

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 6 : LES SECTEURS DIFFUS A DOMINANTE DE BATI RECENT**

SEPTEMBRE 2007





# S O M M A I R E

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>4</b>
<b>DEFINITION DU SECTEUR 6 .....</b>	<b>8</b>
<b>LES REGLES URBAINES .....</b>	<b>10</b>
<b>L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES .....</b>	<b>12</b>
1 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES.....	12
2 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES.....	14
3 - LES CLOTURES, LES PORTAILS ET LES MURS DE SOUTÈNEMENT .....	17
<b>LE TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES.....</b>	<b>18</b>
1 - LES ESPACES LIBRES A CARACTERE MINERAL.....	18
2 - LES ESPACES LIBRES VEGETALISES .....	20



## 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 le .....et 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<sup>ème</sup>).

### **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 6

*Ces secteurs prolongent et étoffent les faubourgs anciens. Ils ont été pris en compte pour assurer un « écrin » cohérent aux secteurs à valeur patrimoniale forte. Leur impact paysager, proche ou lointain, est dépendant de leur emplacement.*

*On trouve :*

*- Au nord :*

*. De part et d'autre de la route de Tours, le quartier Saint-Jean à partir du rond point. Ce secteur prend en compte le cimetière.*

*En incluant la partie sommitale du coteau, il s'agit de conforter "l'écrin vert" du château, ponctuellement visible à partir de ce grand axe.*

*. Une petite enclave située le long de la rue du Parc, au lieu dit le Clos de la Corne.*

*. La première frange bâtie du quartier du Moulin à Vent, surplombant le coteau de Sainte Radegonde, dont l'impact paysager est très fort, les maisons étant visibles de la ville basse.*

*- A l'est, au-delà de la voie ferrée et au nord de la route de Cravant, le quartier de la Grange Glénard, pris en compte pour ses réciprocitys de vues avec la partie sud, comprenant du bâti ancien, incluse dans le secteur 3, et pour son impact paysager par rapport au coteau.*

*- Sur la rive sud :*

*. Les parties récemment loties du faubourg Saint-Jacques, comprise dans l'entité historique de la levée.*

*. Le secteur loti récent le long de l'avenue Saint Lazare.*

*Ces secteurs feront l'objet de règles simples, destinées à assurer un environnement paysager cohérent, en vues proches ou lointaines ou encore plongeantes.*



# 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 secteur considéré.**

## 1.1 - L'IMPLANTATION ET 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 site, 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 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 moduler de façon à les rendre les plus discrets possibles.

. à orienter les bâtiments en fonction de la pente si elle existe : les façades seront positionnées parallèlement à la pente, afin que soient perçus à partir de la vallée, les pans de couvertures, et non les pignons. Une implantation différente pourra toutefois être admise, si elle permet une meilleure insertion dans le paysage. L'implantation doit également tenir compte de celle des constructions voisines, et respecter les retraits ou mitoyennetés existants.

Afin de maintenir la perception d'un quartier à dominante végétale, on s'attachera :

- . à limiter la densification des parcelles et à maintenir la discontinuité bâtie
- . à assurer une homogénéité dans la hauteur et la volumétrie des bâtiments
- . à favoriser une organisation traditionnelle du parcellaire

### **Constat :**

*Le tissu urbain de ces secteurs diffus est marqué par une dominante végétale forte, dont la perception est encore accentuée par le relief, offrant des points de vues et des échappées visuelles.*

*Ce caractère doit être maintenu et renforcé, en particulier en évitant une densification et une minéralisation des jardins et espaces libres.*

## 1.2 - HAUTEUR ET VOLUME DE COUVERTURE

La hauteur des constructions sera calée de façon à préserver les réciprocités de vues et les perceptions du château et de la ville. Elle doit par ailleurs être en harmonie avec celle des constructions environnantes.

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

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 les constructions de grandes dimensions
- . 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 EXISTANTES

Les constructions existantes seront entretenues et réhabilitées en respectant les principes suivants :

- . en assurant leur insertion dans l'environnement bâti et paysager,
- . en les harmonisant avec les constructions avoisinantes, en particulier si elles font partie d'un ensemble homogène de style et de matériaux.
- . en conservant et restaurant les dispositions d'origine, supposées d'origine ou ultérieures mais cohérentes, s'harmonisant avec le bâti existant : volumétrie, percement, matériaux...
- . en supprimant ou améliorant les éléments ayant altéré le bâtiment : modifications de volumes ou de percements, adjonctions, matériaux inadaptés...

Les modifications de volumes, de percements, et de matériaux sont autorisées, dans la mesure où elles permettent d'atteindre ces objectifs qualitatifs.

L'entretien et la modification devront tendre à rapprocher leur aspect extérieur :

- . **de celui des bâtiments appartenant au patrimoine** pour les bâtiments à caractère traditionnel.
- . **de celui des bâtiments neufs** pour les constructions récentes.



## 2 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

### 2.1 - REFERENCE TYPOLOGIQUE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Par son échelle, sa composition, sa volumétrie et sa modénature (l'ensemble des éléments de structure ou de décor agrémentant la façade : corniches, bandeaux, encadrements de baies, chaînes d'angles...) la construction nouvelle fera référence à la typologie architecturale des constructions traditionnelles de Chinon, en pouvant néanmoins revêtir un caractère contemporain.

La volumétrie doit être en harmonie avec celle du bâti environnant, ainsi qu'avec son échelle.

Les extensions seront réalisées en cohérence avec le bâtiment existant si celui-ci est homogène ; de façon à améliorer son aspect si celui-ci est discordant. Elles pourront revêtir un caractère contemporain.

### 2.2 - LA FACADE

#### 2.2.1 - LA COMPOSITION

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.

#### CONSTRUCTIONS DE GRANDES DIMENSIONS

Ces critères de composition ne sont pas obligatoires pour ces bâtiments, présentant un seul niveau.

#### 2.2.2 - LES MATERIAUX

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

Sont admis les matériaux traditionnels : pierre de taille et moellons locaux, ainsi que l'enduit, s'approchant dans son aspect des enduits traditionnels, le bois, de métal, le verre ou les panneaux composites.

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

#### CONSTRUCTIONS DE GRANDES DIMENSIONS

Outre les matériaux traditionnels, est autorisé en façade l'emploi de matériaux métalliques non brillants, le bardage de bois traité à cœur ou laissé naturel, accompagné 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.

### **2.2.3 - LES VERRIERES ET LES VERANDAS**

Les verrières et les vérandas sont autorisées, en particulier en avant des caves, sous réserve d'être intégrées au projet architectural et de présenter une rythmique verticale.

### **2.2.4 - 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 soit peints dans la tonalité de la façade, soit 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.

### **2.2.5 - 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.

### **2.2.6 - 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.

## **2.3 - LA COUVERTURE**

---

### **2.3.1 - TRAITEMENT DE LA COUVERTURE**

La couverture doit être traitée en accord avec le type de construction, à caractère traditionnel ou contemporain. Elle doit :

- . soit reprendre l'un des types employés traditionnellement, tant dans l'esprit que dans les matériaux et les proportions des volumes : pentes et dimensions

- . soit être traitée de façon plus contemporaine, en combinant pentes et terrasses, soit entièrement en terrasse. Dans ce cas, le matériau de couverture sera revêtu de gravier sombre ou sera végétalisé, afin d'assurer une intégration par rapport aux vues lointaines ou plongeantes.

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

### **CONSTRUCTIONS DE GRANDES DIMENSIONS**

Pour les couvertures plates ou à faible pente, on pourra utiliser :

- . 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 sombre, 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.



### 2.3.2 - 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.

### 2.3.3 - 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.

### 2.3.4 - 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.

## 2.4 - LES ABRIS DE JARDINS

---

On privilégiera une toiture en appentis, adossé à une mitoyenneté. S'il existe 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 faitage 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** ne pourra excéder 20 m<sup>2</sup>.

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.

## 2.5 - 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 pâle, 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...

## 3 - LES CLOTURES, LES PORTAILS ET LES MURS DE SOUTÈNEMENT

### 3.1 - 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.

### 3.2 - 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 : 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.

### 3.3 - 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. Des interprétations contemporaines sont envisageables.

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.

**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.*

### 1.2 - LE TRAITEMENT DES SOLS DES ESPACES LIBRES

#### 1.2.1 - LES REVETEMENTS DE SOLS

Les voiries et chemins seront traités sobrement, en relation avec le caractère des lieux, et selon leur usage spécifique. Le dessin des aménagements sera le plus simple possible, on pourra 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 d'usage local (bordures, pavés ou dalles), pouvant être combinés aux autres matériaux ci-dessus.

**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.*

#### 1.2.2 - L'AMENAGEMENT DES COURS ET 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 d'usage local....

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 50m<sup>2</sup>.

### **1.3 - 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 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.

### **1.4 - LE CIMETIERE**

---

Le cimetière devra être traité avec une attention particulière, afin de maintenir son image.

Les mausolées, chapelles, monuments funéraires et pierres tombales anciens réalisés en pierre seront conservés, entretenus et restaurés.

Les réparations, modifications ou créations de tombes, ainsi que les nouvelles sépultures, devront être respectueuses de l'identité des lieux.

Les essences d'arbres existants doivent être conservées et maintenues dans le cas de remplacement.

Les allées seront traitées avec un revêtement stabilisé sablé solide, un revêtement gravillonné ou simplement en herbe. Des pierres naturelles d'usage local (bordures, pavés ou dalles), pouvant être combinées aux matériaux ci-dessus.

## 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

Les jardins doivent conserver une forte dominante végétale.

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.

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

Dans ces 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 limites de voies, d'emprises publiques ou de mitoyennetés ou encore à l'intérieur de parcelles privatives.

### 2.2 - L'ESPACE PRIVATIF ENTRE LA VOIE PUBLIQUE ET LA FACADE

Dans les secteurs de développement récent, présentant des constructions édifiées en retrait des voies, un espace libre de quelques mètres précède la façade. Les clôtures étant généralement basses ou ajourées, cet espace est très perceptible, et fait partie intégrante du vide urbain. Son traitement est donc particulièrement important.

Cet espace libre doit être à dominante végétale forte, traité avec des arbustes et des arbres d'essences régionales de taille douce, leur conférant un caractère naturel. On privilégiera les arbres à feuilles caduques et à haute tige.

Pour les parcelles visibles de l'espace public, il est nécessaire d'harmoniser les compositions végétales et les types de traitement de sols et de clôtures entre parcelles voisines, afin de créer une continuité visuelle le long de la rue.

### 2.3 - LE TRAITEMENT DES ABORDS CONSTRUCTIONS DE GRANDES DIMENSIONS, DE TYPE EQUIPEMENT SPORTIF, HANGAR OU ATELIERS ...

Les sols des aires libres aux abords de ces bâtiments seront traités dans des matières et des tonalités s'intégrant à l'environnement et au paysage : revêtements stabilisés sablés solides, traités à la chaux, des revêtements gravillonnés ou simplement de l'herbe.

Les abords seront végétalisés, de façon à atténuer l'impact des bâtiments et des aires environnantes :

- . talus éventuels traités en herbe
- . plantations libres d'arbres de haute tige et d'arbustes aux abords du bâtiment et de l'aire nivelée.

Un plan précis des plantations à réaliser sera annexé à chaque dossier de permis de construire.