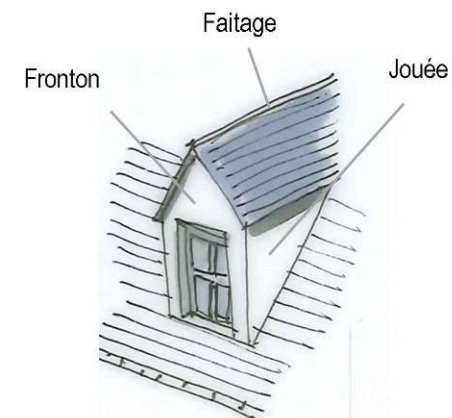
Lucarne pendante à deux pans, fronton triangulaire bois



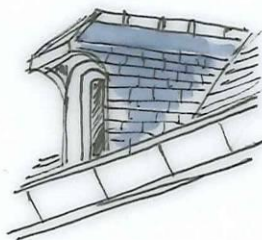
Lucarne dite jacobine à deux pentes (maçonnée et enduite) dite « jacobine » ou « en bâtière »



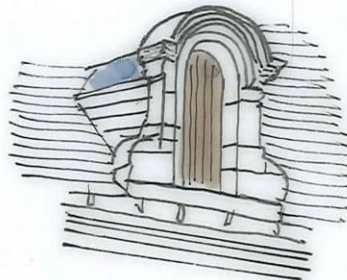
Lucarne à croupe maçonnée et enduite



Lucarne à croupe dite « capucine » (avec saillie de la croupe)



Lucarne à croupe dite « capucine » (avec saillie de la croupe)



Lucarne classique à fronton curviligne et ailerons

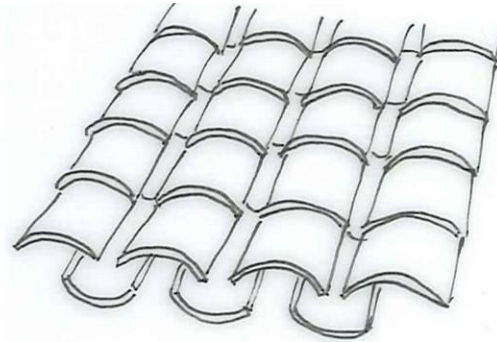


Lucarne classique avec fronton en chapeau de gendarme

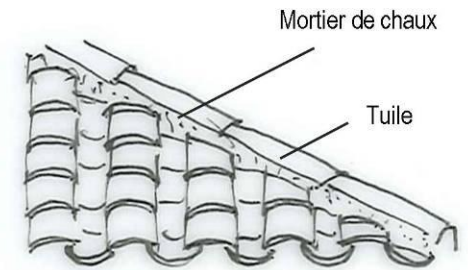


Lucarne engagée à fronton triangulaire en pierre de taille et deux pentes

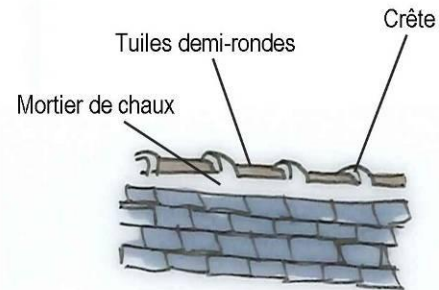
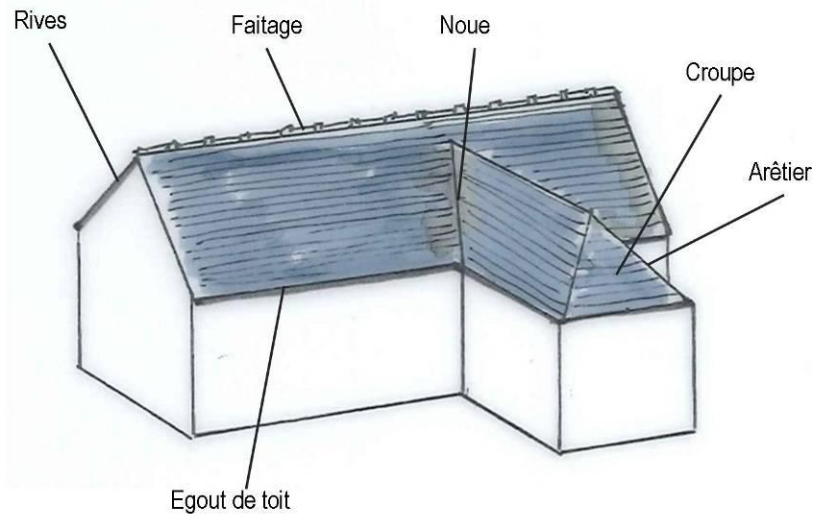
TOITURE—COUVERTURES



Couverture en tuile canal avec débord de tuile faisant office d'égout de toit



Arêtier réalisé en tuile demi-ronde scellées sur un mortier de chaux (l'arêtier peut également être réalisé seulement au mortier de chaux)



Faitage réalisé en tuile demi-ronde scellée sur mortier de chaux (faitage dit à « crête et embarrures »)

ARTICLE 6-SP/HF/HAMEAUX ET FERMES - FAÇADES ET OUVERTURES

RAPPEL : Pour les éléments du patrimoine architectural identifiés au Règlement graphique, le pétitionnaire doit, en plus des prescriptions réglementaires ci-dessous, respecter également les prescriptions établies dans le livret III du Règlement - Pièce écrite : Dispositions applicables aux protections particulières identifiées au règlement graphique.

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/HF/Hameaux et Fermes	Constructions à usage agricole (construction nouvelle ou extensions)	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante (hors constructions à usage agricole)	Annexes non accolées (hors constructions à usage agricole)
<p>Insertion générale dans l'environnement</p>	<p>Les constructions neuves doivent présenter un aspect "contextuel" direct avec les immeubles environnants, en particulier, il doit être tenu compte de l'ordonnancement du bâti existant porté à conserver aux plans graphiques, des matériaux et des proportions des ouvertures.</p> <p>Les éléments de raccordement avec les édifices voisins doivent tenir compte de la modénature, du niveau, des égouts de toiture et de l'altitude des étages du bâti existant porté à conserver. Une cohérence architecturale doit être exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.</p> <p>Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade d'une longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade (rupture des volumes, colorimétrie, proportions variées des ouvertures, ...) doit s'harmoniser au rythme des façades des bâtiments bordant la voie, et au parcellaire préexistant.</p>				
<p>Composition de façade et forme des ouvertures en façade (Cf. croquis illustratifs ci-après)</p>	<p>Les ouvertures seront plus hautes que larges avec une largeur limitée à 5 m, sauf dans le cas d'une justification technique.</p>	<p>La composition de la façade (superposition des baies entre les étages et écartement entre deux baies) doit être respectée. Tout nouveau percement devra s'inscrire dans cette composition.</p> <p>De nouveaux percements sur les façades des constructions anciennes existantes sont autorisés à condition de s'inscrire dans les proportions traditionnelles de la façade existante avec des ouvertures plus hautes que larges selon un rapport compris entre 1.3 et 1.5¹.</p> <p>Une exception est introduite pour les verrières et les baies vitrées qui sont autorisées uniquement en façade arrière des constructions anciennes, chaque vantail devant être au moins 2,3 à 2,5 plus haut que large.</p>	<p>De nouveaux percements sur les façades des constructions récentes existantes sont autorisés à condition de s'inscrire dans des proportions traditionnelles avec des ouvertures plus hautes que larges. Les verrières et les baies vitrées en façade des constructions récentes existantes sont autorisées uniquement avec des vantaux plus hauts que larges. Les partitions sont possibles pour atteindre ces proportions.</p>	<p>La proportion des ouvertures sera en harmonie avec celles de la construction principale.</p>	

¹ Rapport compris entre 1.3 et 1.5 → Exemple : pour une largeur de 1 m, la hauteur sera comprise entre 1.30 et 1.50 m.

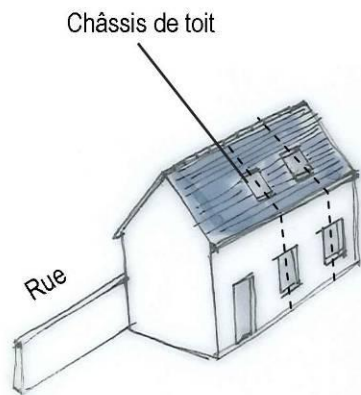
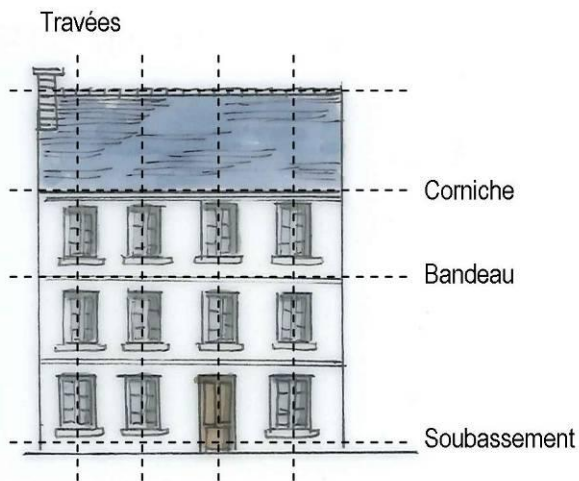
PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/HF/Hameaux et Fermes	Constructions à usage agricole (construction nouvelle ou extensions)	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante (hors constructions à usage agricole)	Annexes non accolées (hors constructions à usage agricole)
		<p>Une exception est admise pour une verrière en façade avant dans le cas du comblement d'anciennes portes de grange, à condition que les portes anciennes, restaurées ou similaires soient conservées.</p> <p>Les appuis de fenêtre seront réalisés en pierre naturelle, dans une épaisseur ne pouvant être inférieure à 10 cm, avec un nez arrondi.</p> <p>Les murs de façades aux angles biseautés doivent être conservés.</p>			
<p>Eléments de modénature et décoration</p>	<p>Les éléments de modénature et de décoration des constructions nouvelles sont autorisés sous réserve de respecter le caractère rural ou artisanal de l'architecture et d'être sobres.</p>	<p>Les éléments de modénature des constructions anciennes existantes doivent être conservés et restaurés, en respectant à minima les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les corniches et bandeaux doivent être en pierres de taille naturelles ; • les encadrements des ouvertures doivent être en pierre de taille en façade sur rue, en pierre de taille ou linteaux bois s'ils sont en façade arrière ; • les linteaux bois sont autorisés en façade sur rue s'il s'agit du matériau préexistant ; • les soubassements doivent être conservés ou restaurés suivant les dispositions traditionnelles, lit de pierres dures moellons enduits, etc. 		<p>Les éléments de modénature en pierre naturelle ou béton sont autorisés, dans le respect du matériau constructif employé et dans des formes simples.</p> <p>Les encadrements des ouvertures des façades principales des constructions récentes existantes sont autorisés en enduit lissé, en pierre naturelle ou avec un matériau contemporain.</p> <p>Les soubassements doivent être marqués (enduit, pierre naturelle, matériau minéral contemporain).</p>	

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/HF/Hameaux et Fermes	Constructions à usage agricole (construction nouvelle ou extensions)	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante (hors constructions à usage agricole)	Annexes non accolées (hors constructions à usage agricole)
<p>Matériaux de façade (Cf. croquis illustratifs ci-après)</p>	<p>Seuls sont autorisés en matériaux de façades des constructions nouvelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les enduits minéraux traditionnels à base de chaux hydraulique et de sables locaux avec une finition brossée ou talochée dans le respect de la granulométrie des enduits traditionnels. <p>Ils devront respecter les éventuels appareillages en pierre de taille encadrant les baies, l'enduit devant arriver au nu de la pierre.</p> <p>La teinte des enduits se rapprochera de celle des enduits traditionnels. La teinte sera donnée par le sable, mais pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.</p> <p>Les tons blancs ou jaunes sont interdits ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • la pierre de taille avec joints réalisés au mortier de chaux et sablon sans effet de teinte et sans être creusés par rapport à la pierre ; • les moellons de calcaire jointoyés à la chaux naturelle aérienne, enduits ou non avec un enduit traditionnel uniquement à base de chaux aérienne et de sables locaux ; • les parements en bois brut, à lames larges et selon une pose verticale et à condition soit de conserver la teinte du bois naturel, soit de présenter l'apparence du bois vieilli, soit d'être peints dans un coloris traditionnel de teinte sombre (rouge foncé, bleu foncé, gris-vert foncé et gris bleu foncé). Les bardages en bois brut ne devront en aucun cas être vernis ou lasurés ; • les bardages métalliques non brillants à joints debouts de teinte sombre (bleu foncé, gris-vert foncé et gris bleu foncé). 	<p>Seuls sont autorisés en matériaux de façade des constructions anciennes existantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les enduits traditionnels à base d'un mélange de chaux aérienne et de sables locaux réalisé sur place avec une finition brossée ou talochée dans le respect de la granulométrie des enduits traditionnels. Ils devront respecter les éventuels appareillages en pierre de taille encadrant les baies, l'enduit devant arriver au nu de la pierre. Les enduits pré-formulés et les enduits à base de chaux hydraulique uniquement sont proscrits. Les enduits « bâtards » composés pour partie de chaux aérienne et hydrauliques sont tolérés sur les constructions anciennes composée d'une maçonnerie en pierres naturelles dures (et non en calcaire poreux). <p>La teinte des enduits se rapprochera de celle des enduits traditionnels. La teinte sera donnée par le sable, mais pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels. Les tons blancs ou jaunes sont interdits ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • la pierre de taille avec joints réalisés au mortier de chaux et sablon sans effet de teinte et sans être creusés par rapport à la pierre ; • les moellons de calcaire jointoyés à la chaux naturelle aérienne, enduits ou non avec un enduit traditionnel uniquement à base de chaux aérienne et de sables locaux. 	<p>Seuls sont autorisés en matériaux de façades des constructions récentes existantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les enduits minéraux avec une finition brossée ou talochée dans le respect de la granulométrie des enduits traditionnels. Ils devront respecter les éventuels appareillages en pierre de taille encadrant les baies, l'enduit devant arriver au nu de la pierre. <p>La teinte des enduits se rapprochera de celle des enduits traditionnels. Les tons blancs ou jaunes sont interdits ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • la pierre de taille avec joints réalisés au mortier de chaux et sablon sans effet de teinte et sans être creusés par rapport à la pierre ; • les moellons de calcaire jointoyés à la chaux naturelle aérienne, enduits ou non avec un enduit traditionnel uniquement à base de chaux aérienne et de sables locaux ; • les parements en bois brut, à lames larges et selon une pose verticale et à condition soit de conserver la teinte du bois naturel, soit de présenter l'apparence du bois vieilli, soit d'être peints dans un coloris traditionnel de teinte sombre (rouge foncé, bleu foncé, gris-vert foncé et gris bleu foncé). Les bardages en bois brut ne devront en aucun cas être vernis ou lasurés. <p>Les structures libres poteau-poutre sont autorisées.</p>		

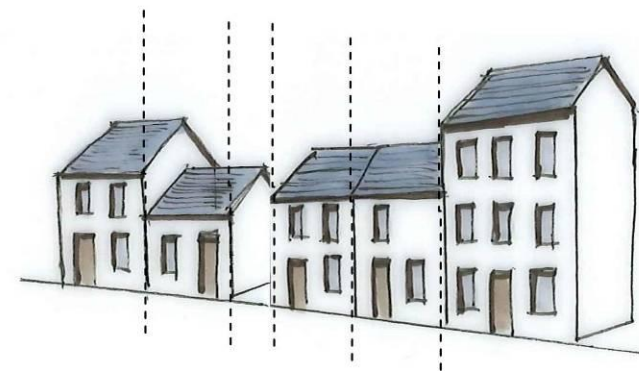
PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/HF/Hameaux et Fermes	Constructions à usage agricole (construction nouvelle ou extensions)	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante (hors constructions à usage agricole)	Annexes non accolées (hors constructions à usage agricole)
Menuiseries	Non réglementé.	<p>Les menuiseries des constructions anciennes existantes seront obligatoirement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en bois peint non vernis pour les portes et les fenêtres ; • en bois peint non vernis ou en aluminium de finition non brillante pour les verrières, les baies vitrées. <p>Les menuiseries comporteront des pièces de jet d'eau qui prendront toute la largeur du dormant et pourront contribuer à l'étanchéité de la menuiserie. Elles doivent également être réalisées avec une pièce d'appui de forme arrondie (quart de rond par exemple), celle-ci pouvant former jet d'eau.</p> <p>Les menuiseries seront de ton clair : gris et verts pastels ; ou de ton sombre : gris et bruns-rouges. Le blanc et le blanc cassé sont proscrits (cf. nuancier ci-après).</p> <p>La pose de petits bois extérieurs est obligatoire en fonction de l'époque du bâtiment.</p> <p>Les volets et persiennes traditionnels doivent être conservés.</p> <p>Les volets avec écharpe (en Z) sont interdits ainsi que les volets roulants.</p>	<p>Les menuiseries des constructions récentes existantes seront obligatoirement en bois peint non vernis ou en aluminium de finition non brillante.</p> <p>Les menuiseries seront de ton clair : gris et verts pastels ; ou de ton sombre : gris et bruns-rouges. Le blanc et le blanc cassé sont proscrits (cf. nuancier ci-après).</p> <p>Les volets avec écharpe (en Z) sont interdits ainsi que les volets roulants.</p>	<p>Les menuiseries seront obligatoirement en bois peints non vernis ou en aluminium de finition non brillante, selon les partitions des menuiseries du bâtiment principal et de teinte différente plus sombre.</p> <p>Les portes de garage peuvent être en structure aluminium avec un habillage bois.</p> <p>Les menuiseries seront de ton sombre : gris et bruns-rouges. Le blanc et le blanc cassé sont proscrits (cf. nuancier ci-après).</p> <p>Les volets avec écharpe (en Z) sont interdits ainsi que les volets roulants.</p>	

TRAITEMENT DE FAÇADE

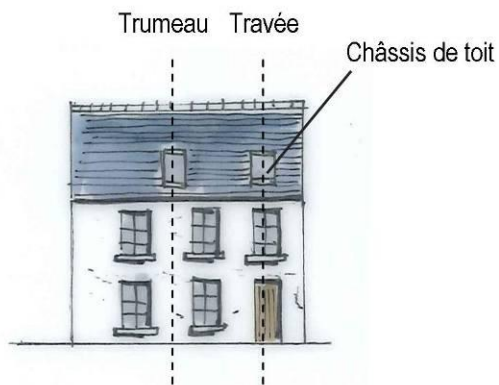
18



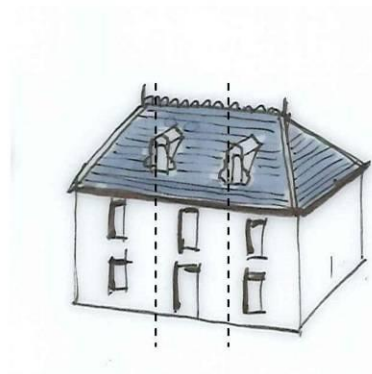
Exemple de châssis de toit positionnés sur la façade arrière de la construction principale, axés sur les baies de la façade



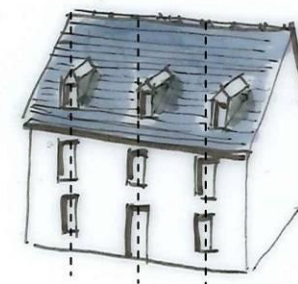
Principe de composition de façade qui respecte le rythme des travées



Positionnement des châssis de toit sur l'axe de la travée ou du trumeau



Lucarnes positionnées sur les axes des trumeaux



Lucarnes positionnées sur les axes des travées

MAÇONNERIES

Illustrations, à titre d'exemples, des mises en œuvre d'enduits souhaités

(Sources : Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine pour les photographies) :



Source: Francis Gouas Écorestauration

L'enduit brossé fait ressortir la diversité des grains de sable. Le brossage permet de vieillir prématurément l'enduit.

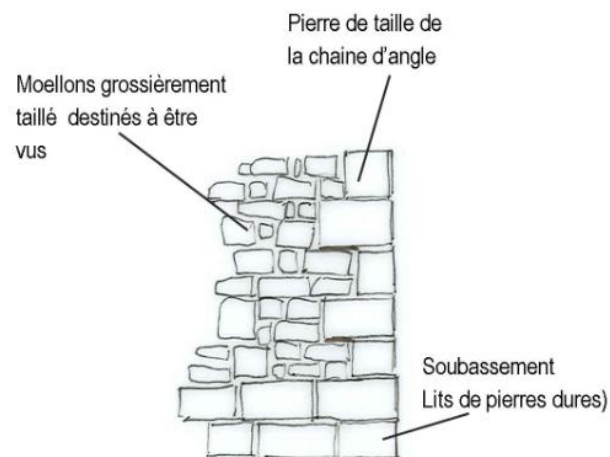


Source: Francis Gouas Écorestauration

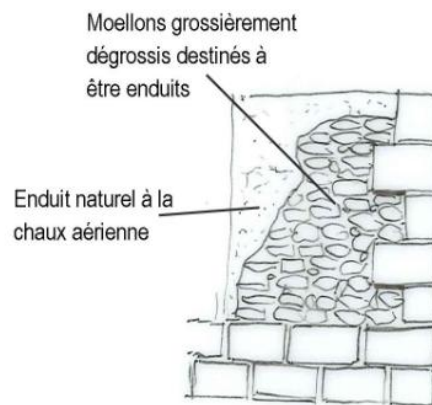
L'enduit à pierre vue harmonise les différents éléments du mur, entre moellons et pierres de taille.



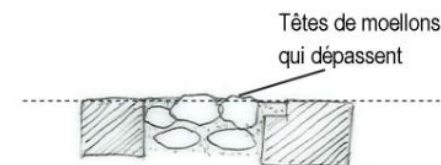
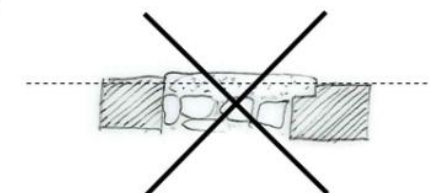
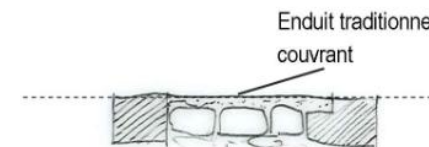
Ici, l'enduit couvrait initialement les moellons. Le rejointoiement n'est donc pas adapté puisqu'on retrouve les traces de piquage et la surépaisseur des pierres de taille de la chaîne d'angle.



Mur traditionnel maçonné avec moellons taillés et pierre de taille pour les chaînes d'angle et le soubassement



Mur traditionnel maçonné avec moellons dégrossis enduit et pierre de taille pour les chaînes d'angle et le soubassement



Principes de mise en œuvre des enduits sur les moellons destinés à être enduits. Le nu de la pierre de taille est la référence pour le nu de l'enduit

MENUISERIES



Fenêtre du XVe et XVIe siècle avec meneau (élément bâti en maçonnerie ou bois) et volets bois intérieurs



Fenêtre du XVIIe siècle avec imposte et petit carreaux. Croisillon en bois.



Fenêtre du XVIIIe siècle avec petits carreaux et proportions élancées



Fenêtre cintrée du XIXe siècle avec grands carreaux (plus hauts que larges)

20



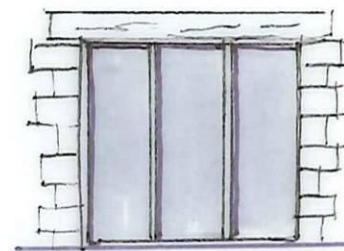
Fenêtre fin XIXe début XXe siècle avec grands carreaux



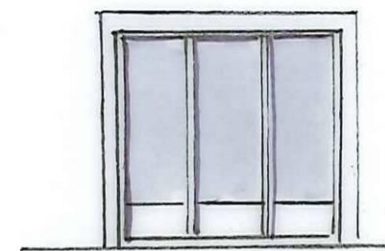
Fenêtre XXe siècle



Fenêtre XXe siècle avec imposte vitrée et croisillons mais grands carreaux



Exemple de partition d'une baie vitrée en vantaux plus hauts que larges et bien proportionnés (linteau bois, jambage pierre)



Exemple de partition d'une baie vitrée en vantaux plus hauts que larges et bien proportionnés, allège pleine (encadrement en enduit lissé)

NUANCIER DES MENUISERIES (EXTRAIT DE LA ZPPAUP DE 2006)



ARTICLE 7-SP/HF/HAMEAUX ET FERMES - ABORDS

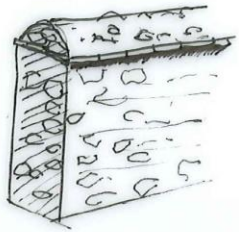
RAPPEL : Pour les éléments du patrimoine paysager, architectural ou urbains identifiés au Règlement graphique, le pétitionnaire doit, en plus des prescriptions réglementaires ci-dessous, respecter également les prescriptions établies dans le livret III du Règlement - Pièce écrite : Dispositions applicables aux protections particulières identifiées au règlement graphique.

22

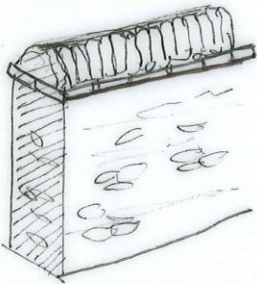
PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/HF/Hameaux et Fermes	Constructions à usage agricole (construction nouvelle ou extensions)	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante (hors constructions à usage agricole)	Annexes non accolées (hors constructions à usage agricole)
Clôtures	<p>- Si une clôture donnant sur une voie ou une emprise publique est édifiée, elle doit être constituée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'un mur maçonné avec parement en pierre de taille ou moellons non sciés. Le couronnement du mur devra être arrondi. Les « galettes » préfabriquées en béton sont interdites. Le couronnement sera peu saillant par rapport au mur (2 à 3 cm maximum). Les piliers devront soit être en pierres naturelles soit enduits dans les mêmes tonalités que le mur. Les portails et portillons seront de forme simple, et ajourés dans leur partie supérieure. Ils seront en bois ou en métal peint dans une teinte soutenue à l'exclusion du noir (gris anthracite, gris-vert foncé, gris-bleu foncé). Les portails pourront également être de type « porche » sous réserve de respecter les dispositions traditionnelles. Les portails et l'ouverture des porches auront une largeur maximale de 3 m. La hauteur minimale de la clôture sera de 1.50 m. • ou d'un grillage simple, à l'exclusion des treillis soudés, de teinte foncée, sur piquets métalliques fins ou bois, doublé d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du Code civil (haie souple plus ou moins dense, arbustes ou arbres plantés de manière aléatoire en bosquets...). Pour la composition des essences, se référer au titre ci-après « Insertion paysagère générale » ; <p>- Si une clôture donnant sur une voie ou une emprise publique est édifiée, et qu'elle s'établit dans le prolongement d'un mur existant, elle doit être constituée d'un mur maçonné avec parement en pierre de taille ou moellons ou en enduit minéral selon les mêmes modalités qu'exposées ci-avant (clôture donnant sur une voie ou une emprise publique). Les enduits seront de même tonalité que la façade de la construction principale et mis en œuvre selon les mêmes modalités que décrites ci-avant au titre précédent « article 6 - Traitement de façade ».</p> <p>- Si une clôture est édifiée en limite séparative, elle doit être constituée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'un mur maçonné avec parement en pierre de taille ou moellons ou en enduit minéral selon les mêmes modalités qu'exposées ci-avant (clôture donnant sur une voie ou une emprise publique). Les enduits seront de même tonalité que la façade de la construction principale et mis en œuvre selon les mêmes modalités que décrites ci-avant au titre précédent « article 6 - Traitement de façade » ; • ou d'un grillage simple, à l'exclusion des treillis soudés, de teinte foncée, sur piquets métalliques fins ou bois, doublé d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du Code civil (haie souple plus ou moins dense, arbustes ou arbres plantés de manière aléatoire en bosquets...). Pour la composition des essences, se référer au titre ci-après « Insertion paysagère générale » ; • ou d'une clôture trois fils supportée par des piquets bois. <p>- Si une clôture est édifiée en limite séparative, et qu'elle s'établit dans le prolongement d'un mur existant, elle doit être constituée d'un mur maçonné avec parement en pierre de taille ou moellons ou en enduit minéral selon les mêmes modalités qu'exposées ci-avant (clôture donnant sur une voie ou une emprise publique). Les enduits seront de même tonalité que la façade de la construction principale et mis en œuvre selon les mêmes modalités que décrites ci-avant au titre précédent « article 6 - Traitement de façade ».</p>				
Vérandas	<p>Pour les bâtiments protégés au Règlement graphique, les vérandas sont autorisées sous réserve d'être implantées dans le respect de la composition de la façade et sans obturer une ouverture qui présente un décor particulier ou participe de la compréhension de la valeur historique de l'édifice. L'implantation de la véranda et sa volumétrie seront définies au cas par cas, en accord avec l'architecte des bâtiments de France. Dans tous les cas, la véranda sera de forme simple (de type verrière ou jardin d'hiver), réalisée en métal ou en bois de teinte foncée selon des proportions verticales avec soubassement minéral ou menuisé marqué.</p> <p>Pour les autres bâtiments, la structure des vérandas sera en métal ou en bois, de teinte sombre dans les deux cas, avec des profils fins. Les vitrages devront être plus hauts que larges dans leur partition.</p>				

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SP/HF/Hameaux et Fermes	Constructions à usage agricole (construction nouvelle ou extensions)	Constructions anciennes existantes antérieures à 1950	Constructions récentes existantes postérieures à 1949	Extensions (ou accollement d'annexes) à une construction existante (hors constructions à usage agricole)	Annexes non accolées (hors constructions à usage agricole)
Piscines	<p>Les piscines sont autorisées dans les jardins, sans exhaussement. Le niveau supérieur des margelles devra être au niveau du terrain naturel. Les margelles seront en pierre ou matériau similaire, à la façon d'un bassin. Dans les jardins protégés au Règlement graphique, les élévations sont interdites. Dans les autres cas, les surélévations seront réalisées en métal profilé, fin et sombre et en verre translucides.</p>				
Espaces privés extérieurs	<p>L'imperméabilisation des sols devra être limitée au maximum. Ainsi l'imperméabilisation des sols ne pourra excéder 50% de l'emprise des espaces privés extérieurs. Les espaces imperméabilisés seront réalisés en graves calcaires ou pavage avec joint enherbé ou sables. Si une imperméabilisation totale est souhaitée, la cour sera réalisée en pavage en pierres naturelles ou béton désactivé ou autre revêtement à l'exclusion du bitume de teinte gris foncé.</p>				
Dispositifs radioélectriques	<p>Les dispositifs d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles) ne doivent pas être visibles du domaine public. La pose en façade sur balcon et souche de cheminée est interdite.</p>				
Insertion paysagère générale	<p>Dans le cas des demandes d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable), la pièce d'insertion paysagère exigible devra démontrer une analyse de l'intégration paysagère de la construction à l'échelle du grand paysage et en particulier de la Collégiale, identifiée au Règlement graphique comme perspective particulière à préserver. L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes. Tout volume construit doit comporter un programme de plantations assurant son insertion dans le site environnant (bosquets, arbres de haute tige, haies arborées et arbustives...). L'insertion de la nouvelle construction dans le site peut également être assurée par le maintien d'éléments existants (haies, arbres isolés, rideau d'arbres, etc.). Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences seront variées et adaptées au climat local sont à privilégier. Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chênes, platanes, cyprès, noisetiers, bouleaux, conifères, etc.) à quelques sujets. Afin de préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (ambrosie, buddléia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouées, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, bambous traçants, etc.). Afin de préserver le paysage, sont interdites les essences banalisantes (thuyas, if, troène, etc.).</p>				

MAÇONNERIES—CLÔTURES



Mur maçonné traditionnel en moellons de calcaire avec chapeau arrondis (moellons hourdis au mortier de chaux)



Mur maçonné traditionnel en moellons de calcaire avec chapeau en pierres redressées



Mur maçonné traditionnel en moellons de calcaire avec chapeau arrondis (moellons hourdis au mortier de chaux)



Mur maçonné traditionnel en moellons de calcaire assisés avec chapeau en tuiles canal scellée sur mortier de chaux



Mur maçonné traditionnel en moellons de calcaire avec chapeau pierre de taille (forme trapézoïdale) débordante



Mur bahut maçonné traditionnel en pierre de taille (calcaire) surmonté d'un chapeau de pierres de taille arrondies

REGLEMENT - PIECE ECRITE

LIVRET III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROTECTIONS PARTICULIERES IDENTIFIEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal

en date du

approuvant la création du Site
Patrimonial Remarquable
de la commune du Puy-Notre-
Dame.

Le Maire

Patrice MOUCHARD



GRÉGOIRE BRUZULIER
architecte de-hmonp
architecture // urbanisme // patrimoines



SOMMAIRE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROTECTIONS PARTICULIERES IDENTIFIEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE 3

ARTICLE 1 : BOISEMENTS	4
ARTICLE 2 : JARDINS ET POTAGERS	6
ARTICLE 3 : HAIES ARBOREES	8
ARTICLE 4 : ARBRES REMARQUABLES	10
ARTICLE 5 : SEQUENCES URBAINES REMARQUABLES	11
ARTICLE 6 : PERSPECTIVE PARTICULIERE SUR LA COLLEGIALE.....	12
ARTICLE 7 : VENELLES ET CHEMINEMENTS PIETONNIERS	14
ARTICLE 8 : ESPACES PUBLICS ET PLACES D'ENTREES DE VILLE.....	16
ARTICLE 9 : ALIGNEMENT ET FRONT BATI A RETROUVER ET SECTEUR PRIVILEGIE D'IMPLANTATION DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS	18
ARTICLE 10 : BATIMENTS REMARQUABLES TEMOIGNANT DE L'HISTOIRE URBAINE	22
ARTICLE 11 : ENSEMBLES HISTORIQUES REMARQUABLES	25
ARTICLE 12 : BATIMENTS REMARQUABLES PARTICIPANT DE LA COMPOSITION URBAINE	28
ARTICLE 13 : BATIMENTS REMARQUABLES DENATURES OU TRANSFORMES PRESENTANT UNE VALEUR PATRIMONIALE	30
ARTICLE 14 : BATIMENTS EN RUPTURE AVEC LA COMPOSITION OU L'ESTHETIQUE HISTORIQUE DU BOURG OU D'UN VILLAGE	32
ARTICLE 15 : LES TRACES DE FORTIFICATIONS (VESTIGES DE L'ANCIENNE FORTIFICATION ET HYPOTHESE DE TRACE DE L'ANCIENNE FORTIFICATION.....	34
ARTICLE 16 : MURS ET SOUTÈNEMENTS TRADITIONNELS	36
ARTICLE 17 : CAVE OU HABITAT TROGLODYTIQUE	38
ARTICLE 18 : COURS	41
ARTICLE 19 : PORCHES, PORTAILS, PORTES REMARQUABLES.....	42
ARTICLE 20 : PETIT PATRIMOINE	43

2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROTECTIONS PARTICULIÈRES IDENTIFIÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Ces dispositions s'appliquent aux éléments de patrimoine paysager, urbain et architectural identifiés au Règlement-document graphique, quel que soit le secteur réglementaire dans lequel ce patrimoine se situe.
Elles s'appliquent en plus des dispositions réglementaires des secteurs figurant aux livrets II du Règlement

ARTICLE 1 : BOISEMENTS

DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

Les boisements protégés correspondent à des boisements marquants dans le grand paysage, soit parce qu'ils cadrent une vue, soit parce qu'ils matérialisent une limite dans la pente, sur la butte ou dans une vallée. Les essences sont généralement mixtes et n'ont pas de vocation d'exploitation. Ces boisements représentent des gisements écologiques importants. Exemples :



4

Il en découle les enjeux règlementaires suivants :

- maintien des espaces boisés ;
- défrichement interdit ;
- évolutions des essences et du volume possibles dans le cadre de l'entretien.

EXEMPLE ET LEGENDE : HACHURE VERT A RAYURES HORIZONTALES



PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES	Devoirs	Droits	Mise en œuvre
<p align="center">Boisements</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les boisements identifiés au Règlement graphique par le figuré « rayures vertes horizontales » doivent être conservés, sauf exceptions mentionnées ci-contre au titre « Droits ». - Les sols doivent être maintenus en leur état naturel, à l'exception des allées éventuellement et bordures périphériques qui pourront faire l'objet d'un revêtement perméable en matériaux naturels (empierrements, sable stabilisé, sable compacté...). 	<ul style="list-style-type: none"> - Les coupes forestières demeurent autorisées, à condition que le caractère boisé des lieux soit conservé, ainsi aucun défrichage n'est autorisé. - Les coupes liées à l'entretien des massifs boisés nécessaire à leur bonne croissance et à la limitation des risques incendie demeurent autorisées. - La végétation d'arbres de haute tige ne peut être abattue, sauf pour le renouvellement sécuritaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale, ou un rapport technique. - Le défrichage des parcelles boisées protégées au titre du SPR est possible dans le seul cas de parcelles aujourd'hui boisées, mais classées en appellation d'origine contrôlée (AOC), et pour lesquelles une autorisation de plantation en vigne a été régulièrement autorisée selon la législation en vigueur. - Aucune construction nouvelle, autre que le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation et éléments décoratifs, ...) ou aménagements liés au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (parcours de santé, aire de pique-nique, réseaux, transformateurs...) ne sont autorisés. 	<p>La taille des arbres de haute tige doit favoriser un houppier développé.</p>

ARTICLE 2 : JARDINS ET POTAGERS

DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

Les jardins sont situés en cœur d'îlot ou sur les arrières des parcelles. Ils sont systématiquement ceinturés d'un mur de clôture en moellon traditionnel et accompagnent les bâtiments. Ils peuvent être d'agrément ou de type potager, mais doivent être préservés et non bâti, excepté pour les annexes liées à l'utilisation du jardin. Exemples :



6

Il en découle les enjeux réglementaires suivants :

- maintien des espaces végétalisés ;
- mutations possibles des jardins potagers et vergers mais dans le respect d'un espace naturel et végétal (parc, jardin d'agrément, etc.) ;
- constructions interdites (hors annexes de type abris de jardins et piscines et aménagements légers).

EXEMPLE ET LEGENDE : POIS VERT PALE



PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES	Devoirs	Droits	Mise en œuvre
<p>Jardins et potagers</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les jardins et potagers identifiés au Règlement graphique par le figuré « pois vert pâle » doivent être conservés, sauf exceptions mentionnées ci-contre au titre « Droits ». - La destruction partielle d'un jardin ou d'un potager telle qu'autorisée au titre ci-contre « Droits », sera assortie, selon le cas, d'une obligation de replantation d'arbres concourant au maintien de l'identité paysagère du site. - Les sols doivent être maintenus en leur état naturel, à l'exception des allées éventuellement et bordures périphériques qui pourront faire l'objet d'un revêtement perméable en matériaux naturels (empierrements, sable stabilisé, sable compacté...). 	<ul style="list-style-type: none"> - Le renouvellement sanitaire coordonné est autorisé, uniquement dans le cadre d'une rénovation, auquel cas un nombre équivalent de sujets doit être planté à proximité. - L'imperméabilisation des sols est autorisée sur une surface maximale de 30 m² (excepté dans le cas du remplacement d'une terrasse maçonnée existante). - Des aménagements peuvent être autorisés dans ces espaces dans la mesure où leur forme et leur emprise maintiennent la présence du jardin : <ul style="list-style-type: none"> • les abris de jardins d'une surface inférieure à 6 m², • les piscines, qui doivent être au niveau du terrain naturel (plus 0,20 m maximum), avec un revêtement de couleur grise, • les petits édifices techniques, d'une surface inférieure à 6 m², liés aux piscines, • les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux, • les aires de stationnement paysagères avec végétation (arbres, haies, massifs) permettant de masquer les véhicules, • les constructions souterraines en dehors des espaces plantés. <p>Une telle autorisation ne peut être en aucun cas délivrée pour une construction principale.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La composition d'ensemble de ces jardins et potagers peut muter à condition de s'inscrire dans le registre du potager, du verger, du parc arboré ou du jardin d'agrément. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les terrasses maçonnées devront être attenantes à un bâtiment existant et ne pourront pas s'éloigner de la façade au-delà de 4 m.

ARTICLE 3 : HAIES ARBOREES

DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

Les haies sont à la fois les témoins d'un paysage bocager qui tend à disparaître en raison de l'évolution des modes d'agriculture et des réservoirs écologiques importants. Leur préservation vis avant tout à conserver le peu d'éléments subsistant. Leur entretien et leur renouvellement est possible. En cas d'arrache, la haie devra être replantée. Exemples :

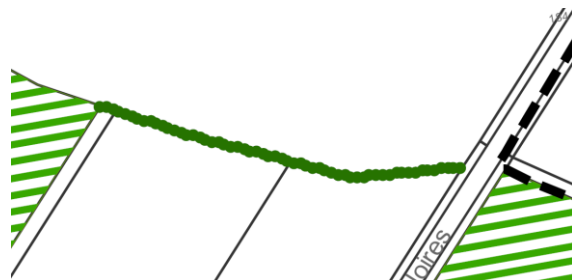


8

Il en découle les enjeux réglementaires suivants :

- maintien des haies existantes ;
- remplacement en cas d'abattage ;
- restitution en cas de disparition ;
- création de passages ou abattage partiel possible.

EXEMPLE ET LEGENDE : LIGNE VERTE IRREGULIERE



PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES (I)	Devoirs	Droits	Mise en œuvre
Haies bocagères	<p>- Les haies bocagères identifiées au Règlement graphique par le figuré « ligne verte irrégulière » doivent être conservées, sauf exceptions mentionnées ci-contre au titre « Droits ».</p> <p>- La destruction ponctuelle d'une haie telle qu'autorisée au titre ci-contre « Droits », est assortie d'une obligation de replantation d'une haie de type arbustive et arborée sur un linéaire équivalent sur la parcelle ou sur une autre propriété non bâtie.</p>	<p>Des travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte aux haies arborées peuvent être autorisés dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, passage de réseaux etc.). Une telle autorisation ne peut en aucun cas être délivrée pour une construction.</p>	<p>- Dans le cas d'une replantation de haie ou du confortement d'une haie existante, son implantation devra être étudiée de manière à s'inscrire dans son contexte local : maintien d'une protection contre l'érosion des sols, restitution des continuités écologiques pour le déplacement de la faune dont le gibier (en continuité d'une haie existante, entre deux boisements, à partir d'un boisement...), structuration des paysages, protection du bétail contre les vents dominants...</p> <p>- Les haies nouvellement plantées ou recomposées devront présenter une grande diversité d'essences arbustives et arborées et être composées au minimum à 70% d'essences feuillues traditionnellement rencontrées sur le territoire et adaptées à la nature des sols et au climat local (cf. liste indicative ci-dessous, Prescriptions réglementaires (II)).</p>

9

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES (II)		Mise en œuvre : liste indicative des essences pour composer une haie bocagère				
Haies bocagères	Arbustes buissonnants		Arbres intermédiaires		Arbres de haut jet	
	Bourdaine	<i>Rhamnus frangula</i>	Bouleau commun	<i>Betula pendula</i>	Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>
	Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>	Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>	Aulne feuille en cœur	<i>Alnus cordata</i>
	Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	Aulne commun	<i>Alnus glutinosa</i>
	Eglantier	<i>Rosa canina</i>	Néflier	<i>Mespilus germanica</i>	Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>
	Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaea</i>	Noisetier commun	<i>Corylus avelana</i>	Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>
	Houx commun	<i>Ilex aquifolium</i>	Osier des tonneliers	<i>Salix purpurea</i>	Chêne pubescent	<i>Quercus pubescens</i>
	Nerprum purgatif	<i>Rhamnus catharticus</i>	Osier des vanniers	<i>Salix viminalis</i>	Chêne rouvre	<i>Quercus patraea</i>
	Prunelier ou Epine	<i>Prunus spinosa</i>	Pêcher commun	<i>Prunus persica</i>	Chêne tauzin	<i>Quercus pyrenaica</i>
	Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>	Poirier franc	<i>Pyrus communis</i>	Cormier	<i>Sorbus domestica</i>
	Troène commun	<i>Ligustrum vulgare</i>	Prunier myrobolan	<i>Prunus cerasifera</i>	Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>
	Viome lantane	<i>Viburnum lantana</i>	Saule marsault	<i>Salix caprea</i>	Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>
	Viome obier	<i>Viburnum opulus</i>	Sorbier des oiseaux	<i>Sorbus domestica</i>	Frêne oxyphyllé	<i>Fraxinus oxyphylla</i>
		Merisier des oiseaux	<i>Prunus avium</i>
					Noyer commun	<i>Juglans regia</i>
				Orme champêtre	<i>Ulmus procera</i>	
				...		

ARTICLE 4 : ARBRES REMARQUABLES

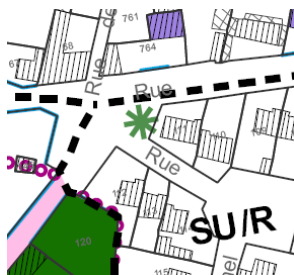
DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

Il s'agit d'arbres remarquables ponctuant les espaces publics du centre ancien.

Il en découle les enjeux règlementaires suivants :

- entretien et maintien des arbres ;
- remplacement en cas d'abattage ;
- changement d'essence possible en cas de renouvellement.

EXEMPLE ET LEGENDE : ETOILE A HUIT BRANCHES VERTE



10

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES	Devoirs	Droits	Mise en œuvre
Arbres remarquables	<ul style="list-style-type: none"> - Les arbres remarquables identifiés au Règlement graphique par le figuré « Etoile à huit branches verte » doivent être conservés, sauf exceptions mentionnées ci-contre au titre « Droits ». - La destruction d'un arbre remarquable telle qu'autorisée au titre ci-contre « Droits », est assortie d'une obligation de remplacement par un arbre de port et de silhouette équivalente au terme de sa croissance. 	<ul style="list-style-type: none"> - L'abattage d'un sujet peut être admis, si la sécurité le justifie, sur présentation d'un diagnostic technique et sanitaire dûment établi. L'abattage d'un sujet ayant uniquement un problème sanitaire n'a pas de raison d'être, ce dernier pouvant devenir un réservoir local de biodiversité (refuge pour les insectes, les oiseaux, les chauves-souris...). - La replantation suite à un abattage sanitaire sur l'emplacement d'origine n'est pas obligatoire, le sol pouvant être infecté. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les arbres replantés seront choisis dans les essences traditionnellement rencontrées sur le territoire ou au niveau des espaces publics anciens (Tilleuls, Bouleau d'Italie, Cyprès..). - L'implantation de l'arbre devra être étudiée au regard de son contexte local et de son implantation d'origine : préservation des rapports d'échelle par rapport à un bâti existant...

ARTICLE 5 : SEQUENCES URBAINES REMARQUABLES

DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

Une séquence urbaine remarquable correspond à un ensemble continu de volume présentant une homogénéité ou une caractéristique formelle répétitive qui confère à l'ensemble une certaine qualité harmonieuse. La séquence urbaine doit être préservée dans sa forme et peut faire l'objet de prescriptions particulières en ce qui concerne la composition des façades (les unes vis-à-vis des autres). Exemples :



Il en découle les enjeux règlementaires suivants : maintien d'une caractéristique volumétrique de la rue ; maintien du traitement d'une limite entre la parcelle et la rue ; maintien d'un système de forme urbaine (volumétrie, composition de façade ou usage du bâti).

11

EXEMPLE ET LEGENDE : HACHURES ORANGES



PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES	Devoirs	Droits	Mise en œuvre
Séquences urbaines remarquables	Les séquences urbaines remarquables identifiées au Règlement graphique par le figuré « hachures oranges » doivent être conservés, sauf exceptions mentionnées ci-contre au titre « Droits ».	<ul style="list-style-type: none"> - Toute nouvelle construction ou extension devra être réalisée dans le respect du principe volumétrique caractéristique de la séquence urbaine. - Les limites de parcelle donnant sur la rue devront être traitées avec le même matériau (au regard de l'existant). 	/

ARTICLE 6 : PERSPECTIVE PARTICULIERE SUR LA COLLEGIALE

DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

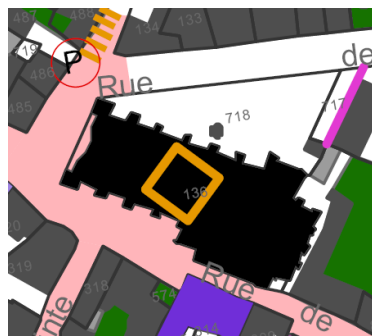
Les perspectives sur la Collégiale, aussi bien à l'échelle du paysage qu'à l'échelle urbaine, doivent être prises en compte lors de l'élaboration de projets d'extension et de surélévation.



Il en découle les enjeux réglementaires suivants :

- Préservation des perspectives et panoramas sur la Collégiale
- Constructions nouvelles dans le respect de ces perspectives.

EXEMPLE ET LEGENDE : LOSANGE ORANGE



PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES	Devoirs	Droits	Mise en œuvre
<p>Perspective particulière sur la Collégiale</p>	<p>Les perspectives particulières sur la Collégiale identifiée par le figuré « Losange orange » au Règlement graphique doit être conservée, sauf exceptions mentionnées ci-contre au titre « Droits ».</p>	<p>Les constructions nouvelles, extensions, surélévations... sont autorisées à condition que la composition du volume projeté s'inscrive dans le paysage en tenant compte particulièrement du point de vue répertorié de la Collégiale (silhouette, couleur). Par ailleurs, toute construction nouvelle projetée dans un faisceau de vue aboutissant à une vision sur la Collégiale ne doit pas atteindre une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante, depuis l'origine du faisceau de vue mentionnée au plan.</p>	<p>Toute demande d'autorisation de travaux devra présenter des photomontages, croquis ou modélisations 3D qui permettront d'apprécier l'impact de la future construction sur la perspective sur la collégiale.</p>

ARTICLE 7 : VENELLES ET CHEMINEMENTS PIETONNIERS

DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

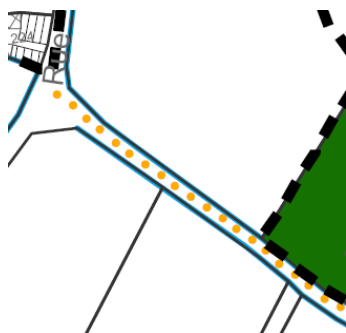
Les chemins et cheminements piétons participent de la mise en valeur du patrimoine d'une part, parce qu'ils permettent une déambulation dans le cœur des îlots, et d'autre part parce qu'ils donnent une échelle aux bâtiments environnants. Ces chemins sont à préserver (maintien de l'absence de trottoirs et de fleurissement en pied de murs). Exemples :



Il en découle les enjeux réglementaires suivants :

- préservation des cheminements piétons et des venelles en espace partagé ;
- mise en valeur des espaces publics.

EXEMPLE ET LEGENDE : LIGNE ORANGEE POINTILLEE



PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES	Devoirs	Droits	Mise en œuvre
Venelles et cheminements piétonniers	<ul style="list-style-type: none"> - Les venelles et cheminements identifiés au Règlement graphique par le figuré « Ligne orangée pointillée » doivent être conservés, sauf exceptions mentionnées ci-contre au titre « Droits ». - En cas de travaux ou de requalification, l'absence de trottoirs et la végétation en pied de mur doivent être maintenues. - Le caractère perméable des venelles et cheminements enherbés doit être maintenu. - Les éléments anciens (tampons en pierre ou fonte, bornes, chasse-roues...) doivent être conservés. - Il est interdit de privatiser ces venelles et cheminements qui doivent demeurer des espaces publics partagés. - Les réseaux nouvellement créés sur les espaces publics doivent être enterrés. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les travaux nécessaires à l'entretien des espaces publics ou au confortement des réseaux ainsi que la requalification générale des venelles et cheminements sont autorisés dans les conditions fixées au titre précédent « Devoirs ». - Une mutation est possible à condition qu'un cheminement piétonnier soit maintenu (élargissement, passage épisodique de véhicules motorisés...). - Sont également autorisés les plantations en pied de mur et les vivaces et petits arbustes dans des espaces de recoin. 	<ul style="list-style-type: none"> - Il sera mis en œuvre un nombre limité de matériaux, d'aspect et de couleurs différents afin de s'inscrire dans un aménagement d'ensemble dépouillé, simple et de couleur clair. - Les sols doivent être réalisés: <ul style="list-style-type: none"> • soit en pavage clair (calcaire, grès), • soit en sol stabilisé avec surfaçage par matériaux naturels clairs, • soit en béton désactivé lavé clair, • soit en enrobé clair ou teinté ou de finition grenillée ou hydro-décapé. - Les places de stationnement ne seront pas matérialisées au sol - Les terrassements, les affouillements et exhaussements de sols doivent être mis en œuvre avec parcimonie. - Les bordures sont interdites.

ARTICLE 8 : ESPACES PUBLICS ET PLACES D'ENTREES DE VILLE

DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

Les espaces publics constituent l'écrin du patrimoine architectural et urbain, ils accompagnent autant qu'ils soulignent ou mettent en valeur. Leur propre mise en valeur contribue donc à l'amélioration des qualités patrimoniales. Il s'agit ici des rues principales ayant une ambiance urbaine et des espaces urbains situés en entrée de ville, dont la requalification permettrait une mise en valeur du patrimoine environnant.
Exemple :



16

Il en découle les enjeux réglementaires suivants :

- maintien des éléments anciens participant de la qualité patrimoniale de l'espace public ;
- sols à mettre en valeur dans le cadre d'un projet d'aménagement global de l'espace public ;
- valorisation des axes de circulation historiques de la commune.

EXEMPLE ET LEGENDE : APLAT ROSE PALE ET HACHURE ROSE PALE



PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES	Devoirs	Droits	Mise en œuvre
<p>Espaces publics</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les espaces publics identifiés au Règlement graphique par le figuré « aplat rose pâle » doivent être requalifiés selon les dispositions décrites ci-dessous et ci-contre au titre « Droits » et « Mise en œuvre ». De plus, pour les deux places d'entrées de ville identifiées au Règlement graphique par le figuré « aplat hachuré rose pâle », les principes d'aménagement édictés dans la pièce Orientations d'Aménagement du dossier du SPR sont également à respecter, en plus des « Devoirs », « Droits » et « Mise en œuvre » édictés ci-après. - La requalification des ces espaces publics, suite à une étude de réaménagement global de l'espace, doit tenir compte des caractéristiques urbaines et des contraintes typographiques qui constituent aujourd'hui l'identité de ces lieux. - Tout projet de requalification de l'espace public devra intégrer dans sa conception l'ordonnancement des façades existantes ainsi que les bâtiments remarquables jouxtant l'espace public. - Les murs, bornes, fossés, chasse-roue tampons en pierre ou fonte, caniveaux anciens... ou éléments paysagers existants qui participent de la structure de l'espace public doivent être maintenus. - Les réseaux nouvellement créés sur les espaces publics doivent être enterrés. 	<p>Les travaux nécessaires à l'entretien des espaces publics ou au confortement des réseaux ainsi que la qualification générale des espaces publics sont autorisés dans les conditions fixées au titre précédent « Devoirs ».</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le mobilier est limité essentiellement à l'équipement compatible avec l'usage d'un espace urbain et adapté au caractère traditionnel des lieux : bancs, éclairage, signalétique, information, éléments décoratifs ou d'animation. - Pour toutes les catégories d'espaces libres, la signalétique et l'affichage des commerces et services et le mobilier urbain, doivent être conçus en harmonie avec les choix réalisés par la commune. - La valorisation de ces espaces publics peut également être réalisée par une végétalisation adaptée avec gestion différenciée. 	<ul style="list-style-type: none"> - Il sera mis en œuvre un nombre limité de matériaux, d'aspect et de couleurs différents afin de s'inscrire dans un aménagement d'ensemble dépouillé, simple et de couleur clair. En cohérence avec des aménagements récents déjà réalisés, des couleurs plus soutenues pourront être acceptées. - Les terrassements, les affouillements et exhaussements de sols doivent être mis en œuvre avec parcimonie. - Les matériaux et le mobilier urbain choisis devront être sobres et leurs lignes épurées. - Les revêtements de sols devront être réalisés en matériaux qualitatifs de type : <ul style="list-style-type: none"> • soit en pavage clair (calcaire, grès), • soit en sol stabilisé avec surfaçage par matériaux naturels clairs, • soit en béton coulé avec gros agrégats visibles (en petites surfaces), • soit en béton désactivé lavé clair, • soit en enrobé clair ou de finition grenillée et hydro-décapée. En cohérence avec des aménagements récents déjà réalisés, des couleurs plus soutenues pourront être acceptées. - L'emploi de bordures béton type routier et de modèles auto-bloquants est interdit. - Les cheminements et les pièces de stationnement non destinées aux Personnes à Mobilité Réduite devront être réalisés en matériaux perméables. - Les pieds de murs des monuments historiques et des bâtiments remarquables repérés seront réalisés avec des matériaux qualitatifs naturels (pierres naturelles) ou minéraux (grave calcaire) dont le dessin s'intégrera dans le parti d'aménagement général. - Les places de stationnement seront matérialisées par des clous métalliques, des tasseaux de bois ou de métal ou des pavés de pierre naturelle.

ARTICLE 9 : ALIGNEMENT ET FRONT BATI A RETROUVER ET SECTEUR PRIVILEGIE D'IMPLANTATION DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

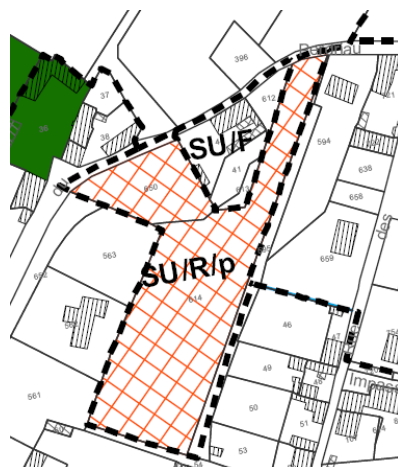
DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

Il s'agit de trois sites de densification situés dans le bourg, aux Picards, dans le village de Sanziers et dans le village de Chavannes pour lesquels des prescriptions particulières concernant l'implantation des constructions sont édictées afin d'accompagner les futurs projets de développement urbain :

Il en découle les enjeux réglementaires suivants :

- préservation de la forme urbaine ;
- organisation du bâti selon les principes du développement durable (orientation, construction dans la pente, etc.).

EXEMPLE ET LEGENDE : QUADRILLAGE ORANGE



- Afin de s'inscrire dans la composition urbaine identitaire du village de Sanziers, les constructions principales doivent respecter la logique d'implantation des constructions anciennes de la rue Saint-Vincent, le bâti devant présenter une accroche bâtie à l'alignement, selon une orientation devant être perpendiculaire à la rue, soit globalement, une orientation est-ouest (à une trentaine de degrés près).



20

Article 8b-Sanziers

/

/

- Afin de s'inscrire dans la composition urbaine identitaire du village de Chavannes, les constructions principales doivent respecter la logique d'implantation des constructions anciennes de la rue des Troglodytes, le bâti devant présenter une accroche bâtie à l'alignement, selon une orientation devant être perpendiculaire à la rue, soit globalement, une orientation nord-sud (à une trentaine de degrés près).

Article 8c-Chavannes



/

/

ARTICLE 10 : BATIMENTS REMARQUABLES TEMOIGNANT DE L'HISTOIRE URBAINE

DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

Il s'agit de bâtiments remarquables par leur architecture et leur histoire, qui ont accueillis des institutions (presbytère, hospice, maison de chanoines, etc.) qui s'inscrivent dans l'histoire urbaine de la ville du Puy-Notre-Dame. Exemples :



Ancien couvent des Cordeliers

Il en découle les enjeux réglementaires suivants :

- interdiction de démolition ;
- restauration suivant les dispositions d'origine ;
- restitution des éléments disparus (ou à défaut le stricte entretien sans modification) ;
- matériaux et techniques anciennes de restauration ;
- extensions autorisées mais limitées en volume.

EXEMPLE ET LEGENDE : APLAT MAGENTA FONCE



PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES (I)	Devoirs	Droits	Mise en œuvre
<p align="center">Bâtiments remarquables témoignant de l'histoire urbaine</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les bâtiments remarquables témoignant de l'histoire urbaine identifiés par le figuré « Aplat magenta foncé » au Règlement graphique doivent être préservés. - Sont interdits : <ul style="list-style-type: none"> • la démolition des constructions ou parties de constructions constitutives de l'unité bâtie, • la modification des façades et toitures, sauf restitution d'un état initial connu ou l'amélioration de l'aspect architectural, • la suppression ou la modification de la modénature, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, charpentes, épis et sculptures, menuiseries anciennes, etc.), • la surélévation des immeubles ou la transformation des combles, sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice, ou pour une amélioration flagrante de l'aspect, • la modification des baies en rez-de-chaussée et aux étages, notamment sous la forme de larges baies (vitrines, accès de garages) dans une dimension autre que le type de percement originel, • l'ajout de vérandas ne présentant pas un style adapté au caractère du bâti ou en façade principale. 	<p>Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la restitution de l'état initial connu ou "retrouvé", lors de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements, • la reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, frises, balcons, cheminées, charpentes, éléments de couverture, sculptures, etc., dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale, • la suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice, lors d'opérations d'ensemble, • la restitution d'éléments architecturaux menuisés, en particulier pour les menuiseries des baies et portes, les ferronneries, les balcons, etc., • les éventuels commerces qui s'installeraient dans les structures existantes, n'entraînant aucune modification de la forme des baies. 	<ul style="list-style-type: none"> - La restauration, la restitution ou l'entretien des édifices doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou doivent en présenter l'aspect. - Toute restitution ou suppression d'éléments fera l'objet d'une justification argumentée, basée sur des recherches historiques. - Les détails architecturaux, liés à la construction ou à son environnement, seront l'objet de restauration conforme : encadrements d'ouvertures, frontons, portes, murs... - En l'absence de traces archéologiques suffisantes, ou si les édifices protégés présentent des parties fortement délabrées qui ne peuvent être restituées, le projet de restauration devra conserver ces éléments et opérer des modifications à la marge qui permettront leur meilleure intégration (tout en utilisant les moyens et modes de faire traditionnels).

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES (II)	Moyens et modes de faire à respecter : Restauration des pierres de taille
<p>Bâtiments remarquables témoignant de l'histoire urbaine</p>	<p>La retaille est interdite sur les pierres en bon état. La pierre doit être nettoyée en recourant à des techniques douces (brossage, micro-gommage). On ne doit pas chercher à obtenir un aspect neuf homogène. Pour la restauration des façades en bon état, le regarnissage des joints défailants et le remplacement des pierres altérées sont seuls autorisés.</p> <p>Les chaînages d'angles et les encadrements de baies doivent être effectués avec des pierres entières. Le placage est autorisé en parement de tapisserie à condition de ne pas être d'une épaisseur inférieure à 12 cm.</p> <p>Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées doivent être de même type et nature que celles du parement concerné. Les pierres utilisées doivent avoir subi un temps de séchage suffisant.</p> <p>Les éclats de petite dimension, inférieurs à 8 cm², peuvent être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sablons et poussière de pierre. Ces reprises doivent avoir même couleur et dureté que la pierre. Les enduits artificiels sont prohibés. Entre 8 et 20 cm², les éclats peuvent être réparés à l'aide de cabochons (des bouchons de pierre insérés dans un bain de mortier de chaux aérienne et de sable). Au-delà de cette dimension, toute la pierre est à changer.</p> <p>Les soubassements enduits de ciment doivent être restitués dans leur aspect initial (enduit à la chaux, pierres sèches).</p> <p>Seuls sont autorisés les scellements, percements, fixations directement sur la pierre de tuffeau pour les éléments fonctionnels de l'usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc.), sous réserve de l'application des règles de publicité.</p> <p>Est interdite la pose en façade des éléments techniques tels que : événements de chaudières, climatiseurs, récepteurs ou émetteurs de signaux radioélectrique...</p> <p>L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, etc.) est interdit.</p> <p>La sauvegarde, le nettoyage et la restauration des sculptures sont obligatoires en cas de travaux de ravalement de façade. La priorité sera donnée à la conservation des sculptures originelles.</p>

ARTICLE 11 : ENSEMBLES HISTORIQUES REMARQUABLES

DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

Au-delà de la seule architecture remarquable, un bâtiment peut être accompagné d'un ensemble (parc, jardin, mur de clôture, dépendances...) qui constitue une propriété ancienne et témoigne à la fois d'une partie de l'histoire urbaine du Puy-Notre-Dame, mais également de la propriété en tant que telle. Dès lors, il apparaît étrange de ne protéger que le bâtiment, tel un objet isolé. Exemples :

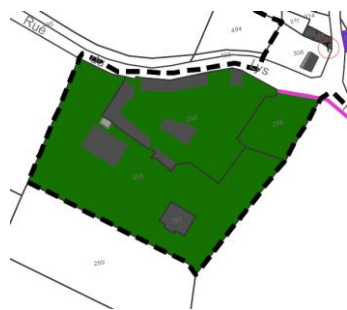


Il en découle les enjeux règlementaires suivants :

- interdiction de démolition ;
- restauration suivant les dispositions d'origine ;
- restitution des éléments disparus (ou à défaut le stricte entretien sans modification) ;
- maintien de l'organisation du bâti dans la parcelle ;
- maintien des espaces extérieurs (cours, jardin, etc.) ;

- matériaux et techniques anciennes de restauration ;
- extensions d'annexes autorisées dans une emprise limitée répondant à l'organisation du bâti existant ;
- adaptation mineure possible des ouvertures des annexes dans le cas de changement de destination.

EXEMPLE ET LEGENDE : APLAT VERT FONCE



PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

Se référer de plus, le cas échéant, à la fiche rédigée pour chaque ensemble historique remarquable dans les livrets II du Règlement

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES (I)	Devoirs	Droits	Mise en œuvre
<p>26</p> <p>Ensembles historiques remarquables</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les ensembles historiques remarquables identifiées au Règlement graphique par le figuré « Aplat vert foncé » doivent être préservées. - Sont interdits : <ul style="list-style-type: none"> • la démolition des constructions ou parties de constructions constitutives de la parcelle, • la modification des façades et toitures du bâtiment principal, sauf restitution d'un état initial connu ou l'amélioration de l'aspect architectural, • la suppression ou la modification de la modénature, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, charpentes, épis et sculptures, menuiseries anciennes, etc.), • la surélévation des immeubles ou la transformation des combles, sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice, ou pour une amélioration flagrante de l'aspect, • la modification des baies en rez-de-chaussée et aux étages, notamment sous la forme de larges baies (vitrines, accès de garages) dans une dimension autre que le type de percement originel, • l'ajout de vérandas ne présentant pas un style adapté au caractère du bâti ou en façade principale, • l'ajout d'un volume dans une cour intérieure, • les constructions dans les jardins et parc, hors annexes et communs. 	<ul style="list-style-type: none"> - Sont autorisés : <ul style="list-style-type: none"> • la restitution de l'état initial connu ou "retrouvé", lors de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements, • la reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, frises, balcons, cheminées, charpentes, éléments de couverture, sculptures, etc., dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale, • la suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice, lors d'opérations d'ensemble, • la restitution d'éléments architecturaux menuisés, en particulier pour les menuiseries des baies et portes, les ferronneries, les balcons, etc., • la restitution de bâtiments ou volumes annexes qui auraient disparus (sur la base de plans anciens). - Des aménagements peuvent être autorisés dans ces espaces dans la mesure où leur forme et leur emprise maintiennent la présence du jardin ou de la cour : <ul style="list-style-type: none"> • les abris de jardins d'une surface inférieure à 6 m², • les piscines, qui doivent être au niveau du terrain naturel (plus 0,20 m maximum), avec un revêtement de couleur grise, • les petits édifices techniques, d'une surface inférieure à 6 m², liés aux piscines, • les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux, • les aires de stationnement paysagères avec végétation (arbres, haies, massifs) permettant de masquer les véhicules, • les constructions souterraines en dehors des espaces plantés. - Les sols doivent être maintenus en leur état naturel, à l'exception des allées éventuellement et bordures périphériques qui pourront faire l'objet d'un revêtement perméable en matériaux naturels (empierrements, sable stabilisé, sable compacté...). - Dans le cas d'une division parcellaire de l'ensemble bâti remarquable repéré au Règlement graphique, entraînant la séparation cadastrale de l'ensemble, la clôture édifiée sur la nouvelle limite séparative devra obligatoirement être constituée : <ul style="list-style-type: none"> • soit d'une haie d'essences vives locales, mixtes et basses, limitée à 1.50 m de hauteur et éventuellement doublée d'un grillage souple supporté par des poteaux en bois ou en métal légers ; • soit d'un mur bahut avec un parement en moellons de calcaire hourdis au mortier de chaux hydraulique et sables locaux, surmonté d'une grille ou d'une ferronnerie de teinte sombre. La hauteur du mur bahut ne pourra excéder 1 m et l'ensemble de la clôture 1.50 m. 	<ul style="list-style-type: none"> - Toute intervention sur l'ensemble bâti remarquable fera l'objet d'un avis de la Commission Locale. - La restauration, la restitution ou l'entretien des édifices doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou doivent en présenter l'aspect. - Toute restitution ou suppression d'éléments fera l'objet d'une justification argumentée, basée sur des recherches historiques. - Les détails architecturaux, liés à la construction ou à son environnement, seront l'objet de restauration conforme : encadrements d'ouvertures, frontons, portes, murs... - En l'absence de traces archéologiques suffisantes, ou si les édifices protégés présentent des parties fortement délabrées qui ne peuvent être restituées, le projet de restauration devra conserver ces éléments et opérer des modifications à la marge qui permettront leur meilleure intégration (tout en utilisant les moyens et modes de faire traditionnels).

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES (II)	Moyens et modes de faire à respecter : Restauration des pierres de taille
Ensembles historiques remarquables	<p>La retaille est interdite sur les pierres en bon état. La pierre doit être nettoyée en recourant à des techniques douces (brossage, micro-gommage). On ne doit pas chercher à obtenir un aspect neuf homogène. Pour la restauration des façades en bon état, le regarnissage des joints défailants et le remplacement des pierres altérées sont seuls autorisés.</p> <p>Les chaînages d'angles et les encadrements de baies doivent être effectués avec des pierres entières. Le placage est autorisé en parement de tapisserie à condition de ne pas être d'une épaisseur inférieure à 12 cm.</p> <p>Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées doivent être de même type et nature que celles du parement concerné. Les pierres utilisées doivent avoir subi un temps de séchage suffisant.</p> <p>Les éclats de petite dimension, inférieurs à 8 cm², peuvent être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sablons et poussière de pierre. Ces reprises doivent avoir même couleur et dureté que la pierre. Les enduits artificiels sont prohibés. Entre 8 et 20 cm², les éclats peuvent être réparés à l'aide de cabochons (des bouchons de pierre insérés dans un bain de mortier de chaux aérienne et de sable). Au-delà de cette dimension, toute la pierre est à changer.</p> <p>Les soubassements enduits de ciment doivent être restitués dans leur aspect initial (enduit à la chaux, pierres sèches).</p> <p>Seuls sont autorisés les scellements, percements, fixations directement sur la pierre de tuffeau pour les éléments fonctionnels de l'usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc.), sous réserve de l'application des règles de publicité.</p> <p>Est interdite la pose en façade des éléments techniques tels que : événements de chaudières, climatiseurs, récepteurs ou émetteurs de signaux radioélectrique...</p> <p>L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, etc.) est interdit.</p> <p>La sauvegarde, le nettoyage et la restauration des sculptures sont obligatoires en cas de travaux de ravalement de façade. La priorité sera donnée à la conservation des sculptures originelles.</p>

ARTICLE 12 : BATIMENTS REMARQUABLES PARTICIPANT DE LA COMPOSITION URBAINE

DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

Positionné à l'angle d'une rue ou dans une configuration topographique particulière, un bâtiment qui n'est pas nécessairement très ancien ou ne présente pas une architecture exceptionnelle, peut devenir un évènement urbain qui accompagne le regard et cadre ou entraîne la perspective. Exemples :



Il en découle les enjeux réglementaires suivants :

- interdiction de démolition ;
- maintien du volume existant ;
- maintien de la composition de façade (hors d'éventuelles restitutions d'origine) ;
- matériaux et techniques anciennes de restauration ;
- extensions et annexes autorisées dans la mesure où elles ne modifient pas le rapport de la façade principale à la rue ;
- adaptation mineure possible des ouvertures de la façade dans le cas de changement de destination (sans modification de l'ordonnancement de la façade).

EXEMPLE ET LEGENDE : APLAT VIOLET CLAIR



PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES	Devoirs	Droits	Mise en œuvre
<p>Bâtiments remarquables participant de la composition urbaine</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les bâtiments remarquables participant de la composition urbaine identifiés au Règlement graphique par le figuré « Aplat violet clair » doivent être maintenus. - Sont interdits : <ul style="list-style-type: none"> • la démolition des édifices, • la modification des volumes, • la modification des façades qui désorganisent l'ordonnancement des ouvertures, • la suppression de la modénature, • la surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui est incompatible avec la nature et le type de l'édifice, dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué, • l'ajout de vérandas ne présentant pas un style adapté au caractère du bâti ou en façade principale. 	<ul style="list-style-type: none"> - Des modifications d'aspect et des restaurations peuvent être acceptées, à conditions qu'elles respectent : <ul style="list-style-type: none"> • la volumétrie existante du site, • le matériau du parement, • l'ordonnancement des façades, • les caractéristiques architecturales telles que menuiseries, balcons, portes, volets... • les détails de modénature existants. 	<ul style="list-style-type: none"> - La restauration, la restitution ou l'entretien des édifices doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine. - Toute restitution ou suppression d'éléments fera l'objet d'une justification argumentée, basée sur des recherches historiques. - Les détails architecturaux, liés à la construction ou à son environnement, seront l'objet de restauration conforme : encadrements d'ouvertures, frontons, portes, murs. - En l'absence de traces archéologiques suffisantes, ou si les édifices protégés présentent des parties fortement délabrées qui ne peuvent être restituées, le projet de restauration pourra modifier ces éléments dans le respect de la composition architecturale.

ARTICLE 13 : BATIMENTS REMARQUABLES DENATURES OU TRANSFORMES PRESENTANT UNE VALEUR PATRIMONIALE

DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

Certains bâtiments ont perdu de leur authenticité parce qu'ils ont été modifiés ou transformés à la suite de plusieurs campagnes de travaux. Sans chercher à retrouver un état supposé d'origine, il conviendra d'alerter le propriétaire sur les réelles qualités patrimoniales de sa construction. Entrent dans cette catégorie uniquement les bâtiments déjà présents sur le cadastre napoléonien (valeur d'ancienneté). Exemples :



30

Il en découle les enjeux règlementaires suivants :

- interdiction de démolition ;
- maintien du volume existant ;
- modification du volume autorisée dans le cas d'une restitution ;
- modification de façade autorisée pour une restauration des dispositions d'origine ;

- matériaux et techniques anciennes de restauration ;
- extensions et annexes autorisées à l'arrière des bâtiments ;
- adaptation mineure possible des ouvertures de la façade dans le cas de changement de destination (sans modification de l'ordonnancement de la façade d'origine).

EXEMPLE ET LEGENDE : APLAT BLEU AU CONTOUR VIOLET POINTILLE



PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES	Devoirs	Droits	Mise en œuvre
<p>Bâtiments remarquables dénaturés ou transformés présentant une valeur patrimoniale</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les bâtiments remarquables dénaturés ou transformés présentant une valeur patrimoniale identifiés au Règlement graphique par le figuré « Aplat bleu au contour violet pointillé » doivent être maintenus. - Sont interdits : <ul style="list-style-type: none"> • la démolition des édifices, • la suppression de la modénature, • la surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui est incompatible avec la nature et le type de l'édifice, dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué, • l'ajout de vérandas ne présentant pas un style adapté au caractère du bâti ou en façade principale, • l'entretien des éléments de dénaturation. 	<ul style="list-style-type: none"> - Des modifications d'aspect et des restaurations peuvent être acceptées, à conditions qu'elles respectent : <ul style="list-style-type: none"> • la volumétrie existante du site, • le matériau du parement, • l'ordonnancement des façades, • les caractéristiques architecturales telles que menuiseries, balcons, portes, volets... • les détails de modénature existants. - Dans le cas de travaux de restauration, le projet doit permettre l'amélioration des éléments de dénaturation ou des transformations survenues qui dégradent la qualité du bâti. 	<ul style="list-style-type: none"> - La restauration, la restitution ou l'entretien des édifices doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine. - Toute restitution ou suppression d'éléments fera l'objet d'une justification argumentée, basée sur des recherches historiques. - Les détails architecturaux, liés à la construction ou à son environnement, seront l'objet de restauration conforme : encadrements d'ouvertures, frontons, portes, murs. - En l'absence de traces archéologiques suffisantes, ou si les édifices protégés présentent des parties fortement délabrées qui ne peuvent être restituées, le projet de restauration pourra proposer une intervention plus contemporaine (projet de réhabilitation ou rénovation). - Dans le cas d'un projet particulier qui ne s'inscrirait pas complètement dans un parti de restitution, l'ABF ou le Maire de la commune peuvent solliciter l'avis de la CLAVAP.

ARTICLE 14 : BATIMENTS EN RUPTURE AVEC LA COMPOSITION OU L'ESTHETIQUE HISTORIQUE DU BOURG OU D'UN VILLAGE

DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

Des bâtiments anciennement annexes ou à vocation agricole, qui se retrouvent aujourd'hui dans le cœur historique et peuvent, par leur volumétrie ou leur matériaux, porter atteinte aux qualités patrimoniales du site, doivent pouvoir évoluer. Les bâtiments « en jaune », ne sont pas obligatoirement démolis, mais ils doivent faire l'objet d'un traitement plus qualitatif, et peuvent être transformés ou démolis. Exemples :



32

Il en découle les enjeux règlementaires suivants :

- démolition autorisée ;
- amélioration du bâti obligatoire en cas de travaux envisagés.

EXEMPLE ET LEGENDE : APLAT JAUNE



PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES	Devoirs	Droits	Mise en œuvre
<p>Bâtiments en rupture avec la composition urbaine ou l'esthétique historique du bourg historique ou d'un village</p>	<p>Tous travaux effectués sur la construction identifiée au Règlement graphique par le figuré « Aplat jaune » (modification du volume, extension, modification de l'aspect extérieur...) devront obligatoirement être accompagnés d'une requalification générale de la construction.</p> <p>On entend par requalification, le remplacement des matériaux dégradés ou inadaptés qui dénaturent aujourd'hui l'édifice (tôles bacs aciers, matériaux en plastiques...), et la reconstitution d'un volume répondant aux caractéristiques locales de l'architecture... Il est ainsi interdit de chercher à améliorer les matériaux dégradés ou inadaptés sans les changer (exemple : repeindre de la tôle rouillée).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Dans le cadre de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements, le projet devra impérativement proposer l'amélioration de la construction ou sa démolition. - Tout projet de travaux ou d'aménagement du bâti existant tiendra compte de ses caractéristiques (implantation, volume, composition des façades, nature et coloration des matériaux, etc...). - Dans le cas de démolition/reconstruction, le nouveau projet devra être implanté dans l'emprise bâtie du bâtiment démoli - Lors de l'instruction du dossier, des croquis, schémas du bâti concerné (et parcelles contiguës) seront réalisés pour assurer la meilleure insertion du bâti à améliorer. 	<p style="text-align: center;">/</p>

ARTICLE 15 : LES TRACES DE FORTIFICATIONS (VESTIGES DE L'ANCIENNE FORTIFICATION ET HYPOTHESE DE TRACE DE L'ANCIENNE FORTIFICATION)

DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

Dans le cas des vestiges se sont des portions de murs à valeur historique dont la conservation sera exigée partiellement ou en totalité. Ils sont dans la continuité du tracé des remparts de la ville.



34

Il en découle les enjeux réglementaires suivants :

- conservation des murs ;
- restauration des murs ;
- restitution si dégradation importante et traces archéologiques suffisantes ;
- pas de démolition ;
- veille archéologique ;
- préservation et valorisation si traces archéologiques suffisantes.

EXEMPLE ET LEGENDE : TRAIT MAGENTA CONTINU OU POINTILLE EVIDE



PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES	Devoirs	Droits	Mise en œuvre
<p>Les tracés de fortifications</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les tracés des fortifications (vestiges ou hypothèse de tracé » identifiés au Règlement graphique par les figurés « Trait magenta continu ou pointillé évidé » doivent être conservés. - Sont interdites : <ul style="list-style-type: none"> • la démolition de ces murs et parties de murs ; • la construction à proximité immédiate ou en prenant appuis sur des éléments à valeur archéologique. - Il sera exigé, après un relevé précis des murs concernés : <ul style="list-style-type: none"> • la conservation intégrale, • la suppression d'éléments superflus. - Concernant les hypothèses de tracés, sur l'emprise portée au plan, des fouilles seront faites, ou toute recherche, préalable à tous travaux. Dans le cas de traces archéologiques importantes, tout projet de construction veillera à la préservation et la valorisation des éléments encore en place. 	<p style="text-align: center;">/</p>	<p>La restauration, la restitution ou l'entretien des murs concernés doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou en présenter l'aspect.</p>

ARTICLE 16 : MURS ET SOUTÈNEMENTS TRADITIONNELS

DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

Les murs par leur situation, leur constitution, leur ancienneté, marquent l'espace bâti de manière significative. Il s'agit des murs de clôture dans le bourg, des murs des clos des vignes, des murs le long des chemins et routes, des murs de soutènement (sites troglodytiques). Les murs et clôtures font partie du patrimoine exceptionnel du bourg. Ils sont constitués soit de murs pleins soit de murs bahuts surmontés de grilles. Les éléments d'accompagnement font partie de ces clôtures (portails, piliers, grilles d'entrée...).

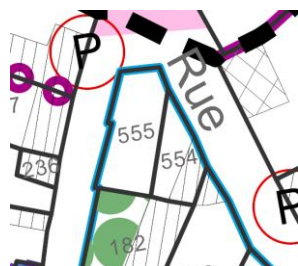


36

Il en découle les enjeux réglementaires suivants :

- conservation des murs ;
- restauration des murs ;
- restitution si dégradation importante et traces archéologiques suffisantes ;
- pas de démolition.

EXEMPLE ET LEGENDE : TRAIT BLEU CONTINU



PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES	Devoirs	Droits	Mise en œuvre
<p align="center">Murs et soutènements traditionnels</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les murs et soutènements traditionnels identifiés au Règlement graphique par le figuré « trait bleu continu » doivent être conservés. - Sont interdites : <ul style="list-style-type: none"> • la démolition des clôtures portées à conserver sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, ou la création d'accès complémentaires, et des surélévations et écrêtements qui sont nécessaires ; ces modifications devant être réalisées suivant les proportions de l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails...), • la suppression des portails, portillons, piliers, anciens sauf dans le cas d'un remplacement à l'identique. - Les portails, portes, grilles anciens doivent être restaurés et entretenus, y compris les piles. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le prolongement de la clôture par la plantation d'une haie vive (en privilégiant les essences locales) est autorisé. Cette haie peut être doublée d'un grillage vert. Dans ce cas le grillage sera implanté côté parcelle, à l'intérieur du mur et fixé sur cornières métalliques ou sur poteaux en bois. 	<ul style="list-style-type: none"> - La restauration, la restitution ou l'entretien des murs doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou en présenter l'aspect. - Lors de création de percements complémentaires dans des murs existants, le matériau utilisé pour les tableaux, encadrements, et linteaux doit être la pierre disposant des mêmes caractéristiques que celles du mur existant. - Les parties du mur parapet ruinées doivent être reconstruites en moellons et pierre calcaire taillée. En cas d'éboulement total (ou important), il pourra être admis l'usage de structures béton ou mur parpaing avec doublage en tuffeau ou moellons pour le parement sur l'espace public.

ARTICLE 17 : CAVE OU HABITAT TROGLODYTIQUE

DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

Le patrimoine sous-cavé (cavités, habitations souterraines, etc.) existe à proximité des coteaux calcaires et témoigne d'une certaine occupation du sol. Ces éléments, dans la mesure où ils sont visibles et encore en état de conservation convenable, doivent être préservés et réaffectés au besoin à des usages spécifiques.

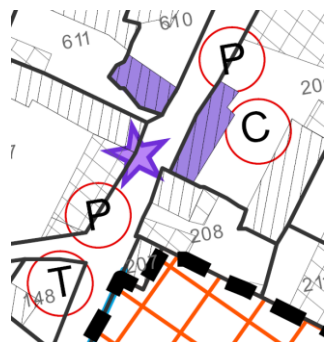


38

Il en découle les enjeux réglementaires suivants :

- conservation des entrées de cave et d'habitat troglodytique ;
- restaurations selon les dispositions d'origine ;
- modifications de façades possibles pour changement de destination.

EXEMPLE ET LEGENDE : LETTRE « T »



PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES (I)	Devoirs	Droits	Mise en œuvre
<p>Cave ou habitat troglodytique</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les caves ou habitat troglodytique identifiés au Règlement graphique par le figuré « lettre « T » doivent être conservés, sauf exceptions mentionnées ci-contre au titre « Droits ». - La stabilité des coteaux et des cavités et la protection des chauves-souris doit être garantie en s'inspirant de la prescription « Mise en œuvre » ci-contre et ci-dessous. 	<ul style="list-style-type: none"> - La restauration des caves et habitations troglodytiques est autorisée à condition de respecter leurs éléments spécifiques à l'architecture souterraine. - Les modifications de façade de l'entrée des cavités ou des troglodytes sont autorisées uniquement dans le cas d'un changement de destination. - Les projets de transformation des caves ou habitat troglodytique, avec la création d'une nouvelle façade ou d'une extension mesurée contre la paroi rocheuse sont autorisés. Toutefois, dans le cas d'une ouverture traditionnelle de grande qualité (menuiserie d'origine, linteau arqué...), il convient de dégager l'ouverture et de ne pas la masquer. En outre, dans le cas d'une façade de belle qualité, on cherchera à utiliser des matériaux qui permettent une certaine transparence du coteau (exemple : typologie de véranda). 	<ul style="list-style-type: none"> - La restauration, les modifications de façades, les transformations des caves doit être menée avec les matériaux naturels traditionnellement mis en oeuvre : moellons, calcaires, enduits, bois. Une reprise en parpaing du cœur de la maçonnerie pourra être acceptée à condition qu'elle soit recouverte d'un enduit ou de moellons ou d'un bardage bois posé verticalement. Les menuiseries des ouvertures seront en bois. - La modification des ouvertures pourra se faire soit avec des dispositions traditionnelles, soit par un apport architectural contemporain. - La préservation des Chiroptères est essentielle car ces mammifères, dont toutes les espèces sont protégées en France, participent à l'équilibre des écosystèmes et la qualité de notre cadre de vie par leur consommation très importante d'insectes, notamment de moustiques et de papillons ravageurs des cultures et des potagers. Les mesures ci-dessous au titre Prescriptions règlementaires (II) sont donc à mettre en œuvre. - Les entrées de caves et habitations troglodytiques constituent des modes d'habiter ou de conservation patrimoniaux mais qui de part leur géographie et implantation dans la roche ne sont pas sans générer un risque de mouvements de terrain. C'est pourquoi, il convient de s'entourer de précautions et de mettre en œuvre certaines mesures de protections décrites ci-dessous au titre Prescriptions règlementaires (II).

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES (II)	Mise en œuvre : Protection des chauves-souris et prise en compte des risques de mouvements de terrain		
<p align="center">Cave ou habitat troglodytique</p>	Protection des chauves-souris	Entretien et confortements des coteaux	Entretien et confortements des cavités
	<ul style="list-style-type: none"> - Ne pas obturer les puits d'aération. - Ne pas entraver la circulation des chauves-souris au niveau des portes des caves en conservant une ouverture en haut de la porte ou bien en installant une grille horizontale et non verticale. - Eviter les vibrations autour ou au-dessus des caves (attention aux travaux sur les habitations et la voirie existantes...). - Eviter de laisser éclairer l'accès aux caves. <p align="right"><i>sources : Conservatoire des Espaces Naturels de la Région Centre-Val de Loire</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Consulter une entreprise spécialisée dans le cas de travaux nécessaires au confortement du coteau. - Maintenir et entretenir une végétation appropriée fixant les sols sans développement de racines en profondeur, privilégier les arbustes aux arbres hautes tiges. - Entretenir les fossés en crête de talus. - Drainer les eaux de ruissellement. - Nettoyer et purger (des blocs instables) régulièrement la paroi. - Entretenir les murs de soutènement. <p align="right"><i>sources : Syndicat des Cavités de l'Indre-et-Loire</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Consulter un géologue avant d'entreprendre des travaux d'extension, la suppression ou la taille de piliers, des travaux d'aménagement (faux plafonds, fermeture partielle, création d'ouverture, enlèvement de remblai...). - Faciliter la ventilation de la cavité et ne pas obturer les puits d'aération ou les trous d'aération en façade. - Laisser un passage (trou d'homme) lors de la fermeture partielle ou totale d'une cavité. - Surveiller les mouvements éventuels et les bruits suspects (fissures, chutes de pierres, chutes de poussière régulière, écaillage de la roche, infiltration d'eau), dans ce cas, prévenir la Mairie. - Éviter de stocker des déchets organiques (réactions chimiques au contact de la roche). - Entretenir les murs de la façade. <p align="right"><i>sources : Syndicat des Cavités de l'Indre-et-Loire</i></p>

ARTICLE 18 : COURS

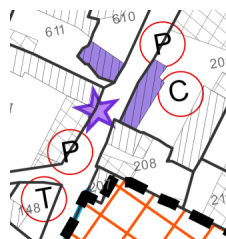
DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

Il s'agit des cours de fermes anciennes autour desquelles s'organise le bâti. Elles participent à la composition urbaine générale qualitative de ces ensembles anciens.



Il en découle les enjeux réglementaires suivants : maintien de la cour ; caractère inconstructible de la cour ; sol à mettre en valeur.

EXEMPLE ET LEGENDE : LETTRE « C »



PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES	Devoirs	Droits	Mise en œuvre
Cours	<ul style="list-style-type: none"> - Les cours identifiées au Règlement graphique par le figuré « Lettre « C » doivent être préservées. - Aucune construction nouvelle, autre que le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation et éléments décoratifs...) n'est autorisée, sauf l'extension des bâtis existants. - Aucun mur de clôture intérieur, dans la cour, ne doit être édifié. - Le découpage parcellaire doit permettre le maintien de la cour autour de laquelle s'organisent les constructions. - L'imperméabilisation des sols des cours est interdite. 	/	<ul style="list-style-type: none"> - Le sol de la cour sera réalisé avec un matériau naturel : pavés ou dalles de pierres naturelles, grave calcaire ou d'aspect similaires.

ARTICLE 19 : PORCHES, PORTAILS, PORTES REMARQUABLES

DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

Les systèmes d'accès aux bâtiments et aux propriétés remarquables sont d'une qualité patrimoniale très importante au Puy-Notre-Dame. Il convient de protéger tous ceux qui donnent sur l'espace public.
Exemples :

Il en découle les enjeux réglementaires suivants :

- maintien et restauration des porches ;
- restitution selon les dispositions d'origine.



EXEMPLE ET LEGENDE : LETTRE « P »



42

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES	Devoirs	Droits	Mise en œuvre
Porches, portails, portes remarquables	<ul style="list-style-type: none"> - Les porches, portails, portes remarquables identifiées au Règlement graphique par le figuré « Lettre « P » doivent être conservés. - Sont interdits : <ul style="list-style-type: none"> • la démolition de ces éléments, • leur modification. - Dans le cadre de travaux de restauration, les éléments encore présents devront être restitués selon leur disposition d'origine. 	<ul style="list-style-type: none"> - Leur déplacement, à condition qu'il s'inscrive dans une nouvelle composition qui se justifie par une difficulté technique, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques. 	<ul style="list-style-type: none"> - La restauration, la modification, la restitution ou l'entretien des édifices doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou en présenter l'aspect. - En particulier tous les éléments de tuffeau dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type avec un appareillage et une modénature identique. - En cas de restauration, les portails en bois peuvent être : <ul style="list-style-type: none"> • soit peints : dans la tonalité des menuiseries du bâtiment ou d'une couleur soutenue ou foncée. • soit laissés en bois naturel, si en chêne ancien.

ARTICLE 20 : PETIT PATRIMOINE

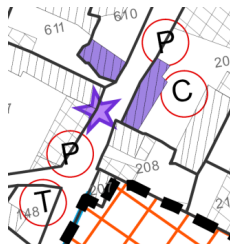
DESCRIPTIONS ET ENJEUX DE PROTECTION ET DE VALORISATION

Il s'agit des éléments de patrimoine qui ne sont pas nécessairement de grands ensembles remarquables mais participent de la qualité des espaces bâtis et sont les témoins d'une histoire des usages des lieux. Ils sont qualifiés de « petits » parce que leur taille est modeste, mais leur valeur peut être très grande. Au Puy-Notre-Dame, le petit patrimoine est également marqué par l'exploitation des vignes. On trouve donc : les puits, les puits de vigne, les cabanes de vignes, les croix et calvaires.

Il en découle les enjeux règlementaires suivants :

- maintien et restauration des éléments ;
- changement d'usage possible, mais en conservant les caractéristiques architecturales ;
- modifications de façades possibles pour changement de destination.

EXEMPLE ET LEGENDE : ÉTOILE MAUVE A CINQ BRANCHES



PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES	Devoirs	Droits	Mise en œuvre
<p>Petit patrimoine architectural</p>	<p>- Le petit patrimoine architectural identifié au Règlement graphique par le figuré « Etoile mauve à cinq branches » doit être conservé, sauf exceptions mentionnées ci-contre au titre « Droits ».</p> <p>- La démolition du petit patrimoine est interdite.</p>	<p>- La restauration du petit patrimoine est autorisée, à condition de respecter les dispositions d'origine (volumétrie, hauteur et matériaux...).</p> <p>- Le changement de destination est autorisé à condition de conserver les caractéristiques architecturales de la construction (volumétrie, hauteur et matériaux...).</p> <p>- Les modifications de façade du petit patrimoine sont autorisées uniquement dans le cas d'un changement de destination et sans dénaturer la composition d'ensemble de ce petit patrimoine.</p> <p>- Le déplacement d'un petit patrimoine n'est autorisé que s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une difficulté technique, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques.</p>	<p>- La restauration, la modification, la restitution ou l'entretien des édifices doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou en présenter l'aspect.</p> <p>- En particulier tous les éléments de tuffeau dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type avec un appareillage et une modénature identique.</p>

