

MINISTERE DE LA CULTURE DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE LA REGION CENTRE
SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE L'INDRE ET LOIRE

VILLE DE CHINON
Z P P A U P
REGLEMENT
SECTEUR 2 : LE FAUBOURG DU VIEUX MARCHÉ
SEPTEMBRE 2007



S O M M A I R E

PREAMBULE	4
DEFINITION DU SECTEUR 2	8
LES PROTECTIONS AU TITRE DE LA ZPPAUP	10
LES REGLES URBAINES	12
L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES	16
1 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES.....	18
2 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS NON TRADITIONNELLES.....	28
3 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES	30
4 - LES DEVANTURES COMMERCIALES ET LES ENSEIGNES	36
5 - LES CLOTURES, LES PORTAILS ET LES MURS DE SOUTÈNEMENT	39
LE TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES.....	40
1- LES ESPACES LIBRES A CARACTERE MINERAL	40
2 - LES ESPACES LIBRES VEGETALISES	42

PREAMBULE

Le règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de la commune de Chinon est établi en application des dispositions de l'article L 642-2 du code du patrimoine.

Ce règlement et la délimitation de la ZPPAUP ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal de la commune de Chinon leet ont été adopté par Arrêté du Préfet.

1 - CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT DE LA ZPPAUP

Le règlement s'applique sur la partie du territoire de la commune de Chinon délimité par les documents graphiques.

2 - INCIDENCES SUR LES AUTRES REGLES RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS APPLICABLES DANS LA ZONE

LEGISLATION DE L'URBANISME

Les prescriptions et le périmètre de la ZPPAUP ont valeur de servitude d'utilité publique et sont annexés au P.L.U. conformément aux articles L 642-2 du code du patrimoine et L 126.1 du code de l'urbanisme.

LEGISLATION SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES ET LES SITES

Le périmètre de protection de 500 mètres autour des Monuments Historiques, institués par la Loi du 31.12.1913 sur les Monuments Historiques, ainsi que les sites inscrits (loi du 2.05.1930) sont suspendus. La ZPPAUP délimite un nouveau périmètre qui se substitue au périmètre résultant des rayons de protection autour des monuments historiques et au périmètre des sites inscrits.

Les prescriptions de la ZPPAUP :

- n'affectent pas les monuments historiques classés ou inscrits qui continuent d'être régis par les règles de protection édictées par les articles L 621-1 et suivants du code du patrimoine.
- n'affectent ni le périmètre ni le régime d'autorisation des Sites Classés qui sont régis par les règles de protection édictées par les articles L 341-11 et suivants du code de l'environnement.

LEGISLATION SUR L'ARCHEOLOGIE

Les prescriptions de la ZPPAUP n'affectent pas les dispositions relatives à l'archéologie préventive.

Toutes demandes d'autorisation d'occuper le sol, d'autorisation de travaux et de projets d'aménagement seront transmises au Service Régional de l'Archéologie (DRAC Centre, Préfecture de la région Centre) en application des dispositions prévues par l'arrêté préfectoral de zonage archéologique n°03/017 en date du 5 septembre 2003.

Toute découverte fortuite doit être signalée au Maire et au Service Régional de l'Archéologie (DRAC Centre, préfecture de la région Centre).

LEGISLATION SUR LA PUBLICITE ET LES ENSEIGNES

Au titre des articles L 581-1 et suivants relatifs à la publicité, aux enseignes et préenseignes, la publicité est interdite dans les ZPPAUP Il peut être dérogé a cette interdiction par l'institution de zones de publicité restreintes ou de secteurs soumis au régime général (CenvL581-8 II 3^{ème}).

3 - INCIDENCES SUR LES DEMANDES D'AUTORISATIONS D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

Les travaux situés dans les secteurs de la ZPPAUP (construction, démolition, transformation ou modification de l'aspect des immeubles bâtis et non bâtis etc...) sont soumis à autorisation qui ne peut être délivrée que par l'architecte des bâtiments de France ou avec son avis conforme.

Il en est de même pour les travaux de déboisement et de plantations autres que d'entretien courant.

Les travaux non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme (aménagement d'espaces publics, mobilier urbain...) font l'objet d'une autorisation spéciale du préfet.

ETABLISSEMENT DES DEMANDES

Le dossier de demande d'autorisation de travaux devra comprendre l'ensemble des photos du bâtiment et/ou du terrain concerné, ainsi que de son environnement immédiat, en particulier des constructions mitoyennes ou les plus proches, à partir desquelles le niveau de la construction nouvelle devra être établi.

Pour tout projet, une prise de contact en amont est recommandée auprès du Maire et de l'architecte des bâtiments de France, chargés de l'application du règlement.

INTERVENTIONS SUR L'ESPACE PUBLIC

A l'exclusion des éléments concourant à la sécurité routière et des travaux d'entretien courant réalisés conformément au présent règlement, toute intervention sur l'espace public est soumise à avis de l'architecte des bâtiments de France.

Les aménagements d'espaces publics doivent faire l'objet d'un projet ou d'une étude de diagnostic adapté à l'aménagement envisagé.

POSSIBILITES D'ADAPTATIONS ET DE DEROGATIONS

Des adaptations mineures peuvent être proposées afin de tenir compte de la particularité du projet et de son environnement, notamment pour des raisons d'ordre historique, urbain, architectural et paysager.

Des dérogations pourront être autorisées pour favoriser l'architecture contemporaine de qualité ou permettre la réalisation de projets d'ensemble à l'initiative de la ville.

4 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

La ZPPAUP, dans sa proposition de secteurs, a pour but de cerner les entités qui au fil des siècles, ont créé l'image de la ville. Elle est divisée en 11 secteurs, justifiés par les analyses architecturales, urbaines et paysagères du rapport de présentation. Ces entités sont repérées sur les plans "zonage et protections". On trouve les entités suivantes :

4.1 - LES SECTEURS BATIS A CARACTERE TRADITIONNEL

- LE BOURG DE ST LOUANS : SECTEUR 1
- LE FAUBOURG DU VIEUX MARCHE : SECTEUR 2
- LES SECTEURS DIFFUS A DOMINANTE DE BATI TRADITIONNEL : SECTEUR 3
- LES GRANDES PROPRIETES ET LEUR ENVIRONNEMENT IMMEDIAT : SECTEUR 4
- LE COTEAU DE SAINTE RADEGONDE ET SES EXTENSIONS A L'OUEST ET A L'EST : SECTEUR 5

4.2 - LES SECTEURS BATIS RECENTS

- LES SECTEURS DIFFUS A DOMINANTE DE BATI RECENT : SECTEUR 6
- LE QUARTIER DES COURANCES : SECTEUR 7
- LES SECTEURS DE GRANDS EQUIPEMENTS DE LA VALLEE : SECTEUR 8

4.3 - LES SECTEURS PAYSAGERS

- L'ESPACE A VOCATION VITICOLE ET AGRICOLE : SECTEUR 9
- LES BERGES DE LA VIENNE ET LES PRAIRIES INONDABLES DE LA RIVE SUD : SECTEUR 10
- LE GLACIS AU NORD ET A L'OUEST DU CHATEAU DE CHINON : SECTEUR 11

DEFINITION DU SECTEUR 2

Ce faubourg faisait partie de la première ZPPAUP et y est conservé jusqu'à ce qu'il soit inclus dans l'extension du secteur sauvegardé, eu égard à sa continuité directe avec la ville et à son grand intérêt patrimonial.

Il présente un caractère urbain assez marqué. Au pied du château, il est directement perceptible à partir de ses terrasses. Une attention particulière devra donc être apportée au traitement de ses couvertures et des espaces libres.

LES PROTECTIONS AU TITRE DE LA ZPPAUP

Voir plans suivant "Zonage et classification du bâti"

Sont soumis au présent règlement l'ensemble des bâtiments, clôtures et espaces libres publics ou privés du secteur 2.
La classification ci-dessus sert de base à l'élaboration du règlement.

Sont protégés au titre de la ZPPAUP :

. **Les constructions à caractère traditionnel**, correspondant aux types décrits dans le Rapport de Présentation et repérées sur le plan de zonage :

- Les maisons de maître et bourgeoises
- Les maisons à caractère de bourg
- Les caves troglodytiques

. **Les clôtures à caractère traditionnel et les portails monumentaux.**

Ces immeubles et clôtures seront conservés, entretenus ou restaurés.

Dans le cas ou une construction présente un état de dégradation très avancé, rendant impossible sa conservation, elle pourra faire l'objet d'une demande de permis de démolir.

Les constructions annexes, secondaires ou parasites sans relation avec la construction protégée au titre de la ZPPAUP, et se trouvant sur la même parcelle ou le même ensemble de propriété, pourront être transformées ou faire l'objet d'une demande de permis de démolir.

LES REGLES URBAINES

Les règles urbaines ont pour but d'assurer une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement bâti et paysager. Elles portent sur les possibilités d'implantation et sur la volumétrie des bâtiments futurs. Elles doivent également encadrer les éventuelles modifications et extensions des bâtiments existants, avec pour objectif d'assurer une meilleure intégration dans le secteur considéré.

2.1 - L'INSERTION DANS LE SITE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Tout projet devra prendre en compte l'état paysager existant et l'impact des constructions dans le faubourg, à l'échelle du paysage lointain et des vues de proximité. On s'attachera en particulier :

- . à s'inscrire discrètement et à se fondre dans l'environnement bâti et paysager, proche ou lointain.
- . à éviter les mouvements de terrains importants, très perceptibles dans le paysage. S'ils sont indispensables, on s'attachera à les modeler de façon à les rendre les plus discrets possibles.
- . à orienter les bâtiments en fonction des constructions existantes à proximité, et en fonction du paysage.

Sur les très vastes parcelles en franges du faubourg, une composition d'ensemble sera recherchée.

2.2 - LE DECOUPAGE PARCELLAIRE

Toutes les règles énoncées dans le présent règlement prennent pour base le découpage parcellaire actuel.

La trace originelle du parcellaire devra se lire sur la couverture et les façades de la nouvelle entité. Chaque entité de base sera traitée dans le respect d'une unité par rapport à l'ensemble de la composition et du tissu urbain.

En cas de regroupement de parcelles, l'opération d'ensemble devra intégrer les règles édictées dans le présent règlement. La lecture du parcellaire sera franchement visible en façade et en couverture.

Les très vastes parcelles pourront s'affranchir de cette règle.

2.3 - L'IMPLANTATION ET L'EMPRISE DES CONSTRUCTIONS SUR LA PARCELLE

2.3.1 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

CONSTRUCTION PRINCIPALE

Les constructions principales seront obligatoirement implantées en limite de voie ou d'emprise publique sauf le long de la rue du Pavé Neuf :

- . sur son coté droit en montant, un retrait pourra être autorisé dans la limite maximum de celui des constructions avoisinantes
- . sur son coté gauche, un retrait sera obligatoire, le mur sur rue sera conservé.

Dans le cas d'une parcelle très vaste, une implantation différente en relation avec le site, pourra être admise.

Constat

L'implantation des constructions sur la parcelle devra respecter le caractère du tissu de faubourg existant dont la spécificité est celle d'un habitat groupé dense.

Les parcelles étant :

- . soit à double exposition donnant sur une rue principale et une rue secondaire,
- . soit à simple exposition, adossées au coteau, dans ce cas, selon la profondeur de la parcelle, la construction occupe toute la surface, ou un déport est ménagé à l'arrière.

Les constructions s'appuient généralement, sur les deux mitoyennetés latérales.

CONSTRUCTION ANNEXE

Les constructions annexes seront implantées soit en continuité des constructions existantes, soit en fond de parcelle.

2.3.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Les constructions seront implantées sur les deux limites séparatives, sauf dans les cas suivant ou l'implantation sur une seule limite séparative est envisageable :

- . si la parcelle présente un linéaire de façade de plus de 10 m
- . le long de la rue du Pavé Neuf

Dans le cas d'une parcelle très vaste, une implantation différente en relation avec le site, pourra être admise.

La continuité sur rue ou espace public sera assurée par une clôture.

CONSTRUCTION ANNEXE

Elles pourront ne s'appuyer que sur l'une des limites séparatives latérales ou de fond de parcelle, et devront répondre aux conditions édictées précédemment.

2.3.3 - L'EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

LES MAISONS DE MAITRE OU BOURGEOISES

Les extensions peuvent exceptionnellement être autorisées, dans la mesure où elle ne dénature pas la volumétrie originelle, sous réserve de faire l'objet d'une étude spécifique, et d'être parfaitement intégrées au bâti et à l'environnement paysager et urbain.

LES MAISONS A CARACTERE DE BOURG ET LES FAÇADES DES CAVES

De par leur implantation, leur volume et leur traitement extérieur, les extensions de bâtiments existants ne doivent pas entrer en concurrence avec les bâtiments auxquels elles s'adossent et doivent se fondre dans l'environnement paysager proche ou lointain.

Les extensions peuvent être implantées à l'alignement sur rue ou en intérieur de parcelle, dans la continuité de la construction existante ou sous forme d'aile.

Dans le cas d'une cave, l'extension pourra se situer en avant de son entrée.

L'emprise au sol maximum d'une extension sera en relation avec le bâtiment qu'elle prolonge. La diversité des situations implique une appréciation au cas par cas.

Le volume des extensions doit être en harmonie de proportions avec ceux des constructions auxquelles elles s'adossent.

Pour un bâtiment simple, couvert à longs pans parallèles à la rue, l'extension sera de plan rectangulaire, avec une couverture à deux versants égaux ou à une pente en appentis, selon le type d'implantation.

La hauteur de l'extension doit être au plus égale à celle de la construction à laquelle elle s'adosse ou qu'elle prolonge.

Pour les extensions en avant des façades des caves un volume non traditionnel est souhaitable.

Des formes plus complexes de volumes sont envisageables, en adéquation avec le bâtiment existant, sous réserve d'une étude spécifique. On peut en particulier intégrer des verrières.

2.4 - HAUTEUR ET VOLUME DE COUVERTURE DES CONSTRUCTIONS

2.4.1 - LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

La hauteur maximale des constructions nouvelles doit être limitée à celle nécessaire à la réalisation d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage et d'un seul niveau de comble aménageable, sauf le long des rues suivantes, pour lesquelles sont au maximum admis :

- . le long de la route de Tours : un rez-de-chaussée et deux étages et un niveau de comble aménageable
- . le long de la ruelle de l'Abattoir : un rez-de-chaussée un niveau de comble aménageable
- . le long de la rue du Pavé neuf (coté gauche en montant la rue) : un rez-de-chaussée et un étage couvert en toiture terrasse, obligatoirement végétalisée.

En cas de construction contiguë à une construction principale existante, la différence de niveau entre les égouts de toiture ne devra pas excéder 1,5 mètres.

Dans les autres cas, la hauteur des constructions principales nouvelles devra avoisiner, avec une marge de plus ou moins 1,5 mètres, la hauteur des constructions les plus courantes situées à proximité.

Exceptionnellement, une hauteur un peut plus importante pourra être admise, afin de créer un étage entier.

2.4.2 - VOLUME DE COUVERTURE

Les volumes seront simples en harmonie de proportions avec ceux des constructions environnantes.

Les couvertures à deux versants égaux de 42 à 60° de pente ou à une pente en appentis seront privilégiées.

Si l'architecture le permet, la couverture pourra comporter une ou plusieurs croupes ou un toit à la Mansart. Dans ces cas, la longueur minimale du corps de bâtiment concerné sera de 15 mètres, et la construction comportera plus d'un niveau pour la couverture à la Mansart.

La couverture terrasse ou à pente faible pourra être autorisée :

- . pour des constructions de petites dimensions (garages, ateliers, abris de jardin), lorsque cette solution assure une meilleure insertion paysagère du bâtiment (masqué derrière un mur de clôture ou inséré dans la pente par exemple).
- . pour des parties restreintes de bâtiments destinées à assurer des jonctions entre différents volumes.

Dans le cas où la couverture terrasse est perceptible, l'étanchéité ne devra pas rester apparente.

L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

1 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES

1.1 - CLASSIFICATION DES BATIMENTS

Sont soumis aux règles et recommandations suivantes, les constructions traditionnelles des secteurs 1 à 5 repérées sur le plan « zonage et protections » classées dans les catégories suivantes :

- Les maisons de maître et bourgeoises
- Les maisons à caractère de bourg ou de faubourg
- Les caves troglodytiques

Ces constructions doivent être conservées, restaurées et mises en valeur.

1.2 - VOLUMES

LES MAISONS DE MAITRES OU BOURGEOISES

La structure et la volumétrie originelles ou supposées telles du bâtiment seront conservés. Leur modification ne sera possible que sous réserve d'une restitution dans un état originel connu ou attesté.

LES MAISONS A CARACTERE DE BOURG OU DE FAUBOURG ET LES FAÇADES DES CAVES

La surélévation et la modification du volume de couverture pourront être autorisés, en particulier si le bâtiment a déjà subi des transformations, sous réserve du respect de la typologie initiale et de l'inscription dans son environnement.

1.3 - RAVALEMENT DES FACADES

Les dispositions d'origine, pierre de taille laissée apparente ou moellons enduits ou non, enduits et traitements spécifiques des pavillons de l'entre deux guerres, etc... doivent être conservées ou restituées. L'ensemble des façades sera traité avec le même soin et de façon homogène.

Sont notamment interdits :

- . Tous matériaux ajoutés à la façade originelle : bardages, carreaux, briquettes, placages de pierre.
- . Tous matériaux employés à nu et prévus pour être recouverts.
- . L'isolation thermique par l'extérieur.
- . Toute mise en œuvre de matériaux inadaptés au caractère local.

1.3.1 - RAVALEMENT DE FAÇADES EN PIERRE DE TAILLE

CONSERVATION ET REMPLACEMENT DE LA PIERRE

Les façades en tuffeau appareillées soigneusement seront laissées apparentes. La pierre pourra recevoir une patine (lait de chaux) destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble.

Les pierres de parement abîmées ou dégradées seront remplacées soit entièrement, soit par incrustation sur une épaisseur 8 cm au moins.

La pierre doit être de porosité équivalente, posée à bain de mortier de chaux, dans le sens de son lit de carrière. La surface neuve sera traitée par un layage.

Les éléments de pierre de décor et de structure travaillés seront conservés, restaurés ou remplacés par des pierres de même nature travaillées de façon traditionnelle.

Les ragréages réalisés en pierre reconstituée ou à l'aide d'un mélange de chaux et de poudre de pierre seront possibles sur des surfaces faibles.

L'application d'un badigeon de lait de chaux très clair est possible.

NETTOYAGE

Le nettoyage sera réalisé par pulvérisation d'eau et brossage léger ou par grattage très superficiel, ne supprimant pratiquement pas de matière, et conservant à l'identique toute la modénature, ainsi que les traces d'outils et graffitis anciens, le cas échéant.

REJOINTOIEMENT

Une attention particulière doit être portée à l'exécution des joints. Les joints en bon état seront conservés. Les joints en mauvais état seront dégradés soigneusement afin d'éviter l'épaufrure des arêtes, puis rejointoyés au mortier de chaux et sable de rivière local, dont la tonalité sera proche de celle de la pierre.

Les joints seront arasés au nu du parement, sans relief ou creux.

1.3.2 - RAVALEMENT DES FAÇADES ENDUITES

Le ravalement des façades enduites sera fonction de l'état de l'enduit existant ainsi que de l'époque et de l'aspect de la façade.

Les enduits traditionnels ou modernes en bon état mécanique simplement encrassés, et ne présentant pas de désordres importants, seront réparés et nettoyés.

Dans tous les autres cas, les enduits seront obligatoirement refait au mortier de chaux et de sable de rivière régional, après élimination totale de l'ancien enduit.

La granulométrie et le dosage d'éléments fins doivent permettre de retrouver un aspect conforme à celui des enduits anciens.

La finition pourra être brossée, passée à l'éponge, feutrée, talochée fin ou lissée à la truelle. On suivra les mouvements du mur sans le dresser s'il présente des variations.

La couche de finition doit affleurer les éléments de pierre de taille laissés apparents, sans retrait ni surépaisseur.

Les éléments de modénature et de décor en pierre seront laissés apparents, ils seront nettoyés et restaurés comme indiqué précédemment.

LA COLORATION

La tonalité se rapprochera de celle de la pierre, en étant légèrement plus foncée.

La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.

Un échantillon pourra être soumis pour avis à l'architecte des bâtiments de France avant exécution.

Constat :

Sous le terme de façades enduites, se cachent des traitements très différents, en fonction du support et de l'époque de réalisation.

On trouve :

- . des enduits traditionnels réalisés au mortier de chaux,*
- . des enduits et crépis modernes, réalisés à partir de liants artificiels (ciments), employés :*
 - . en remplacement d'enduits traditionnels sur des façades anciennes.*
 - . en finition de façades plus récentes (à partir de 1920, 30). Le mortier est alors appliqué en crépis ou enduit.*

1.3.3 - RAVALEMENT DES FACADES EN MOELLONS APPARENTS

Les façades en moellon apparent présentent des joints qui absorbent une partie des aspérités, en les recouvrant partiellement. Cette technique, dite "à joints beurrés" sera reprise.

Les opérations suivantes seront réaliser :

- . les joints seront dégradés soigneusement
- . les nouveaux joints seront réalisés au mortier de chaux et sable (même composition et tonalité que l'enduit à la chaux)
- . en finition, les joints affleureront la pierre et seront brossés
- . les éléments de modénature et de décor en pierre seront laissés apparents, ils seront nettoyés et restaurés comme indiqué dans le chapitre précédent (ravalement des façades en pierre de taille).

Constat :

Les caves s'ouvrent généralement sur des cours de service, creusées dans le coteau. Elles présentent soit une façade de tuffeau brut, dans laquelle sont percées les ouvertures, avec ou sans appareillage constituant un encadrement, soit une façade maçonnée, réalisée en moellons (tuffeau) apparents ou en pierre de taille.

1.3.4 - RAVALEMENT DES FACADES ET ELEMENTS DE STRUCTURE OU DE DECOR EN BRIQUE

Toutes les parties en brique des façades seront conservées et restaurées. Les briques défectueuses seront remplacées par affouillement, par des briques similaires, de même dimension et de même teinte, si possible de récupération.

Le traitement des joints (matériaux et mise en œuvre) sera en relation avec le type d'architecture.

Les briques seront nettoyées selon l'un des procédés suivants :

- . lavage par ruissellement avec, si nécessaire, l'emploi d'un détergent doux.
- . lavage à la vapeur d'eau sous faible pression (3 bars maximum) afin d'éviter les infiltrations au travers des joints.
- . projection de microfines.

Sont interdits : le sablage et le meulage.

1.4 - LE TRAITEMENT DES FACADES DES CAVES

Les façades des caves pourront être traitées selon l'un des principes suivants :

a - Elles seront restaurées et entretenues selon les prescriptions édictées dans le chapitre "ravalement des façades en pierre de taille ou en moellons apparents". Celles présentant une façade de tuffeau brut, seront maintenues et restaurées avec si nécessaire, mise en œuvre de techniques de consolidation invisibles de l'extérieur, sauf en cas d'urgence, pour raison de péril.

b - les façades pourront être percées plus largement, afin de recevoir une façade vitrée (voir chapitres suivants : 1.7.1 : "les verrières en façades", et 1.7.2 : "les vérandas").

c - les façades pourront être prolongées extérieurement, par une véranda (voir chapitre suivant 1.7.2) ou une extension en avancée (voir chapitre "les constructions futures").

1.5 - LES PERCEMENTS DANS LES FACADES

Les modifications ou ajouts de percements ne seront envisageables que s'ils ne nuisent pas à l'équilibre de la façade, et reprennent strictement les proportions et la modénature existante, dans sa forme, ses matériaux et sa mise en œuvre ou les caractères stylistiques de l'époque de la construction.

1.5.1 - LES PERCEMENTS EXISTANTS

Les baies d'origine seront maintenues. Si le bouchement d'une baie d'origine est indispensable, il sera réalisé en retrait, de façon à laisser lire l'existence de la baie, et en accord avec les matériaux de façade et leur mise en œuvre.

Des modifications sont envisageables seulement si elles ont été altérées, afin de les restituer dans leurs proportions initiales ou de reconstituer la modénature disparue ou altérée.

Les baies percées ultérieurement et nuisant à l'équilibre de la façade, seront rebouchées, à l'occasion d'un ravalement de façon à ne plus apparaître en façade.

Recommandation :

Dans le cas où l'architecture ne supporte pas de contrevents extérieurs, on pourra utiliser des volets intérieurs pliants et rabattables en tableau ou des volets extérieurs accrochés sur les vantaux de fenêtre (volets Picard).

1.5.2 - LES PERCEMENTS NOUVEAUX

LES MAISONS DE MAITRES OU BOURGEOISES

Les percements nouveaux sont autorisés :

- . s'ils correspondent à la restitution d'un état initial.
- . exceptionnellement sous réserve de faire l'objet d'une étude spécifique, et s'ils ne constituent pas une rupture dans l'ordonnance architecturale de la façade. Ils doivent en respecter les proportions ainsi que les principes de leur modénature (type d'encadrements, appuis, linteaux...) et de leur mise en œuvre.

LES MAISONS A CARACTERE DE BOURG OU DE FAUBOURG ET LES FAÇADES DES CAVES

Portes et fenêtres :

Les percements nouveaux pourront être autorisés, s'ils respectent la taille, les proportions et le rythme des percements existants, ainsi que les principes, les proportions de leur modénature (type d'encadrement de baie, appui, linteau...) et de leur mise en œuvre.

Porte de garage :

La création d'une porte de garage en façade principale pourra être autorisée s'il n'existe aucune autre solution pour desservir le garage.

On respectera les principes suivants :

- . le percement devra être composé avec ceux de la façade, il sera plus haut que large ou éventuellement carré
- . le linteau sera droit, en arc tendu ou en anse de panier, en fonction des percements de la façade
- . la baie recevra un encadrement de matériau identique à celui des baies existantes (en général quartiers ou pierres de taille harpées).

Percements en pignon :

Ils sont envisageables, s'ils sont de dimensions réduites et plus hauts que larges.

1.6 - LES MENUISERIES

Lors de la présentation d'un projet, toutes les menuiseries seront dessinées et décrites. Les menuiseries seront en relation avec l'époque et le type architectural de l'immeuble.

1.6.1 - LES MENUISERIES ANCIENNES

Les fenêtres et volets, les portes piétonnes cochères, charretières ou de caves, en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment, seront restaurés si leur état le permet ou utilisés comme modèle pour des créations nouvelles.

1.6.2 - LES MENUISERIES NOUVELLES

Les fenêtres nouvelles seront en bois et s'inspireront des modèles anciens (épaisseur des bois, dimension des carreaux, cintrage, positionnement en tableau). Les petits bois seront assemblés dans des cadres séparant véritablement les carreaux. La pose d'un nouveau bâti sur un ancien conservé est interdite.

Les fenêtres doivent être homogènes sur l'ensemble de la construction, sauf pour le rez-de-chaussée ou en cas d'évolution historique, la façade présentant alors des styles différents.

Les menuiseries en métal (fer ou aluminium) seront admises, pour le traitement à caractère contemporain de grandes baies. Les profilés seront le plus mince possible (40 mm maximum pour les parties fixes) de teintes sombres.

Les volets seront autorisés si l'architecture de l'édifice le permet, en analogie avec l'existant. Ils seront en bois, soit pleins, constitués de planches larges jointives, assemblées par des traverses intérieures, soit persiennés ou partiellement persiennés.

Certains bâtiments de la fin du XIX^e et du début du XX^e siècle, sont équipés de persiennes de bois ou de métal brisées repliables dans le tableau extérieur de la fenêtre, ou partiellement sur la façade. Ce principe pourra être maintenu, exclusivement pour ce type de bâtiments.

Il existe également des persiennes ou des volets brisés se repliant en accordéon, en coulissant sur des rails métalliques hauts et bas. Ce type régional dit « persiennes ou volets à la tourangelle » est autorisé.

Les portes d'entrées seront réalisées en bois, pleines ou partiellement vitrées (imposte et/ou moitié supérieure). Selon le type de bâtiment concerné, elles comporteront des panneaux moulurés simples ou des planches à joints vifs verticales.

Les portes de garages, cochères ou de dépôts à rez-de-chaussée seront réalisées en bois, ouvrantes à la française ou si ce type d'ouverture est techniquement impossible, basculantes, posées dans la feuillure de fond de tableau.

Elles seront pleines, planches larges à joints vifs verticales, éventuellement reprises dans des cadres.

Les vantaux peuvent être pliants en deux ou trois parties. Si la hauteur le permet, une imposte vitrée peut être autorisée.

Dans le cas où de telles ouvertures sont utilisées pour éclairer des pièces à vivre, elles pourront recevoir des châssis vitrés, éventuellement réalisés en profils de métal le plus fin possible (40 à 45 mm maximum) de teinte sombre.

Pour tous ces types de portes, chaque cas devant être étudié particulièrement.

Sont interdits tous autres types de fenêtres, portes ou volets, en particulier roulants, que ceux décrits ci-dessus (aspect et matériaux), en particulier le PVC.

Ces descriptions n'interdisent pas des traitements contemporains dans le dessin, sauf pour les bâtiments majeurs.

1.6.3 - FINITION ET TONALITES DES MENUISERIES

Les menuiseries seront peintes. Deux options sont envisageables :

. des tonalités claires : blanc cassé, beige, gris bleuté ou gris vert...dans la tradition du XIXème siècle dans la région. Le blanc pur est interdit.

. des teintes soutenues : brun, rouge, ou vert foncé... essentiellement pour les portes et portails.

Dans le choix des couleurs, on tiendra compte des teintes employées pour les bâtiments voisins, afin de constituer un ensemble harmonieux.

Les teintes doivent se référer aux nuanciers du commerce, et pourront être soumises pour avis à l'architecte des bâtiments de France.

1.7 - ELEMENTS ACCOMPAGNANT LES FACADES

1.7.1 - LES VERRIERES EN FAÇADE

LES MAISONS DE MAITRES OU BOURGEOISES

Exceptionnellement, une verrière peut être autorisée sous réserve de faire l'objet d'une étude spécifique et d'être réalisée en verre et en profilés de métal ou de bois de section fine. On s'attachera à ne pas nuire à l'équilibre de la façade, à respecter les caractéristiques de la construction ainsi que les principes de sa modénature.

LES MAISONS A CARACTERE DE BOURG OU DE FAUBOURG ET LES FAÇADES DES CAVES

Une verrière en façade peut être autorisée au cas par cas sous réserve :

- . d'être intégrée à l'architecture
- . de présenter une rythmique verticale
- . d'être réalisée en profils de métal ou de bois les plus minces possible et en verre.

L'emploi de PVC est interdit.

Recommandation :

L'utilisation de profils en acier est recommandée.

1.7.2 - LES VERANDAS

LES MAISONS DE MAITRES OU BOURGEOISES

Exceptionnellement, une véranda peut être autorisée sous réserve de faire l'objet d'une étude spécifique et d'être réalisée en verre et en profilés de métal ou de bois de section fine. On s'attachera à ne pas nuire à l'équilibre de la façade, à respecter les caractéristiques de la construction ainsi que les principes de sa modénature.

LES MAISONS A CARACTERE DE BOURG OU DE FAUBOURG ET LES FAÇADES DES CAVES

Une véranda peut être autorisée au cas par cas sous réserve :

- . d'être intégrée à l'architecture
- . de présenter une rythmique verticale, des pentes de couverture proches de celles de la construction et des chevrons dans l'alignement des montants verticaux
- . d'être réalisée en profils de métal ou de bois les plus minces possible et en verre

L'emploi de PVC est interdit.

Recommandation :

L'utilisation de profils en acier est recommandée.

1.7.3 - LES FERRONNERIES

Les éléments de ferronneries anciens, garde-corps, balcons, grilles d'impostes de soupiraux, tous éléments de quincaillerie seront conservés et restaurés.

Les éléments nouveaux seront traités dans le même esprit que les anciens.

1.7.4 - LES PERRONS ET ESCALIERS EXTERIEURS

Les perrons et escaliers extérieurs traditionnels, réalisés en pierre, seront maintenus et restaurés dans leurs volumes et matériaux.

Si un garde-corps est nécessaire, il sera réalisé en pierre de taille, en moellons (parapet) ou en serrurerie, d'un dessin le plus simple possible.

1.7.5 - LES BALCONS ET LES TERRASSES

La création de balcons est interdite.

Les balcons existants seront maintenus, sauf s'ils correspondent à des ajouts et nuisent à la qualité de l'architecture.

Les terrasses seront implantées au niveau du terrain naturel, un nivellement très modéré sera possible (de l'ordre de deux marches).

En cas de pente accentuée, la terrasse devra comporter des niveaux différents, afin d'atténuer l'effet de soubassement.

Les terrasses seront limitées par des murets de pierre de taille ou de moellons ou par des marches.

Elles seront revêtues de matériaux naturels (dallages de pierre) ou éventuellement de terre cuite ancienne ou à l'ancienne

Les garde-corps en aluminium, plexiglas ou verre sont interdits.

1.7.6 - LES GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAU PLUVIALE

Tout projet de réfection de couverture devra préciser les emplacements des descentes en façades. Leur tracé devra être le plus simple et le plus rectiligne possible.

Les gouttières pourront être pendantes, havraises ou nantaises.

Les descentes seront réalisées soit en zinc laissé naturel, peint dans la tonalité de la façade ou plombaginé, soit en cuivre laissé naturel ou d'aspect équivalent.

L'emploi de PVC est interdit.

1.7.7 - LES COMPTEURS ET RESEAUX EN FACADE

Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc...) ne sont admis en façade que s'ils sont complètement encastrés, et fermés d'un volet en bois plein peint ou constitué d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade.

Chaque fois que ces coffrets pourront être situés en intérieur du bâtiment ou sur une façade secondaire, cette disposition sera mise en œuvre.

1.7.8 - LES BOITES AUX LETTRES DIGICODES ET INTERPHONES

Les boîtes aux lettres seront disposées dans les parties communes intérieures, si elles existent. Dans le cas contraire, elles seront encastrées dans la façade ou la clôture.

Les boîtiers de digicodes et d'interphones seront encastrés entièrement, si possible en tableau de la porte, y compris les fils d'alimentation. Ils seront posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor éventuels de la façade.

1.7.9 - CHAUFFAGE, VENTILATION, CLIMATISATION ET ALARME

Aucun appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation ou encore conduit d'extraction ou ventouse de chaudière ne doit être apparent en façade visible de l'espace public. La teinte des dispositifs doit être en harmonie avec le support.

En façade sur rue, seules seront autorisées les grilles de ventilation encastrées, disposées en relation avec la composition de la façade ou dans l'encadrement des baies (en tableau).

Les dispositifs extérieurs d'alarme seront autant que possible, dissimulés dans la façade.

1.8 - LES COUVERTURES

1.8.1 - LES MATERIAUX DE COUVERTURE

Le matériau de couverture préconisé est l'ardoise naturelle petit format, pose droite. Le zinc naturel ou prépatiné et le cuivre sont envisageables lorsque la pente de couverture est trop faible pour recevoir de l'ardoise.

1.8.2 - LA MISE EN ŒUVRE DES COUVERTURES

La pose de l'ardoise sera réalisée aux clous sur voliges ou aux crochets inox teintés.

Lors de la réfection, les souches de cheminées participant à la structure du bâtiment, les corniches et pignons, notamment "rondelés" découverts seront conservés et restaurés.

Les coyaux existants (partie basse de la couverture dont la pente est plus faible) seront restitués, afin d'assurer une jonction souple avec la façade.

La pose sera réalisée soigneusement, de façon à ne laisser apparaître que le minimum de pièces de zinc, notamment dans les noues et arêtiers, ainsi que les faitages.

Les faitages seront réalisés soit à linolets, soit en éléments de terre cuite non vieillie, sans emboîtement, scellés au mortier de chaux.

Les sous faces débordantes par rapport au mur de façade (cas où il n'existe pas de corniche) ne seront pas coffrées. Les arases de murs seront colmatées en maçonnerie traditionnelle entre les chevrons ou les coyaux.

Les solins seront réalisés au mortier de chaux.

Les arêtiers (angles saillants de la couverture) les noues (angles rentrants) seront réalisés à joint vif à tranchis. Toutefois, les noues sur les toitures "renaissance" pourront être réalisées en arrondi.

Pour les pignons recouverts, les ardoises de rives affleureront le pignon.

Pour les pignons découverts, les ardoises seront scellées en déversées en rives au mortier de chaux.

Les débords de couverture en pignon sont interdits, ainsi que l'habillage de rives par des bandes de zinc, sauf s'ils correspondent à des dispositions d'origine (pavillons de l'entre deux guerres éclectiques ou régionalistes).

1.8.3 - LES LUCARNES

Les lucarnes existantes traditionnelles seront maintenues et restaurées.

Des lucarnes nouvelles pourront être éventuellement autorisées dans les conditions suivantes :

. sous réserve de ne pas nuire à l'équilibre du volume

- . Le percement devra être nettement plus petit que les baies existantes sur la façade (en général, 0,80 m. de large maximum)
- . Le nombre de lucarnes sera limité à celui des travées de percements existantes en façade
- . Le type de lucarne sera à déterminer en fonction de celui des travées de percements existantes en façade
- . Les lucarnes en maçonnerie seront obligatoirement implantées à l'aplomb de la façade, celles en charpente pourront être implantées dans le tiers inférieur du pan de couverture.

1.8.4 - CHASSIS DE TOITS

Les châssis de toits sont interdits sur les versants de couverture donnant sur l'espace public et sur les versants de couverture orientés au sud, du côté de la vallée de la Vienne.

Les châssis de toit sont interdits sur les combles à la Mansart.

Les châssis de toit devront répondre aux critères suivants :

- . dimensions maximales de 0,80 (largeur) 1,00m (hauteur)
- . proportions rectangulaires, posés en hauteur
- . implantation : dans les 1/3 inférieur du versant de couverture et sur une même ligne de niveau
- . dans le cas d'une organisation de la façade en travées de percements réguliers, les châssis seront axés sur ceux-ci
- . dans le cas où l'organisation des percements est irrégulière, le nombre et l'implantation seront étudiés au cas par cas
- . saillie : posés à fleur du matériau de couverture

Les rideaux devront être installés en intérieur. Les rideaux extérieurs, offrant une saillie dans le plan de toiture sont proscrits

1.8.5 - LES VERRIERES

L'éclairage zénithal pourra être assuré par des verrières en couverture, sous réserve de faire l'objet d'une étude spécifique, et d'une bonne intégration à l'architecture et à l'environnement.

1.8.6 - CHEMINEES, VENTILATIONS, CLIMATISEURS POUR L'ENSEMBLE DES BATIMENTS

Les souches de cheminées anciennes en pierre ou brique participant à la structure et au décor du bâtiment, seront conservées et restaurées, dans le respect de leurs matériaux d'origine.

Les ventilations et gaines d'évacuation des gaz de chauffage seront regroupées dans les conduits et souches existants ou dans des souches nouvelles reprenant les proportions et les matériaux des souches anciennes.

Aucun dispositif d'extraction, de ventilation ou de climatisation ne devra être disposé en couverture, à l'exception de sorties discrètes, traitées dans la tonalité de la couverture.

1.8.7 - LES CAPTEURS SOLAIRES LES MAISONS DE MAITRES OU BOURGEOISES

Les capteurs solaires sont interdits sur le bâtiment principal.

LES MAISONS A CARACTERE DE BOURG OU DE FAUBOURG ET LES FAÇADES DES CAVES

Les capteurs solaires ne doivent pas être visibles de l'espace public.

Ils sont interdits sur le brisis (versant le plus raide) des toits à la Mansart. Ils seront entièrement intégrés à la couverture, posés à fleur du matériau et prendront l'aspect de verrières. Leur implantation doit être étudiée en relation avec le bâtiment.

Les réservoirs des chauffe-eau solaires seront dissociés des capteurs et posés soit en intérieur, soit dans les cours ou jardins.

1.8.8 - LES ANTENNES, PARABOLES

Les antennes et paraboles ne doivent pas être visibles de l'espace public. Elles seront posées à l'intérieur, sous les combles, dans les cours et jardins, sur les bâtiments annexes ou de toute autre manière qui les rend invisibles de l'espace public.

Les paraboles seront obligatoirement de teinte gris anthracite, afin d'atténuer leur impact visuel. Le treillis est préconisé.

2 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS NON TRADITIONNELLES

2.1 - CLASSIFICATION DES BATIMENTS

Sont soumis aux règles et recommandations suivantes, les constructions récentes.

2.2 - LES INTERVENTIONS POSSIBLES

L'entretien et la réhabilitation de ces bâtiments seront réalisés conformément à leur caractère propre, et devront tendre à leur assurer une meilleure intégration dans le site et à les harmoniser avec les constructions avoisinantes, en particulier si elles font partie d'un ensemble homogène de style et de matériaux.

On tentera de rapprocher leur aspect extérieur de celui des constructions anciennes traditionnelles pour les constructions anciennes (édifiées avant 1945) ou de celui des constructions relevant des règles du chapitre suivant : "aspect extérieur des constructions neuves" pour les constructions récentes (édifiées après 1945). Dans ce but, les modifications de volumes, de percements et de matériaux sont autorisées. Les matières et les couleurs seront particulièrement étudiées.

3 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

3.1 - L'INSERTION DANS LE SITE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Tout projet d'ensemble ou individuel, devra prendre en compte l'état paysager existant et l'impact des constructions dans le site, à l'échelle du paysage lointain et des vues de proximité. On s'attachera en particulier :

- . à s'inscrire discrètement dans le site et à se fondre dans l'environnement paysager proche ou lointain.
- . à éviter les mouvements de terrains importants, très perceptibles dans le paysage. S'ils sont indispensables, on s'attachera à les modeler de façon à les rendre les plus discrets possibles.

3.2 - REFERENCE TYPOLOGIQUE CONSTRUCTIONS NOUVELLES

3.2.1 - CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

CONSTRUCTION A CARACTERE TRADITIONNEL

Par son échelle, sa composition, sa volumétrie et sa modénature (l'ensemble des éléments de structure et de décors agrémentant la façade : corniches, bandeaux, encadrements de baies, chaînes d'angle...), la construction nouvelle fera référence à la typologie architecturale des bâtiments traditionnels courants de Chinon.

CONSTRUCTION A CARACTERE CONTEMPORAIN

En respectant les principes généraux édictés ci-dessus, les constructions nouvelles pourront revêtir un caractère contemporain. Dans ce cadre, on privilégiera également la réutilisation des caves, en favorisant l'extension en avant de ces dernières.

3.2.2 - L'EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Par son échelle, sa composition, sa volumétrie et sa modénature (l'ensemble des éléments de structure et de décors agrémentant la façade : corniches, bandeaux, encadrements de baies, chaînes d'angle) l'extension fera référence à la typologie architecturale du bâtiment auquel elle s'adosse, tout en pouvant revêtir un caractère contemporain.

On privilégiera également la réutilisation des caves, en favorisant l'extension en avant de ces dernières.

3.3 - LES FACADES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

3.3.1 - LA COMPOSITION DES FACADES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

La composition des façades doit s'inspirer des rythmes et de la proportion entre les pleins et des vides des constructions traditionnelles, et répondre aux critères suivants :

- . les verticales domineront dans le rythme des façades,
- . les percements seront rectangulaires et verticaux.

Une hiérarchie horizontale et verticale laissant lire la base du bâtiment, son corps principal et son couronnement sera établie.

3.3.2 - LA COMPOSITION DES FACADES DES EXTENSIONS

Les façades de l'extension doivent reprendre les rythmes et la proportion entre les pleins et les vides de celles de la construction support et répondre aux critères suivants :

- . les verticales domineront dans le rythme des façades,
- . les percements seront rectangulaires et verticaux. Lorsqu'une ouverture large est proposée, elle sera redécoupée verticalement (éléments menuisés).

3.3.3 - LES MATERIAUX DES FACADES

CONSTRUCTION A CARACTERE TRADITIONNEL

Sont admis les matériaux traditionnels : pierre de taille et moellons locaux, ainsi que l'enduit, s'approchant dans son aspect des enduits traditionnels.

CONSTRUCTION A CARACTERE CONTEMPORAIN

L'emploi de matériaux traditionnels, pierre de taille, moellons, enduit,... pourra s'accompagner de bois, de métal, de verre ou de panneaux composites, tout en restant en harmonie avec l'environnement.

CONSTRUCTIONS DE GRANDES DIMENSIONS

Les matériaux employés doivent constituer un ensemble homogène, s'intégrant le plus discrètement possible dans le site.

Outre les matériaux traditionnels, est autorisé en façade :

- . l'emploi de matériaux métalliques non brillant,
- . le bardage de bois traité à cœur ou laissé naturel (dans ce cas, il prend une teinte grise aux intempéries et au soleil), accompagnés d'un soubassement maçonné.

Pour les parties verticales, le blanc, les tonalités claires, les surfaces brillantes et réfléchissantes sont interdites. On emploiera des tons soutenus et chauds, s'intégrant dans le paysage : des bruns, rouges sombres, verts foncés....

On harmonisera les tonalités des bâtiments entre eux, en tenant compte de ceux existants aux abords.

3.3.4 - LES MENUISERIES

CONSTRUCTION A CARACTERE TRADITIONNEL

Les fenêtres seront de préférence en bois, et s'inspireront des modèles traditionnels pour l'épaisseur des bois, la dimension des carreaux, le cintrage éventuel du linteau et le positionnement en tableau, sauf dans le cas d'ouvrant dans des verrières (voir ci-dessous). Non visible de l'espace public, l'emploi de menuiseries en métal laqué ou teinté dans la masse, et d'un dessin contemporain est admis.

Les volets seront en bois, soit pleins, soit persiennés ou partiellement persiennés.

Les portes d'entrées seront réalisées en bois, elles seront pleines ou partiellement vitrées, et seront constituées de panneaux simples ou de planches à joints vifs verticales.

Les portes de garages ou de dépôts en rez-de-chaussée seront réalisées en bois, ouvrantes à la française ou si ce type d'ouverture est techniquement impossible, basculantes, posées à mi-tableau.

Elles seront pleines, planches larges à joint vif verticales, éventuellement reprises dans des cadres. Si la hauteur le permet, une imposte vitrée est envisageable.

Les vantaux peuvent être pliants en deux ou trois parties.

CONSTRUCTION A CARACTERE CONTEMPORAIN ET CONSTRUCTIONS DE GRANDES DIMENSIONS

Des dessins de menuiseries contemporains et des matériaux autres que le bois sont admis, sous réserve d'être peints ou traités dans la masse dans des tons foncés.

Les menuiseries seront peintes ou teintées dans la masse, dans des tonalités claires : blanc cassé, beige, gris bleuté ou gris vert... dans la tradition du XIXème siècle dans la région ; ou des teintes soutenues : brun, rouge foncé... Le blanc pur est interdit. Dans le choix des couleurs, on tiendra compte des teintes employées pour les bâtiments voisins, afin de constituer un ensemble harmonieux.

3.3.5 - LES VERRIERES EN FAÇADE ET LES VERANDAS

Les verrières et les vérandas sont autorisées, en particulier en avant des caves, sous réserve :

- . d'être intégrées au projet architectural
- . de présenter une rythmique verticale
- . d'être réalisées en profils de bois ou de métal les plus minces possibles et en verre. L'emploi de PVC est interdit.

3.3.6 - LES TERRASSES

Les terrasses seront implantées au niveau du terrain naturel, un nivellement très modéré sera possible.
En cas de pente accentuée, la terrasse devra comporter des niveaux différents, afin d'atténuer l'effet de soubassement.
Les terrasses seront limitées par des murets de pierre de taille ou de moellons ou par des marches.

3.3.7 - LES GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAU PLUVIALE

Les descentes seront réalisées en zinc laissé naturel, plombaginé ou peint dans la tonalité de la façade, ou encore en cuivre laissé naturel ou d'aspect équivalent. L'emploi de PVC est interdit.

3.3.8 - LES COMPTEURS ET RESEAUX EN FACADE

Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc...) ne sont admis en façade que s'ils sont complètement encastrés, et fermés d'un volet en bois ou en métal peint ou constitué d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade. Chaque fois que ces coffrets pourront être situés en intérieur du bâtiment ou sur une façade secondaire, cette disposition sera mise en œuvre.

3.3.9 - LES BOITES AUX LETTRES, DIGICODES ET INTERPHONES

Les boîtes aux lettres seront disposées dans les parties communes intérieures, si elles existent. Dans le cas contraire, elles seront encastrées dans la façade ou la clôture.

Les boîtiers de digicodes et d'interphones seront encastrés entièrement, si possible en tableau de la porte, y compris les fils d'alimentation. Ils seront posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor éventuels de la façade.

3.3.10 - CHAUFFAGE, VENTILATION, CLIMATISATION ET ALARME

Aucun appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation ou encore conduit d'extraction ou ventouse de chaudière ne doit être apparent en façade visible de l'espace public. La teinte des dispositifs doit être en harmonie avec le support.

En façade sur rue, seules seront autorisées les grilles de ventilation encastrées, disposées en relation avec la composition de la façade ou dans l'encadrement des baies (en tableau)

Les dispositifs extérieurs d'alarme seront autant que possible, dissimulés dans la façade.

3.4 - LES COUVERTURES DES BATIMENTS NOUVEAUX

3.4.1 - TRAITEMENT DE LA COUVERTURE

La couverture doit reprendre l'un des types employés traditionnellement dans les proportions des volumes : pentes et dimensions et dans les détails de traitement.

Le matériau de couverture préconisé est l'ardoise naturelle de petit format, pose droite.

Des dispositions et matériaux différents sont envisageables ponctuellement, sur des éléments de couverture de surface réduite ou dans le cas de traitement des extensions en avant des caves. Chaque projet sera étudié de façon spécifique.

CONSTRUCTION A CARACTERE CONTEMPORAIN ET CONSTRUCTIONS DE GRANDES DIMENSIONS

Les couvertures terrasse ou à faible pente peuvent être admises, sous réserve d'employer les matériaux suivants :

- . des matériaux métalliques non brillants, de tonalités foncées, s'apparentant à ceux des couvertures d'ardoise des constructions anciennes (gris, rouge foncé...) ou de teinte vert foncé, se fondant dans le paysage.
- . des multicouches à condition que la surface soit revêtue de gravier ou soit végétalisée.

Une attention particulière sera portée aux éventuels systèmes d'éclairage en couverture (implantation, matériaux) en fonction de l'impact visuel lointain. L'emploi de verrières pourra en particulier être autorisé, sous réserve de faire l'objet d'une étude spécifique.

Aucune émergence ne sera admise sur les couvertures visibles des points hauts, à l'exclusion de petites sorties de ventilation très discrètes.

3.4.2- LES VERRIERES

L'éclairage zénithal pourra être assuré par des verrières en couverture, sous réserve de faire l'objet d'une étude spécifique, et d'une bonne intégration à l'environnement.

3.4.3 - CHEMINEES, VENTILATIONS, CLIMATISEURS ET CAPTEURS SOLAIRES

Les dispositifs d'extraction, de ventilation, d'évacuations de gaz ou de climatisation seront intégrés à l'architecture.

Les capteurs solaires ne pourront être visibles de l'espace public que s'ils sont entièrement intégrés à l'architecture, que ce soit en façade ou en couverture.

Les réservoirs des chauffe-eau solaires seront dissociés des capteurs et posés soit en intérieur, soit dans les cours ou jardins.

3.4.4 - LES ANTENNES, PARABOLES

Les antennes et paraboles ne doivent pas être visibles de l'espace public. Elles seront posées à l'intérieur, sous les combles, dans les cours et jardins, sur les bâtiments annexes ou de toute autre manière qui les rend invisibles de l'espace public.

3.5 - LES ABRIS DE JARDINS

La volumétrie doit être traditionnelle. On privilégiera une toiture en appentis, adossé à un mur. S'il s'agit d'un mur de clôture, l'appentis sera obligatoirement positionné au-dessous du couronnement du mur. En l'absence de murs, il sera autorisé une toiture à deux pentes symétriques, le faîtage étant parallèle à la façade la plus longue.

La couverture terrasse obligatoirement végétalisée ou à pente faible, couverte et cuivre ou en zinc, pourra toutefois être autorisée lorsque cette solution assure une meilleure insertion paysagère du bâtiment (masqué derrière un mur de clôture ou inséré dans la pente par exemple).

L'emprise au sol sera définie en relation avec la taille de la parcelle, sans toutefois pouvoir excéder 20 m².

Les abris doivent être réalisés de façon soignée. Les matériaux précaires sont interdits.

Outre **les matériaux** traditionnels employés pour les constructions principales, on pourra utiliser pour les façades du bardage bois et pour les couvertures des bardeaux de bois. Ces matériaux seront soit traités à cœur, soit laissés sans protection afin de griser aux intempéries au soleil. L'emploi de vernis est interdit.

Les tonalités seront foncées, afin de s'harmoniser avec l'environnement végétal.

3.6 - LES PISCINES

Les piscines sont autorisées sous réserve :

- . d'être implantées au niveau du sol naturel s'il est horizontal ou en décaissement et non en remblai si le sol est en pente
- . que la machinerie soit enterrée, ou intégrée aux bâtiments existants ou encore implantée dans un abri de jardin tel que défini ci-dessus
- . que la teinte soit choisie de façon à assurer une bonne intégration au site. Le gris, le grège et le vert d'eau très pale, qui confèrent à l'eau une teinte allant du vert transparent au bleu profond sont recommandés. Les bleus californiens ou turquoise sont interdits.

La couverture en élévation doit être invisible de l'espace public. Elle peut être traitée soit sous forme de serre, soit sous forme d'une protection d'une hauteur de 1,10 mètre maximum.

Les bâches de protection seront traitées dans des teintes s'intégrant discrètement dans le paysage : gris, beige, vert foncé...

4 - LES DEVANTURES COMMERCIALES ET LES ENSEIGNES

4.1 - LES DEVANTURES COMMERCIALES

Les projets devront tendre à rendre lisible l'intégrité de la façade de l'immeuble et la continuité des parties verticales assurant visuellement sa stabilité. Dans ce but, si une même activité s'exerce sur plusieurs bâtiments contigus, on traitera une devanture pour chacun d'eux.

Les projets devront tenir compte de la qualité du traitement architectural initial des rez-de-chaussée des bâtiments anciens. Afin de satisfaire à cette exigence, une simplicité de traitements et de matériaux sera recherchée. Les teintes seront choisies en harmonie avec celles des bâtiments et des devantures mitoyennes.

Lors d'une demande d'autorisation de travaux, l'ensemble de la façade du bâtiment devra être dessiné, et présenté en photo avec son environnement. Le projet devra faire apparaître clairement les enseignes, les stores et dispositifs de fermeture envisagés.

Constat :

Les grandes lignes de la composition d'une devanture sont complètement dépendantes de la façade support dans laquelle elle doit s'insérer. La qualité de sa mise en œuvre dépend également des composants architecturaux : les matériaux, les enseignes, l'éclairage, les dispositifs d'occultation ou de fermeture.

4.1.1 - LE TYPE DE DEVANTURE

DEVANTURE EN FEUILLURE

Ce type de disposition sera obligatoire, dans le cas où la façade du bâtiment devant recevoir une devanture comporterait des percements traditionnels homogènes.

Pour une façade qui a été modifiée, il sera envisageable de recréer des percements, reprenant les critères suivants. Trois solutions sont possibles :

- . conserver l'emprise des fenêtres et portes existantes
- . abaisser les allèges en conservant la largeur des percements existants, et en reconstituant les piédroits (parties pleines entre les baies), dans la continuité de l'existant
- . réunir deux baies, en reconstituant un encadrement identique à ceux des baies de la façade.

Dans les trois cas, la devanture consistera en la pose de cadres de bois ou métal laqué sombre et de vitrages ou de parties pleines menuisées, implantés dans l'encadrement de la ou des baies ainsi créées, au même nu (retrait par rapport à la façade) que les fenêtres des étages.

Constat :

Une devanture dite "en feuillure" laisse apparaître la façade du bâtiment, dans la continuité des étages, et comporte des percements dont les vitrages sont inscrits dans l'épaisseur de la maçonnerie.

DEVANTURE EN APPLIQUE

La devanture en applique sera utilisée dans les cas suivants :

- . si le rez-de-chaussée du bâtiment possède déjà une ouverture large,
- . si le gros-œuvre doit être masqué car non réalisé pour être vu.

La nouvelle devanture sera posée en saillie par rapport à la façade du bâtiment.

Elle sera constituée d'un ensemble menuisé avec des parties pleines verticales et horizontales, traitées dans une seule teinte.

Constat :

Une devanture dite "en applique" est rapportée en avancée de la façade du bâtiment, et consiste en un habillage, comportant généralement un encadrement et des parties vitrées.

La saillie par rapport au nu de l'immeuble (sa façade) sera de 15 cm maximum. En partie haute, elle pourra être un peu plus importante pour la corniche.

La devanture sera implantée à 15 cm minimum des mitoyennetés afin de permettre le passage d'une descente d'eaux pluviales. S'il existe des chaînes mitoyennes ou d'angles, la devanture les laissera entièrement visibles.

4.1.2 - LES DISPOSITIFS DE FERMETURES

Dans le cas où un dispositif de fermeture est indispensable, on emploiera une grille ou un rideau à mailles ajouré ou plein micro-perforé, posé à l'intérieur de la devanture. Il sera de préférence posé à l'arrière du plateau de présentation. Dans tous les cas, ce dispositif sera peint.

Le coffre sera obligatoirement posé en intérieur, non visible de l'espace public.

4.1.3 - LES STORES BANNES

Les stores seront droits, mobiles, sans joues, à lambrequins droits (retombée verticale), de préférence à bras fixés sur les parties verticales et sans coffre.

Les mécanismes des stores seront les plus discrets possibles, et la pose adaptée au type de devanture (en applique ou en feuillure).

Les stores seront réalisés en toile de teintes unies en deux tons maximum, et harmonisées avec celles de l'architecture et de l'environnement. L'emploi de toiles plastique brillantes est interdit.

4.2 - LES ENSEIGNES

Les enseignes doivent être en harmonie avec la façade du bâtiment et la devanture commerciale.

Les caissons lumineux ou non, sont interdits.

La taille des lettres sera limitée. On utilisera au maximum deux types de lettres par devanture.

Toutes les enseignes seront maintenues dans la hauteur du rez-de-chaussée.

Constat :

Les éléments de signalisation font partie intégrante de la devanture. Ils doivent donc être pris en compte dès la conception de la devanture, et s'intégrer à l'architecture.

4.2.1 - LES ENSEIGNES EN APPLIQUE

Les enseignes en applique seront implantées dans l'emprise de la devanture commerciale.

ENSEIGNE EN APPLIQUE SUR DEVANTURE EN FEUILLURE

Les devantures en feuillure laissent apparaître la façade de l'immeuble, l'emplacement, la taille et le type d'enseigne doivent être étudiés de façon à laisser lire la continuité de la façade.

On se limitera soit à la raison sociale, soit au type de produit vendu ou fabriqué, soit au nom de la société dont le magasin est succursale ou la marque vendue.

Sont conseillés les types d'enseignes suivants :

- . des lettres découpées, posées soit sans fond directement sur la façade, soit sur une plaque de Plexiglas décollée du mur, éclairées indirectement par spots orientables discrets
- . des lettres lumineuses sur la tranche ou par l'arrière, la face étant opaque et sombre. Ce système présente l'avantage de constituer une

tache lumineuse sur la façade mettant en évidence le texte

. des textes inscrits sur le lambrequin du store.

ENSEIGNE EN APPLIQUE SUR DEVANTURE EN APPLIQUE

Possibilités de traitement :

La devanture en applique constitue un ensemble sur lequel aucune surcharge ne devrait apparaître. On évitera les caissons ou enseignes sur panneau appliqués sur la façade.

Sont conseillés les types d'enseignes suivants :

- . des lettres peintes ou adhésives apposées sur le bandeau horizontal de la devanture
- . des lettres peintes ou adhésives posées en partie supérieure de la glace de la vitrine, et occupant au maximum 1/4 de son emprise
- . des textes inscrits sur le lambrequin du store.

4.2.2 - LES ENSEIGNES EN POTENCE OU EN DRAPEAU

Ces enseignes seront réalisées en métal ou bois découpé et peint.

La hauteur doit être limitée :

- . dans le cas d'une devanture en applique à la hauteur de la partie horizontale (bandeau)
- . dans le cas d'une devanture en feuillure : à la hauteur entre le linteau du rez-de-chaussée et le sol du 1er étage.

L'épaisseur maximum sera de 5 cm.

La saillie maximum sera de 0,80 m si la hauteur n'excède pas 0,80 m, de 0,60 m si la hauteur excède 0,80 m.

Il est souhaitable de n'avoir qu'une seule enseigne en potence par devanture.

Les enseignes seront éclairées indirectement par des spots à bras discrets.

Le soir, l'éclairage de l'intérieur de la devanture est préconisé.

Constat :

Elles sont apposées perpendiculairement à la façade. Elles constituent un signal et doivent représenter ou suggérer l'activité exercée. Certaines sont traitées avec beaucoup de goût, dans l'esprit des anciennes, réalisées en fer forgé avec ou sans apport de couleur.

5 - LES CLOTURES, LES PORTAILS ET LES MURS DE SOUTÈNEMENT

5.1 - LES CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT EXISTANTS

Les clôtures et murs de soutènement traditionnels, seront restaurés selon les prescriptions édictées dans le chapitre "Ravalement des façades en moellons apparents" des constructions traditionnelles.

Dans le cas où les murs seraient ruinés, il sera possible :

- . de maintenir les éléments existants en les stabilisant
- . de compléter la clôture en la prolongeant par une haie vive, d'essences locales, éventuellement doublée d'un grillage de couleur verte, fixé sur cornières métalliques ou sur poteaux en bois.

Exceptionnellement, des murs anciens pourront être abaissés afin d'offrir des perceptions sur l'intérieur de la parcelle (en particulier pour les espaces publics).

Les clôtures et murs de soutènement non traditionnels, dont l'aspect nuit à la perception de l'environnement, devront être, à l'occasion de travaux, retraités afin que leur aspect se rapproche de celui des clôtures traditionnelles.

5.2 - LES CLOTURES NOUVELLES DONNANT SUR L'ESPACE PUBLIC

Les types de clôtures suivants sont autorisés :

- . Un mur d'une hauteur minimale de 1,50 mètres réalisé en maçonnerie enduite ou en moellons jointoyés à la chaux (joints beurrés), présentant l'aspect des murs traditionnels existants, dans la mise en œuvre et le traitement des éléments de finition : profil du couronnement, piles de portails, encadrements de portes piétonnes...
- . Une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage posé sur cornières métalliques ou bois, de couleur verte, coté parcelle, sans soubassement maçonné.

5.3 - LES PORTAILS ET PORTES PIETONNES

Les portails et portes piétonnes en bois ou métal traditionnels existants seront restaurés et entretenus.

Les portails ou portes piétonnes nouveaux reprendront l'un des types traditionnels existants, en bois ou métal.

Ils seront peints, soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur foncée (prendre en référence des tons existants localement).

LE TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES

1- LES ESPACES LIBRES A CARACTERE MINERAL

1.1 - GENERALITES

Toute intervention sur l'espace public est soumise à autorisation.

Les mouvements de terrain visant à réduire ou supprimer les dénivelés sont interdits, sauf dans le cas où ils ont pour objet de rétablir le niveau de sol originel. Cette disposition sera appliquée lorsque des travaux d'aménagement des réseaux et de l'ensemble du corps de chaussée sont envisagés.

1.2 - EMPRISE ET PROFILS DES VOIES

1.2.1 - LES VOIES EXISTANTES

L'emprise des rues, places et chemins existants sera conservée.

Pour les voies et chemins bordés de murs ou de talus plantés, l'élargissement ne sera possible que si ces dispositions n'existent que sur l'un des cotés.

1.2.2 - LES VOIES FUTURES

Leur tracé et leur profil respecteront l'aspect de la trame ancienne et s'adapteront au profil du terrain.

1.3 - LE TRAITEMENT DES SOLS DES ESPACES LIBRES

1.3.1 - LES REVETEMENTS DE SOLS

Les voiries et chemins seront traitées sobrement, en relation avec le caractère des lieux, et selon leur usage spécifique. Le dessin des aménagements sera le plus simple possible, on pourra combiner matériaux naturels et artificiels.

On pourra employer :

. pour les voies ouvertes à la circulation de véhicules, un revêtement bitumeux, de préférence clouté (gravillon de Loir) ou teinté dans des tons s'apparentant à ceux des matériaux naturels

. un revêtement stabilisé sablé solide (pour trafic léger et piéton), un revêtement gravillonné ou simplement en herbe ou encore un revêtement en béton désactivé

. des matériaux naturels (pavés ou dalles), pouvant être combinés aux autres matériaux ci-dessus.

Recommandation :

Lors de travaux de voirie, les réseaux aériens seront autant que faire se peut, dissimulés.

Si les accotements ne comportent pas de trottoirs, ils seront de préférence enherbés.

L'emploi de bordures ou de caniveaux béton type routier est à éviter.

1.3.2 - L'AMENAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT

Les cours et espaces utilisés par les véhicules doivent être traités avec des matériaux naturels : revêtement sablé ou gravillonné, dalles ou pavés de pierre....

Les aires de stationnement devront présenter un aspect « naturel » s'harmonisant avec l'environnement minéral et végétal.

Le sol sera traité dans l'un des matériaux définis pour les revêtements de sols, à l'exclusion des revêtements bitumeux (1.2.1).

On pourra également obtenir une surface herbeuse, en utilisant des pavés ou des systèmes de bacs plastique permettant à l'herbe de pousser.

Si le marquage des places est envisagé, il sera réalisé par des pavés.

Il sera prévu au minimum un arbre de haute tige d'essence locale pour 50m².

Recommandation :

Les plantations seront prévues en fonction des vues proches ou lointaines à préserver ou améliorer. On privilégiera la plantation d'arbres de haute tige et de port large, d'essences locales, afin de masquer les véhicules.

1.4 - LE MOBILIER, L'ECLAIRAGE ET LA SIGNALÉTIQUE

Pour les éléments de mobilier urbain, de luminaires et de signalétique on doit rechercher l'unité. Ils doivent être choisis dans une même ligne ou des lignes s'harmonisant entre elles. Les modèles doivent être simples, afin de constituer un accompagnement discret de l'architecture.

Des équipements légers, liés au caractère touristique ou ludique des lieux sont envisageables : signalisation, panneaux d'interprétation... Ils doivent être simples et sobres, en relation avec le caractère du site.

On doit veiller à ce que la signalétique et le mobilier urbain soit regroupés, réduits au strict minimum et n'occulent pas les vues sur la ville historique, sur les édifices et les paysages de qualité.

2 - LES ESPACES LIBRES VEGETALISES

Ces prescriptions s'appliquent à l'ensemble des espaces libres publics ou privés.

2.1 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ESPACES LIBRES VEGETALISES

2.2.1 - ENTRETIEN DES ESPACES VEGETALISES

Les organisations des jardins et des parcs doivent être maintenues si elles correspondent à des dispositions historiques.

Les arbres isolés, les alignements et les massifs d'arbres doivent être conservés durant leur durée normale de vie, et remplacés à terme, par des sujets de même espèce ou d'espèce à développement identique.

Les éléments bâtis ponctuels : puits, terrasses et murs de soutènement, et tous éléments de structuration de l'espace participant à sa qualité, doivent être maintenus et restaurés dans le respect de leurs dispositions d'origine.

Dans tous les cas, les parcs et jardins doivent conserver une forte dominante végétale.

Les cours et espaces utilisés par les véhicules doivent être traités avec des matériaux naturels : revêtement sablé ou gravillonné, dalles ou pavés de pierre....

2.1.2 - LES ESPACES VEGETALISES DANS LES PROJETS

Un projet d'aménagement végétal doit être obligatoirement présenté lors de la demande de permis de construire ou de déclaration de travaux. Il doit prendre en compte la végétation existante, et en tirer parti pour l'implantation des constructions. Les éléments d'intérêt doivent être conservés et mis en valeur.

Il convient de favoriser la richesse paysagère, botanique et écologique locale pour susciter des projets riches, adaptés aussi bien à des jardins historiques qu'à des boisements publics ou privés, des arbres isolés situés sur le domaine public ou des alignements architecturés.

Les essences doivent appartenir à la palette régionale. Ponctuellement, des sujets « exotiques » sont admis.

Dans les secteurs déjà lotis, des accompagnements à base de végétal doivent être constitués, dans le but d'atténuer l'impact visuel de constructions peu qualitatives ou d'esplanades libres très perceptibles à partir des points hauts. Il peut s'agir de plantations sous forme d'alignements d'arbres, de haies ou encore de bosquets. Ces coupures peuvent être disposées en limite de voie, d'emprise publique ou de mitoyenneté ou encore à l'intérieur de parcelles privatives.