

**PREFECTURE DE LA MAYENNE**

**Secteur sauvegardé  
De la commune de  
CHATEAU-GONTIER**

**Plan de sauvegarde  
Et de mise en valeur**

**Approbation**

**Règlement**

**Approuvé le : 31/07/2007**

**Modifié le : 25/02/2011, le 19/07/2013**

# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b>	<b>4</b>
<b>TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>5</b>
ARTICLE 1 : CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	5
ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES REGLEMENTS RELATIFS A L'OCCUPATION DU SOL	5
ARTICLE 3 : ADAPTATIONS MINEURES	6
 <b>TITRE II : DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES AU SECTEUR SAUVEGARDE</b>	 <b>7</b>
Zone US : PERIMETRE DU PLAN DE SAUVEGARDE	8
 <b>SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</b>	 <b>8</b>
ARTICLE US-0 : DEFINITION DE LA LEGENDE DU DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR	8
ARTICLE US-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES	10
ARTICLE US-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	10
 <b>SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</b>	 <b>11</b>
ARTICLE US-3 : ACCES ET VOIRIE	11
ARTICLE US-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX	11
ARTICLE US-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	12
ARTICLE US-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	12
ARTICLE US-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	12
ARTICLE US-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	13
ARTICLE US-9 : EMPRISE AU SOL	13
ARTICLE US-10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	13
ARTICLE US-11 : ASPECT EXTERIEUR	14
ARTICLE US-12 : STATIONNEMENT	24
ARTICLE US-13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES	24
 <b>SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b>	 <b>25</b>
ARTICLE US-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)	25
ARTICLE US-15 : DEPASSEMENT DU C.O.S.	25

## ANNEXES

<b>ANNEXE N° 1</b>	<b>26</b>
- A - LISTE DES IMMEUBLES PROTEGES AU TITRE DE LA LEGISLATION SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES	26
- B - LISTE DES IMMEUBLES PROTEGES AU TITRE DE LA LEGISLATION SUR LES SITES	27
- C - ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN	27
 <b>ANNEXE N° 2 : EMBLEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS D'INTERET GENERAL</b>	 <b>29</b>
- A - EMBLEMENT RESERVE POUR UNE VOIE, PASSAGE OU OUVRAGE - PUBLIC, INSTALLATION D'INTERET GENERAL OU ESPACE VERT	29
- B - LES PASSAGES OUVERTS AU PUBLIC	29
 <b>ANNEXE N° 3 : TERRAINS BOISES ET ESPACES VERTS</b>	 <b>30</b>
- A - PARKING A PLANTER	30
- B - ESPACES VERTS A CREER	30
- C - ESPACES VERTS A CONSERVER	31
 <b>ANNEXE N° 4 : M, MODIFICATIONS, FAUBOURG</b>	
- SOMMAIRE	32
 <b>ANNEXE N° 5 : M, MODIFICATIONS, VILLE HAUTE</b>	
- SOMMAIRE	37

## PREAMBULE

Sont applicables au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du secteur sauvegardé, les dispositions législatives et réglementaires définies par les articles L.313.1 à 313.3 et R.313.1 à 313.1 du Code de l'Urbanisme.

L'Architecte des Bâtiments de France assure la surveillance générale du secteur sauvegardé en vue de préserver son caractère esthétique et de conserver les immeubles qui présentent un intérêt historique. Il a la responsabilité des travaux susceptibles d'y être entrepris à cet effet.

Sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France qui en apprécie la conformité avec le P.S.M.V. et qui peut émettre des prescriptions particulières dans les conditions fixées par le Code de l'Urbanisme :

- toutes constructions ou modifications soumises au permis de construire ou exemptées du permis de construire ;
- tous travaux qui ne ressortent pas au permis de construire ou au régime d'exemption du permis de construire et qui font l'objet d'une autorisation spéciale : en particulier, TOUTES MODIFICATIONS EXTERIEURES DE FACADES ET DE TOITURES ; EN PARTICULIER LEURS MATERIAUX CONSTITUANTS (y compris les peintures, ravalement de façade, les enseignes ...) ainsi que toutes modifications apportées à l'intérieur des immeubles à conserver ;
- toutes démolitions soumises au permis de démolir ;  
pour les démolitions prévues par le P.S.M.V. et réalisées dans les conditions fixées par l'article L.313.1, alinéa 3, le permis de démolir n'est pas exigé ;
- toutes les ouvertures d'installations classées et toutes autorisations de lotissements ;
- tous travaux d'installation ou de réfection de clôture ;
- toute occupation du sol faisant l'objet de réglementations particulières ;
- les coupes et abattage d'arbres dans les espaces boisés classés.

Les arrêtés de péril ne peuvent être pris qu'après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

La publicité et les pré-enseignes sont interdites dans le secteur sauvegardé. Il ne peut être dérogé à cette interdiction que par l'institution de Zones de Publicité Restreintes (Z.P.R.) créées en application de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979.

# **TITRE I :**

## **DISPOSITIONS GENERALES**

### **ARTICLE 1 :**

#### **CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la commune de CHATEAU-GONTIER qui a été délimité par arrêté ministériel, en date du 27 juin 1985, comme constituant le secteur sauvegardé.

Les limites du secteur sauvegardé de CHATEAU-GONTIER sont matérialisées sur le plan au 1/500<sup>ème</sup> par des traits noirs longs et courts alternés, lequel a été approuvé en même temps que le présent règlement.

### **ARTICLE 2 :**

#### **PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES REGLEMENTS RELATIFS A L'OCCUPATION DU SOL**

- Le présent règlement a pour objet de fixer les règles d'aménagement du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. Il s'impose aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou privé.
- A toutes les servitudes d'alignement sont substituées les dispositions prévues au P.S.M.V.
- Sont et demeurent notamment applicables au territoire du Secteur Sauvegardé :

2.1) Les Articles R.111.2, R.111.3.2, R.111.14, R.111.14.2, R.111.21 du Code de l'Urbanisme.

L'article R111.3.2 dispose que « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'obligation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

Le décret 86-192 du 5 février 1986, article 1, soumet à l'avis du préfet qui consulte le directeur des antiquités, les autorisations prévues au Code de l'Urbanisme, lorsqu'une opération peut compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique.

2.2) Les servitudes d'utilité publiques et notamment celles relatives aux monuments historiques.

2.3) Les articles du Code de l'Urbanisme concernant :

- les périmètres sensibles (articles L.142.1 et suivants du Code de l'Urbanisme)
- les éventuels périmètres de restauration immobilière prévus à l'article L.313.4.

### **ARTICLE 3 : ADAPTATIONS MINEURES**

En application des dispositions de l'article L.123.1 du Code de l'Urbanisme :

« Les règles et servitudes définies par le présent document ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ».

Les adaptations mineures ne peuvent concerner que les articles US-3 à US-13 du présent règlement. Elles sont instruites sur demande justifiée du pétitionnaire par l'autorité administrative compétente conformément à l'article R.313-19-5 du code de l'urbanisme.

**TITRE II :**

**DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES  
APPLICABLES  
AU  
SECTEUR SAUVEGARDE**

## **Zone US : PERIMETRE DU PLAN DE SAUVEGARDE**

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone urbaine à caractère central d'habitat ancien dense, et d'activités comportant une forte proportion d'immeubles édifiés en continuité le long des voies.

<h3><b>SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</b></h3>
---

### **ARTICLE US-0 : DEFINITION DE LA LEGENDE DU DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR**

Sont protégés :

1) Les immeubles ou parties d'immeubles classés Monuments Historiques ou Inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques qui sont figurés en noir sur le plan (légende n°3 sur les plans).

2) Les immeubles « à conserver » figurés en hachures noires obliques sur le plan, destinés à être restaurés ou améliorés (légende n°4 sur les plans).

Les mesures de conservation édictées par le plan de sauvegarde s'étendent aux éléments d'architecture intérieure, tels que les escaliers, rampes, limons, encorbellements, lambris vantaux de portes, cheminées, plafonds nus et plafonds peints, ainsi qu'aux motifs sculptés et tous éléments décoratifs appartenant à l'immeuble par nature ou par destination. Leur maintien en place et, s'il y a lieu, leur restauration, doivent être assurés dans les mêmes conditions que les éléments extérieurs des dits immeubles. Aucune façade des immeubles protégés ne peut être transformée, sauf s'il s'agit de retrouver une disposition d'origine que des travaux d'aménagement ont mutilée ou fait disparaître.

3) Les espaces boisés classés figurés sur le plan par des petites cercles inscrits dans un quadrillage noir, pochés vert. (légende n°10 sur les plans).

4) Les espaces soumis à une protection particulière figurés en double hachures biaises sur le plan et qui concernent des jardins, dalles ou pavages (légende n°9 sur les plans).

5) Les espaces libres à conserver ou à créer conformément à l'article L.313.1 du code de l'urbanisme et au règlement (légende n°19 sur les plans).

6) Les plans d'eau naturels ou artificiels et cours d'eau à conserver conformément à l'article L.313.1 du code de l'urbanisme (légende n°20 sur les plans).



En dehors des constructions et espaces protégés, on distingue :

7) Les immeubles non protégés dits d'accompagnement qui sont figurés sur le plan en hachures claires (légende n°5 sur les plans).

Ces immeubles peuvent être maintenus ou améliorés ou remplacés par des constructions respectant l'échelle et le volume ancien, sous réserve de se conformer aux prescriptions du dit règlement et sous réserve que le permis de démolir soit accordé.

8) Les immeubles dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées pour des motifs de salubrité et de mise en valeur qui figurent en jaune sur le plan (légende n°6).

De nouvelles constructions peuvent être réalisées sur tout ou partie de la surface de ces immeubles :

- dans le cas où le plan de sauvegarde prévoit une emprise de construction imposée figurant en hachures rouge sur le plan
- ou sous réserve de se conformer aux prescriptions des articles US-3 à US-13 ci-après, s'il n'y a aucune indication sur le plan.

Ces immeubles ne peuvent faire l'objet d'aucun travail confortatif à l'exception d'un maintien hors d'eau. Des équipements sanitaires peuvent éventuellement y être autorisés.

9) Les immeubles dont l'emprise de construction est imposée. Ces immeubles doivent être construits, reconstruits ou aménagés à l'intérieur des emprises figurant en poché rouge au plan ou en hachures rouges superposées au jaune. Le chiffre et la flèche indiquent la latitude d'évolution possible de la limite arrière de l'emprise imposée (légende n°7 sur les plans).

La superposition des légendes n°6 et 7 aux plans est représentée par une grosse hachure rouge sur fond jaune (légende n°8 sur les plans).

10) Les emplacements réservés pour les ouvrages publics, figurant en trame quadrillée rouge au plan (légende n°12 sur les plans).

La superposition des légendes n°7 et 12 aux plans est représentée par un quadrillage noir sur fond rouge (légende n°13 sur les plans).

11) Les passages privés ouverts au public ou pouvant être ouverts au public.

Ils sont exprimés par un pointillé de petits cercles pochés en rouge (n°18).

## **ARTICLE US-1 : OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

### **US-1.1) Sont admis :**

Tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol non expressément visés à l'article US.2 et notamment :

- La reconstruction des immeubles figurés en hachures noires, larges, obliques, sur le plan de sauvegarde, après sinistre.
- Les démolitions sous réserve de l'obtention du permis de démolir, à l'exception des immeubles protégés figurés en hachures noires, larges, obliques, sur le plan de sauvegarde.
- La modification des vitrines y compris sur les immeubles protégés.

## **ARTICLE US-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**US-2.1)** La démolition des bâtiments protégés figurés en noir ou en hachures noires, larges, obliques sur le plan.

### **US-2.2) Autres interdictions :**

- La création, l'agrandissement ou la transformation d'établissement qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité, la bonne tenue et le caractère architectural du secteur sauvegardé.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, dont la présence ne se justifie pas en zone à vocation principale d'habitat ou qui sont incompatibles avec celle-ci.
- L'extension ou l'aménagement des installations classées existantes, sauf si cet aménagement est susceptible de diminuer les nuisances ou la gêne pour le voisinage.
- Les terrains de caravanage ainsi que le stationnement des caravanes.
- Les affouillements et exhaussements du sol, d'une superficie supérieure à 100 m<sup>2</sup>, et d'une hauteur ou d'une profondeur excédant 2m, qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.
- Les dépôts de véhicules usagés, de ferrailles et les décharges d'ordures.

### **US-2.3) Espaces boisés classés :**

Il est rappelé que les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés. Les espaces sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 et L.130.4 du code de l'urbanisme.

## **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE US-3 : ACCES ET VOIRIE**

#### **US-3.1) Accès :**

- a) Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, ou éventuellement, obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.
- b) Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie (article R.111 article 4 du Code de l'Urbanisme), protection civile, brancardage...

#### **US-3.2) Voirie :**

Les passages piétons, figurés au plan de sauvegarde par un pointillé de cercles pochés en rouge, doivent être, selon les cas, conservés, rétablis ou créés.

### **ARTICLE US-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **US-4.1) Eau potable**

Toute construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **US-4.2) Assainissement :**

##### **a) Eaux usées**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement ; les canalisations doivent être souterraines et respecter les règlements en vigueur.

L'évacuation des eaux usées industrielles, dans le réseau public, est subordonnée à un pré-traitement.

Le réseau étant de type séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

##### **b) Eaux pluviales**

L'écoulement des eaux pluviales doit être assuré vers le réseau collecteur prévu à cet effet ou par tout autre dispositif approprié.

En l'absence de réseau, tout constructeur doit réaliser à sa charge, et conformément aux avis des services techniques de la commune, les aménagements permettant l'écoulement des eaux pluviales dans le respect du droit des tiers.

#### **US-4.3) Electricité – téléphone :**

- a) Toutes les constructions et installations doivent être reliées au réseau public d'électricité par câble enterré et distribution interne.
- b) Toutes les alimentations aériennes des dispositifs d'éclairage, et les installations aériennes des télécommunications et de l'E.D.F., doivent être supprimées au fur et à mesure des travaux de modernisation, sauf contraintes particulières.  
Les réseaux doivent être réalisés en souterrain ou en réseau de type site (en façade).
- c) Les prescriptions d'intégration architecturale des ouvrages techniques à la distribution sont traitées à l'article 11 ci-après.

### **ARTICLE US-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

### **ARTICLE US-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'alignement est défini comme constituant la limite de fait des façades des bâtiments existants ou des clôtures ou, en l'absence de limite matérielle, la limite entre le domaine public et le domaine privé.

Sauf indication contraire indiquée sur le plan de sauvegarde, les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies.

En cas de travaux à exécuter sur ces immeubles à conserver indiqués sur le plan de sauvegarde, les alignements de fait des voies publiques ou les alignements prévus au plan doivent être respectés, quelle que soit la position des immeubles par rapport aux immeubles voisins.

#### **Garages :**

Les garages individuels doivent être incorporés ou adossés à la maison d'habitation et être implantés dans les zones constructibles définies sur le plan de sauvegarde.

Les garages individuels sont autorisés uniquement en fond de parcelle des n° 21 à 29 de la rue Trouvée.

### **ARTICLE US-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à :

- 2,00 mètres en ce qui concerne les bâtiments figurant en hachures noires larges, obliques, répertoriées au document graphique ;
- 3,00 mètres en ce qui concerne les autres bâtiments.

Toutefois, l'implantation en limite parcellaire peut être imposée suivant les indications particulières portées sur les documents graphiques (emprise de construction imposée).

## **ARTICLE US-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions doivent assurer la continuité sur rue, et celle du bâti existant sur la même propriété, conformément aux indications portées sur les documents graphiques.

Les flèches indiquent une possibilité de construire en rupture d'alignement exceptionnellement de manière à permettre une éventuelle animation de la façade.

## **ARTICLE US-9 : EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

En cas d'indication d'emprise de construction imposée par le P.S.M.V., la future construction doit reprendre cette emprise.

Dans certains cas, la limite de l'emprise imposée est assortie d'une latitude d'évolution possible exprimée par un chiffre en mètre à l'intérieur d'un triangle. La pointe de la flèche indique le sens dans lequel cette latitude d'évolution possible peut être exercée.

### **Hôpital :**

L'emprise de la jonction entre l'hôpital actuel et l'extension est affectée d'un coefficient d'utilisation de cette surface de 60 %.

## **ARTICLE US-10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

### **US-10.1) Immeubles existants non protégés pouvant être conservés, améliorés ou remplacés :**

Sauf dispositions contraires figurant au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, les immeubles à restaurer ou les immeubles à améliorer doivent être maintenus dans leur hauteur et dans leur volume actuels.

Quand un immeuble ancien bas se trouve sur rue entre 2 immeubles plus hauts, il peut être surélevé dans les conditions suivantes :

- l'immeuble existant ne doit pas être dénaturé par la surélévation
- l'aspect de la rue ne doit pas être sensiblement modifié
- la construction surélevée doit être obligatoirement raccordée en volume aux héberges des immeubles voisins contigus, existants.

### **US-10.2) Constructions neuves :**

Les bâtiments doivent respecter le gabarit général de la rue de façon à créer une suite homogène de constructions.

Pour les immeubles non implantés en front de rue, la construction ne doit pas dépasser le gabarit des bâtiments existants, implantés sur la rue et contigus.

#### **Hôpital.**

- Dans le secteur affecté de la mention graphique H1, il ne pourra être construit que sur un seul niveau. La construction ne devra pas dépasser une altitude de 36,50 m N.G.F. au faîtage.
- Dans le secteur affecté de la mention graphique H2, l'extension pourra être construite sur deux niveaux (R + 1) dont un rez-de-chaussée affecté au stationnement des véhicules, sur l'ensemble de l'emprise constructible.  
Un troisième niveau (R + 2) pourra être réalisé sur 75 % de l'emprise de l'extension et un quatrième niveau (R + 3) sur 50 % de cette emprise. Ces deux derniers niveaux ne pourront être construits que sur la partie affectée de la mention graphique H3 située au sud du pointillé rouge indiqué au plan, afin que soient préservées des perspectives visuelles entre divers points du secteur sauvegardé.  
La hauteur maximum du dernier niveau ne devra pas dépasser une altitude de 42,50 m N.G.F. à l'égout du toit (hors acrotère en cas de terrasse).
- La construction à réaliser sur l'emprise triangulaire indiquée au plan en bordure de la rue des Martyrs pourra s'élever sur deux niveaux, plus des combles (R + 1 + combles).

### **US-10.3) Bâtiments annexes :**

La hauteur d'un bâtiment annexe ne peut dépasser celle du bâtiment principal.

Toutefois, la hauteur d'un bâtiment annexe construit en limite séparative ne peut dépasser 3,50 m à l'égout du toit à l'aplomb de cette limite.

## **ARTICLE US-11 : ASPECT EXTERIEUR**

*Tout projet neuf faisant œuvre d'architecture contemporaine pourra se libérer des contraintes du présent article.*

*Le volet paysager est un document fondamental d'appréciation du projet qui devra démontrer son insertion dans la ville, notamment dans des cônes de visibilité repérées.*

*Le projet sera refusé s'il porte atteinte à leur perspective.*

### **US-11.1) Volumes et terrassements :**

- a) Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement urbain. Les volumes doivent s'adapter au terrain naturel ainsi qu'à la végétation existante.
- b) Les éléments bâtis ajoutés à l'existant doivent en constituer le prolongement normal, par l'unité d'aspect (la volumétrie) et de matériau, compatibles avec l'harmonie du site urbain.

Les volumes des extensions, des maisons existantes, et constructions d'annexes (garage, celliers) :

- doivent être simples et s'intégrer dans le milieu environnant,
- doivent s'adapter au relief du terrain et non l'inverse ; de même, en l'absence de terrassement, un soubassement ne doit jamais prendre l'importance d'un étage.

### US-11.2) Ravalement :

Les façades en pierre calcaire ou à colombage, recouvertes d'enduit de ciment doivent être rétablies selon leur aspect initial s'il est de qualité et si, à l'origine, l'appareillage avait été construit pour rester apparent.

Les façades actuelles en pierre de taille de calcaire ne doivent pas être recouvertes d'enduit.

Les soubassements en ciment avec un dessin de faux appareil de pierre doivent être supprimés lors d'un ravalement, sauf lorsque celui-ci a été réalisé au XIX<sup>ème</sup> siècle, fonction des ouvertures.

Les prescriptions pour les enduits sont traitées à l'article 11.5.4.

### US-11.3) Toitures et couvertures :

Toutes les toitures doivent être en ardoise naturelle, posées aux clous ou aux crochets teintés (les crochets brillants sont interdits).

Il est nécessaire de reprendre les techniques d'origine, en sauvegardant les détails particuliers lorsqu'ils existent.

A titre exceptionnel, d'autres matériaux de qualité peuvent être autorisés en fonction de leur intégration dans l'environnement, lors de constructions nouvelles.

#### a) Constructions neuves, habitations et bâtiments à usage d'activité :

Les toitures des bâtiments à usage d'habitation et des annexes accolées à ces bâtiments doivent présenter un angle minimum de 40° comptés par rapport à l'horizontale.

Dans le cas d'un appentis adossé au volume principal de la construction, sa toiture continuant ou non un des versants principaux pourra avoir une pente plus faible que celle de ce versant.

Les toitures terrasses peuvent être envisagées, en fonction des dénivelés du terrain ou de la voie. Si elles sont accessibles ou vues, elles doivent être aménagées en jardin plantés et gravillonnés ou recouvertes de dalles de bois.

Les dispositions du présent paragraphe ne s'appliquent pas aux vérandas et capteurs solaires.

#### b) Restauration :

La remise en état ou la reconstruction de toiture ancienne doit être réalisée avec le plus grand soin en respectant les points ci-après :

##### . La pente des toitures des époques de constructions :

Se référer au tableau :

Toiture	Epoque	Moyen Age	XVIII <sup>ème</sup>	XIX <sup>ème</sup>	XX <sup>ème</sup>
	Pente	60°-50°	45°	45°-40°	40°

Les fortes pentes, de 60°, existaient au Moyen Age ; au XIX<sup>ème</sup> siècle, les pentes étaient plus faibles, de 40°, car il y avait fréquemment des toitures à croupe.

Pour toute restauration de toiture, les pentes d'origine sont à respecter.

##### . Les matériaux employés :

Les couvertures doivent être réalisées en ardoise naturelle.

##### . Les souches de cheminées :

Les souches anciennes doivent être restaurées avec les matériaux d'origine ou en petites briques de dimension similaire à l'existant.

Au Moyen Age, les souches étaient massives en petites briquettes, de faible épaisseur.

Au XIX<sup>ème</sup> siècle, les briques étaient d'un autre gabarit et situées sur les toitures à croupe, elles étaient retenues par des fers, dessinant les initiales des propriétaires.

Les souches de cheminées doivent regrouper plusieurs conduits et se situer le plus près possible du faîtage.

. Détails des couvertures :

L'importance des saillies, des corniches doivent correspondre à l'époque et la nature de la construction :

- les faîtages doivent être en lignolet
- l'emploi de la tuile mécanique à emboîtement est interdit ; par contre, les faîtages en terre cuite juxtaposée avec embarrure à la chaux peuvent être autorisés
- les noues doivent être en ardoise, pour les constructions figurées par des hachures noires, larges, obliques, sur le P.S.M.V.
- les noues fermées sont possibles pour les petites dimensions.

. Descentes d'eaux pluviales :

- Tout projet de modification ou de réfection de toitures doit préciser les descentes d'eaux pluviales.
- Les gouttières et les descentes d'eau de pluie doivent être soit en cuivre, soit en zinc, soit en fonte.

. Les lucarnes :

- Les lucarnes à créer doivent être conçues dans la continuité historique de l'édifice.
- Les lucarnes à restaurer doivent respecter le modèle d'origine ou de l'époque de l'édifice sur lequel elles se trouvent :
  - mêmes matériaux
  - mêmes proportions.

Les contraintes sont fonction de l'époque du bâti existant ; les détails des décorations, de moulures doivent être maintenus.

Les lucarnes doivent se situer à l'aplomb du mur ou en léger retrait, suivant le modèle d'origine.

. Les autres ouvertures en toiture : les châssis de toit :

- Ils doivent être encastrés de façon à ce que le verre soit dans le plan des ardoises.
- Ils sont réservés pour les toitures non visibles de la rue ; ils doivent être de dimension plus haute que large et posés dans le sens vertical.
- Les châssis de toit, ouvrants en façade principale sont interdits, sauf si l'utilisation des lucarnes s'avère techniquement impossible.

Pour les recommandations, se reporter au livret n°1 : « Les lucarnes ».

#### **US-11.4) Antennes :**

- Les antennes de télévision doivent si possible être groupées pour chaque immeuble en antenne collective. Elles doivent être le moins visibles possible. Elles doivent être déposées dès que les moyens techniques le permettront (notamment si elles peuvent être installées dans les combles) ou dans le cas d'un réseau de télédistribution générale.
- Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles de la rue.
- Dans tous les cas, une solution à l'intérieur des combles doit être recherchée en priorité en cas d'absence de réseau de télédistribution.

#### **US-11.5) Façades et matériaux :**

##### **a) Constructions neuves**

- L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement harmonieux de toutes les façades, y compris celles des annexes.
- L'emploi à nu des matériaux (briques creuses, parpaings etc.) destinés à être enduits, est interdit ainsi que l'emploi des bardages métalliques.
- Les enduits et peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec l'architecture de leur environnement.
- L'emploi du mortier de chaux aérienne et de sables locaux est particulièrement recommandé.



### **b) Ravalement des façades anciennes :**

- Pour toutes restaurations, le choix des matériaux est important et leur mise en œuvre, fondamentale.
- On utilisera de préférence les matériaux locaux dans leur mise en œuvre traditionnelle.
- Le traitement d'une façade ancienne dépend de la date de sa construction, faire référence aux règles architecturales du Moyen Age, du XVIIIème siècle, du XIXème siècle.
- Les matériaux en façade doivent être respectés : entourage des baies, chaînage d'angles, bandeaux, corniches.
- Si le rez-de-chaussée est à usage commercial, ou si celui-ci n'est qu'à usage de garage, la façade doit être traitée avec le plus grand soin :
  - la coupure entre les deux niveaux ne doit pas être brutale ; assurer une continuité de l'enduit, des modénatures, des couleurs.
- Les devantures à réaliser dans cette logique sont précisées par l'indice « M » dans le P.S.M.V.

### **c) Les tuffeaux :**

- Les façades qui comportent des ouvrages en tuffeau :
  - . Corniches, bandeaux
  - . Entourage des baies
  - . Chaînage d'angle
  - . Cheminées ...doivent être restaurées avec un soin particulier.
- Les pierres de tuffeau dégradées doivent être déposées et changées par des pierres de même nature et de même couleur.
- Les mortiers imitant le tuffeau pour les ragréages sont interdits.

### **d) La coloration des façades :**

#### . Les enduits :

- La coloration des façades est souvent donnée par la couleur des enduits, des sables employés.
- L'enduit naturel, composé de chaux aérienne et de sable offre une bonne qualité de revêtement ; le sable peut être jaune, gris, ocre rouge, suivant sa provenance ; c'est lui qui donnera la couleur à l'enduit.

#### . Les menuiseries :

- La peinture entretient les bois (colombages, structure bois, menuiseries des ouvertures ...).
- L'emploi de couleur soutenue, ni trop vive, ni trop agressive, peut être envisagée après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Il convient de peindre les volets ou les persiennes de la même couleur que les autres menuiseries.
- Sur un même bâtiment, les portes d'entrée, les portes cochères et les portes d'annexes, peuvent être d'une teinte plus soutenue que les autres menuiseries.

#### . A chaque époque une couleur.

Suivant les époques, des couleurs prédominent :

- A l'époque médiévale, époque gothique jusqu'à la Renaissance, on trouve des rouges éteints, tonalité rouge brun de toutes les variétés de « sang de bœuf ». Les colombages étaient peints. Les poutres, à l'intérieur des maisons étaient également peintes, décorées.
- A la Renaissance : introduction de tonalités ocre jaune sombre en plus des bruns rouges.
- Au XVIIème siècle : on employait des gris, des verts pâles et bleu vert (sulfate de cuivre).
- Au XVIIIème siècle : les gris deviennent plus bleu et le bleu de Prusse apparaît.
- Au XIXème siècle : le vert « wagon » fait son apparition avec le chemin de fer.

Les menuiseries des fenêtres sont ocre pâle (ton pierre), et celles des portes en faux bois, le plus souvent. Les gris foncés persistent.

L'usage de la couleur blanche doit être exceptionnel.

## US-11.6) Les ouvertures en façade :

### a) Constructions neuves :

Pour une construction neuve qui s'insère dans le tissu ancien, le rythme des ouvertures doit s'harmoniser avec celui des maisons contiguës.

### b) Restauration :

Les ouvertures participant à la composition architecturale d'origine, et qui ont été obturées postérieurement, doivent être rétablies.

#### . Les fenêtres et les portes :

La restauration des fenêtres anciennes consiste souvent à changer les entourages en tuffeau défectueux.

Respecter les matériaux existants : tuffeau, bois, brique, calcaire, granite, grès, schiste.

Conserver les systèmes constructifs d'origine : dans le cas de fenêtre ayant comporté des meneaux, ceux-ci doivent être rétablis, de même que les anciennes moulurations ou toute autre disposition intéressante ou authentique.

#### . Les nouveaux percements en façades :

Les percements doivent respecter l'ordonnance des pleins et des vides, la composition et le rythme des ouvertures de la façade.

Conserver le style n'est pas incompatible avec la recherche d'un meilleur éclairage naturel.

Il est préférable :

- de percer deux ouvertures suivant de bonnes proportions plutôt que d'ouvrir une grande baie ;
- de multiplier les ouvertures nécessaires à l'éclairage sur le côté privé (cour, jardin) ;
- en cas de percements nouveaux, la composition et les rythmes doivent être respectés.

#### . Les proportions :

Toutes les fenêtres anciennes sont plus hautes que larges.

Cette constante doit être maintenue.

## US-11.7) Les menuiseries extérieures, intérieures :

### a) Menuiseries pour les bâtiments contemporains :

Les menuiseries modernes sont à réserver pour les bâtiments neufs.

### b) Menuiseries pour les restaurations :

Les menuiseries, leur aspect, leurs épaisseurs, leurs proportions correspondent à une époque.

Les fenêtres des XVII<sup>ème</sup> et XVIII<sup>ème</sup> siècles doivent recevoir des menuiseries à petits bois.

Lors d'un changement des menuiseries, les emplacements doivent être respectés dans l'embrasure de la porte ou de la fenêtre.

Sont interdites les restaurations des menuiseries ne présentant pas les profils et les dimensions de l'époque de construction.

Les impostes au-dessus des portes d'entrée doivent être conservées.

Les portes des garages ne doivent pas comporter d'oculus.

En aucun cas les bois des menuiseries ne doivent être laissés apparents, « naturels » ; ils doivent être peints.

Les grands châssis vitrés ne sont autorisés que s'ils s'harmonisent avec le style de la façade.

### c) Vitrages :

La division des vitrages par des petits bois, sur un même édifice, doit respecter les mêmes proportions.

Les fenêtres des époques médiévales et de la renaissance peuvent recevoir des vitreries géométriques serties de plomb et les fenêtres d'époque classique, des verres clairs.

Les verres gravés du XIX<sup>ème</sup> siècle peuvent être rétablis.

**d) Volets :**

Les volets rajoutés sur les édifices antérieurs au XVII<sup>ème</sup> siècle et sur les constructions comportant une ordonnance décorative incompatible avec des volets doivent être supprimés.

Les volets intérieurs sont à conserver ou à intégrer lorsqu'ils n'existent pas.

**e) Portes extérieures :**

Les portes doivent être réalisées de façon à être compatibles avec le caractère de l'édifice.

Pour les recommandations, se reporter au livret n°2 « Menuiseries extérieures, intérieures ».

**US-11.8) Les ferronneries :**

Tous les ouvrages de serrurerie ancienne ou de ferronnerie doivent être conservés sur les bâtiments existants et, s'il y a lieu, les réparer :

Balcons, grilles, pentures de volets, portes, ferrages, serrures, ...

Balcons :

Toute création de balcon nouveau en saillie est interdite pour les immeubles existants.

Pour les immeubles neufs, les balcons doivent être non saillants, avec des garde corps en tableau.

La suppression des balcons créés postérieurement aux façades est exigée lors de la restauration ou lors du ravalement des façades.

La restauration à l'identique doit être la règle.

Les éléments nouveaux doivent se rapprocher des modèles anciens les plus simples.

Pour les recommandations, se reporter au livret n°4 « Les ferronneries ».

**US-11.9) Plomberie :**

Tout conduit apparent en façade est interdit à l'exception des gouttières et de leurs tuyaux de descente recueillant les eaux de pluie. Ces évacuations existantes sur façade doivent passer à l'intérieur du bâtiment à l'occasion de travaux.

**US-11.10) Eléments d'architecture intérieure :**

Dans les immeubles « à conserver, dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits », la destruction et l'altération des éléments d'architecture intérieure tels que escaliers, rampes, cheminées, lambris, plafonds, etc. ainsi que des éléments décoratifs appartenant à l'immeuble sont interdites.

**US-11.11) Façades commerciales, devantures, vitrines :**

**a) Principes généraux :**

L'indice « M » sur le P.S.M.V., indique les modifications à réaliser.

Les règles concernant la conservation ou la restitution de la composition architecturale des immeubles anciens sont applicables, en particulier, aux établissements commerciaux.

Toute vitrine ayant un intérêt architectural, artisanal ou pittoresque, doit être conservée.

Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite, et ne pas être un élément insolite plaqué sur les façades du rez-de-chaussée. On prendra en considération l'architecture de l'ensemble de l'immeuble en laissant apparaître la structure, qu'elle soit constituée d'une arcade appareillée ou de piliers avec linteau.

Il y a donc lieu de supprimer tous coffrages et placages et matériaux, sauf exceptions motivées de devantures existantes, et de restaurer les éléments porteurs, piles, arcades, linteaux, en respectant le nu d'origine de la maçonnerie.

### **b) Devantures, vitrines :**

Les façades commerciales, y compris tout dispositif des devantures et d'enseignes, ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée des immeubles.

Dans les immeubles anciens, il y aura lieu, avant l'établissement de tout projet, de s'assurer que des dispositions anciennes intéressantes ne subsistent pas sous des coffrages ajoutés ultérieurement (linteaux moulurés).

La composition du projet doit tenir compte des vestiges découverts. En règle générale, il s'avère indispensable de procéder à tous sondages et mise à nu nécessaires avant l'établissement des projets.

Lorsque le même commerce occupe plusieurs immeubles contigus, il importe que chaque immeuble conserve son individualité architecturale. L'unité de la fonction peut s'exprimer par l'homogénéité de la décoration ou des vitrines intérieures aux percements et par la répétition éventuelle des indices commerciaux.

Les portes d'entrée, anciennes ou actuelles, des immeubles, ne doivent pas être intégrées dans les nouvelles devantures.

Un espace minimum doit être respecté de part et d'autre de la porte pour la dégager (20 cm).

Cette disposition peut être imposée aux établissements existants qui ne la respecteraient pas, à l'occasion d'une demande d'autorisation de travaux.

L'ensemble des glaces et des menuiseries occupant les baies doit être situé en retrait du nu extérieur de la maçonnerie ; ce retrait ne doit pas être inférieur à 20cm.

Les vitrines anciennes doivent être conservées.

Les couleurs sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les vitrines, panneaux d'exposition, distributeurs automatiques apposés sur les piédroits, trumeaux... têtes de murs sont interdites.

La protection contre les vols et effractions des boutiques, lorsqu'elle est envisagée, doit se faire à l'aide de portes en bois massif avec pentures, ou de grilles ajourées roulantes ou coulissantes, par des volets roulants métalliques peints installés à l'intérieur de la vitrine.

### **c) Auvents marquises :**

Les auvents, les marquises, les avant-toits, non prévus à l'origine de la façade de l'immeuble, sont proscrits.

Les marquises XIXème doivent être restaurées et conservées.

### **d) Stores, bannes :**

Les bannes autorisées doivent être en toile, plastifiées ou non.

En position déployée, la banne doit être en retrait de 0,50 mètre au moins par rapport à l'aplomb du trottoir. Aucune partie dure ne doit être à moins de 2,50 mètre au-dessus de ce dernier.

Les bannes peuvent être mobiles ou fixes.

Fixe, la saillie sur le trottoir ne peut excéder 1,50 mètre.

Les toiles doivent être dissimulées une fois roulées et leurs tombants ou lambrequins ne doivent pas dépasser 0,45 mètre.

Un lambrequin (bavolet) peut porter indication de la raison sociale en lettres de caractère graphique, proportionnées à la hauteur de ce lambrequin.

Les stores ne doivent pas créer des coupures visuelles continues entre le rez-de-chaussée et les restes de l'immeuble.

Ces bannes doivent épouser la forme des ouvertures à l'intérieur desquelles elles s'inscrivent, en tableaux des baies. La construction d'un bandeau ou coffre, faisant saillie sur la façade pour les protéger lorsqu'ils sont en position roulée, est interdite. Le bandeau doit être à l'aplomb ou en retrait de la façade.

Les motifs « fantaisistes » sont interdits. Seules sont autorisées les toiles à rayures ou unies.

Les couleurs doivent être en harmonie avec les façades et l'environnement : toute couleur violente ou criarde est interdite.

Les installations existantes de ce genre ne doivent en aucun cas masquer l'éclairage ou la signalisation publique, qu'elle soit verticale, horizontale ou lumineuse (lanterne, feu tricolore, panneau de signalisation, plaque de rue etc...).

## **US-11.12) Les enseignes**

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

Les enseignes sont soumises à autorisation du Maire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

### **a) Prescriptions relatives aux enseignes :**

#### 1- Caractéristiques des enseignes

Les enseignes doivent être simples.

Seuls peuvent figurer sur les enseignes les éléments suivants :

- soit la raison sociale, soit l'indication de l'activité ou un logo
- soit le nom de la ou des personnes exerçant cette activité.

Aucune enseigne ayant pour sigle ou appellation une marque commerciale ne peut être admise, sauf si la vente des produits de cette marque commerciale est l'activité unique du commerce concerné.

#### 2- Emplacement des enseignes

L'enseigne peut être :

- apposée sur une façade
- perpendiculaire à une façade

L'enseigne concernant une activité s'exerçant au rez-de-chaussée dans un magasin ne peut être apposée que :

- dans la ou les baies,
- à plat au-dessus de la ou des baies sans qu'aucun élément ne dépasse l'aplomb des tableaux,
- sur l'un des montants de maçonnerie.

Elle ne doit en aucun cas masquer la perspective de la rue, gêner l'éclairage public et la signalisation routière, faire obstacle à la circulation, ni constituer un danger pour la sécurité publique.

Il ne peut être admis d'enseignes devant des éléments architecturaux intéressants.

Il est interdit d'apposer des enseignes :

- sur les toitures et au-dessus de leur ligne de base
- à cheval sur plusieurs niveaux de l'immeuble.

L'enseigne concernant une activité s'exerçant en fond de cour ou à un étage ne peut être apposée que sur le montant ou dans le tableau de la porte y donnant accès, ou au-dessus de cette même porte si celle-ci n'est pas susceptible de donner accès à d'autres activités.

Dans le cas où une porte donne accès à plusieurs activités, les différentes enseignes les annonçant, doivent être disposées entre elles de manière harmonieuse.

#### 3- Nombre d'enseignes

Le nombre d'enseignes est limité par établissement et par rue à une enseigne à plat et une enseigne perpendiculaire.

Celles-ci doivent être installées soit au-dessus des ouvertures, soit sur un trumeau ou piédroit.

#### 4- Enseignes à plat

Les enseignes à plat ne doivent pas dénaturer les éléments architecturaux du bâtiment. Elles peuvent être fixées directement sur la façade ou sur un bandeau plat soulignant la vitrine.

Pour les devantures en bois existantes qui présentent un intérêt esthétique, les lettres peintes sont autorisées.

#### 5- Plaques

Les plaques doivent être gravées de préférence, en relief ou peintes dans le cas de matériaux translucides.

Elles doivent toujours être étudiées en fonction du support du bâtiment les recevant.

#### 6- Enseignes perpendiculaires

Ne peuvent être autorisées que :

- Les enseignes dites « décoratives », c'est à dire par exemple celles constituées d'une composition en fer forgé façon XVIIIème ou d'une composition simple avec des matériaux contemporains.
- Les enseignes des officiers ministériels, les croix des pharmaciens, les carottes des bureaux de tabac.
- Les enseignes lumineuses destinées à attirer l'attention sur les activités des hôtels, restaurants, salles de spectacles (enseignes sur lesquelles ne peuvent figurer que les raisons sociales et/ou l'indication de l'activité).

#### 7- Dimensions des enseignes

a- Les enseignes à plat :

Les lettres découpées ne doivent pas présenter une hauteur supérieure à 0,30 mètre (0,40 mètre pour les initiales et les sigles).

b- Les plaques transparentes avec lettres peintes :

Leurs dimensions ne doivent pas dépasser 0,40x0,60 mètre maximum.

c- Les enseignes perpendiculaires :

Hauteur maximum : 0,80 m

Saillie maximum : 0,80 m

Surface maximum de la silhouette : 0,40 m<sup>2</sup>

#### 8- Matériaux utilisés

- acier, aluminium, bois, bronze, cuivre, fer, laiton, pierre, ardoise, verre, zinc...

L'utilisation de plaques d'altuglas, de plexiglas ou de produits industriels similaires peut être admise.

#### 9- Enseignes lumineuses

Les lettres plaquées peuvent comporter une source lumineuse intérieure éclairant par l'arrière ou un éclairage indirect en façade par spots dissimulés ; l'utilisation de caissons lumineux est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

#### 10- Entretien des enseignes

Toute enseigne, y compris ses supports, se trouvant en mauvais état par suite d'une dégradation accidentelle ou d'usure normale, doit être restaurée ou enlevée par l'annonceur ou, à défaut, par le propriétaire de l'immeuble.

### **b) Prescriptions relatives au mobilier urbain**

#### 1- Affichage d'opinion et informations concernant les activités des associations à but non lucratif

L'affichage est réalisé sous forme de panneaux avec piétements métalliques galvanisés et partie centrale polyester de couleur blanche.

Les dimensions de ces affichages sont de 1,60x2,20 mètre.

Ces panneaux ne doivent pas masquer une perspective de rue, des éléments architecturaux intéressants, gêner l'éclairage public, la signalisation routière et constituer un danger pour la sécurité publique.

Les emplacements suivants sont réservés à cet affichage :

- 1 à l'angle des rues Dunant et Michel Gasnier
- 1 place Quinefault (face au N°19)
- 1 rue des Martyrs (entrée du lycée Victor Hugo)
- 1 rue Courte (contre le bâtiment de l'ancienne Mairie)
- 1 avenue de Razilly (côté promenade Mahier).

Les nouvelles implantations ou déplacements de panneaux doivent être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

## 2- Affichage municipal

L'affichage municipal doit être réalisé sur du mobilier urbain de type planimètre double face, lumineux par transparence, ou par planimètre incorporé dans les abribus.

Ce mobilier ainsi que sa localisation précise doivent être choisis en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Ils concernent des points d'information service, notamment à l'attention des piétons (cartes de ville...) ainsi que l'affichage municipal.

Sont réservés à cet affichage les emplacements suivants :

- 1 avenue Carnot, face au N°14,
- 1 avenue Carnot, face au N°30 (côté Promenade de la Résistance)
- 1 Promenade Mahier, à l'angle de la rue Gambetta,
- 1 place du Pilon (sur le terre-plein central)
- 1 place des Français Libres (côté rue du 11 Novembre)
- 1 rond-point d'Anjou (à l'angle des avenues A. Paré et M. Joffre),
- 1 quai de Lorraine (face au point info),
- 1 place Quinefault (face au N°19)

Les dimensions d'affichage doivent être d'un format 1,20 m x 1,75 m maximum.

En aucun cas, ces panneaux ne doivent masquer une perspective de rue, des éléments architecturaux intéressants, gêner l'éclairage public, la signalisation routière et ne constituer un danger pour la sécurité publique.

Toute implantation future ou déplacement doit être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

## **US-11.13) Les clôtures**

### **a) Clôtures sur rue**

Quand elles assurent la continuité de la rue, elles doivent avoir une hauteur minimum de 1,80 mètre :

- elles doivent être réalisées en pierre ou enduites au mortier de chaux,
- ou être constituées d'un mur bahut surmonté d'une grille dont la hauteur minimale est de 1,80 mètre.
- le couronnement du mur peut être en pierre taillée, ardoise, brique ou en béton architectonique.

**b)** Sur les limites intérieures séparatives de parcelles ou entre les jardins ou cours privées, les clôtures doivent avoir une hauteur de 1,80 minimum.

Elles doivent être construites en maçonnerie de pierre ou enduites au mortier de chaux, ou constituées par un mur bahut surmonté d'un grillage doublé d'une haie vive.

**c)** Les murs de clôture existants, de qualité, en pierre, doivent être conservés ou restaurés, sauf en cas d'implantation d'une construction neuve.

Pour les recommandations se reporter au livret N°3 « Les clôtures ».

## **US-11.14) Les ouvrages techniques**

Les coffrets doivent être dissimulés en façade, par des volets en bois, après encastrement dans les murs concernés.

Tout appareil de comptage en applique sur façade, apparent, est interdit.



## **ARTICLE US-12 STATIONNEMENT**

### **Non réglementé pour :**

- Les commerces quelle que soit leur affectation.
- Les constructions et installations nécessaires aux Services Publics ou d'intérêts collectifs ainsi que les bureaux.
- Le réaménagement de bâtiments pour l'habitat (sans changement d'affectation)

### **Habitat : (neuf et dans le cadre d'un changement d'affectation)**

- Sur l'emprise de la propriété, une place par logement

### **Extension :**

- 1 place pour 60 m<sup>2</sup>

### **Dérogation :**

- Dans certains cas pour des raisons d'aspect et de protection architecturale ou paysagère liés au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, l'Architecte des Bâtiments de France peut interdire ou imposer la réalisation de tout ou partie des stationnements sur la parcelle.

## **ARTICLE US-13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES**

### **13.1) Les espaces boisés classés :**

A l'intérieur des espaces boisés classés figurant au plan par un quadrillage vert, les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres soumis à autorisation, excepté dans les cas prévus aux articles L.130-1 et R.130-1 du Code de l'Urbanisme.

**13.2) Les espaces soumis à prescription particulière**, représentés sur le plan par des doubles hachures biaises, et les espaces de plantations à réaliser, représentés sur le plan par un semis de gros points évidés verts, et les cours et jardins privés représentés en vert sur le plan, sont des espaces inconstructibles en surface, destinés à être protégés ou aménagés en espaces libres ou plantés.

Les espaces représentés sur le plan par des doubles hachures biaises concernent certaines voies et espaces publics ainsi que certains jardins privés qui, par leur ancienneté, leur qualité, leur valeur d'accompagnement du bâti méritent un maintien en l'état.

Les cours et jardins représentés sur le plan en vert, concernent des espaces privés nécessaires à l'équilibre des îlots bâtis.

Peuvent néanmoins être acceptés, des éléments de mobilier urbain permettant d'accueillir des activités temporaires (marchés) ou des services publics (abribus...).

Une extension destinée exclusivement à l'amélioration des conditions sanitaires des immeubles d'habitation, dans la limite de 20 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre brute, peut être admise si cette extension ne porte atteinte ni à l'intégrité du bâtiment, ni à la qualité des espaces concernés :

- dans les espaces soumis à une prescription particulière figurée en double hachures biaises au plan
- dans les espaces libres à conserver ou à créer conformément à l'article L.313-1 du Code de l'Urbanisme et au règlement, représentés en vert au plan.



Certains espaces soumis à prescription particulière sont repérés sur le plan par la lettre « J » ou « P ».

**a) la lettre « J » signifie jardins**

J1 : l'espace doit conserver le principe de son traitement actuel de surface (sol, plantations) ;

J2 : l'espace est destiné à être réaménagé, en conservant une dominante végétale.

**b) la lettre « P » signifie pavages :**

1- Tous les pavages et dallages anciens encore en place doivent être conservés ou remis en état.

Ils sont indiqués sur le plan de sauvegarde par P.

2- Dans les voies piétonnières ou à circulation automobile intermittente, repérées au P.S.M.V. par P2, les surfaces des voies doivent être pavées selon des procédés et matériaux traditionnels et suivant ce principe :

- pavés le long des constructions, asphalte ou autres matériaux en partie centrale pour la circulation automobile.

**c) Latitude d'évolution possible**

Les façades des immeubles concernés doivent justifier d'une qualité architecturale en rapport avec le bâti et l'environnement protégés.

**13.3) Les aires de stationnement** en dehors des parties de chaussée réservées à cet usage doivent être plantées.

<p style="text-align: center;"><b>SECTION 3 :</b> <b>POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b></p>
---

**ARTICLE US-14 :**  
**COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

**ARTICLE US-15 :**  
**DEPASSEMENT DU C.O.S.**

Sans objet.

## ANNEXE N°1

- A - LISTE DES IMMEUBLES PROTEGES AU TITRE DE LA LEGISLATION SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES.

- B - LISTE DES IMMEUBLES PROTEGES AU TITRE DE LA LEGISLATION SUR LES SITES.

- C - ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN.

### - A - LISTE DES IMMEUBLES PROTEGES AU TITRE DE LA LEGISLATION DES MONUMENTS HISTORIQUES.

Classés Monuments Historiques ou Inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.

Bâtiment	Détail	Classé Inscrit	Date
Eglise Saint Jean-Baptiste	Les restes, y compris les vestiges de peintures murales.	C	20 février 1941
Remparts du château	Rue du Docteur Bénard-Tertrais.	I	5 avril 1930
Eglise de la Trinité	L'église de l'ancien couvent des Ursulines.	C	29 octobre 1969
Ancien couvent des Ursulines, Et Manoir de la Touche	- Façades et toitures des bâtiments conventuels, et le manoir	C	29 octobre 1969
	- Parties situées parcelles 361-408-459-460 et les façades et toitures du bâti de la parcelle 406, Section AE,	C	31 octobre 1991
	- Le sol des 2 cours intérieures (cour du tour et cour des cuisines), le préau du cloître, la maison du XVème siècle jouxtant le manoir de la Touche, les parties subsistantes du mur de clôture, la grande allée d'axe de l'enclos, la chapelle ruinée en fond d'enclos, la halle de charpente du XVIIème siècle.	I	9 décembre 1992
Chapelle du Géneteil	La chapelle y compris les peintures murales	C	9 juillet 1980
1, rue de la Harelle	Façade et toiture sur rue, y compris la tourelle et l'échauguette.	I	7 mars 1952
Ancienne Hôtellerie du Louvre	Parcelle 540 Section AC et façade sur cour de la Parcelle 154 Section AC située rue Trouvée.	I	23 décembre 1984
Hôtel de « Lantivy »	Ancien hôtel particulier situé 26, rue Chevreul.	C	10 mai 1988
Hôtel de « Saint Luc »	Ancien hôtel particulier situé 27 et 29 rue Jean Bourré, parcelles 318 et 319 Section AM.	I	26 juin 1989
Ancien Hôtel du Tertre de Sancé	Situé 8 et 23 rue du Bourg Roussel, parcelles 581 (l'hôtel) et 352 (jardin potager), Section AM.	I	3 février 1993
Le café « Béguin-Peltier » dit « de la Mairie »	Situé 24 place Paul Doumer. Le décor intérieur.	I	11 avril 1990
Bâtiment dit « de l'Horloge »	Bâtiment du lycée Victor Hugo	I	6 juin 1995
Les anciennes Halles	XIXème siècle	I	25 septembre 1997

**Le Présidial (ancien Hôtel de Ville)** qui n'est ni classé ni inscrit présente un intérêt architectural et a été examiné par la Commission Régional du Patrimoine Historique, Archéologique et Ethnologique (CO.RE.P.H.A.E.) en vue d'une protection.

## **- B – LISTE DES IMMEUBLES PROTEGES AU TITRE DE LA LEGISLATION SUR LES SITES.**

Le Site Inscrit au titre de la Loi de 1930 par arrêté ministériel du 18 avril 1967 est l'ensemble urbain suivant :

- la rive droite de la Mayenne longeant le quai de Lorraine et Alsace-Lorraine,
- la rue Abel Cahour,
- la rue d'Olivet,
- la rue Charles Loyson,
- la place de la République,
- la rue Gambetta,
- l'avenue Carnot,
- la rue René Homo,
- la rue Chevreul,
- la rue du Musée,
- la rue Jean Bourré,
- la Grande Rue,
- la Montée du Vieux Collège,
- la rue Saint Just,
- la place Saint Jean,
- la rue Hayer,
- le boulevard du Bout du Monde,
- la rue Basse du Rocher et la rive droite de la Mayenne longeant le quai du Jardin Anglais jusqu'à la hauteur de l'angle Nord-Est de la place St Jean,
- la traversée de la Mayenne depuis ce point, prolongée par les rues Seguin et Noël,
- les rues Allard,
- la rue de la Croix Bouleux,
- la place Quinefault,
- la rue Thiers et son prolongement sur la Mayenne jusqu'au quai Charles de Gaulle.

## **- C – ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN**

Z.P.P.A.U.P : arrêté N°91 / D.R.A.E. / 29 du 22 janvier 1991

4 secteurs de la ville :

### **Zone 1 : Quartier Saint Rémi**

Située à l'Ouest de la ville, elle correspond à des constructions édifiées vers les années 1850 avec les rues droites et donnant une vue sur Saint Rémi :

Rue Alexandre Fournier, boulevard Victor Hugo,  
Boulevard Bonneau, rue Georges Clémenceau,  
Rue Saint Rémi, rue Jousselin,  
Rue René d'Anjou, rue Dublineau,  
Rue des Quatre Vents.

### **Zone 2 : Quartier du Martray**

Située au Nord de la ville et autour de la grande propriété du Martray, elle a conservé son caractère médiéval :

Rue Haute du Rocher, rue Saint Célerin,  
Rue de la Volue, rue Basse du Rocher.

### **Zone 3 : Quartier de l'Espérance et de la Gare**

Elle correspond au quartier de l'Espérance et de la gare dont les constructions datent du début du XX<sup>ème</sup> siècle avec un plan des rues quadrillant l'espace :

Rue Gaston Martin, rue de la Gare,  
Rue du Maréchal Foch, rue de l'Espérance,  
Rue des Lilas, impasse des Lilas,  
Rue Allard, impasse Allard,  
Rue de la Liberté, rue des Glycines,  
Rue des Roses.

### **Zone 4 : Quartier des Ursulines**

Située dans le quartier Est et Sud-Est, elle est regroupée autour de l'ancien couvent des Ursulines et de la chapelle du Gêneuil, à caractère médiéval ayant subi de profondes modifications dues essentiellement aux liaisons et passage de la rivière la Mayenne :

Rue de la Petite Noé, rue Horeau,  
Rue du 8 mai 1945, rue du Général Lemonnier,  
Rue des Martyrs, rue des Déportés,  
Boulevard Saint Fiacre, rue Alain Gerbault.

## ANNEXE N°2

### EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS D'INTERET GENERAL

- A – EMBLACEMENTS RESERVES POUR UNE VOIE, PASSAGE OU OUVRAGE PUBLIC, INSTALLATION D'INTERET GENERAL OU ESPACE VERT.

- B - LES PASSAGES OUVERTS AU PUBLIC.

- A – EMBLACEMENT RESERVE POUR UNE VOIE, PASSAGE OU OUVRAGE PUBLIC, INSTALLATION D'INTERET GENERAL OU ESPACE VERT.

L.123-1-6

(Quadrillage losangé rouge sur le plan de sauvegarde et de mise en valeur)

#### N°1. Quai de Lorraine

Terrains réservés pour créer un espace vert et mise en valeur des remparts et tour inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.

#### N°2. Rue du 8 mai 1945

Emplacement réservé pour l'accessibilité au centre culturel des Ursulines.

#### N°3. Rue des Martyrs

Terrains réservés pour l'extension du lycée Victor Hugo.

#### N°4. Rue de la Tour Marion

Terrains réservés pour l'élargissement de la rue.

#### N°5. Avenue Carnot

Emplacement réservé pour une opération d'ensemble, incluant une médiathèque.

- B – LES PASSAGES OUVERTS AU PUBLIC.

(Petits cercles rouges sur le plan de sauvegarde et de mise en valeur)

1. Deux passages, de la rue Abel Cahour au quai de Lorraine
2. Un passage, de la rue Abel Cahour à la rue Pierre Martinet.
3. Un passage, du quai Charles de Gaulle à la rue des Cosnes.
4. Un passage, de la rue de la Tour Marion à la rue Trouvée.
5. Un passage, des promenades de la Résistance à la rue Sylvain Fouassier.
6. Un passage, de la rue Sylvain Fouassier à la rue Chevreul.
7. Un passage, de la Grande Rue à la rue Déan.
8. Un passage, de la rue Jean Bourré à la place du Pilon (par la ruelle Dorée).
9. Un passage entre la rue couverte et la rue de la Harelle.
10. Rue Couverte entre la rue de Thionville et la rue de la Harelle.

## ANNEXE N°3

### TERRAINS BOISES ET ESPACES VERTS

- A – PARKING A PLANTER
- B - ESPACES VERTS A CREER
- C – ESPACES VERTS A CONSERVER

#### - A - PARKING A PLANTER

(Petits cercles verts)

##### **1) Rue Félix Rigot** Parking du Crédit Agricole

#### **Plantation**

Le parking doit être planté d'arbres de hautes tiges.

#### **Traitement du sol**

L'asphalte doit être réservé pour la circulation des voitures de stationnement.

Les surfaces destinées aux piétons, ainsi que le long du bâti existant, environnant le parking doivent être pavées ou doivent recevoir un traitement similaire.

#### **Signalétique**

Eclairage nécessaire, panneaux discrets.

##### **2) Rue Abel Cahour**

Un aménagement de la chaussée doit être effectué du côté de l'église Saint Joseph et de l'école de la halte garderie afin d'assurer un cheminement piéton ombragé, reliant la ville haute aux quais et au centre commercial. Les personnes âgées marcheront en toute sécurité.

Une plantation d'arbres de hautes tiges doit s'intercaler entre les places de parking.

##### **3) Avenue de Razilly**

Un aménagement de la chaussée doit permettre le stationnement des voitures alterné avec des plantations d'arbres de hautes tiges.

#### - B - ESPACES VERTS A CREER

Espace soumis à prescription particulière (double braise noire).

##### **1) Rue Tour Marion**

Espaces verts à créer, avec des plantations d'arbres de hautes tiges.

##### **2) Quai Alsace Lorraine**

Périmètre défini sur les plans du Secteur Sauvegardé.

Jardin à créer en liaison directe avec la tour monument historique et les quais de la Mayenne.

Plantation d'arbres de hautes et moyennes tiges.

Aménagement minéral possible, pierres, pavage, constructions légères en bois, plate forme pour terrasse.

### **3) Quai de Verdun**

Périmètre défini sur les plans du Secteur Sauvegardé.

Jardin à créer en liaison directe avec le jardin anglais et la rue des Trois Moulins pour assurer une continuité de mise en valeur des quais.

### **4) Rue Lecercler**

Mail à réaliser devant la maison de cure Saint Joseph, en liaison directe avec le square de France et le rond point de l'Europe.

### **5) Quai Docteur Georges Lefèvre**

Aménagement paysager avec des plantations d'arbres de hautes tiges pour assurer une continuité de mise en valeur des quais et des abords de l'hôpital.

- Le mur de clôture surmonté de sa grille doit être conservé dans l'hypothèse du réaménagement des accès de l'hôpital.

## **- C - ESPACES VERTS A CONSERVER**

### **1) Espace boisé classé à conserver ou à créer. L.130.1**

(Quadrillage vert avec des petits cercles verts)

- Le Jardin du Bout du Monde
- Le Jardin Anglais

Le périmètre est défini au Plan du Secteur Sauvegardé.

Les arbres doivent être maintenus ou replantés.

### **2) Espaces soumis à protection particulière**

(double biaise noire)

## **Les squares**

- Quai d'Alsace Lorraine, alignement d'arbres à conserver.
- Quai Pierre de Coubertin, alignement d'arbres à conserver.
- Promenade de la Résistance, allée de tilleuls à conserver.
- Place Saint Just, arbres de hautes tiges à conserver.
- Le jardin du cloître Saint Julien.
- Le jardin de la maison de retraite des Marronniers.
- La propriété de l'ancien couvent des Ursulines.
- Les jardins privés, possibilité d'adaptations mineures.

## **Les espaces figurés sur le plan, en vert**

- Les jardins privés, possibilité d'adaptations mineures.
- Les espaces libres à conserver ou à créer, conformément à l'article L 313-1 du Code de l'Urbanisme et au règlement.

## ANNEXE N°4

### M, MODIFICATIONS, FAUBOURG

#### SOMMAIRE

#### LE FAUBOURG

Rue Thiers :.....	33
Rue du Four Gillot :.....	33
Rue Trouvée :.....	33
Rue des Martyrs de la Résistance :.....	34
Rue des Déportés :.....	34
Rue du Général Lemonnier :.....	34
Place Quinefault :.....	34
Quai Pasteur :.....	35
Ruelle Brunesac :.....	35
Rue Félix Rigot :.....	35
Rue du Lieutenant Morillon :.....	35
Avenue Aristide Briand :.....	36
Rue Seguin :.....	36
Impasse de l'Eventail :.....	36
Impasse Trouvée :.....	36
Rue Noël :.....	36
Avenue du Maréchal Foch :.....	36
Impasse du Port Guignot.....	36
Rue de la Tour Marion.....	36



## LE FAUBOURG

Liste des règles architecturales : L.123.1.7, L.313.1, L.131.2, R.313.11

« M » . Modification, L.313.1, L.313.2 et R.313.11

### Rue Thiers :

- n°3 - Retrouver la façade d'origine avec ses modénatures ; les encadrements des ouvertures doivent être en tuffeau ou pierre similaire.
- n°6 - Modifier la vitrine en fonction des percements du premier étage.
- n°10 - Supprimer le soubassement en faux appareil de pierre.
- n°27 - Modifier la vitrine en fonction des percements du premier étage et du porche au rez-de-chaussée.
- n°29-31 – Modifier les bandeaux des vitrines en fonction de la composition des ouvertures du premier étage et de la porte d'entrée. Conserver les tuffeux pour les encadrements des ouvertures.

### Rue du Four Gillot :

Section AC 062 – Parcelle n°283 – Les entourages des baies doivent être en tuffeau ou pierre similaire, reprendre les proportions de la baie du rez-de-chaussée. Les annexes doivent être en ardoises naturelles.

### Rue Trouvée :

- n°8 – Retrouver le style d'origine : les encadrements des ouvertures doivent être en tuffeau ou pierre similaire et supprimer les appuis saillants en béton ; la corniche est à refaire.
- n°12 – Modifier la toiture ; les encadrements des percements doivent être en tuffeau ou pierre similaire ; supprimer le soubassement en faux appareil de pierre.
- n°14 – Remplacer les vélux en toiture par des lucarnes ; supprimer le soubassement avec les fausses pierres. Conserver les tuffeux.
- n°20 – Maison médiévale : retrouver les percements d'origine.
- n°25 – La façade du garage est à modifier : l'enduit est à refaire et la couverture doit être en ardoise naturelle.
- n°27 – Refaire un enduit à la chaux aérienne sur la façade avec les encadrements des ouvertures en tuffeau ou pierre similaire.
- n°28 – Maison médiévale : retrouver son style d'origine.
- n°29 – Refaire les percements d'origine au rez-de-chaussée.
- n°31 – Modifier la porte du garage, sortie par la voie de la résidence Le Louvre.
- n°32 – Maison médiévale : retrouver son style d'origine.
- n°33 – Refaire les encadrements des percements en tuffeau ou pierre similaire.
- n°35 – Modifier la porte du garage, sortie par la voie de la résidence Le Louvre.
- n° 36 – Modifier la vitrine ; faire les encadrements des percements en tuffeau ou pierre similaire.  
Modifier la porte du garage, sortie par la voie de la résidence Le Louvre.
- n°39 – Maison du XVIème siècle : retrouver son style d'origine avec les encadrements des percements en tuffeau pierre ou similaire, et sans appuis en béton ; la souche de cheminée doit être en petites briques ; supprimer le soubassement en faux appareil de pierre.
- n°40 – Supprimer le balcon. Refaire la lucarne en tuffeau. La couverture doit être en ardoise naturelle, à pureau droit.
- n°41 – Modifier la porte du garage, la souche de cheminée doit être en brique ; conserver les tuffeux.

n°42 – Dépendances du XVIIIème siècle : retrouver son style d'origine avec les encadrements des percements en tuffeau ou pierre similaire ; les ouvertures doivent être plus hautes que larges ; la souche de cheminée doit être en petites briques ; supprimer le soubassement en faux appareil de pierre. La couverture doit être en ardoise naturelle.

n°44 - Maison médiévale : retrouver son style d'origine.

n° 46 - Maison médiévale : retrouver son style d'origine, rectifier le volume de la toiture.

n°48 – Maison du XVIème siècle : les chevronnières en pierre doivent être reconstituées et conservées ainsi que les percements d'origine avec les encadrements en tuffeau.

n°51 – Refaire l'ancien porche.

n° 55 – Retrouver les anciens percements, leurs encadrements doivent être en tuffeau ou pierre similaire. Supprimer le soubassement en faux appareil de pierre.

### **Rue des Martyrs de la Résistance :**

n° 1 – 3 – Les chiens assis doivent être remplacés par des lucarnes. Le conduit de cheminée en béton doit être remplacé par une souche en brique. Les encadrements des percements doivent être en tuffeau ou pierre similaire.

n°5 – 7 – Maisons médiévales, les encadrements en tuffeau doivent être conservés et non cimentés. La couverture doit être en ardoise naturelle.

n°27 – Maison médiévale, supprimer le soubassement en fausse pierre. La couverture doit être en ardoise. Les entourages des percements doivent être en pierre de tuffeau ou similaire.

### **Rue des Déportés :**

n° 6 – Les murs du garage sont à enduire ; les soubassements doivent être talochés.

Supprimer les appuis de fenêtre saillants en béton.

### **Rue du Général Lemonnier :**

Lycée Victor Hugo, façade rue – Au rez-de-chaussée, les menuiseries doivent être en bois, petits carreaux de style XVIIIème siècle.

n°3 – Retrouver la façade d'origine, la corniche les percements.

n°8 – Les encadrements des percements doivent être en tuffeau ou pierre similaire ; supprimer les appuis saillants des fenêtres, en béton ; remettre les chevrons apparents.

n°10 – Maison médiévale : retrouver les percements d'origine.

n°12-14- Maison du XVIème siècle : retrouver les percements d'origine et conserver les encadrements moulurés. Lors d'un ravalement, supprimer le soubassement en fausse pierre.

n°18 - Les encadrements des percements doivent être en tuffeau ou pierre similaire.

Supprimer le soubassement en faux appareil de pierre. Les chevrons doivent rester apparents.

### **Place Quinefault :**

n°2 – Le rez-de-chaussée doit recevoir un enduit à la chaux aérienne, sans soubassement en fausse pierre.

n°3 – Le bandeau du magasin est à démolir, revoir les proportions de la lucarne.

n°5 – Maison à colombage, retrouver les percements d'origine.

n°6 – Supprimer les deux chiens assis, les remplacer par deux lucarnes.

n°7 – Diminuer le bandeau du magasin, pour retrouver les moulures de la fenêtre du premier niveau.

n°9 – Supprimer la coupure d'enduit entre le rez-de-chaussée et de l'étage.

n°15 – La hauteur de la vitrine est à diminuer ; conserver les encadrements des percements en tuffeau ou pierre similaire.

n°19 – Recomposer les ouvertures du rez-de-chaussée en fonction des percements de l'étage. Remettre une toiture à la tour Marion. Refaire les encadrements des percements en tuffeau ou pierre similaire. Démolir le conduit de cheminée en béton et les appendices.

n°20 – Refaire la devanture du magasin et réaliser une composition des ouvertures du rez-de-chaussée et de l'étage.

n°26 – Refaire la devanture du magasin et réaliser une composition des ouvertures du rez-de-chaussée et de l'étage.

### **Quai Pasteur :**

- n°1 – Ferronnerie à modifier. Conduits de cheminée en béton à démolir pour refaire les souches de cheminée en brique.
- n°9 – Façade sur rue à améliorer (frontons et percements)
- n°11 – Les bandeaux, encadrements et corniches en tuffeau doivent être conservés et reconstitués, avec les modénatures.
- n°13 – Au rez-de-chaussée, la fenêtre doit être plus haute que large.
- n°21 – Les enseignes publicitaires sont à enlever. Conserver les éléments en tuffeaux, corniche, lucarnes.

### **Ruelle Brunesac :**

- n°4- Démolir le conduit en béton, refaire la souche de cheminée en brique.
- Section AC 062 – Parcelle n° 681 – Faire une couverture en ardoise.

### **Rue Félix Rigot :**

- n°1 – La toiture terrasse doit être plantée.
- n°4 – Modifier la vitrine pour traiter la façade d'une manière plus homogène ; l'enduit doit assurer la continuité de la façade du rez-de-chaussée à l'étage.
- n°6 – Modifier les proportions de la fenêtre du rez-de-chaussée pour qu'elle soit plus haute que large (possibilité de deux fenêtres au lieu d'une).
- n°7 – Maison du XVIème siècle : les chevronnières en pierre doivent être reconstituées et conservées ainsi que les percements d'origine avec les encadrements en tuffeau.
- n°8 – Enlever la ferronnerie posée récemment et la remplacer par une autre de style XVIIIème siècle. Conserver le parement en tuffeau.
- n°10 – Modifier la toiture, les proportions des baies ; la vitrine est à intégrer à l'ensemble de la façade, faire disparaître la loggia.
- n°13 – Retrouver les anciens percements, avec les encadrements en tuffeau ou pierre similaire. La toiture terrasse doit être plantée.
- n°13 bis – Le balcon est à supprimer ; les encadrements des ouvertures, en tuffeau, sont à conserver et les enduits sont à refaire à la chaux aérienne.
- n°14 – La souche de cheminée est à refaire en briques.
- n°16 – La souche de cheminée est à refaire en briques.
- n°18 – Maison médiévale : rétablir les anciens percements.
- n°20 – Remettre une toiture en ardoise à la place de la terrasse, pour assurer une continuité des volumes bâtis, les ferronneries de style « espagnol » doivent être changées.
- n°21-23 – Modifier la vitrine, refaire les encadrements des percements en tuffeau ou pierre similaire.
- n°24 – Modifier la vitrine, recomposer le percement avec les ouvertures de la façade.
- n°25 – Le garage doit avoir une toiture en ardoise naturelle.
- n°26 – Maison à colombage : retrouver les anciens percements.
- n°27 – Retrouver les anciens percements XVIIIème avec les encadrements en tuffeau ou pierre similaire.
- n°33 – Faire des lucarnes à la place des chiens-assis.
- n°37 – Maison médiévale, à colombage : retrouver son style d'origine avec ses percements.

### **Rue du Lieutenant Morillon :**

- n°10 – Retrouver les percements d'origine ; lors d'un ravalement de façade, l'enduit doit être à la chaux aérienne.
- n°13 – Retrouver le style originel de la façade, avec les encadrements des percements en tuffeau ou pierre similaire.
- n°15 – Retrouver le style originel de la façade, avec les encadrements des percements en tuffeau ou pierre similaire.
- n°18 – Supprimer les appuis de fenêtre saillants, en béton.
- n°20 – Les percements en façade doivent être modifiés, ils doivent être plus hauts que larges ; la souche de cheminée doit être en brique ; supprimer le soubassement en ciment.

**Avenue Aristide Briand :**

- n°1 – Les fenêtres doivent être plus hautes que larges.
- n°37 – Conserver les tuffeaux ; supprimer la publicité.
- n°41 – Conserver les tuffeaux.
- n°48 – Vitrine à intégrer à la façade par des jambages en tuffeau ou similaire ; percements d'origine à retrouver.
- n°51 – La couverture du garage doit être en ardoise naturelle.
- n°54 – Modifier les proportions de la fenêtre du rez-de-chaussée, le linteau doit régner avec celui de la porte d'entrée.
- n°56 – Les fenêtres doivent être plus hautes que larges et conserver des encadrements en tuffeau ou pierre similaire.

**Rue Seguin :**

- n°1 – Les annexes doivent être couvertes en ardoise naturelle. Conserver les encadrements en tuffeau ou pierre similaire.

**Impasse de l'Eventail :**

- n°6-8 – Le ravalement de façade doit être refait à la chaux aérienne (supprimer l'enduit ciment) ; retrouver les percements d'origine avec les encadrements en tuffeau ou pierre similaire.

**Impasse Trouvée :**

- Section AC 062 – Parcelle n°145 – Les annexes, ateliers, doivent avoir une toiture en ardoise naturelle

**Rue Noël :**

- n°2 – Maison du XVIIème siècle, conserver son style ; retrouver les percements d'origine. Supprimer le soubassement en fausse pierre.

**Avenue du Maréchal Foch :**

- n°2 – Refaire une vitrine en tenant compte des ouvertures de l'étage et des lucarnes en toiture.
- n°5 – Démolir la vitrine et recomposer les percements du rez-de-chaussée et de l'étage (il est préférable d'avoir deux ouvertures plutôt qu'une).

**Impasse du Port Guignot :**

- Section AC 062 – Parcelle n°675 – La porte fenêtre doit être accompagnée d'un encadrement en pierre et brique, comme les autres ouvertures.

**Rue de la Tour Marion :**

- n°1 – Mettre des ferronneries de style XVIIIème siècle et non XIXème siècle. Lors d'un ravalement, retrouver le style originel du bâti. Modifier les proportions des baies du rez-de-chaussée
- n°2bis – Modifier le soubassement en ciment. Supprimer les appuis saillants en béton aux fenêtres. Les encadrements des percements doivent être en tuffeau ou pierre similaire.
- n°5-7 – Supprimer le faux appareillage de pierre et en ciment. Modifier la clôture.  
Conserver les encadrements des ouvertures en tuffeau ou pierre similaire.
- n°9 – En pignon, il y a des fenêtres géminées, renaissance : elles sont à conserver.
- n°13 – La fenêtre du rez-de-chaussée doit être plus haute que large.  
Des ouvertures peuvent être possibles sur la rue.  
Supprimer l'enduit ciment, le remplacer par un enduit à la chaux aérienne. La couverture du garage doit être en ardoise naturelle.
- n°23 – La toiture doit être à 2 pentes, supprimer la toiture à la mansarde.

## ANNEXE N°5

### M, MODIFICATIONS, VILLE HAUTE

#### SOMMAIRE

##### LA VILLE HAUTE

Rue Chevreul	38
Rue Dublineau	38
Rue Jean Sylvain Fouassier	38
Promenade de la Résistance	38
Rue d'Olivet	39
Rue du bourg Roussel	39
Rue Henri Dunant	39
Rue Dean	39
Rue de l'Allemandier	39
Rue Michel Gasmier	39
Place Saint Jean	39
Rue du 11 Novembre	39
Rue Sainte Anne	40
Rue de Thionville	40
Rue du Docteur Bénard Tertrais	40
Rue Alexandre Fournier	41
Impasse Alexandre Fournier	41
Impasse de Champagne	41
Place du Four à Ban	41
Rue Bruchemotte	41
Rue des Pintiers	41
Avenue Carnot	41
Rue Jousselin	42
Avenue de Razilly	42
Rue René d'Anjou	42
Grande Rue	43
Quai Charles de Gaulle	44
Rue Abel Cahour	44
Rue de Lierru	44
Rue des Cosnes	44
Rue Pierre Martinet	45
Rue de la Harelle	45
Rue d'Enfer	45
Rue du Riochet	45
Rue des Quatre Vents	45
Impasse des Quatre Vents	46
Rue de l'Aubepin	46
Rue René Homo	46
Rue Charles Loyson	46
Rue des Trois Moulins	46
Rue Gilles Marais	46
Place Paul Doumer	46
Place de la République	46
Rue Gambetta	47
Ruelle Pavée	47
Rue Lamartine	47
Boulevard Bonneau	47
Rue Tréhut	47
Rue Elie Lemotheux	47
Rue Jean Bourré	48

## LA VILLE HAUTE

Liste des règles architecturales : L.123.1.7, L.313.1, L.131.2, R.313.11.

« M ». Modification, L.313.1, L.313.2 et R.313.11.

### Rue Chevreul :

- n°15 – La vitrine doit être supprimée.
- n°17 – Maison du XVIIIème siècle : conserver la façade et la lucarne en tuffeau, refaire le rez-de-chaussée en enduit à la chaux aérienne et sans soubassement cimenté, supprimer les volets roulants en plastique (remettre les volets intérieurs).
- n°18 – Conserver les encadrements en pierre de tuffeau ou similaire, en supprimant le ciment. Supprimer le jetis tyrolien sur la façade, le remplacer par un enduit à la chaux aérienne.
- n°21 – Retrouver les encadrements des ouvertures en tuffeau ou pierre similaire, conserver la corniche moulurée. L'enduit doit être refait à la chaux aérienne, sans soubassement en ciment.
- n°23- Reconstituer la façade d'origine (maison du XVIIIème siècle).
- n°24- Refaire la porte du garage dans l'angle du bâti, revoir les enduits ciments.
- n°26bis – La porte du garage doit être au nu de la façade ; la corniche est à refaire.
- n°28 – Les fenêtres doivent être plus hautes que larges.
- n°30bis – Vitrine à refaire dans le style XIXème, avec des ouvertures à composer avec l'ordonnance des ouvertures du premier étage.
- n°33 – Les encadrements des ouvertures sont à refaire au rez-de-chaussée.
- n°34- Reconstituer les lucarnes d'origine.
- n°35 – La couverture du garage doit être en ardoise naturelle.
- n°49 – Conserver les modénatures en tuffeau.
- n°51 – Le chien-assis est à supprimer, à remplacer par une lucarne.
- n°53 – Maison médiévale, à colombage : retrouver son style d'origine et composer la vitrine du magasin avec les percements de l'étage.

### Rue Dublineau :

- n°5 – La couverture du garage doit être en ardoise naturelle.
- n°9 – La couverture doit être en ardoise ; le conduit de cheminée doit s'intégrer à l'édifice.
- n°39 – Fenêtre d'angle : entourage en pierre de tuffeau ou similaire, pas d'appuis en béton saillants. Pas de soubassement en faux appareil de pierre. Démolir les conduits de cheminée en béton, les remplacer par des souches en briques.

### Rue Jean Sylvain Fouassier :

- n°10 – Soubassement en faux appareil de pierre à refaire ainsi que l'enduit à la chaux aérienne.
- n°17 – Soubassement en faux appareil de pierre à refaire.

### Promenade de la Résistance :

- n°1 – Supprimer le soubassement en faux appareil de pierre. La toiture du garage doit être en ardoise naturelle.
- n°3 – Les encadrements des percements doivent être en tuffeau ou pierre similaire. Supprimer les appuis en béton saillants. Le soubassement doit être lissé.
- n°7(9) – Garage situé rue Jean Sylvain Fouassier : casser l'acrotère en béton au-dessus de la porte du garage.
- n°19 – Les encadrements des percements doivent être en pierre de tuffeau ou similaire. Enlever les 2 vélux et mettre à la place 2 lucarnes.
- n°21 – Les encadrements des percements doivent être en tuffeau ou pierre similaire.

**Rue Olivet :**

- n°2-2bis – Maison médiévale, retrouver le style d'origine et modifier l'ouverture du rez-de-chaussée.
- n°3 – Revoir les proportions et encadrements des ouvertures du rez-de-chaussée.
- n°4 – Modifier l'ouverture du rez-de-chaussée, les encadrements des ouvertures doivent être en tuffeau ou pierre similaire ; refaire les enduits.
- n°6 – Les lucarnes et la corniche doivent être en tuffeau ou pierre similaire.
- n°10 – Maison médiévale : retrouver son style d'origine.
- n°22 – Les 2 fenêtres du rez-de-chaussée doivent être de mêmes proportions pour respecter l'axe de symétrie des percements de la façade.
- n°24 – Modifier les proportions de la porte du garage. Mettre une lucarne à la place du chien assis ; la couverture doit être en ardoise naturelle à pureau droit.

**Rue du bourg Roussel :**

- n°4 – Les murs du garage doivent être enduits.
- n°10 – Maison médiévale, retrouver la façade d'origine ; supprimer les appuis saillants en béton aux fenêtres.
- n°11- Refaire les encadrements des ouvertures en tuffeau ou pierre similaire et la corniche.
- n°17 – Le vélux doit être encastré.

**Rue Henri Dunant :**

Mur de clôture du collège Saint-Michel à enduire.

**Rue Dean :**

- n°3 – La corniche doit être refaite avec ses moulures.
- n°5 – La corniche cimentée doit être refaite avec ses moulures. En lever le soubassement béton.
- n°7 – Eviter les fausses pierres en soubassement.

**Rue de l'Allemandier :**

- n°2 – La toiture du garage doit être en ardoise naturelle.
- n°5 – Les tuffeaux ne doivent pas être cimentés mais remplacés.
- n°7 – Maison médiévale, retrouver son style d'origine (vérifier les colombages).

**Rue Michel Gasnier :**

- n°2 – La corniche doit être refaite. Les encadrements des ouvertures ne doivent pas être traités par des faux appareils de pierre.
- n°4- La corniche moulurée est à refaire. Supprimer les appuis de fenêtres saillants. Reconstituer les encadrements des percements. La lucarne est à refaire en pierre.

**Place St Jean :**

- n°5 – Ne pas recouvrir les tuffeaux par du ciment et supprimer le soubassement bétonné.

**Rue du 11 Novembre :**

- n°8 – Conserver une corniche moulurée en tuffeau.
- n°10 – Supprimer le soubassement cimenté.
- n°12 – Supprimer le soubassement cimenté.
- n°14 – La façade doit être refaite avec un enduit à la chaux aérienne, sans soubassement en ciment noir. Conserver les encadrements et modénatures en tuffeau ou pierre similaire.



### **Rue Sainte Anne :**

- n°2 – Les fenêtres doivent être plus hautes que larges.
- n°4 – L’enduit doit être refait à la chaux aérienne.
- n°6 – L’enduit doit être refait à la chaux aérienne.
- n°7 – La couverture doit être en ardoise naturelle.
- n°9 – Modifier les percements au rez-de-chaussée, les fenêtres doivent être plus hautes que larges, sans appui en béton saillant ; les encadrements des baies doivent être en pierre de tuffeau ou similaire. Supprimer le soubassement en faux appareil de pierre.

### **Rue de Thionville :**

- n°1 – Les murs du rez-de-chaussée ne doivent pas être cimentés.
- n°5 – La vitrine est à enlever, recomposer les ouvertures du rez-de-chaussée et de l’étage.
- n°6 – Refaire les ouvertures du rez-de-chaussée.
- n°8 – Reconstituer les baies du XVème siècle, les chevronnières en pierre, modifier les ouvertures en pignon ; les encadrements doivent être en tuffeau ; les enduits doivent être retraités à la chaux aérienne.
- n°9 – Pas de soubassement en faux appareil de pierre, l’enduit doit être à la chaux aérienne ; encadrement en tuffeau pour la porte d’entrée ; revoir la souche de cheminée ; enlever les persiennes en fer.
- n°11 – Proportions de la porte du rez-de-chaussée à refaire, volets roulants en plastique à dissimuler ; conserver les encadrements en tuffeau moulurés ; pot de cheminée à revoir.
- n°12 – Sur la maison principale, refaire l’enduit sans soubassement en ciment ; les encadrements seront refaits en tuffeau ou pierre similaire en conservant les moulures ; revoir les menuiseries du garage en terrasse.
- n°13 – Retrouver le style originel de la façade en enlevant la vitrine XIXème si la reprise commerciale n’est pas effective. Conserver les encadrements en tuffeau, la corniche moulurée ; volets roulants en plastique à dissimuler.
- n°14 – Retrouver les modénatures en tuffeau, les encadrements ; l’enduit est à refaire à la chaux aérienne. Les chevrons doivent rester apparents.
- n°16 – Façade en ciment à refaire à la chaux aérienne ; les encadrements seront en pierre de tuffeau ou similaire, sans appui béton. Retrouver la corniche moulurée.
- n°17 – Les chaînes d’angle et lucarnes doivent être refaites en pierre de tuffeau ou similaire ; le pavillon est à conserver en pierre de tuffeau, avec sa toiture en ardoise naturelle.
- n°18 – Retrouver les modénatures, corniche moulurée ; la lucarne doit être restaurée ; les encadrements des baies doivent être en pierre de tuffeau ou similaire, sans appuis béton ; la souche de cheminée est à refaire, supprimer les différents conduits.
- n°18 bis – Vélux à encastrer ; dessus de mur en ardoise ; les encadrements doivent être en tuffeau ou pierre similaire.
- n°22 – Les encadrements des baies doivent être en pierre de tuffeau ou similaire, avec les mêmes moulures ; la vitrine doit être refaite en tenant compte des percements du premier niveau.

### **Rue du Docteur Bénard Tertrais :**

- n°2 – La porte du garage est à refaire ; tous les encadrements des ouvertures doivent rester en tuffeau ou pierre similaire. L’enduit est à refaire à la chaux naturelle.
- n°5 – Le chien assis est à traiter en lucarne ; souche de cheminée, en petites briques ; les chevrons doivent rester apparents ; les tuyaux en façade doivent être enlevés.
- n°14 – Le soubassement en ciment doit disparaître ; les encadrements des baies, la corniche, doivent être en tuffeau ou pierre similaire. Les ouvertures ne doivent pas comporter d’appuis saillants en béton.
- n°15-17- Le soubassement en ciment doit disparaître ; les encadrements des baies, la corniche, doivent être en tuffeau ou pierre similaire. Les ouvertures ne doivent pas comporter d’appuis saillants en béton.
- n°21 – Dans la cour, maison médiévale : la façade doit être reconstituée avec des percements correspondants à l’époque de construction.



- n°23 – Le soubassement en ciment doit disparaître ; les encadrements des ouvertures doivent être conservés en tuffeau ; l'appentis est à démolir.
- n°27 – La porte cochère est à reconstituer ; le soubassement en béton doit disparaître.
- n°29 – Enlever le ciment sur les encadrements en tuffeau. Remettre les fenêtres à meneaux ; le soubassement en béton doit disparaître.
- n°31 – Porte d'entrée du XVIIème siècle à reconstituer ; les encadrements en tuffeau avec des moulures sont à conserver ; la vitrine est à refaire dans le style médiéval.

**Rue Alexandre Fournier :**

- n°2 – Conserver les encadrements en tuffeau ou pierre similaire. Les ouvertures doivent être sans appui saillant en béton.
- n°14 – Bâti à reconstruire

**Impasse Alexandre Fournier :**

- n°1 – Tous les encadrements des ouvertures sont à refaire ; l'enduit en ciment doit être repris.
- n°2 – Les fenêtres doivent être plus hautes que larges.

**Impasse de Champagne :**

- Section AM 062 – Parcelle n°184 – Au rez-de-chaussée, conserver les encadrements en tuffeau.
- Supprimer le soubassement cimenté.
- Les fenêtres doivent être plus hautes que larges, sans appui saillant en béton.

**Place du Four à Ban :**

- Section AM 062 – Parcelle n°890 – Les garages doivent être recouverts d'ardoise naturelle et les murs doivent être enduits.

**Rue Bruchemotte :**

- n°14 – Modifier la couleur du soubassement.
- n°16 - Modifier la couleur du soubassement. La toiture du garage doit être en ardoise naturelle.
- n°18 - Modifier la couleur du soubassement

**Rue des Pinthiers :**

- n°6 – Bâti donnant sur la ruelle Dorée, couverture ardoise.
- n°8 - Bâti donnant sur la ruelle Dorée, couverture ardoise.

**Avenue Carnot :**

- n°10 – Le mur de clôture, en tuffeau, ne doit pas être cimenté.
- n°14 – Conserver les modénatures en tuffeau, ne pas les cimenter.
- n°18 – Ne pas peindre les tuffeaux.
- n°20 – Supprimer l'enduit tyrolien.
- n°28 – Reconstruire une souche de cheminée en brique.
- n°32 – Reconstruction à l'alignement. La hauteur du bâti ne doit pas dépasser l'égoût mitoyen.
- n°34 – Supprimer le soubassement en fausses pierres.
- n°36 – Enlever le chien-assis.
- n°50 – Modification de la vitrine : elle doit être plus étroite.
- n°54 - Modification de la vitrine (bandeau et carrelage).
- n°60 - Modification de la vitrine (briques).

### **Rue Jouselin :**

- n°3 – Les encadrements des percements doivent être en pierre de tuffeau ou similaire, sans appui saillant en béton. La corniche est à refaire avec ses moulures.
- n°15 – L’enduit est à refaire à la chaux aérienne. Le soubassement en ciment est à supprimer. La porte du garage doit être en bois.
- n°23 – Le soubassement en ciment est à supprimer ; les encadrements des percements, les chaînages ne doivent pas être en béton.
- n°25 – Les encadrements des ouvertures doivent être en pierre de tuffeau ou similaire. L’enduit tyrolien est à refaire et le soubassement en ciment est à supprimer.
- n°35 - Le soubassement en ciment est à supprimer.

### **Avenue de Razilly :**

- n°1 – Les modénatures, chaîne d’angle, en tuffeau, sont à conserver.
- n°3 – Supprimer les chiens-assis, les remplacer par des lucarnes.
- n°5 – Modifier les proportions trop importantes de la vitrine. La réaliser en tenant compte des fenêtres XVIIIème de l’étage.
- n°10 – Refaire la porte du garage en porte cochère avec les jambages en pierre de tuffeau ou similaire.
- n°11 – Modifier le garage, l’incorporer au volume de la maison. La couverture doit être en ardoise naturelle.
- n°12 – Revoir la vitrine, bandeau trop important.
- n°14 – La fenêtre du rez-de-chaussée doit être plus haute que large ; les lucarnes doivent être en tuffeau ou pierre similaire.
- n°17 – Supprimer le chien-assis, le remplacer par une lucarne. La couverture doit être en ardoise naturelle, et l’enduit à la chaux aérienne.
- n°19 – Modifier le percement surdimensionné du rez-de-chaussée ; retrouver des pleins.
- n°20 – La couverture doit être en ardoise naturelle pour les garages et la maison.
- n°22 – Refaire les 2 façades des pavillons de l’ancien hôtel particulier dans le même style.
- n°34 – Supprimer le bandeau béton.  
Modifier la fenêtre du rez-de-chaussée qui doit être plus haute que large.

### **Rue René d’Anjou :**

- n°1 – Mettre une couverture en ardoise sur l’extension de la boulangerie.
- n°3 – Refaire la façade et modifier les vitrines en fonction des ouvertures du premier étage.
- n°4-6bis – Modification de la vitrine ; bandeau à supprimer entre le rez-de-chaussée et l’étage.
- n°5 – Refaire la corniche avec ses modénatures d’origine.
- n°7 – Vitrine à modifier en fonction des percements du premier étage.
- n°8 – Supprimer les appuis saillants en béton.
- n°9 – La corniche moulurée doit être refaite ; le soubassement en ciment est à enlever.
- n°10- Supprimer le bandeau béton entre les étages ; les encadrements des percements doivent être en pierre de tuffeau ou similaire, avec un enduit uniforme à la chaux aérienne ; la corniche doit être maintenue moulurée ; supprimer les appuis saillants en béton aux fenêtres.
- n°11 – La corniche et les pierres de tuffeau ne doivent pas être cimentées : ces éléments sont à reconstituer.
- n°12bis – Le bâtiment est à refaire, avec une couverture en ardoise, en continuité urbaine.
- n°14 – Effectuer un traitement particulier pour la porte d’entrée, en concordance avec le style des ouvertures.
- n°18 – Les encadrements doivent être en pierre de tuffeau. Supprimer les appuis saillants aux fenêtres
- n°22 – Supprimer les appuis saillants en béton aux fenêtres.
- n°26 – Façade rue Volney : encadrements des percements en pierre de tuffeau ou similaire. Les lucarnes sont à conserver en tuffeau.

## Grande Rue :

- n°6 - Refaire les enduits à la chaux naturelle. Supprimer les appuis en béton sur les tuffeaux.  
Refaire toutes les modénatures en tuffeau ou similaire.
- n°8 - Composer les percements du rez-de-chaussée avec ceux de l'étage. Retrouver les encadrements, les modénatures, la corniche, en pierre de tuffeau ou similaire. L'enduit est à refaire avec de la chaux naturelle.
- n°11 - La fenêtre du rez-de-chaussée doit être plus haute que large. Conserver des encadrements autour des ouvertures (fenêtre et porte d'entrée).
- n°22 - La façade est à refaire : revoir les percements du rez-de-chaussée, conserver les baies anciennes à l'étage.
- n°24 - Modifier la porte du garage.
- n°25 - Modifier la baie du rez-de-chaussée pour qu'elle soit plus haute que large (2 au lieu d'une) .
- n°30 - La fenêtre du rez-de-chaussée doit être plus haute que large. La porte fenêtre, à l'étage, doit être remise en fenêtre.
- n°33 - Maison du XVIème siècle, les chevronnières sont à refaire en pierre, ainsi que les encadrements des ouvertures. L'enduit tyrolien doit être remplacé par un enduit à la chaux naturelle.
- n°35 - La corniche en béton doit être supprimée. La porte du garage doit être dans l'alignement de la façade.
- n°37 - La vitrine doit être modifiée.
- n°39 - Cette maison est d'époque médiévale, les pans de bois sont cimentés : faire un sondage et reconstituer la façade d'origine.
- n°42 - La fenêtre du rez-de-chaussée doit être plus haute que large.
- n°50 - Maison du XVIIème siècle, retrouver les encadrements et modénatures en tuffeau.
- n°52 - Supprimer le soubassement en ciment : retrouver les encadrements, la corniche en tuffeau ; la souche de cheminée doit être en brique.
- n°54 - La vitrine doit être enlevée, recomposer les percements de la façade.
- n°55 - Maison médiévale, à pans de bois ; restituer les encadrements des baies, en bois.
- n°56 - Supprimer les soubassements en tuffeau. Retrouver les encadrements des baies, en tuffeau ou similaire. La corniche est à refaire.
- n°58 - Supprimer le soubassement en tuffeau. Retrouver les encadrements des baies, en tuffeau ou similaire. La corniche est à refaire.
- n°60 - La couverture doit être en ardoise à pignon droit et le faîtage en lignolet.
- n°61 - Les percements de la façade sont à recomposer ; les fenêtres doivent être plus hautes que larges avec des encadrements en tuffeau ou similaire. Refaire le toit à la mansarde avec les lucarnes.
- n°62 - La porte du garage doit être modifiée.
- n°65 - Maison médiévale, à colombage ; retrouver son style d'origine.
- n°66 - Revoir les ouvertures du rez-de-chaussée.
- n°68 - Revoir les proportions des ouvertures, sans appui saillant en béton.
- n°73 - Conserver les encadrements en tuffeau et refaire l'enduit à la chaux aérienne.
- n°74 - S'il n'y a plus de commerces, enlever la vitrine et recomposer les ouvertures du rez-de-chaussée avec les percements de l'étage ; les tuffeaux doivent être conservés.
- n°75 - Les encadrements des ouvertures doivent être conservés en tuffeau.
- n°76 - La fenêtre du rez-de-chaussée doit être plus haute que large (2 baies au lieu d'une).
- n°77 - Revoir les percements au rez-de-chaussée.
- n°83 - Enlever les chaînages en béton en façade.
- n°84 - Maison à colombage, la restaurer dans son style d'origine.
- n°85 - Refaire la corniche avec les chevrons apparents.
- n°100 - Maison à colombage, la restaurer dans son style d'origine.

### **Quai Charles de Gaulle :**

- n°2 –Vitrine à modifier ; une partie de l'édifice est à démolir : la reconstruction sera à l'alignement avec une toiture à croupe.
- n°4 - Vitrine à modifier.
- n°6 - Vitrine à modifier.
- Annexe au n°6, à l'angle du Quai Charles de Gaulle et de la rue de la grille – Il sera mis en place une toiture ardoisée à croupe.
- n°12 - Vitrine à modifier. Les tuffeaux sont à reprendre, en conservant les modénatures.
- n°22 – Toutes les modénatures sont à refaire à l'identique, en pierre de tuffeau ou similaire.
- n°32 – Les proportions de la fenêtre du rez-de-chaussée sont à modifier ainsi que celles de la porte du garage.
- n°36 – Les percements au rez-de-chaussée sont à modifier. Le soubassement en ciment est à supprimer.

### **Rue Abel Cahour :**

- n°1 – La couverture doit être en ardoise naturelle, à pureau droit, avec faîtage à linolet.
- n°7 – L'entrée du garage est à revoir.
- n°9 – Garage à refaire en pavillon ; antennes de télévision à regrouper.
- n°23 – Revoir l'ensemble de la façade, avec des encadrements pour accompagner les percements ; les vélux doivent être encastrés.

### **Rue de Lierru :**

- n°1 – Les modénatures ont été cimentées ; refaire les encadrements des baies et la corniche en pierre de tuffeau ou similaire.
- n°5 – La couverture du garage doit être en ardoise naturelle, et les murs enduits. Pour la maison, la couverture doit être en ardoise naturelle à pureau droit, avec faîtage en linolet. Supprimer les appuis en béton aux fenêtres ; les murs doivent être enduits à la chaux naturelle.
- Section AM 062 – Parcelle n°249 – Le mur de clôture a été cimenté, refaire son enduit à la chaux aérienne.
- n°7 – Refaire les modénatures : corniche, chaîne d'angle, encadrements des baies en tuffeau ; pas de soubassement en faux appareil de pierre cimenté, enduit à la chaux aérienne.
- n°8 – La couverture du garage doit être en ardoise naturelle ; le mur de clôture doit être enduit et le dessus protégé par des ardoises.
- n°9 – Refaire les corniches moulurées, refaire les encadrements des baies en pierre de tuffeau ou similaire ; reprendre les piles d'entrée.
- n°10 – Supprimer les entourages des percements en ciment et refaire un enduit à la chaux aérienne. Les portes de garage sont à refaire, et revoir les descentes des eaux pluviales trop nombreuses.
- n°12 – L'enduit ne doit pas comporter un soubassement en ciment, à refaire ; enlever les persiennes en fer ; regrouper les souches de cheminée en un seul conduit.
- Section AM 062 – Parcelle n°239 – Les encadrements des baies doivent être en pierre de tuffeau ou similaire ; refaire les enduits à la chaux aérienne.

### **Rue des Cosnes :**

- n°2 – Maison médiévale, son style d'origine. Modifier la fenêtre du rez-de-chaussée pour qu'elle soit plus haute que large ; revoir les descentes d'eau pluviale.
- Section AM 062 – Parcelle n°388 – Refaire l'ouverture de la porte du garage.
- n°8 – Retrouver les moulures des corniches et les encadrements des baies ; refaire les chaînes d'angles, et enduit à la chaux aérienne. Supprimer le soubassement en faux appareil.
- n°9 - Ne pas mettre d'appuis en béton aux 3 fenêtres du rez-de-chaussée ; les tuffeaux peints sont à refaire ; refaire la souche de cheminée de béton, en brique. L'enduit de la façade doit être à la chaux aérienne.
- n°10 - L'appentis doit être couvert en ardoise naturelle ; encastrer le vélux ; refaire la souche de cheminée de béton, en brique.

### **Rue Pierre Martinet :**

- n°4 - Supprimer le soubassement cimenté, en faux appareil de pierre.
- n°5 - Supprimer les appuis des fenêtres saillants, en béton ; refaire l'enduit.
- n°6 - Supprimer le soubassement cimenté et les appuis des fenêtres saillants, en béton.
- n°7 - Supprimer les appuis des fenêtres saillants, en béton ; refaire l'enduit.
- n°9 - Supprimer le soubassement en faux appareil de pierre. Refaire l'enduit à la chaux aérienne.
- n°10 - Refaire les encadrements des ouvertures en tuffeau ou pierre similaire. Retrouver les anciens percements. Supprimer le bandeau entre les 2 niveaux. Supprimer le soubassement en faux appareil de pierre.
- n°11 - Côté jardin, refaire l'appendice avec une couverture en ardoise.
- n°12 - Supprimer le soubassement en faux appareil de pierre.
- n°16 - Supprimer le soubassement en faux appareil de pierre.
- n°16bis - La façade a été entièrement cimentée : refaire l'enduit à la chaux aérienne. Supprimer les appuis des fenêtres saillants, en béton.
- n°23 - La couverture du garage doit être en ardoise naturelle.

### **Rue de la Harelle :**

- n°1 - Façade I.S.M.H., prescriptions pour le bâti attenant : enlever le béton ; la couverture doit être en ardoise naturelle.
- n°2 - Remettre les encadrements en pierre de tuffeau ou similaire ; retraiter le débord de toiture, pignon sur rue.
- n°4 - Conserver les tuffeaux, la chaîne d'angle ; laisser les chevrons apparents ; enduit à la chaux aérienne.
- n°6 - Revoir la porte du garage ; entourage en brique à conserver, à réemployer ; démolir les souches en béton inutiles.
- n°8 - Refaire un enduit sur toute l'élévation de la façade.  
Section AM 062 – Parcelle n°297 – Parpaings à enduire.
- n°9 - Vélux à encastrer ; les souches de cheminée doivent être en brique.
- n°11 - Mettre une couverture en ardoise.
- n°14 - Le faitage doit être à linolet ; les encadrements des percements doivent être en tuffeau.
- n°17 - Les encadrements des percements doivent être en pierre de tuffeau ou similaire.

### **Rue d'Enfer :**

- n°4 - Les murs sont à enduire, la couverture doit être en ardoise naturelle ; les ouvertures seront sans appuis béton.

### **Rue du Riochet :**

- n°3 - Refaire les souches de cheminée en petite brique ; enduit à la chaux aérienne sans soubassement ciment ; les lucarnes sont à conserver en tuffeau.

### **Rue des Quatre Vents :**

- n°6 - Mettre une toiture en ardoise sur le garage.
- n°10 - Les appuis des fenêtres en béton ne doivent pas être saillants ; refaire les modénatures qui ont été cimentées.
- n°14 - La couverture doit être en ardoise à pureau droit. Modifier l'enduit du soubassement et refaire l'ensemble de la façade à la chaux aérienne.
- n°22 - Le conduit de cheminée en béton est à supprimer, il doit être remplacé par une souche de cheminée en brique. Le vélux doit être encastré ; le faitage doit être à linolet.
- n°26 - Les encadrements des percements doivent être en tuffeau ou pierre similaire. Supprimer les appuis de fenêtre en béton saillants. Enlever le soubassement en fausse pierre.
- n°32 - Enlever le ciment sur le mur de clôture et refaire un enduit à la chaux aérienne.

- n°34 - Les encadrements des percements doivent être en pierre de tuffeau ou similaire.
- n°36 - Supprimer le soubassement en faux appareil de pierre et refaire sur l'ensemble de la façade un enduit à la chaux aérienne.  
Le conduit en béton est à démolir et à remplacer par une souche de cheminée en brique.

### **Impasse des Quatre Vents :**

Section AM 062 – Parcelle 162 – Supprimer le chien assis, le remplacer par deux lucarnes.

### **Rue de l'Aubepin :**

- n°12 – Remettre une toiture en ardoise naturelle sur l'ensemble du garage et refaire une porte à deux battants.

### **Rue René Homo :**

- n°2 - Refaire des encadrements pour les ouvertures ; les annexes doivent être recouvertes d'ardoise naturelle. La lucarne doit être en pierre.
- n°4 - Les annexes (garage) doivent être recouvertes en ardoise naturelle.
- n°6 - Les annexes (garage) doivent être recouvertes en ardoise naturelle.

### **Rue Charles Loyson :**

- n°1 - La couverture doit être refaite en ardoise naturelle. Refaire les deux lucarnes. Reprendre les anciens percements.
- n°5 - Revoir les proportions des baies.
- n°6 - Supprimer le soubassement en ciment avec le faux appareil de pierre.

### **Rue des Trois Moulins :**

Parcelle n°104 - Les encadrements des ouvertures doivent être en tuffeau ou pierre similaire et sans appuis saillants ; le soubassement en faux appareil doit être supprimé. Modifier les proportions de la porte du garage.

### **Rue Gilles Marais :**

- n°2 - Refaire la corniche moulurée en pierre de tuffeau ou similaire. Refaire les encadrements des ouvertures en pierre de tuffeau ou similaire. Le soubassement en faux appareil doit disparaître. Le garde corps, en fer forgé doit être retraité, sans galbe.
- n°4 - Refaire les encadrements des ouvertures en pierre de tuffeau ou similaire et sans appuis saillants. La corniche et la lucarne doivent être refaites, en tuffeau ou pierre similaire. L'enduit doit être refait à la chaux aérienne.

### **Rue Paul Doumer :**

- n°2 - Refaire les encadrements des fenêtres en tuffeau ou pierre similaire.
- n°4 - Refaire les encadrements des fenêtres en tuffeau ou pierre similaire.
- n°7 - La vitrine doit être recomposée en fonction des arcades de l'édifice du XIXème siècle.
- n°10 - L'acrotère en béton est trop important sous le balcon, retraiter l'ensemble.
- n°12 - Retrouver la fenêtre du premier niveau et refaire la vitrine en fonction d'elle.
- n°18 - Arcade « XIXème » construite au XXème à enlever sur ce bâti XVIIème. Refaire une fenêtre très haute, à l'étage. Eviter l'enduit en sur-épaisseur par rapport au tuffeau.

### **Place de la République :**

- n°14 - Il est nécessaire que les vitrines réintègrent l'arcade de l'édifice XIXème.
- n°17 - La fenêtre du rez-de-chaussée doit être plus haute que large ; refaire les encadrements des percements en pierre de tuffeau ou similaire.

### **Rue Gambetta :**

- n°1 - Refaire une corniche moulurée en pierre de tuffeau ou similaire. La vitrine doit être modifiée.
- n°3 - Refaire une corniche en pierre de tuffeau.
- n°4 - Refaire le magasin, enlever les faux appareils.
- n°8 - La ferronnerie est à changer.
- n°10 - Les encadrements des percements doivent être en tuffeau ou pierre similaire. Supprimer les chiens assis et refaire des lucarnes. Refaire une corniche moulurée.

### **Rue Pavée :**

Section AM – Parcelle n° 320 – Supprimer les conduits de cheminée en béton, les remplacer par des souches en brique.

### **Rue Lamartine :**

- n°12 - Les fenêtres doivent être plus hautes que larges et respecter le style XIXème. La toiture de l'annexe doit être en ardoise naturelle.
- n°14 - Enlever le conduit en béton, le remplacer par une souche de cheminée en brique. Refaire un enduit à la chaux aérienne sur la façade et modifier le soubassement.

### **Boulevard Bonneau :**

- n°15 - Créer des lucarnes à la place des chiens assis, après modification du profil de la couverture.  
Modification du soubassement en faux appareil de pierre.
- n°17 - Modifier le conduit en béton, refaire une souche en brique.
- n°21 - La couverture doit être en ardoise.

### **Rue Tréhut :**

- n°3 - Les encadrements des baies ne doivent pas être en béton ; les appuis de fenêtre ne doivent pas être saillants en béton.
- n°11 - Conserver les encadrements en tuffeau ou pierre similaire, enlever les jambages de la porte d'entrée.
- n°19 - Les fenêtres doivent être plus hautes que larges, avec des encadrements en tuffeau ou pierre similaire.
- n°21 - Supprimer les appuis saillants en béton, refaire les enduits à la chaux naturelle.
- n°23 et 25 - Maison médiévale, retrouver les anciens percements et recomposer la façade.  
Supprimer les encadrements des percements en béton, refaire un enduit à la chaux naturelle.
- n°28 - Supprimer les encadrements des percements en béton, refaire un enduit à la chaux naturelle.
- n°29 - Les fenêtres doivent être plus hautes que larges.

### **Rue Elie Lemotheux :**

- n°2-4 - Maisons à colombage ; les encadrements des ouvertures devront être repris suivant le type d'enduit choisi. La souche de cheminée doit être en brique. La couverture doit être en ardoise naturelle à pignon droit.
- n°11 - Supprimer le chien-assis et le remplacer par une lucarne.
- n°14 - Parcelle 563 – Enlever la porte en fer et refaire une porte dans le style médiéval.
- n°14 - Parcelle 923 - La fenêtre doit être sans appui saillant en béton. Refaire l'enduit à la chaux aérienne.



**Rue Jean Bourré :**

- n°4 et 6 - Côté cour, tous les entourages des percements seront en pierre de tuffeau ou similaire. Modifier la ferronnerie de style « espagnol » qui dénote avec le style XVIIIème siècle de l'édifice.
- n°11 - Tous les encadrements des percements doivent être en tuffeau ou pierre similaire. Supprimer le soubassement en ciment.
- n°13- Modifier le soubassement en faux appareil de pierre cimenté. Supprimer les appuis saillants en béton aux fenêtres.
- n°15 et 15bis - Modifier le soubassement en faux appareil de pierre cimenté. Supprimer les appuis de fenêtre saillants en béton. Refaire la corniche moulurée, en pierre de tuffeau ou similaire.
- n°17 - Refaire l'enduit de la façade à la chaux aérienne et supprimer le soubassement en ciment.
- n°19 - Lucarnes en pierre de tuffeau ou similaire avec des moulures.
- n°23 - Retrouver le style originel, maison médiévale. Vitrine à modifier à intégrer à l'ensemble de la façade.
- n°36-38-40 et 42 - Modifier les lucarnes à la capucine disproportionnées sur la couverture. Le faitage doit être à lignolet. Conserver les parkings de tuffeau.  
La corniche en béton doit être enlevée ainsi que l'appui saillant du balcon en béton.  
Conserver les tuffeaux des encadrements des baies et chaînes d'angles.