

DIRECTION DES AFFAIRES CULTURELLES DU CENTRE
REVISION EXTENSION DU SECTEUR SAUVEGARDE

CHINON

REGLEMENT DU PSMV

SECTEUR SAINT-JACQUES

USS C



JANVIER 2013

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

- p. 3 - 1 - Champ d'application territorial du plan
- p. 3 - 2 - Objet et Portée du règlement
- p. 4 - 3 - Modalités d'application
- p. 5 - 4 - Subdivision du Secteur Sauvegardé en sous secteurs
- p. 6 - 5 – Adaptations mineures

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SAUVEGARDE

p.9 CHAPITRE 1 - LEGENDE DU DOCUMENT GRAPHIQUE APPLICABLE A TOUS LES SECTEURS

CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE CENTRE VILLE : USS C

- p. 18 **Article USS C 1 : Occupation ou utilisation des sols interdites**
 - p. 19 **Article USS C 2 : Occupation ou utilisation du sol autorisées sous conditions**
 - p. 20 **Article USS C 3 : Accès et voirie**
 - p. 22 **Article USS C 4 : Desserte par les réseaux et dispositifs d'assainissement**
 - USS C 4-1 : Desserte en eau potable
 - USS C 4-3 : Branchements et évacuations
 - USS C 4-4 : Autres réseaux : électricité, gaz, téléphone
 - USS C 4-5 : Télévision
 - USS C 4-6 : Energies renouvelables
 - p. 24 **Article USS C 5 : Caractéristiques des terrains**
 - p. 25 **Article USS C 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**
 - p. 27 **Article USS C 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**
 - USS C 7-1 : Ordre continu en bordure des voies et emprises publiques
 - USS C 7-2 : Autres limites séparatives
 - p. 29 **Article USS C 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété**
 - p. 30 **Article USS C 9 : Emprise au sol des constructions**
-

p. 32 Article USS C 10 : Hauteur des constructions

- USS C 10-1 : Définitions
- USS C 10-2 : Hauteur maximale
- USS C 10-3 : Hauteur minimale
- USS C 10-4 : Hauteur relative

p. 35 Article USS C 11 : Aspect des constructions

p. 35 Article USS C 11-1 : Abords pour tous les immeubles situés en secteur USS C

- USS C 11-1.1 : Sols
- USS C 11-1.2 : Caves et troglodytes
- USS C 11-1.3 : Murs murets et soutènements hors clôtures
- USS C 11-1.4 : Clôtures
- USS C 11-1.5 : Piscines

p. 37 Article USS C 11-2 : Intégration des équipements solaires en toiture pour tous les immeubles situés en secteur USS C

p. 38 Article USS C 11-3 : Activités et devantures commerciales, éléments de la devanture et enseignes, pour tous les immeubles situés en secteur USS C

- USS C 11-3.1 : Règles générales
- USS C 11-3.2 : Implantation et composition
- USS C 11-3.3 : Deux types de devantures sont possibles
- USS C 11-3.4 : Les enseignes
- USS C 11-3.5 : Les stores
- USS C 11-3.6 : Occultation des vitrines et systèmes de sécurité
- USS C 11-3.7 : Couleurs
- USS C 11-3.8 : L'éclairage
- USS C 11-3.9 : Les éléments techniques
- USS C 11-3.10 : Les aménagements de terrasses

p. 44 Article USS C 11-4 : Immeubles protégés

- USS C 11-4.1 : Règles générales
- USS C 11-4.2 : Toitures : - Volumétrie – Couverture - Débords de toiture - Ouvertures en toiture - Cheminées et souches.
- USS C 11-4.3 : Réseaux techniques : - Règles générales – Evacuations - Alimentations en façade, - Coffrets, boîtiers, postes transformateurs - Boîte aux lettres dispositif d'accueil – Antennes, paraboles – Gestion des déchets
- USS C 11-4.4 : Façades : - Matériaux, parements, techniques constructives – Traces – Baies, stéréotomie – Balcons – Menuiseries - Ferronnerie et serrurerie
- USS C 11-4.5 : Parties intérieures

p. 59 Article USS C 11-5 : Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré, démolé ou remplacé

p. 60 Article USS C 11-6 : Les nouvelles constructions de surface de plancher supérieure à 20 m²

USS C 11-6.1 : Volumétrie et composition

USS C 11-6.2 : Toitures : - Volumétrie et couverture - Ouvertures en toiture - Cheminées et souches

USS C 11-6.3 : Les réseaux techniques

USS C 11-6.4 : Façades : - Matériaux et parements – Baies – Balcons – Menuiseries
– Ferronnerie et serrurerie

p. 65 Article USS C 11-7 : Les nouvelles constructions de surface de plancher inférieure à 20 m²

USS C 11-7.1 : Les abris de jardin (surface de plancher inférieure à 9 m²)

USS C 11-7.2 : Les extensions de la construction principale, non adossées
(surface de plancher entre 9 et 20 m²)

USS C 11-7.3 : Les vérandas

USS C 11-7.4 : Toutes Les extensions adossées à la construction principale

p. 66 Article USS C 12 : Stationnement

p. 68 Article USS C 13 : Espaces libres et plantations

USS C 13-1 : Espaces Boisés Classés

USS C 13-2 : Espaces libres soumis à prescriptions particulières

USS C 13-2.1 : Dispositions générales

USS C 13-2.2 : Espaces libres soumis a prescriptions particulières à dominante minérale :
rues et places, espaces privés

USS C 13-2.3 : Espaces libres soumis a prescriptions particulières à dominante végétale

USS C 13-3 : Passages

USS C 13-4 : Espaces libres

p. 72 Article USS C 14 : Coefficient d'occupation des sols

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

- 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

En application des articles L313-1 et suivants, et R313-1 et suivant du code de l'urbanisme, le Secteur Sauvegardé de CHINON, créé par arrêté ministériel du 7 mars 1968 et étendu par arrêté Ministériel du 12 septembre 2005, est délimité sur le document graphique du Plan de Sauvegardé et de Mise en Valeur.

- 2 - OBJET ET PORTEE DU REGLEMENT

2-1

Le présent règlement fixe, dans les conditions prévues par les articles L et R 313.1 et suivants du Code de l'urbanisme, les règles générales d'aménagement applicables au secteur sauvegardé.

Ce règlement est indissociable du document graphique nommé Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

2-2

Les dispositions qu'il contient se substituent aux règles générales d'urbanisme (articles R111-1 à R111-24-4 du code de l'urbanisme), à l'exception des articles R111-2, R111-4, R111-15, et R111-21.

2-3

Le présent règlement s'applique dans le respect des mesures de sauvegarde et de mise en valeur des immeubles bâtis et non bâtis. Il s'applique, également, sans préjudice des dispositions prises au titre des législations spécifiques et des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol conformément à l'article L 126-1 du Code de l'urbanisme et définies à l'article R 126-1 du même Code, et notamment :

- Les monuments classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques continuent à être régis par les articles L621-1 à L621-6 du Code du patrimoine
- Le Service de la conservation de l'archéologie sera prévenu de tous travaux d'affouillement, de démolition, de restauration, de transformation de construction et de tous vestiges découverts à l'occasion des dits travaux, conformément aux dispositions de la Loi du 27.9.1941 et du décret 86-192 du 5.2.1986,.

Conformément aux dispositions de l'article R 111-4 du Code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé si les constructions risquent, par leur nature ou par leur localisation, de compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

2-4

Le Plan d'Exposition aux Risques Naturels Prévisibles de Chinon approuvé le 12.8.1991 est porté comme servitude en annexe du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, conformément aux dispositions de l'article R 126-1 du Code de l'urbanisme. Les dispositions du Plan d'Exposition aux Risques Naturels Prévisibles s'appliquent à l'intérieur du secteur sauvegardé.

2-5

Les saillies (encorbellements, corniches, auvents, marquises, oriels et balcons) conformes aux dispositions du présent règlement sont soumises à autorisation de voirie.

2-6

Les arrêtés de péril, conformément à l'article R 313-16 du Code de l'urbanisme, sont pris par arrêté du maire après avis de l'architecte des bâtiments de France qui sera invité à assister à l'expertise prévue à l'article L 511-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Les arrêtés de péril concernent la réparation, la démolition des bâtiments, caves, carrières et habitat troglodyte menaçant la ruine et faisant l'objet des procédures prévues par les articles L 511-1 à L 511-14 du Code de la construction et de l'habitation.

- En cas de péril imminent donnant lieu à l'application de la procédure prévue à l'article L 511-3 du Code de la construction et de l'habitation, le maire en informe l'architecte des bâtiments de France en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire.

- Si l'immeuble est porté à conserver au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, toutes les mesures provisoires nécessaires seront prises, pour assurer la sécurité des personnes et des biens tout en permettant la conservation de l'édifice et sa restauration ultérieure.

- Si l'immeuble n'est pas porté à conserver au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, la démolition pourra être effectuée.

- Tout matériau ou élément architectural, ayant une valeur artistique ou archéologique reconnue, sera déposé aux fins de réemploi.

2-7

Toute publicité murale et tout panneau publicitaire posés sur l'espace public ou privé ou sur le mobilier urbain sont interdits, sauf dans le cadre de l'instauration d'une Zone de Publicité Restreinte créée en application de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979.

- 3 - MODALITES D'APPLICATION

3-1

Conformément à l'article R313-17 du Code de l'urbanisme, à compter de la publication de l'acte portant création du secteur sauvegardé, l'architecte des bâtiments de France assure la surveillance générale du secteur sauvegardé et de tout aménagement qui peut y intervenir, en vue de préserver son caractère historique ou esthétique et notamment de conserver les immeubles qui présentent un intérêt historique, architectural ou urbain.

3-2

Tous travaux, portant sur les dispositions extérieures ou intérieures des immeubles bâtis ou non bâtis, sont soumis à autorisation subordonnée à l'avis favorable de l'architecte des bâtiments de France.

3-3

L'architecte des bâtiments de France vérifie la conformité du projet avec les dispositions du Plan de Sauvegarde et édicte les prescriptions nécessaires à la qualité du projet ne relevant pas des dispositions réglementaires. Il peut s'opposer à toute construction ou aménagement qui serait de nature à porter atteinte au caractère esthétique ou historique du secteur sauvegardé.

- La délivrance de toute autorisation de travaux est subordonnée à la présentation d'un relevé de l'état des lieux et éventuellement, à l'exécution préalable de sondages lorsque des dispositions (enduits, placages ...) recouvrent des parties du bâtiment et empêchent de connaître les vestiges et dispositions antérieures.
- Toutes pièces graphiques et descriptives complémentaires, nécessaires à la compréhension et à la définition des projets, pourront être demandées.
- La visite préalable des lieux, par l'architecte des bâtiments de France ou son représentant, peut être imposée avant l'engagement de tous travaux de construction, de restauration ou démolition.
- Les autorisations de travaux peuvent être suspendues lors de découvertes de vestiges archéologiques ou architecturaux et faire l'objet de modifications permettant la prise en compte des éléments découverts.
- Lors des démolitions, tout matériau ou élément architectural ayant une valeur artistique ou archéologique reconnue sera déposé aux fins de réemploi dans les limites du secteur sauvegardé de Chinon.

- 4 - SUBDIVISION EN SOUS SECTEURS

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur prévoit la division du Secteur Sauvegardé en quatre secteurs réglementaires délimitées dans le document graphique dénommé « Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur » :

Le centre ville (USS CA)

Le coteau (USS B)

Le faubourg Saint-Jacques (USS C)

L'île de Tours (USS D)

USS A - LA VILLE CENTRE : CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Cette zone couvre la Ville située sur la rive droite de la Vienne : entre le coteau au Nord et la Vienne au Sud, et, entre les extensions urbaines du XIXème siècles à l'Ouest et à l'Est. Elle est caractérisée par l'entité de la ville anciennement dans ses murs où, à travers les époques, s'est perpétuée la trame médiévale. Cette zone est fortement marquée par le site, dans son organisation. Au Sud la Vienne a bloqué le développement urbain. Au Nord c'est le relief du coteau calcaire qui contient la forme urbaine de cette zone. Les îlots sont étroits et épousent les courbes de niveaux. L'aspect prédominant est celui de la minéralité, la ville resserrée, dense, composée de fronts urbains à l'alignement et de nombreux édifices de qualité architecturale majeure. Les rues sont étroites, minérales. Elles s'ouvrent, au niveau des croisements, sur des places et placettes aux tailles et formes variées. Elles présentent une forme végétale atypique en milieu urbain, et adaptée au dimensionnement des rues de Chinon : plantes vivaces, grimpantes en pieds de façades. L'arbre est réservé aux espaces ouverts : places, squares. Les hôtels urbains, maisons de ville et maisons à boutique, qui composent la forme urbaine aujourd'hui encore, ont été construits dès le Moyen-Age puis à la renaissance, au XVIIIème et XIXème siècles. L'usage du tuffeau, du pan de bois et de l'ardoise d'Angers caractérise la construction des architectures.

USS B- LE COTEAU : CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

L'entité du coteau est couronnée par la forteresse. Elle s'organise sur la topographie accidentée. Le végétal est partie intégrante de sa constitution. La disposition sur le site donne lieu à un jeu, majeur, de vues réciproques : vues lointaines et proches sur la Ville en contrebas et sur le paysage de la plaine alluviale ; et dans l'autre sens sur la Ville dominée par son Château. La forme urbaine s'adapte au relief. Les îlots peuvent être de dimensions très vastes à flanc de pente, lorsqu'il s'agit des anciennes propriétés religieuses. Ils sont très étroits et en terrasse lorsqu'il s'agit des anciennes propriétés de la population ouvrière. Les édifices non religieux, de cette zone s'inscrivent dans le relief et s'implantent en belvédère, elles se caractérisent par une toiture à un pan tournée vers la vallée, les cheminements sont accompagnés de murs de soutènement. La végétation est de caractère méditerranéen : oliviers, pins, cyprès, yuccas, palmiers, figuiers de barbarie...

USS C- LE FAUBOURG SAINT JACQUES : CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

La forme urbaine du faubourg est soulignée par un muret côté intérieur, qui met en valeur et accompagne le dessin de la digue. Il longe le "côté jardin", l'arrière des parcelles. Au contact de la digue, à l'est de la zone, de grandes parcelles de jardins verdoyantes sont implantées. À l'intérieur, le faubourg est d'aspect minéral et dense. La caractéristique majeure de ce site est son organisation sous forme d'île endiguée, dans la plaine inondable. Les architectures sont extrêmement variées, de la ferme à l'immeuble de rapport, de la maison de ville médiévale à la maison du XIX^{ème}. C'est la forme urbaine et son histoire qui déterminent le site.

USS D- L'ILE DE TOURS : CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

L'île de Tours est un secteur fragile. Elle donne l'image d'une île sauvage. Interstice de nature entre les deux rives de Chinon, l'île de Tours offre en réalité deux facettes végétales : celle d'une nature préservée en ses franges, et d'une nature cultivée en son cœur. Un réseau de sentes étroites traversent les parcelles et nous mènent jusqu'à l'eau, en découvrant des points de vue exceptionnels sur la vallée et la rive droite.

Ces sentes sont de plus en plus laissées à l'abandon ou privatisées (regroupement de parcelles, haies, ...), et tendent à se refermer, à disparaître.

- 5 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément aux dispositions des articles L 123-1 et R 313-21 du Code de l'urbanisme, des adaptations mineures aux articles du titre II du présent règlement du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur peuvent être accordées par l'autorité administrative compétente après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

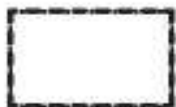
TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES

AU SECTEUR SAUVEGARDE

TITRE II

- CHAPITRE 1 – LEGENDE DU DOCUMENT GRAPHIQUE



LIMITES DU SECTEUR SAUVEGARDE

FIGURE AU PLAN PAR UN TIRETE EPAIS DE COULEUR NOIRE, ALTERNANT UN TIRET LONG ET UN TIRET COURT.

Cette limite reprend rigoureusement le tracé de l'emprise du Secteur Sauvegardé telle que définie dans l'arrêté interministériel du 12 septembre 2005 portant révision et extension du Secteur Sauvegardé de Chinon.



LIMITES DES SECTEURS REGLEMENTAIRES DU PSMV

FIGURE AU PLAN PAR UN TRAIT EPAIS BLEU

Cette limite sépare les secteurs réglementaires prévues au règlement USSA, USSB, USSC et USSD.

IMMEUBLES PROTEGES



Immeuble, partie d'immeuble ou élément protégé par la législation sur les Monuments Historiques, classé ou inscrit.

FIGURE AU PLAN PAR UN APLAT NOIR COMPLET, S'IL S'AGIT D'UN IMMEUBLE INSCRIT OU CLASSE EN TOTALITE, OU PAR UN TRAIT NOIR EPAIS, S'IL S'AGIT D'UNE PROTECTION PORTANT SUR UN ELEMENT DE LA CONSTRUCTION FAÇADE OU FRAGMENT.

Les travaux, modifications ou projets sont soumis aux prescriptions des articles L621-1 et suivants du code du patrimoine, et doivent faire l'objet d'un accord du Ministre de la Culture après consultation de l'architecte des bâtiments de France.



Immeuble dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits (protégé au titre de l'article L 313-1 du Code de l'urbanisme).

FIGURE AU PLAN PAR DES HACHURES OBLIQUES, EPAISSES DE COULEUR NOIRE

Il s'agit d'immeubles, dont la valeur patrimoniale est avérée tant au plan historique, architectural qu'urbain. La valeur de ces édifices est intrinsèque et justifie l'existence du secteur sauvegardé.

Règle générale :

- La démolition de ces immeubles est interdite.
- Les caves, carrières et habitat troglodyte sont protégés en totalité. Faute de pouvoir reporter cette protection par une figuration graphique sur le plan, elle est rappelée en légende du PSMV.
- La démolition, l'enlèvement, l'altération, la surélévation ou la modification de ces immeubles ou parties d'immeubles sont interdits. Seuls les travaux oeuvrant dans le sens d'une restauration, d'une restitution de l'architecture originelle du bâtiment, d'une mise en valeur de l'édifice, sont autorisés, conformément à l'article L 313-1 du Code de l'urbanisme, aux

dispositions du présent règlement et aux éventuelles prescriptions spécifique portée au plan ("M" ou "S").

En particulier :

- Ces immeubles doivent être conservés, restaurés ou améliorés. Ces dispositions s'étendent à tous les éléments constitutifs de l'immeuble :

les structures horizontales et verticales ;

les maçonneries, sols, sous-sols, parois, plafonds, charpente, couverture ;

la composition générale de l'immeuble ;

la composition des façades, y compris à l'intérieur des parcelles sur cour ou jardin ;

les éléments d'architecture et de décors intérieurs tels que les escaliers, rampes, limons, balcons, planchers, parquets, lambris, cimaises, portes, vantaux, cheminées, menuiseries de fenêtres, volets, ferronneries, ainsi que motifs sculptés, fresques, peintures murales et tout élément décoratif appartenant à l'immeuble par nature et par destination, lorsque leur intérêt est reconnu par l'architecte des bâtiments de France ou signalé, le cas échéant, dans la fiche immeuble en annexe. Leur maintien sur place et leur restauration seront assurés dans les mêmes conditions que les éléments extérieurs.

- Les projets de restauration, extérieure et intérieure, de ces immeubles, respecteront les règles définies à l'article 11 du présent règlement, et, le cas échéant, les observations portées dans la fiche immeuble en annexe.

- La restitution d'un état antérieur pourra être exigé dans le cadre d'une opération publique ou privée. Il pourra s'agir soit de la restauration d'éléments de l'immeuble, soit de la restauration d'une composition architecturale d'origine. En cas de découverte archéologique, historique et documentaire postérieure à l'approbation du P.S.M.V., la restitution des dispositions initiales ou la mise en valeur des éléments archéologiques, pourra être demandée.



Immeuble dont la démolition est interdite et l'aménagement ou la transformation sont autorisés (protégé au titre de l'article L 313-1 du Code de l'urbanisme).

FIGURE AU PLAN PAR DES HACHURES OBLIQUES, ALTERNÉES ÉPAISSES ET FINES DE COULEUR NOIRE

Il s'agit d'immeubles, dont l'intérêt concerne la forme urbaine et le paysage des rues. Ces immeubles par leur typologie, leur hauteur et leur composition caractérisent le secteur sauvegardé de Chinon. Ils accompagnent les monuments historiques et les immeubles protégés.

Règle générale :

- La démolition de ces immeubles est interdite.

- Ces immeubles peuvent faire l'objet de certaines adaptations compatibles avec leurs caractéristiques architecturales, telles qu'extension sur l'arrière, modifications de percements de façades, surélévation éventuelle dans le respect des profils urbains, redistribution intérieure de pièces. Ces travaux sont réalisables s'ils ne remettent pas en cause l'harmonie de la ville ou ne font pas disparaître des éléments d'architecture de valeur patrimoniale. L'article 11 du présent règlement fixe leurs conditions de restauration. Les possibilités d'extension ou de transformation seront justifiées par un projet architectural patrimonial.

En particulier :

Le maintien d'ouvrages anciens peut être imposé, notamment en cas de découvertes fortuites ou d'éléments architecturaux intéressants.

Il est interdit de supprimer la modénature, et, ou, les accessoires qui participent à la valeur patrimoniale de l'édifice (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, cheminées,

charpentes, lucarnes, épis et sculptures, etc...).

La modification des façades et des toitures sera acceptée que si elle est compatible avec l'époque de construction et la composition d'ensemble de l'édifice.

En cas de transformations intérieures, la restructuration doit maintenir les principes initiaux d'organisation spatiale et de distribution verticale. Les planchers ne doivent pas passer au niveau des baies.

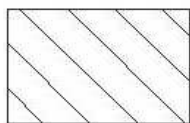
Des prescriptions spécifiques sont portées au plan –« M » (modification) , « E » écretement, « S » surélévation.



PRESCRIPTIONS PARTICULIERES : MODIFICATION, SURELEVATION, ECRETEMENT, TERRASSE.

FIGURE AU PLAN PAR UNE LETTRE M, E, S OU T DANS UN CERCLE NOIR

- Des prescriptions spécifiques sont portées au plan - modification ("M"), écretement (" E ") ou surélévation ("S"), à des fins de mise en valeur. La liste détaillée est portée en annexe.
- Conformément à l'article L.313-1 du Code de l'Urbanisme, leur réalisation pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.
- Les travaux confortatifs sur les immeubles ou parties d'immeubles à démolir ou à écreter sont interdits.
- L'entretien des immeubles à démolir ou à écreter fera l'objet d'une autorisation préalable.
- Sauf dispositions particulières figurant à la liste annexée, les travaux de modification ou de surélévation des immeubles comportant le signe "M" ou "S" seront réalisés conformément aux dispositions générales du présent règlement.
- Les immeubles ou parties d'immeubles portant la lettre "T" seront réalisés avec une toiture terrasse accessible aux personnes. Leur hauteur ne pourra excéder 4,50 m.



IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE POUVANT ETRE CONSERVE, AMELIORE, DEMOLI OU REMPLACE

FIGURE AU PLAN PAR DES HACHURES OBLIQUES, FINES, DE COULEUR NOIRE

Il s'agit d'immeubles, dont l'intérêt historique et architectural n'est pas avéré. Ces immeubles par leur typologie, leur hauteur et leur composition participent au paysage urbain du secteur sauvegardé de Chinon. Ils s'insèrent de façon cohérente dans les alignements bâtis.

Règle générale :

- Ces immeubles peuvent être : conservés, modifiés pour en améliorer l'aspect, ou remplacés par d'autres constructions qui seront conformes au présent règlement. L'article 11 fixe les conditions de leur restauration ou modifications, ainsi que les conditions d'aspect extérieur des nouvelles constructions.
- Dans le cas d'une démolition et remplacement de l'un de ces immeubles, la nouvelle emprise au sol et la nouvelle hauteur de construction seront identiques à celles du bâtiment remplacé. Des indications contraires peuvent figurer au plan : nouvelle emprise constructible,

nouvelle hauteur, nouvel alignement en bordure de voie publique.

En particulier :

Une implantation et une hauteur différentes de l'existant pourront être acceptées, si une étude patrimoniale architecturale et urbaine le justifie. Dans ce cas, l'implantation et la hauteur seront régies par les règles qui suivent au chapitre II du présent règlement.

- La démolition peut être refusée si la visite préalable détaillée du bâtiment permet la découverte d'éléments architecturaux qui n'avaient pu être identifiés lors de la conception du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

- Ces immeubles ou parties d'immeubles peuvent ne pas être remplacés après démolition, lorsqu'ils ne sont pas en limite des voies et espaces publics.

Des prescriptions particulières sont portées sur des immeubles ou parties d'immeuble (façade sur rue) par un liseré à denticule apposé sur la façade concernée :

- pour le maintien de continuités d'aspect ou de matériau sur une séquence formée de plusieurs immeubles ;

- pour le maintien ou le prolongement de continuités, à niveau égal de corniches ou bandeaux sur une séquence formée de plusieurs immeubles ;

- pour la reconstitution d'un front bâti ;

- pour le maintien ou la création d'un mur de clôture.



**IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE - DONT LA DEMOLITION
OU LA MODIFICATION POURRA ETRE IMPOSEE A
L'OCCASION D'OPERATIONS D'AMENAGEMENT PUBLIQUES
OU PRIVEES, ET DONT LE STATUT EST REGI PAR L'ARTICLE
L 313-1 DU CODE DE L'URBANISME**

FIGURE AU PLAN PAR UN APLAT DE COULEUR JAUNE

Il s'agit d'immeubles qui dénaturent les édifices voisins ou la forme urbaine, par leur implantation, leur architecture, ou leur état technique.

Règle générale :

- Conformément à l'article L.313-1, la démolition des éléments figurés en jaune au plan pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées si l'opération intéresse l'ensemble ou la majeure partie de l'unité foncière concernée.

- L'exécution de travaux confortatifs, visant à améliorer ou modifier l'état du gros oeuvre, est interdite.

En particulier :

- Les travaux d'entretien courant, indispensables à la sécurité des personnes et des biens et à la mise hors d'eau et hors d'air du bâtiment, seront admis.

- L'espace dégagé par ces démolitions imposées restera libre à moins qu'une emprise nouvelle de construction ne lui soit superposée au plan. Dans ce cas, aucune autorisation de démolition ne sera délivrée si le bâtiment concerné n'est pas remplacé par un bâtiment conformément aux dispositions de l'article USS 0 et USS 9 du présent règlement.



EMPRISE CONSTRUCTIBLE

FIGURE AU PLAN PAR UN APLAT ROUGE. LORSQUE L'IMPLANTATION PEUT VARIER, LE NOMBRE DE METRES D'AVANCEE OU DE RETRAIT AUTORISE FIGURE DANS UN TRIANGLE NOIR

Règle générale :

- Les emprises constructibles sont fixes : ce qui implique que le parement extérieur de la façade devra être implanté à l'endroit du trait qui délimite l'emprise (voir article 6 du chapitre II du présent règlement).
- Les emprises constructibles peuvent être utilisées à 100 % de leur superficie. Elles doivent être construites sur au moins la moitié du linéaire sur voie ou emprise publique avec un minimum de 10 m. de linéaire.

En particulier :

- Ponctuellement des retraits ou avancées sont autorisés, sur justification étayée du contexte patrimonial urbain et architectural.



IMMEUBLE DONT LA DEMOLITION EST SUBORDONNEE A UNE RECONSTRUCTION

FIGURE AU PLAN PAR DES HACHURES OBLIQUES EPAISSES ALTERNÉES DE COULEUR JAUNE ET ROUGE

Superposition des prescriptions « Immeuble ou partie d'immeuble, dont la démolition ou la modification pourra être imposée » et « emprise constructible », ayant pour but de faire disparaître un bâti de qualité médiocre tout en maintenant la cohérence urbaine.



ALIGNEMENT BATI IMPOSE EN BORDURE DE VOIE PUBLIQUE

FIGURE AU PLAN PAR UN TRAIT EPAIS DE COULEUR ROUGE CONTINU.

Pour des raisons de cohérence urbaine, de nouveaux alignements urbains en bordure de voie publique sont créés. Ils figurent sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

Règle générale :

Les nouveaux alignements s'imposent aux règles de l'article 6 du chapitre II du présent règlement. Toute nouvelle construction devra s'implanter sur l'alignement dessiné.

En particulier :

Des retraits ou des avancées partielles, compatibles avec l'article 6 du chapitre II du présent règlement, peuvent être imposés par l'architecte des bâtiments de France pour des raisons de logique architecturale ou urbaine.



MUR DE CLOTURE A CONSERVER OU A RESTAURER

FIGURE AU PLAN PAR UN TRAIT EPAIS CONSTITUE DE HACHURES OBLIQUES EPAISSES DE COULEUR NOIRE

Certains murs de clôture ou de soutènement assurent la continuité du front bâti et contribuent ainsi à la qualité de l'espace urbain.

Ces murs repérés sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur seront conservés et restaurés selon leurs dispositions d'origine.

De nouveaux murs seront créés, à l'emplacement figuré au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, soit parce qu'ils ont été précédemment détruits, soit lorsque l'ouverture sur

certains espaces privatifs nuit à la qualité urbaine.

Dans tous les cas, leur restauration, leur restitution ou leur construction doit être conforme au règlement.

Les murs localisés en limites séparatives entre îlots privés présentent un intérêt équivalent et font l'objet de mesures de protection développées à l'article USS 11.



EMPLACEMENT RESERVE POUR VOIE, PASSAGE OU OUVRAGE PUBLIC, INSTALLATION D'INTERET GENERAL OU ESPACES VERTS..

FIGURE AU PLAN PAR DES HACHURES FINES, CROISEES EN LOSANGE ET DE COULEUR ROUGE

Ces espaces sont destinés à devenir des espaces publics.

Une liste annexée au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur définit leurs futurs usages ("liste des emplacements réservés pour voie, passage ou équipements publics, installation d'intérêt général ou espace vert").

- Un emplacement réservé est prévu pour l'aménagement de la place Auguste Buisson, il porte l'indice ER 1 et est précisé à l'annexe des servitudes.

ESPACES LIBRES SOUMIS A PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Ces espaces libres soumis à prescriptions particulières sont destinés à être aménagés en cours, jardins, places, lieux de promenade.

Leur statut est régi par l'article L 313-1 et R111-14.2 du Code de l'urbanisme.

Leur création respectera les dispositions du présent règlement, et en particulier l'article USS 13 et USS 11.



Espaces libres soumis à prescriptions particulières faisant l'objet d'orientations d'aménagement en annexe du règlement

FIGURE AU PLAN PAR UNE TRIPLE HACHURE BIAISE FINE DE COULEUR NOIRE.



Espaces libres soumis a prescriptions particulières, à dominante minérale (DM)

FIGURE AU PLAN PAR UNE TRIPLE HACHURE BIAISE FINE DE COULEUR BRUNE.

Les cours situées au niveau du sol naturel, ou situées à hauteur du 1^{er} étage seront maintenues voire entretenues selon leurs dispositions actuelles.

Les dallages ou pavages de pierre naturelle, les sols stabilisés, les murs de clôture ou de soutènement seront conservés. Leur restauration est régie par les règles émises à l'article 11 du présent règlement.

Les espaces libres à dominante minérale à créer, devront faire l'objet d'un projet d'ensemble d'aménagement, dans le respect des prescriptions de l'article USS 13 et des Orientations d'aménagement pour les espaces publics lorsqu'il y a lieu.



Espaces libres soumis a prescriptions particulières, à dominante végétale (DV)

FIGURE AU PLAN PAR UNE TRIPLE HACHURE BIAISE FINE DE COULEUR VERTE.

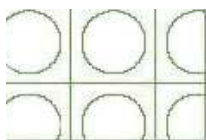
Les jardins situés au niveau du sol naturel ou situés à hauteur du 1^{er} étage seront maintenus voire entretenus selon leurs dispositions actuelles.

Les alignements d'arbres, les boisements, les plantations diverses, les dallages ou pavages

de pierre naturelle, les sols stabilisés, les murs de clôture ou de soutènement seront conservés.

Leur restauration est régie par les règles de l'article 11 du présent règlement.

Les espaces libres à dominante végétale à créer, devront faire l'objet d'un projet d'ensemble d'aménagement, dans le respect des prescriptions de l'article USS 13 et des Orientations d'aménagement pour les espaces publics lorsqu'il y a lieu.



ESPACES BOISES CLASSES A CONSERVER OU A CREER

FIGURE AU PLAN PAR UNE TRAME DE CERCLES DANS UN QUADRILLAGE, DE COULEUR VERTE

Il s'agit d'espaces soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations ou aménagements paysagers existants seront conservés voire restaurés.



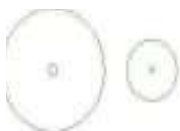
ORDONNANCE VEGETALE (ALIGNEMENT, MAIL...) A PRESERVER OU A CREER

FIGURE AU PLAN PAR UNE LIGNE DE CERCLE DE COULEUR VERTE

Il s'agit de plantations d'arbres de haute tige à réaliser en prolongement et complément des alignements d'arbres existants, ou pour structurer les espaces libres.

Dans le cas du prolongement d'un alignement existant, la composition, et les espèces en place seront poursuivies.

Le stationnement des véhicules sera autorisé sous les plantations à réaliser dans la mesure où il ne portera pas préjudice au bon développement et état des nouvelles plantations.



ARBRES ISOLES A PRESERVER

FIGURE AU PLAN PAR DES CERCLES AVEC UN POINT CENTRAL, DE COULEUR VERTE

Ces arbres particulièrement développés tiennent une place importante dans les coeurs d'îlots.

Ils participent au paysage urbain caractéristique du secteur sauvegardé de Chinon.

Ils seront conservés. S'ils ont dépassé le stade de la maturité ou s'ils sont atteints de maladies, l'architecte des bâtiments de France pourra, le cas échéant, donner son accord pour qu'ils soient remplacés par de grands sujets.



ESPACES LIBRES

FIGURE AU PLAN EN BLANC.

Il existe deux catégories d'espaces libres en « blanc » :

- Les espaces libres situés dans les îlots privés, à savoir en dehors du domaine public. Ils sont constructibles dans le respect du règlement.
- les espaces libres situés sur le domaine public, à savoir les places et rues existantes. Ces espaces sont réservés à l'accueil de la circulation automobile, de deux-roues et piétonne. À ce titre, ils ne sont pas constructibles, hormis l'accueil du mobilier urbain nécessaire au fonctionnement de cette circulation, des transports en commun et à l'embellissement de la ville.
- Les constructions en souterrain, à usage d'activité publique (réunions, stationnement, transports en commun, commerces.), sont autorisées sous ces espaces libres situés sur le

domaine public.

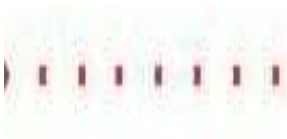
Dans ce cas, l'aménagement en surface des édicules éventuels nécessaires à leur fonctionnement est autorisé. Un projet d'ensemble concernant leur aménagement sera conçu dans le respect des "Orientations d'aménagement pour les espaces publics".



PLAN ET COURS D'EAU A CONSERVER

FIGURE AU PLAN PAR UN APLAT BLEU.

Les plans et cours d'eau figurés au plan sont à conserver sans modification de leur cour et de leur lit.



PASSAGE PIETON A CONSERVER OU A CREER PAR SERVITUDE DE PASSAGE PUBLIC

FIGURE AU PLAN PAR UNE SUITE DES POINTS ROUGE.

Il s'agit, de maintenir, de créer, ou de restaurer des passages piétonniers à travers des îlots bâtis ou non, à l'occasion d'opérations de constructions d'immeubles ou de restructuration d'îlots.

Les passages privés deviendront publics après que la collectivité ait créé une convention de servitude de passage public.



LIMITE DU PLAN D'EXPOSITION AUX RISQUES

FIGURE AU PLAN PAR UN TRAIT ROUGE FIN

Cette limite définit la zone concernée par le Plan d'Exposition aux Risques.

TITRE II

- CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE
AU SECTEUR SAINT-JACQUES : USS C

ARTICLE USS C 1

OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Sauf dispositions prévues à l'article USS 2 ci-après, sont interdits :

USS C 1-1

La création, l'agrandissement ou le changement d'affectation de constructions ou d'établissements qui, par leur destination, leur nature, leur dimension ou leur aspect, portent atteinte à la salubrité, la sécurité et au caractère architectural du secteur sauvegardé.

USS C 1-2

Les installations et travaux divers suivants :

- les affouillements et exhaussements du sol définitifs autres que ceux mentionnés à l'article 2 ;
- les dépôts de véhicules, de déchets de toute nature, de combustible, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération visibles depuis la voie publique ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières nouvelles ;
- la création et l'extension d'installation classée, soumises à autorisation en application de la Loi n° 76.663 du 19.7.1976 ;
- les terrains aménagés pour les habitations légères de loisir ;
- les terrains de camping ;
- les aires de stationnement de caravanes, ainsi que le stationnement de caravanes isolées ;
- les constructions légères destinées à l'habitat individuel ou aux loisirs (maisons mobiles, bungalows,) ;
- les postes de peinture pour véhicules, garages d'entretien automobile et dépôts d'hydrocarbures classés y compris lorsqu'il s'agit d'une vente au détail ;
- la construction de hangars ;
- l'édification ou l'agrandissement d'entrepôts de marchandise, sauf ceux qui constituent des réserves de commerce de détail, c'est-à-dire assurant le stockage de marchandises dont la vente se fait sur place ;
- les stands et champs de tir, les pistes de karting, les parcs d'attraction ;
- toute construction ou ouvrage, notamment d'élévation, de nature à porter atteinte à l'unité architecturale harmonieuse des lieux, par exemple tour, pylône de grande hauteur, mât, statue, silo, ;
- les travaux confortatifs portant sur des immeubles dont la démolition est prévue et figurant au plan par un poché jaune ou jaune et rouge ;
- la création ou la modification de surface commerciale, de bureaux ou de services dont l'emprise rendrait impossible l'accès aux étages pour une utilisation indépendante de ceux-ci.

ARTICLE USS C 2

OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Sont autorisées sous condition les occupations et utilisations du sol suivantes :

USS C 2-1

Les affouillements et autres modifications des sols des caves, carrières et habitations troglodytes à condition qu'elles soient destinées à leur consolidation et à la consolidation des talus du coteau pour des raisons de sécurité.

USS C 2-2

Les affouillements et exhaussements du sol définitifs à condition qu'ils soient destinés à l'aménagement des jardins publics et privés, rues et places publiques ainsi qu'aux aires de stationnement souterraines ou au dégagement des vestiges anciens.

USS C 2-3

Les dépôts d'hydrocarbures à condition qu'ils soient liés à l'exploitation d'établissements existants (dépôt d'essence, du fuel domestique ou de gaz liquéfiés) et à condition qu'ils assurent la vente au détail.

USS C 2-4

Les transformations et aménagement des rez-de-chaussée sous réserve de maintenir ou reconstituer les accès indépendants aux étages à partir de la rue.

USS C 2-5

La création, ou l'extension de construction à usage commercial, sous réserve qu'il s'agisse de commerces de proximité, de bureaux et de services, les constructions artisanales, hôtelières, constructions liées au tourisme.

ARTICLE USS C 3 : ACCES ET VOIRIE

USS C 3-1 DEFINITIONS :

- Un accès est le point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.
- Les voies ouvertes à la circulation générale correspondent aux voies publiques ou privées permettant de relier entre eux les différents quartiers de la Commune. Elles se distinguent des voies dites de desserte, dont l'objet est la liaison entre la voirie ouverte à la circulation générale et une opération déterminée.

USS C 3-2 DISPOSITIONS GENERALES :

USS C 3-2.1

Aucune desserte en impasse ne pourra être créée.

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin obtenu par application de l'article 682 du Code civil, modifié par l'article 36 de la Loi n° 67-1253 du 30.12.1967.

USS C 3-2.2

Les caractéristiques des accès des constructions nouvelles doivent satisfaire aux règles minimales de sécurité et de défense contre l'incendie. Ils doivent être compatibles avec la destination et l'importance de l'opération envisagée, et être adaptés aux usages qu'ils supportent. Leur largeur d'emprise sera d'au moins 3 mètres.

Toutefois les porches existants à conserver ou à aménager en fonction de l'architecture originelle de l'édifice dans les immeubles à conserver, sont agréés comme accès.

USS C 3-2.3

Tout accès carrossable ou de garage sera doté d'un portail dont les caractéristiques sont fixées à l'article 11 du présent règlement.

USS C 3-2.4

Les rampes de sorties des parkings ou installations souterraines doivent présenter une surface horizontale de 5,00m de long avant toute jonction avec l'espace public.

USS C 3-2.5

Les nouveaux accès sur la RD 751 et 749 seront interdits sauf raisons techniques et après avis du gestionnaire de la voirie.

La configuration des accès doit permettre aux véhicules de disposer des conditions de visibilité telles que les entrées et sorties s'effectuent sans manœuvre dangereuse.

USS C 3-2.6

La création des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile n'est autorisée que si leur emprise est compatible avec la destination et l'importance de l'opération envisagée et est adaptée aux usages qu'elle supporte.

USS C 3-2.7

Le profil, revêtement et équipement des accès et voies carrossables ou piétonnes publiques ou privées à créer, à modifier ou à aménager sera établi selon les prescriptions de l'article USS C 13-2.2 et les orientations d'aménagement du document « orientation d'aménagement pour les espaces publics ».

USS C 3-2.8

Le mobilier urbain, les appareils d'éclairage et de signalisation et tous autres objets implantés sur l'espace public, seront conçus selon les prescriptions de l'article USS à 13-2.2 et les dispositions du document « Orientation d'aménagement pour les espaces publics ».

USS C 3-3 DISPOSITIONS POUR LES ARCHITECTURES A CONSERVER :

La création d'accès carrossables est soumise à conditions :

- Les accès obstrués faisant partie de l'architecture originelle de l'édifice peuvent être ré ouverts.
- Un accès peut être créé en conformité avec l'ordonnancement de l'architecture originelle de l'édifice.

ARTICLE USS C 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX ET DISPOSITIFS D'ASSAINISSEMENT

USS C 4-1 DESSERTE EN EAU POTABLE

Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour comme de nuit au travail, repos ou à l'agrément doivent être alimentés en eau potable, par raccordement au réseau public de distribution.

USS C 4-2 ASSAINISSEMENT

USS C 4-2.1 EAUX USEES

- Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.
- En l'absence du réseau d'assainissement collectif, toute construction sera équipée d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation sanitaire en vigueur. L'installation sera conçue de façon à pouvoir se raccorder, par la suite, directement au réseau collectif dès la réalisation de celui-ci.
- L'évacuation des eaux résiduaires non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

USS C 4-2.2 EAUX PLUVIALES

- Toute construction, installation nouvelle ou aménagement doit être raccordé au dispositif créé à cet effet, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.
- Si le raccordement ne peut s'effectuer en raison, soit de l'absence de réseau, soit de l'éloignement du réseau, soit du niveau, les eaux pluviales seront résorbées à la charge de l'aménageur sur la parcelle ou au sein de l'opération sur l'unité foncière de l'opération.
- Tout rejet au réseau public (fossé, buse, canalisation) autre que celui des eaux de pluie est soumis à autorisation et doit être subordonné à un prétraitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur. Tout rejet issu des aires de stationnement sera subordonné à un prétraitement.

USS C 4-3 BRANCHEMENTS ET EVACUATIONS

Voir article 11 du présent règlement.

USS C 4-4 AUTRES RESEAUX : ELECTRICITE – GAZ - TELEPHONE

USS C 4-4.1 : REGLES GENERALES

- Toute construction ou installation nécessitant le raccordement au réseau d'alimentation électrique et au gaz sera raccordée conformément aux dispositions du fournisseur.
- Le réseau d'alimentation électrique et de gaz (raccordement, parcours des fils et tuyaux des immeubles nouveaux) sera encastré ou enterré et ne sera pas visible depuis les espaces libres, publics ou privés.

- Lors des travaux même sur une partie de l'immeuble, les raccordements seront réalisés à partir des locaux ou gaines techniques communes.
 - Sur les immeubles existants, le réseau, lorsqu'il ne peut pas être enterré ou rendu invisible depuis les espaces libres publics ou privés, sera placé sous les débords de toiture ou au-dessus des bandeaux. Son parcours vertical y compris pour les montées et goulottes, se fera en saignées le long des limites latérales du bâtiment. Les goulottes seront métalliques et leur section sera fonction des fils qu'elles protègent. Un plan de ces parcours sera soumis à autorisation.
 - Les coffrets de raccordement et de fausse coupure seront placés dans des locaux techniques accessibles à tout instant par le service fournisseur. A défaut, ils seront placés en façade et suffisamment encastrés pour être cachés par un portillon en bois ou en métal peint situé au nu de la façade.
 - Les compteurs seront regroupés dans des locaux ou armoires techniques accessibles par le service fournisseur.
 - Les postes de transformation seront souterrains, inclus ou accolés aux volumes bâtis des constructions ou murs de clôture. Ils seront conformes aux dispositions de sécurité telles que définies par les règles en vigueur. Ils comporteront une double porte, celle habituelle vers l'intérieur et une porte métallique ou en bois, peinte, vers l'extérieur en fond de tableau. Lorsqu'ils sont accolés aux constructions, ils seront en maçonnerie de pierre naturelle ou crépie et éventuellement couverts d'un toit en ardoise ou d'une terrasse accessible, en fonction de l'architecture du bâtiment auquel ils sont associés.
- Aucune altération des sculptures ou moulurations ne sera provoquée par l'apposition des coffrets, boîtes de fausse coupure, transformateurs ou parcours des câbles.

USS C 4-4.2 : REGLES DETAILLEES

Voir article 11 du présent règlement.

USS C 4-5 TELEVISION

Voir article 11 du présent règlement.

USS C 4-6 ENERGIES RENOUVELABLES

Voir article 11 du présent règlement.

ARTICLE USS C 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

USS C 5-1

Les terrains sont constructibles en fonction du classement du secteur sauvegardé et en fonction du risque d'inondation et du classement en zone d'aléa fort à très fort. Le Plan d'Exposition aux Risques d'Inondation fixe les règles particulières en fonction du zonage correspondant à l'aléa. Dans certains zonage du PERI, les constructions nouvelles et les reconstructions ne sont pas admises en raison des risques élevés encourus en cas de rupture de digue.

ARTICLE USS C 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les terrains sont constructibles en fonction du classement du secteur sauvegardé et en fonction du risque d'inondation et du classement en zone d'aléa fort à très fort. Le Plan d'Exposition aux Risques d'Inondation fixe les règles particulières en fonction du zonage correspondant à l'aléa.

USS C 6-1

Les constructions ou parties de construction de toute nature (logements, équipements, activités, garages ...) seront implantées en limite des voies et emprises publiques. Sur les terrains n'offrant pas de constructibilité en limite de voie ou emprise publique, les constructions devront s'implanter selon les règles concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives voir article USS c 7.

USS C 6-2

Les dispositions particulières d'implantation sont définies au plan de sauvegarde et de mise en valeur par un trait continu de couleur rouge. Ponctuellement des retraits ou avancées sont autorisés, sur justification étayée du contexte patrimonial urbain et architectural.

USS C 6-3

Ne sont pas soumis aux règles ci-dessus :

- a) Les bâtiments existants protégés ou à conserver.
- b) Les bâtiments existants qui enjambent des voies ou emprises publiques.
- c) Les constructions nouvelles destinées à remplacer des bâtiments pouvant être maintenus ou remplacés, auquel cas celles-ci peuvent être réédifiées suivant les implantations du bâtiment remplacé dans la mesure où cette implantation ne fait pas saillie par rapport à l'alignement. Si ces constructions nouvelles ne respectent pas l'implantation ancienne, elles sont alors soumises à la règle générale telle que définie au premier alinéa du présent article.
- d) Les encorbellements ainsi que les cages et tours d'escalier peuvent être en retrait ou en avancée par rapport à la limite des voies en emprises publiques.
- e) Les bâtiments jouxtant des constructions ayant des baies. Dans ce cas, un retrait de 3 m pourra être admis.

USS C 6-4

L'implantation des constructions est définie par l'élévation du nu extérieur de la façade du bâtiment.

USS C 6-5

Les arcades, résilles, colombages, double peau et autre structure en premier plan sont assimilés à un nu de façade.

USS C 6-6

Les retraits de la façade (loggias, galerie, “ doubles peaux ”...) sont autorisés à condition qu'ils aient une largeur inférieure à 10 m et qu'ils soient couronnés par un volume bâti situé à l'aplomb du nu de la façade.

USS C 6-7

Lorsqu'un terrain présente une façade sur voie ou emprise publique d'un linéaire supérieur à 15 m., la construction doit occuper au moins la moitié du linéaire sur voie ou emprise publique avec un minimum de 10 m. de ce linéaire. Une clôture complètera l'implantation de la construction pour la partie non bâtie.

USS C 6-8

Lorsqu'un terrain est bordé par deux ou plusieurs voies ou emprises publiques formant ou pas intersection, et qu'aucune indication particulière n'est portée au plan, alors la construction sera implantée en limite de l'une, au moins, de ces voies ou emprises publiques, les autres limites étant alors complétées par Une clôture.

ARTICLE USS C 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les terrains sont constructibles en fonction du classement du secteur sauvegardé et en fonction du risque d'inondation et du classement en zone d'aléa fort à très fort. Le Plan d'Exposition aux Risques d'Inondation fixe les règles particulières en fonction du zonage correspondant à l'aléa.

USS C 7-1 ORDRE CONTINU EN BORDURE DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

USS C 7-1.1

Les constructions implantées en limite des voies et emprises publiques sont édifiées sur une hauteur minimum de 4,5 m en ordre continu d'une limite séparative latérale ou d'une limite d'emprise de construction ou d'une limite de bâtiment existant à l'autre et ce, dans une profondeur de 5 m au minimum à compter de la limite des voies ou emprises publiques.

USS C 7-1.2

Toutefois :

- Lorsque le terrain présente un linéaire sur une voie ou emprise publique supérieur à 15 m, les constructions peuvent être accolées à l'une des deux limites séparatives ou pour partie, à chacune d'elles. Une clôture complètera l'ordre continu.
- Lorsque le terrain donne sur deux ou plusieurs voies, alors le bâtiment doit assurer l'ordre continu sur un linéaire d'au moins 10 m sur l'une de ces voies. Une clôture complètera l'ordre continu sur les autres parties.

USS C 7-1.3 NE SONT PAS SOUMIS AUX REGLES CI DESSUS :

- a) Les bâtiments existants protégés ou à conserver.
- b) Les constructions nouvelles remplaçant une construction existante réédifiée selon les anciennes dispositions, si ces anciennes dispositions ne suivent pas la règle générale.
- c) Les passages piétons desservant les filots ou constructions et d'une largeur inférieure à 4 m.
- d) Lorsque dans la bande de 5 m, les immeubles limitrophes comportent des baies, alors pourra être accordée une adaptation mineure prévue à l'article 4 du titre I et conformément aux dispositions de l'article 6 du titre II du présent règlement.

USS C 7-2 AUTRES LIMITES SEPARATIVES

USS C 7-2.1

Les constructions ou parties de constructions seront édifiées soit en limite séparative, soit en limite d'emprise de construction ou en limite de bâtiment existant, soit à une distance d'au moins 3 mètres.

Ne sont pas soumis à cette règle les cas de servitudes de cour commune ou de droits de vue institués par voie conventionnelle ou judiciaire entre les propriétaires.

USS C 7-2.2

Les limites séparatives seront clôturées à moins d'un accord par acte authentique entre les propriétaires.

USS C 7-2.3

La hauteur, la forme et les matériaux des clôtures seront définis dans chaque cas en fonction des lieux et du voisinage et selon les prescriptions de l'article 11.

**ARTICLE USS C 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

USS C 8-1

Entre deux constructions érigées sur une même propriété et qui ne sont pas adossées, sera aménagée une distance minimale de 3 mètres.

ARTICLE USS C 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

USS C 9-1

Sur les terrains libérés des constructions existantes, autres que celles portées comme à démolir, la superficie constructible au sol autorisée est celle de l'emprise de construction, prévue par le plan, ou à défaut celle des bâtiments démolis avec une marge destinée aux extensions ponctuelles et annexes si le contexte urbain et architectural le permet et le justifie.

USS C 9-2

Sur les terrains ne comportant pas de construction, l'emprise au sol autorisée est celle de l'emprise de construction, prévue par le plan et définie par l'article USS 9 – 3 ci après.

USS C 9-3

Les emprises de construction sont :

USS C 9-3.1

Celles des bâtiments pouvant être maintenus ou remplacés ayant été démolis.

Une implantation différente de la nouvelle construction peut être autorisée pour des raisons d'architecture ou d'urbanisme à condition qu'elle respecte les dispositions du présent règlement.

USS C 9-3.2

Les emprises de construction et les espaces libres constructibles peuvent être utilisés en fonction du risque d'inondation et du classement en zone d'aléa fort à très fort. Le Plan d'Exposition aux Risques d'Inondation fixe les règles particulières en fonction du zonage correspondant à l'aléa.

1) Celles, nouvelles, portées au plan, qui sont fixe, ce qui implique que le nu de la façade devra être implanté à l'endroit du trait qui délimite l'emprise. Ponctuellement des retraits ou avancées sont autorisés, sur justification étayée du contexte patrimonial urbain et architectural. Les emprises de construction peuvent être utilisées à 100 % de leur superficie.

2) Celles, des espaces libres constructibles sur les espaces privés. Les emprises constructibles si le Plan d'Exposition aux Risques d'Inondation l'autorise, ne devront pas excéder 70 % de la surface libre.

Les emprises de construction doivent être construites sur au moins la moitié du linéaire sur voie ou emprise publique avec un minimum de 10 m. de linéaire.

USS C 9-4

Les emprises non constructibles doivent rester libres.

Toutefois et à condition de ne pas porter atteinte au caractère architectural et urbain de l'environnement, sont autorisées sur les emprises non constructibles :

En cas d'absence d'équipement sanitaire ou de cuisine à l'intérieur du volume bâti existant ou pour préserver des décors anciens, la construction d'un volume ayant une emprise maximale de 12 m² et une hauteur inférieure ou égale aux bâtiments existants qu'elle doit jouxter, est autorisée.

- des constructions d'un seul niveau de hauteur, à condition qu'elles ne dépassent pas une emprise cumulée par unité foncière de 10m² maximum, destinées à l'accès des immeubles, au stationnement des véhicules en garage, au cheminements piétons couverts, à la protection des accès de garages en sous-sol, aux locaux techniques, aux jeux d'enfants, aux abris ;

- la construction d'abri couverts et ouverts de 9m² de SURFACE DE PLANCHER maximum et de vérandas de 12 m² de SURFACE DE PLANCHER maximum.

- L'extension des bâtiments pouvant être maintenus ou remplacés est autorisée une seule fois et sur une surface maximale de 12m².

ARTICLE USS C 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

USSA 10-1 DEFINITIONS

USS C 10-1.1

La hauteur d'une façade sur rue ou emprise publique comme sur cour est en tout point mesurée entre le niveau du sol sur rue avant aménagement et l'égout du toit ou l'acrotère.

USS C 10-1.2

La hauteur est exprimée en mètres.

USS C 10-1.3

La mesure des hauteurs maximale ou minimale fixées ci-dessous est prise en milieu du linéaire de la façade.

USS C 10-1.4

La marque de la hauteur relative, fonction des hauteurs de constructions limitrophes fixée ci-dessous, est prise aux limites latérales de ces façades jouxtant la parcelle concernée.

USS C 10-1.5

Lorsqu'un immeuble présente des façades donnant sur plusieurs voies, la référence de hauteur est fixée à compter de la voie la plus basse.

USS C 10-1.6

Les ouvrages de faible emprise tels que garde-corps, souches, tourelles, tours d'escalier et d'ascenseur, ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.

USS C 10-2 HAUTEUR MAXIMALE

USS C 10-2.1

Les dispositions concernant la hauteur maximale s'appliquent sur toutes les parties de la construction.

USS C 10-2.2

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m.

USS C 10-2.3

Sous réserve de ne pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage :

- un dépassement de 1 m des hauteurs autorisées peut être permis lorsque les hauteurs autorisées ne permettent pas d'édifier un nombre entier d'étages droits, d'obtenir une continuité des lignes d'égout des toits, de former les pignons ou d'articuler l'ordonnancement de l'architecture de la construction concernée avec celle qui la jouxte ;
- une tolérance est autorisée pour l'adaptation à une hauteur mitoyenne ;

- La hauteur maximale des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées, ...) pourra être différente de la hauteur maximale autorisée.

USS C 10-2.4

La hauteur maximale des constructions annexes adossées aux murs protégés des jardins sera inférieure à celle des murs protégés.

USS C 10-2.5

Pour les nouvelles emprises constructibles, les hauteurs maximales autorisées sont figurées au plan.

En absence d'indication, les constructions respecteront les règles du présent article.

USS C 10-2.6

Ne sont pas soumis aux règles de hauteurs maximales :

- a) Les constructions protégées ou à conserver.
- b) Les constructions et surélévations visant à restituer l'état ancien de ces bâtiments lorsqu'ils ont été écrêtés au cours de leur histoire.
- c) Les tours abritant des escaliers et ascenseurs ainsi que les belvédères en surcroît à condition qu'ils aient une surface de 25 m² hors oeuvre au plus.

USS C 10-3 HAUTEUR MINIMALE

USS C 10-3.1

La hauteur minimale autorisée pour les constructions est de 4,5 m, en limite des voies, des emprises publiques, et dans une bande de 5 m à partir de celles-ci. La hauteur minimale autorisée est de 2,5 m sur les autres parties du terrain, ou de hauteur moindre pour adaptation particulière à l'environnement.

USS C 10-3.2

La hauteur minimale des constructions annexes visées à l'alinéa 4 de l'article 9 et adossées aux murs à conserver des jardins sera inférieure à celle des murs à conserver.

USS C 10-3.3

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur minimale :

- a) Les immeubles protégés ou à conserver.
- b) Les immeubles visant à restituer l'état ancien des immeubles protégés ou à conserver.
- c) Les murs de clôture prévus à l'article 7 du titre II du présent règlement.
- d) Les ouvrages techniques

USS C 10-4 HAUTEUR RELATIVE

USS C 10-4.1

Les dispositions concernant les hauteurs relatives s'appliquent aux bâtiments nouveaux situés en limite des voies et emprises publiques.

USS C 10-4.2

La hauteur des constructions sera comprise dans l'espace formé par la projection des hauteurs de l'immeuble limitrophe le plus élevé et celle de l'immeuble limitrophe le moins élevé à condition que celle-ci soit supérieure à la hauteur minimale autorisée de 4,5 m. Sinon, c'est cette dernière qui sera prise comme référence.

USS C 10-4.3

Lorsque la construction ne jouxte qu'un seul immeuble, la hauteur sera celle du bâtiment limitrophe existant, plus ou moins 1 mètre.

USS C 10-4.4

Lorsque la construction n'est limitrophe à aucun autre immeuble ou que l'immeuble qui la jouxte a une hauteur inférieure à 4,5 mètres, la hauteur relative sera fixée en fonction de la topographie des lieux, de l'environnement et des constructions environnantes.

USS C 10-4.5

La hauteur des immeubles construits à l'emplacement des immeubles pouvant être remplacés sera celle de l'immeuble remplacé sauf indication d'écrêtement "E" ou surélévation "S". Dans ces cas, les hauteurs sont indiquées en annexe du présent règlement. Toutefois, une hauteur différente de celle de l'immeuble remplacé peut être autorisée pour des raisons d'architecture ou d'urbanisme à condition qu'elle respecte les dispositions de la hauteur minimale, maximale et relative du présent règlement.

ARTICLE USS C 11 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

USS C 11-1 ABORDS - (pour tous les immeubles situés en secteur USS C)

USS C 11-1.1 SOLS

Voir article USS C13 Espaces libres et plantations

USS C 11-1.2 CAVES ET TROGLODYTES

Voir chapitre 1 : légende du document graphique applicable à tous les secteurs.

Dans le cas, d'un aménagement troglodyte, un projet d'ensemble sera conçu, il devra tenir compte des prescriptions pour les compositions de façades des constructions nouvelles.

USS C 11-1.3 MURS MURETS ET SOUTÈNEMENTS, HORS CLOTURES

** Les murs, murets et soutènements jouent un rôle important dans la structure paysagère du Chinon. Ils soulignent les lignes des courbes de niveaux, maintiennent les terres et contribuent à la stabilité du coteau. Ils sont les témoins d'une organisation spatiale qui dans la plupart des cas correspond toujours à l'organisation foncière.*

- Les murs, murets et soutènement anciens sont à conserver. Les interruptions sont autorisées si elles se justifient par des raisons d'usage et qu'elles n'interrompent pas un soutènement.
- Pour la restauration de ces murs, murets et soutènement, les pierres d'origines seront remontées. Elles seront hourdées au moyen d'un mortier à base de chaux calcique CL. Une maçonnerie de blocage s'interpose entre le terrassement et la face vue du mur de soutènement. Un coulis à base de chaux calcique CL sera injecté dans la maçonnerie de blocage. L'emploi du ciment est interdit.
- Les nouveaux murs seront en pierre appareillée ou en moellons enduits à pierre vue au mortier de chaux calcique CL, ou en maçonnerie pleine et enduite..
- Les chaperons seront réalisés en pierre appareillée ou en moellons enduits à pierre vue au mortier de chaux calcique CL, ou en maçonnerie pleine et enduite.

USS C 11-1.4 CLOTURES

** Les clôtures ont un rôle de délimitation entre l'espace privé et l'espace public, elles sont primordiales dans la perception du paysage urbain auquel elles donnent forme. Elles assurent la continuité et la qualité du tissu urbain de Chinon en reliant les constructions les unes aux autres. Les murs en maçonnerie en pierre de taille ou de blocage, surmontés d'un chaperon en pierre sont la règle. Ces murs peuvent être bas surmontés d'une grille, ou hauts et constituer entièrement la clôture.*

- Les clôtures et murs anciens ainsi que leurs piliers portails et portes, portés au plan comme à conserver, seront maintenus et restaurés. Ils peuvent toutefois être démolis lorsqu'ils bordent une emprise variable de construction et qu'une construction nouvelle est destinée à les remplacer.

11-1.4.1 Règles générales

- En limite des voies et emprises publiques, les nouvelles clôtures seront en maçonnerie de pierre appareillée de calcaire dur en soubassement et tuffeau ou en maçonnerie de blocage enduit à pierre vue à base de chaux calcique CL, ou encore en maçonnerie pleine et enduite. Elles seront surmontées d'un chaperon en pierre taillée et pourront dans le cas d'un mur bahut être surmontées d'une grille en ferronnerie simple barreaudage droit. Les couleurs appliquées sur les ferronneries renvoient à la couleur du traitement antirouille appliqué traditionnellement (mélange d'huile de lin et de fine poudre de fer mica ou zinc), c'est à dire une teinte sombre, satinée ou mate, à l'exclusion du noir pur.
- Les clôtures ne devront pas présenter plus d'une entrée pour véhicule. Cet accès sera d'une largeur maximale de 3 mètres. L'entrée piétonne ne devra pas excéder 1,20 mètres de large.
- Les portails seront en bois ou en métal et pleins, ou en barreaudage métallique entièrement ajouré ou avec des tables pleines en métal en partie basse.
- Les couleurs des portails et grilles en ferronnerie seront sombres, toute couleur très foncée, sombre, satinée ou mate, à l'exclusion du noir pur.

11-1.4.2 Hauteur des clôtures

- Le cas échéant, les clôtures devront se raccorder en hauteur avec la hauteur de la clôture voisine.
 - La ligne haute des clôtures sera horizontale si la pente du terrain le permet.
 - La hauteur pourra varier par séquence pour s'aligner de part et d'autre avec des clôtures existantes ou avec un élément « d'accroche » particulier, ou encore pour s'adapter à la déclivité d'un terrain.
- La hauteur totale de la clôture (mur plein en maçonnerie toute hauteur ou mur bahut et barreaudage) variera en fonction du contexte topographique urbain et de l'architecture :
- Dans les secteurs sans dénivelé, les clôtures auront une hauteur totale comprise de 2 m variable pour se raccorder en mitoyenneté.
 - Dans les secteurs présentant un dénivelé, les clôtures assurent, selon leur position, un rôle de soutènement. Dans ce cas la hauteur totale soutènement plus élévation sera au minimum de 2 mètres. La partie en élévation aérienne sera comprise entre 1,10 mètres et 2 mètres maximum.
 - Les clôtures devront être conçues (hauteur et composition) de façon à ne jamais obstruer les vues sur les coteaux, le château et en sens inverse la Ville Basse, le faubourg Saint-Jacques.

USS C 11-1.5 PISCINES

- Les piscines pourront être implantées dans les espaces libres à dominante minérale ou végétale. Elles devront faire l'objet d'un projet d'ensemble d'aménagement, dans le respect des prescriptions de l'article USS 13 .
- Les piscines devront être implantées au niveau du sol naturel. En cas de sol naturel en pente, les remblais sont interdits, seuls les décaissements seront autorisés.
- Le niveau supérieur des margelles devra être au niveau du terrain naturel (avec une tolérance de + 10 cm).
- La machinerie devra être soit enterrée, soit intégrée dans une construction nouvelle ou existante – Voir USS C 11-6 à 7 -
- Le liner devra être dans un ton gris ou grège pour donner à l'eau une teinte verte transparente et l'éventuelle bâche de remisage devra être dans un ton grège, écru foncé ou vert foncé (proscrire la teinte bleue pour les deux revêtements).
- Les systèmes de protection : bâches, volets ... devront former un plan horizontal au ras de l'eau. Leur couleur devra s'intégrer dans le paysage : Les couleurs trop vives inadaptées au contexte local et à la couleur du tuffeau sont interdites.
- Les piscines pourront être couvertes, dans ce cas, les couvertures en élévation suivront les règles des nouvelles construction – Voir USS C 11-6 à 7 –

USS C 11-2 INTEGRATION DES EQUIPEMENTS SOLAIRES EN TOITURE

(pour tous les immeubles situés en secteur USS C)

- Le projet d'intégration d'équipements solaires en toiture devra être compatible avec les prescriptions architecturales qui suivent (art 11-4 à 11-7) et en particulier être compatible avec la composition architecturale de l'immeuble concerné.

USS C 11-3 ACTIVITES ET DEVANTURES COMMERCIALES, ELEMENTS DE LA DEVANTURE ET ENSEIGNES

(pour tous les immeubles situés en secteur USS C)

** Les devantures commerciales sont implantées au niveau de l'espace public et à l'intérieur des rez-de-chaussée des immeubles. Elles constituent le socle urbain du paysage de la rue. A ce titre, leur traitement doit respecter l'alignement urbain, la trame parcellaire existante ou préexistante (dans le cas d'un regroupement parcellaire de plusieurs immeubles mitoyens), la hauteur des rez-de-chaussée, la composition de l'immeuble dans lequel elles s'insèrent et plus particulièrement la descente des charges dudit immeuble.*

USS C 11-3.1 REGLES GENERALES

- Les devantures anciennes de qualité seront conservées et restaurées.
- Les devantures commerciales seront implantées au niveau du rez-de-chaussée des voies et passages publics.
- Les devantures et vitrines seront à l'alignement de la façade de l'immeuble. Si un retrait est existant il sera supprimé.
- L'accès indépendant aux étages de l'immeuble sera conservé ou restitué. La porte et la possibilité d'accéder aux étages seraient soit conservées, soit restituées.
- L'aménagement de l'accès au commerce devra respecter les législations en vigueur (loi handicap).
- La composition de la devanture respectera celle de l'immeuble dans lequel elle s'insère.
- Les axes des baies et trumeaux de la devanture correspondront à ceux de l'immeuble, en particulier, les descentes de charges seront respectées.
- Avant tout projet, les dispositions anciennes seront recherchées sous les coffrages et habillages existants. Les vestiges découverts (poutres, sculptures, moulure, etc.) seront conservés. Ils feront partie intégrante de la composition de la nouvelle devanture commerciale.
- La restitution des éléments de modénature disparus sera exigée lors de la création d'une nouvelle devanture.
- Sur les vitres des fenêtres et des vitrines, la peinture, ou toute apposition d'information autre qu'un simple lettrage ou l'affichage sont interdits. Toutefois la vitrophanie pourra être autorisée à condition qu'elle occupe au maximum 25% de la vitrine commerciale active, qu'elle soit un élément décoratif et non polluant ; ou qu'elle occupe 100% de la vitrine si le local est vacant, qu'elle soit esthétique, entretenue et un moyen d'animation de la rue.
- Avant tous travaux, les anciens dispositifs coffrets, volets roulants, stores, enseignes, éclairages, éléments techniques ... devront être déposés, sauf les anciens éléments historiques ou de qualité architecturale et technique.

USS C 11-3.2 IMPLANTATION ET COMPOSITION

11-3.2.1 Activité commerciale à l'angle de deux voies ou passages

- La devanture, quel que soit son type (voir ci-après devanture en applique ou devanture en feuillure), devra respecter l'angle de l'immeuble.

Les ouvertures en angle sont interdites.

- Toutes les modénatures d'angle de l'immeuble seront conservées
- Si l'angle a été précédemment masqué ou éventré, il sera reconstitué sauf disposition historique justifiée.

L'angle sera restitué dans sa construction d'origine : maçonnerie de pierre de taille, pans de bois le cas échéant, sauf disposition historique justifiée.

11-3.2.2 Activité commerciale sur deux immeubles

- La devanture, quel que soit son type (voir ci-après devanture en applique ou devanture en feuillure), s'inscrira dans la trame existante des immeubles. Elle affirmera dans sa composition et son traitement les limites latérales de chacun des immeubles.
- Dans le cas d'une devanture en applique, un piédroit correspondra à chaque limite latérale de chaque immeuble.
- Dans le cas d'une devanture en feuillure, le matériau constitutif de la structure de l'immeuble (maçonnerie ou structure à pans de bois ...) sera dégagé sous chaque limite latérale de chaque immeuble. Le cas échéant, le matériau constitutif de la structure de l'immeuble (maçonnerie ou structure à pans de bois ...) sera restitué.
- Dans tous les cas il est interdit de créer une baie à cheval sur les deux immeubles.

11-3.2.3 Activité commerciale sur deux niveaux ou plus.

- La devanture, quel que soit son type (voir ci-après devanture en applique ou devanture en feuillure), s'inscrira entre le niveau du sol et le bas du 1^{er} étage. Le bas du 1^{er} étage est défini par l'élément d'architecture situé au point le plus bas d'interposition entre le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage : corniche, bandeau, larmier, ou toute autre mouluration délimitant le rez-de-chaussée du 1^{er} étage, balcon ou appuis des baies du 1^{er} étage.
- Tous les éléments d'architecture situés entre le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage devront être dégagés.
- Il est interdit de fixer un accessoire de la devanture sur ces éléments.
- Il est interdit de créer une baie sur deux niveaux.

11-3.2.4 Composition de la devanture commerciale en rapport avec celle de l'immeuble

- Les limites latérales de l'immeuble seront matérialisées ou restituées le cas échéant, soit par un piédroit dans le cas d'une devanture en applique, soit dans le cas d'une devanture en feuillure, par la mise en évidence du matériau constitutif de la structure de l'immeuble (maçonnerie ou structure à pans de bois ...).
- La largeur maximale des baies des devantures (partie vitrée de structure à structure pour les devantures en applique et baie dans le cas d'une devanture en feuillure) n'excédera pas la largeur de deux travées de l'immeuble.
- Les devantures commerciales comporteront une allège de préférence en partie basse.

USS C 11-3.3 DEUX TYPES DE DEVANTURES SONT POSSIBLE

** Il existe deux types de devantures, la devanture en applique ou la devanture en feuillure. Dans tous les cas il faudra choisir l'un des deux types. Aucun aménagement intermédiaire ne sera possible. La devanture en applique est apposée sur la façade de l'immeuble. La devanture en feuillure s'inscrit à l'intérieur des baies existantes et de qualité de l'immeuble.*

11-3.3.1 La devanture en applique

- La devanture en applique sera apposée sur le matériau constitutif de la structure de l'immeuble (maçonnerie ou structure à pans de bois ...), en saillie par rapport au nu extérieur.
- Le matériau de la façade de l'immeuble ne sera pas modifié entre le rez-de-chaussée et les étages, le cas échéant il sera restitué.
- La devanture sera réalisée par des panneaux menuisés ou en métal ou tout autre matériau de qualité durable et qui ne soit pas un matériau de synthèse.
- La devanture en applique devra être composée d'un soubassement, de piédroits et d'un bandeau et ou d'une corniche.
- La composition des panneaux et des vitrines en applique s'inscrira dans la composition générale de la façade de l'immeuble.
- Dans le cas d'une devanture correspondant à un immeuble dont la largeur excède 5 travées de baies, la devanture sera partitionnée en plusieurs devantures. Des trumeaux seront conservés ou restitués entre les piédroits des différentes parties de la devanture. Ils seront dans l'axe des trumeaux des étages. Ils seront dans le matériau constitutif de la structure de l'immeuble (maçonnerie ou structure à pans de bois ...).
- Il est interdit de masquer un élément de la modénature de l'immeuble par l'applique.
- Les vitrines seront en verre, les glaces et tous matériaux réfléchissants sont interdits.
- Le placage de briques ou carreaux vernissés, marbres, ardoises, plaques plastiques, glaces, métal poli ou dépoli ainsi que les peintures d'imitations du bois ou de la pierre sont interdits.

- Sur les vitres des fenêtres et des vitrines, la peinture, ou toute apposition d'information autre qu'un simple lettrage ou l'affichage sont interdits. Toutefois la vitrophanie pourra être autorisée à condition qu'elle occupe au maximum 25% de la vitrine commerciale active, qu'elle soit un élément décoratif et non polluant ; ou qu'elle occupe 100% de la vitrine si le local est vacant, qu'elle soit esthétique, entretenue et un moyen d'animation de la rue.
- Le vitrage des baies sera dans la feuillure de la menuiserie en applique.
- Les seuils seront en pierre.
- Les linteaux en bois apparent devront être chaulés et non peints ou vernis.

11-3.3.2 La devanture en feuillure

- La devanture en feuillure est composée de vitrines qui s'inscrivent dans la composition des baies de l'immeuble et dans le matériau constitutif de la structure de l'immeuble (maçonnerie ou structure à pans de bois ...).
- Le matériau de la façade de l'immeuble ne sera pas modifié entre le rez-de-chaussée et les étages, le cas échéant il sera restitué.
- Le nu extérieur du parement de l'immeuble sera conservé. Les vitrages seront positionnés à l'intérieur des baies, en retrait du nu extérieur du parement de façade, à mi tableau.
- Les aménagements dégageront des piédroits, tableaux et moulurations de baies qu'elles n'obstrueront pas par de la maçonnerie. Seuls les murs bahuts n'excédant pas 60 cm de hauteur et dont le nu extérieur est situé en retrait au moins à mi-tableau seront autorisés.
- Une étude historique devra justifier la création d'une baie cintrée d'écriture médiévale ou autre. Dans le cas inverse, toutes les baies seront de forme droite en rapport de proportion avec celles des étages.
- La création d'arcades par suppression des allèges des fenêtres du rez-de-chaussée et l'établissement d'une vitrine en retrait seront autorisés si cette composition correspond à l'époque et style de la construction.
- Il est interdit de supprimer un élément de la modénature de l'immeuble pour créer une baie.
- Une allège sera créée pour chaque baie. L'allège sera soit dans le prolongement du nu extérieur et dans le même matériau que le parement de la façade, soit en retrait du nu extérieur. Si l'allège est en feuillure de la baie, comme le vitrage alors elle sera dans le même matériau que celui des châssis de baies.
- Aucune vitrine, peinture, placage ou panneau autre que celui destiné à l'enseigne ne seront appliqués sur les trumeaux ou les jambages, ni au-dessus de la baie. La pierre ou l'enduit seront seuls restaurés.
- Les matériaux autorisés pour les châssis de baies et pour les allèges en feuillures sont exclusivement le bois ou le métal.
- Les vitrines seront en verre, les glaces et tous matériaux réfléchissants sont interdits.
- Le placage de briques ou carreaux vernissés, marbres, ardoises, plaques plastiques, glaces, métal poli ou dépoli ainsi que les peintures d'imitations du bois ou de la pierre sont interdits.
- Sur les vitres des fenêtres et des vitrines, la peinture, ou toute apposition d'information autre qu'un simple lettrage ou l'affichage sont interdits. Toutefois la vitrophanie pourra être autorisée à condition qu'elle occupe au maximum 25% de la vitrine commerciale active, qu'elle soit un élément décoratif et non polluant ; ou qu'elle occupe 100% de la vitrine si le local est vacant, qu'elle soit esthétique, entretenue et un moyen d'animation de la rue.
- Les seuils seront en pierre.
- Les linteaux en bois apparent devront être chaulés et non peints ou vernis.

USS C 11-3.4 LES ENSEIGNES

11-3.4.1 Règles générales

- Avant tous travaux, les anciens dispositifs coffrets, volets roulants, stores, enseignes, éclairages, éléments techniques ... devront être déposés, sauf les anciens éléments historiques ou de qualité architecturale et technique.
- Sur les vitres des fenêtres et des vitrines, la peinture, ou toute apposition d'information autre qu'un simple lettrage ou l'affichage sont interdits. Toutefois la vitrophanie pourra être autorisée à condition qu'elle occupe au maximum 25% de la

vitrine commerciale active, qu'elle soit un élément décoratif et non polluant ; ou qu'elle occupe 100% de la vitrine si le local est vacant, qu'elle soit esthétique, entretenue et un moyen d'animation de la rue.

La pose d'enseignes est autorisée aux conditions suivantes :

- Le bâtiment doit comporter une activité commerciale ou de service.
- L'enseigne doit seulement informer de la nature, dénomination, affiliation de l'établissement ou indiquer son sigle, toute publicité est interdite.
- La pose des enseignes ne détruira, ni ne masquera les sculptures et autres ornements des façades.
- Les activités dans les étages seront signalées par des plaques professionnelles près de la porte d'entrée.
- Aucune enseigne ne sera posée sur les balcons ou volets.
- La longueur totale de l'enseigne n'excédera pas celle des baies commerciales prises séparément.
- Il est possible d'utiliser des lettres et sigles découpés, luminescents, éclairés à contre-jour ou par projecteur.
- Les caissons en plastique à fond lumineux sont interdits.
- La luminescence des enseignes sera constante, le défilement, l'intermittence et le clignotement sont interdits.
- Les enseignes peintes ou cousues sur les lambrequins des stores seront autorisées si l'enseigne en applique ou en bandeau est masquée par le store.

11-3.4.2 Enseignes en potence ou drapeau

- Une seule enseigne en potence est autorisée par commerce posée sur le bâtiment comportant le ou les commerces. Elle sera posée en trumeau et en limite de bâtiment sauf cas particulier de la composition de l'immeuble.
- La hauteur des enseignes en potence ne dépassera pas celle des allèges du premier étage. En cas d'absence de fenêtres à l'étage, la hauteur des enseignes en drapeau ne dépassera pas 4,50 m à partir du sol.
- Les enseignes en potence s'inscriront au maximum dans un carré de 0,80 m x 0,80 m ou dans un rectangle de 0,40 m x 1,20 m placé verticalement. Les fixations, pattes et potence entrent dans ces dimensions.
- Les enseignes en potence pourront être en métal découpé, en textile, en panneaux de tôle, verre, plexiglas
- Les caissons lumineux en drapeau sont interdits.

11-3.4.3 Enseignes plaquées ou bandeau

- Une seule enseigne plaquée est autorisée par baie commerciale. Sa dimension ne sera pas supérieure à la largeur de la baie commerciale.
- Les enseignes plaquées seront positionnées sous l'appui des baies du 1^{er} étage.
- Il est possible de placer les enseignes plaquées sur la vitrine ou derrière elle.
- La hauteur des enseignes plaquées ne dépassera pas 0,40 m. La hauteur des caractères n'excédera pas 30 cm.
- Les enseignes plaquées s'harmoniseront à l'architecture de l'édifice comme suit :

Arcades : l'enseigne sera située dans l'ouverture de l'arcade, au-dessus d'elle ou posée dans l'axe des trumeaux. Elle sera formée de lettres ou signes découpés, luminescents, éclairés par des projecteurs ou à contre-jour. La longueur totale de l'enseigne ne devra pas excéder celle de la baie qu'elle accompagne.

Linteaux droits : l'enseigne sera située dans la baie, sur les trumeaux ou sur le linteau sans dépasser sa hauteur ; dans ce dernier cas, elle sera obligatoirement composée de lettres ou signes peints ou découpés, luminescents, éclairés par des projecteurs ou à contre-jour.

Bâtiments ordonnancés : l'enseigne suivra l'ordonnancement du bâtiment et notamment les bandeaux et baies.

- Le fond des enseignes plaquées :

Pour les devantures en applique, le fond de l'enseigne est celui de la devanture. Dans ce cas les lettres ou signes sont peints ou découpés.

Pour les devantures en feuillure, le fond est transparent pour ne pas masquer la maçonnerie

USS C 11-3.5 LES STORES

- Avant tous travaux, les anciens dispositifs coffrets, volets roulants, stores, enseignes, éclairages, éléments techniques ... devront être déposés, sauf les anciens éléments historiques ou de qualité architecturale et technique.
- Les auvents sont interdits.
- Les stores seront composés avec la devanture commerciale tout en tenant compte de la composition de la façade de l'immeuble.
Les stores seront positionnés dans l'embrasure des baies de la devanture. Soit de trumeau à trumeau dans le cas d'une devanture en feuillure ; soit de piédroit à piédroit dans le cas d'une devanture en applique.
- Si, ils ne sont pas inscrits à l'intérieur des baies de la devanture, ils ne devront pas être appliqués contre le bandeau d'étage ou contre le bandeau d'appui des baies, ni directement sur la sous-face d'un balcon. Une bande de maçonnerie (dans le cas d'une devanture en feuillure) ou un bandeau menuisé (dans le cas d'une devanture en applique) sera ménagé entre le haut du store et la mouluration séparant le rdc du 1^{er} étage.
- Dans le cas de la présence d'une baie en arc cintré, le store sera positionné à la naissance de l'arc.
- Si pour des raisons de largeur de baies, ou de profusion de baies, voire d'usage avéré et justifié ce dispositif (un store par baie) n'est pas possible, alors les stores seront regroupés et recouvriront deux baies à la fois.
- Dans tous les cas les stores s'aligneront avec les limites extérieures des baies.
- La projection des stores devra laisser un espace de voirie non couvert d'au minimum 3,50 mètres. Pour cela, pour chaque devanture la projection maximale sera calculée par rapport à l'axe de la voie, en retrait d' 1, 75 mètres de l'axe sans toutefois excéder 2 mètres par rapport au nu de la façade. Les stores une fois projetés dégageront au point le plus bas une hauteur minimale de 2, 20 mètres.
- Les jouées latérales amovibles et transparentes sont autorisées uniquement en période hivernale. Elles devront impérativement être déposées le reste du temps.
- Les stores seront de forme simple, à projection et lambrequin droit.
- Les stores en corbeille ou de toute autre forme non droite sont interdits.
- Les bannes et les stores sont interdits sur les fenêtres des étages ; seuls des lambrequins peuvent exceptionnellement être autorisés.
- Un seul message peut être mentionné sur le lambrequin : raison sociale, nom du commerce ...
- L'installation d'un store peut être complétée par des aménagements mobiles, voir ci-après aménagements de terrasses et le mobilier.

USS C 11-3.6 OCCULTATION DES VITRINES ET SYSTEMES DE SECURITE

- Les systèmes de protections et fermeture des vitrines seront positionnés derrière la vitrine.
- Les coffres de rangement seront positionnés à l'intérieur de la construction de l'immeuble et non visible depuis l'extérieur.
- Les systèmes de protections et fermeture des vitrines seront à maille ou perforés, traités dans une couleur sombre de façon à laisser passer le regard. Seuls les volets anciens en bois pleins apposés sur la devanture pourront être conservés.
- Les rideaux métalliques peuvent être utilisés à condition d'être posés à l'intérieur, ne pas être plein, et de manière exceptionnelle (l'activité commerciale devra fournir une attestation de sa compagnie d'assurance).
- Les volets roulants métalliques pleins sont interdits

USS C 11-3.7 COULEURS

L'aménagement d'un nouveau commerce doit être l'occasion de concevoir un projet global et cohérent des couleurs.

- Ce projet tiendra compte des couleurs en présence : dans l'environnement proche de la rue, sur l'immeuble. De façon à ne pas répéter les mêmes teintes sur les commerces proches et d'autre part de ne pas créer de conflits visuels avec les couleurs de l'immeuble et les couleurs voisines.

Chinon - Règlement PSMV - Article USS C 11-3 Aspect extérieur : Activités et devantures commerciales, éléments, enseignes, pour tous les immeubles.

- Le choix des couleurs ne sera pas en opposition avec la nature des produits vendus.
- Les couleurs ne seront pas trop vives, ni fluorescentes, ni brillantes.
- 3 couleurs maximum seront suffisantes, hors rechargi, pour l'identification d'un commerce : l'une pour la devanture elle-même (parties pleines), l'autre pour les stores, la troisième pour le lettrage. Les stores seront de couleur unie de même que la devanture.
- Pour les devantures en applique le soubassement, les piédroits et le bandeau seront traités dans la même teinte.

USS C 11-3.8 L'ECLAIRAGE

- Les dispositifs d'éclairage seront intégrés dans la composition d'ensemble des devantures.
- Lorsqu'un coffrage existe, ou dans le cas d'une création de devanture en applique, le dispositif lumineux sera encastré dans le coffre.
- Les dispositifs lumineux extérieurs au coffrage de la devanture ou non intégrés dans les baies, seront positionnés sur des bras métalliques de forme droite, de faible section en saillie maximale de 0,30 mètres par rapport au nu de la façade ou du coffre. Ils seront en nombre limité. Leur couleur et leur forme seront choisies en harmonie avec celle de la devanture.
- Le système d'éclairage sera à faible consommation d'énergie.
- La lumière produite sera douce et légèrement teintée.
- L'intensité lumineuse ne perturbera pas l'éclairage de l'espace public.
- Les lumières de couleurs agressives sont proscrites.

USS C 11-3.9 LES ELEMENTS TECHNIQUES

- Tous les boîtiers techniques d'alarme ventilation, climatisation, cheminée, ventouse prise d'air frais, arrivée de gaz ou d'électricité etc... seront dissimulés à l'intérieur de la maçonnerie et intégrés à la composition de la devanture commerciale.

USS C 11-3.10 LES AMENAGEMENTS DE TERRASSES

- Toute occupation du domaine public est soumise à autorisation précaire et au paiement d'un droit de voirie.
- Le sol de l'espace public sera maintenu dans son état initial. Il ne doit pas être recouvert d'un sol rapporté.
- Un passage libre piéton d'au moins 1,50 mètres de large devra être maintenu.
- Aucun élément fixe ne pourra être implanté sur le domaine public. Les cloisons basses, hautes, en quelque matériau que ce soit sont interdites.

USS C 11-4 IMMEUBLES PROTEGES

Cet article concerne tous les immeubles protégés :

- Immeuble dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits

et

- Immeuble dont la démolition est interdite et l'aménagement ou la transformation sont autorisés.

Voir règlement du PSMV, Titre II, chapitre 1, légende du document graphique.

Lorsque les règles s'appliquent à tous il est précisé :

Pour tous les immeubles à conserver (protégés).

Lorsque des possibilités supplémentaires sont accordées par le règlement il est précisé :

Pour les immeubles à conserver dont la démolition est interdite et l'aménagement ou la transformation sont autorisés.

Lorsque des règles plus restrictives sont énoncées il est précisé :

Pour les immeubles à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits

USS C 11-4.1 REGLES GENERALES

Les immeubles à conserver dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits doivent à l'occasion de leur restauration ou transformation retrouver un aspect cohérent avec l'époque de sa construction ou avec l'époque de la campagne de transformation ou restauration majeure. Certaines modifications apportées au cours des siècles pourront être conservées si l'architecte des bâtiments de France juge qu'elles font partie intégrante de l'histoire de la construction.

USS C 11-4.2 TOITURES

11-4.2.1 Volumétrie

Pour tous les immeubles à conserver

- Les toitures conserveront leurs formes et pentes, sauf dans le cas d'une restitution d'une volumétrie d'origine, justifiée par une étude historique ou par la présence de traces anciennes.

11-4.2.2 Couverture

Pour tous les immeubles à conserver

- Les couvertures en tuiles anciennes seront conservées et restaurées.

- Les couvertures mixtes tuiles et ardoises sont interdites. Ce mode de couverture ne correspond pas à une mise en œuvre traditionnelle mais à un mode de réparation. Dans ce cas la couverture sera restaurée en tuile.

- La restitution d'une couverture en tuile est autorisée.

Les tuiles seront petites, plates, locales traditionnelle en terre cuite de réemploi ou neuves d'aspect rigoureusement identique, d'un nombre minimum de 70 au m². Elles seront d'une teinte rouge vieillie. Les couleurs brun chocolat, rouge vif, sable sont interdites.

- Les autres couvertures seront en ardoise naturelle posée aux clous ou aux crochets inox teintés.

- Les ardoises artificielles sont interdites.

- Les couvertures en tôle ou en fibrociment sont interdites.

- Faîtage : Le faitage sera en tuiles de terre cuite demi rondes avec crêtes et embarrures au mortier de chaux. Certains faitages, en particulier pour les édifices du XIX^{ème}, pourront être en zinc.

- Arêtiers et noues : Les arêtiers et les noues seront en ardoise. Les noues devront être arrondies. Les noquets en zinc invisibles (situés sous les ardoises) sont autorisés.
- Solins : Les solins seront au mortier de chaux ou en zinc. L'emploi de feuilles bituminées recouvertes d'aluminium est interdit.
- Rives : Dans le cas d'une couverture en tuile, les tuiles de rives seront scellées au mortier de chaux calcique. Dans le cas d'une couverture en ardoise, Les rives sont en ardoise débordante, scellée au mortier de chaux en sous-face Les tuiles cornières de rive (rives à rabat) sont interdites. Les ardoises en rive sont interdites.
- «Rondelis (pignon débordant ou découvert) : les rondelis sont à conserver et restaurer en respectant l'appareillage de la maçonnerie d'origine, pierre de taille massive. L'enduit patrimoine est interdit. Les protections en zinc, tuile ou ardoise sont interdites.
- Les ornements existantes, épis de faîtage ou autres seront conservés et entretenus.

Pour les immeubles à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits

- Les autres couvertures seront en ardoise naturelle de provenance locale (bassin d'Angers Trélazé). Elles seront posées aux clous ou aux crochets teintés couleur ardoise (les crochets brillants sont interdits). Les dimensions maximales des ardoises seront de 20x30 cm. Le faîtage pourra être à lignolet (ardoises débordant de 5 à 10 cm sur toute la longueur du faîtage). La restitution des faîtages ornementés pourra être demandée.

Pour les immeubles à conserver dont la démolition est interdite et l'aménagement ou la transformation sont autorisés.

- Les couvertures en tuile mécanique, lorsqu'elles correspondent à l'époque de la construction devront être conservées et restaurées.
- Les ardoises naturelles posées aux clous ou aux crochets inox teintés, d'une autre origine que locale et présentant les mêmes qualités de résistance et d'aspect que celles du bassin d'Angers Trélazé sont autorisées.
- Exceptionnellement, lorsque le bâtiment actuel les comporte, la couverture sera réalisée en zinc ou en plomb.

11-4.2.3 Débords de toiture

Pour tous les immeubles à conserver

- Les coyaux et débords de toiture seront conservés et non diminués.
- Les débords de toiture sont des éléments traditionnels, les chevrons sont apparents leurs embouts sont moulurés. Ce dispositif sera maintenu. Les caissons visant à masquer ces débords sont interdits. Les bois seront peints, traités, ou mieux badigeonnés au lait de chaux. Les bois vernis sont interdits. Les bardages et couchis en frisette ou contre-plaqué sont interdits.
- Les corniches en pierre ou en staff existantes seront conservées et restaurées.
- Les corniches nouvelles seront en pierre taillée.
- Les " casquettes " en béton seront supprimées.
- Les débords seront en corniche ou en bois saillant.

Pour les immeubles à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits

- La restitution des débords, corniches et rondelis (pignon débordant ou découvert) d'origine sera être imposée. Les rondelis seront restaurés en pierre de taille massive. L'enduit patrimoine est interdit.

11-4.2.4 Ouvertures en toiture

Pour tous les immeubles à conserver

- Un seul niveau d'éclairage est autorisé dans les toitures, y compris le niveau intermédiaire d'étage à surcroît habitable.
- Les lucarnes seront restaurées suivant leur conception d'origine : gabarits, styles, modénature et matériaux. Les nouvelles lucarnes seront autorisées dans la mesure où elles sont axées sur les verticales des fenêtres des étages inférieurs, ou au droit des trumeaux. La dimension des baies sera plus réduite que celle des baies des étages inférieurs. Le modèle choisit sera similaire aux modèles anciens : position, construction, forme : lucarne pendante engagée dans la

maçonnerie (une seule par versant de toiture pour ne pas multiplier les descentes d'eau pluviales sur la façade), lucarne charpentée avec toit en bâtière ou à croupe sur le versant de toit ou lucarne à fronton maçonnée.

Les chiens assis et les " skydome " sont interdits.

- Les dispositifs d'éclairage : châssis de toit, situés dans le plan de la toiture seront autorisés à condition qu'ils soient placés dans le premier tiers du versant à compter de l'égout. Ils seront en nombre limité espacés d'au moins 2,50 mètres. Leur dimension ne devra pas excéder 80x100 cm. Ils seront positionnés verticalement. Ils seront axés soit sur les ouvertures de l'étage inférieur, soit sur le trumeau de maçonnerie entre deux ouvertures. Ils seront encastrés dans la couverture pour ne former aucune saillie.

Les divisions verticales intermédiaires (de type petit bois), de faible section, pourront être imposées.

Les volets roulants en débord des châssis de toit sont interdits.

Les éventuels rideaux de protection thermique devront être installés en intérieur, ou en extérieur mais sans provoquer de saillie dans le plan de toiture. La face extérieure des stores sera de la teinte de la couverture.

- Les verrières sont autorisées sous conditions. Elles devront se distinguer des châssis de toit par leur format, conçues comme des pans à part entière de la couverture, soit le long du faîtage, soit le long de l'égout de toit ou encore sur une partie entière du pan de toit du faîtage à l'égout de toit. Elles seront encaissées dans les toitures ou pourront former lanterneaux en surcroît de la couverture si elles sont positionnées en faîtage. Les verrières de type atelier d'artiste qui se retournent en façade seront autorisées en fonction de leur compatibilité avec l'architecture de l'immeuble. Dans ce cas la partie en façade sera de largeur similaire ou proche de la largeur de la verrière en toiture.

Les verrières seront structurées par des divisions intermédiaires (de type petit bois) de faible section.

11-4.2.5 Cheminées et souches

Pour tous les immeubles à conserver

- Les souches anciennes en pierre ou en briques seront restaurées.

- La suppression d'une souche de cheminée ancienne ne sera autorisée qu'à titre exceptionnel.

- Les souches nouvelles seront en pierre appareillée ou en briques pleines. Elles seront implantées à proximité du faîtage. Leurs dimensions respecteront les dimensions des souches anciennes (larges et profondes) de forme rectangulaire. Toutes les souches seront jointoyées au mortier de chaux calcique CL. Les couronnements des souches respecteront les modèles traditionnels.

- Tous les conduits seront regroupés dans les souches nouvelles.

- Les conduits ou dispositifs d'aspiration et d'extraction posés nu sur la façade ou en surcroît sont interdits. Ceux qui existent seront supprimés.

- Les mécanismes de ventilation mécanique seront intégrés dans les combles ou dans le bâtiment.

- Les mécanismes d'extraction de fumée ou de ventilation seront prévus en couverture, ils seront insonorisés et intégrés, dans nouvelles souches, ou dans des volumes de châssis persiennés de couleur gris ardoise ou dans des volumes d'ardoises, ou dans de fausses lucarnes. Ils seront implantés de préférence sur les versants de toiture non perceptibles de l'espace public.

- Les prolongateurs sont interdits.

- Les conduits d'extraction venant des rez-de-chaussée commerciaux seront impérativement intégrés dans le bâtiment.

- Les trappes de désenfumage seront habillées d'ardoises.

- Les souches de section supérieure à 0,5 m² sont soumises à autorisation spéciale.

USS C 11-4.3 LES RESEAUX TECHNIQUES

11-4.3.1 Règles générales

- Tous les réseaux de distribution et d'évacuation, toutes les alimentations anciennes des divers réseaux, ainsi que leurs supports, seront supprimés au fur et à mesure des travaux de réfection, à l'exception du réseau des eaux pluviales.

- Les descentes d'eaux usées, colonnes montantes prise d'air, conduits des gaz brûlés, alimentation gaz, seront placés à l'intérieur du bâtiment. Ils ne seront en aucun cas appliqués sur les façades sur rue ou sur cours.
- Les lignes électriques, téléphoniques, éclairage public et de raccordement aux antennes et paraboles seront, au fur et à mesure des travaux de réfection, établies en souterrain et intégrées dans des gaines techniques pour alimenter les logements par l'intérieur des édifices.
- Les nouvelles installations devront respecter les éléments intéressants d'architecture intérieure et extérieure.

11-4.3.2 Evacuations

Pour tous les immeubles à conserver

- L'évacuation des eaux pluviales sera effectuée par des gouttières ou des chéneaux et des descentes en cuivre ou en zinc et les dauphins seront en fonte. L'emploi de gouttières et descentes en PVC est interdit.
- Le parcours des descentes des eaux pluviales suivra les limites du bâtiment ou, en cas d'impossibilité, le tracé le plus direct. Les coudes dans le plan de la façade seront évités.
- Les colliers de fixation seront en U métalliques et scellés dans la maçonnerie.
- La réalisation de conduits de fumée extérieurs non intégrés dans l'architecture est proscrite. Les évacuations de VMC devront se faire par les conduits de fumée existants ou des grilles de la couleur de la couverture posées dans le plan de la toiture.
- Les appareils de conditionnement d'air sont interdits en façade et en couverture des immeubles. Ils doivent être intégrés à l'intérieur des immeubles, et les évacuations d'air doivent se faire par les souches de cheminées existantes ou aménagées en couverture.
- Les évacuations des chaudières à gaz murales, si d'autres solutions de chauffage s'avèrent impossibles, seront placées sur les façades non visibles de l'espace public et ne présentant pas une qualité architecturale sous réserve qu'elles n'entraînent pas de dégradation dans les maçonneries.

11-4.3.3 Alimentations en façade

Pour tous les immeubles à conserver

- Le parcours des réseaux d'électricité, de gaz, d'eau potable, de téléphone sera enterré, encastré ou il suivra les corniches, débords de toit, bandeaux et limites latérales des bâtiments.
- Sur les immeubles existants, le réseau, lorsqu'il ne peut pas être encastré, enterré ou rendu invisible depuis les espaces libres publics ou privés, sera placé sous les débords de toiture ou au-dessus des bandeaux. Son parcours vertical, y compris pour les montées et goulottes, se fera en saignées le long des limites latérales du bâtiment. Les goulottes seront métalliques et leur section sera fonction des fils qu'elles protègent.

11-4.3.4 Coffrets, boîtiers, poste transformateur

Pour tous les immeubles à conserver

- Les coffrets de branchement, de coupure et de détente sont interdits en façade sauf en cas d'impossibilité. Dans ce cas, ils seront suffisamment encastrés pour être cachés par un portillon en bois ou en métal peint situé au nu de la façade. La solidité de l'immeuble ne devra pas être mise en péril. Dans le cas de maçonnerie de belle qualité ou d'architecture de bois, des solutions de coffret en sol sont à rechercher pour ne pas dénaturer la façade (le tampon sera alors en fonte ou à remplissage du même matériau que la chaussée et en aucun cas en PVC ou en acier galvanisé).
- Les compteurs seront regroupés dans les locaux ou armoires techniques accessibles par le concessionnaire gaz, électricité. Les compteurs de gaz seront accessibles à tout instant.
- Les postes de transformation électriques seront souterrains ou inclus ou accolés aux volumes bâtis existants. Dans ce dernier cas, ils seront en maçonnerie de pierre, dotés d'une porte en bois et couverts d'un toit en ardoise, ou par une terrasse suivant l'architecture du bâtiment auquel ils sont associés.

11-4.3.5 Boite aux lettres, dispositifs d'accueil sonnette, interphone vidéo ...

Pour tous les immeubles à conserver

- Les boîtes à lettres seront placées à l'intérieur des constructions, à l'exception des boîtes à lettres à valeur patrimoniale et des boîtes à lettres placées dans un endroit discret, non visible depuis la rue.
- Les interphones et les appareils de vidéo surveillance ne peuvent être implantés que s'ils ne mettent pas en cause la qualité architecturale de la façade de l'immeuble, encastrés dans la façade.

11-4.3.6 Antennes, paraboles

Pour tous les immeubles à conserver

- Il est autorisé au maximum une antenne hertzienne par immeuble, ce qui impose éventuellement une gestion commune de ces antennes.
- Les paraboles éventuelles doivent être de dimensions les plus réduites possibles, placées de façon à être invisibles de l'espace public, c'est-à-dire en général au cœur de l'îlot bâti. Leurs couleurs doivent être en harmonie avec celles de leur support : couleur de l'ardoise ou des maçonneries ou transparente. Ces coupoles ne doivent porter aucune inscription.
- Les branchements et les connexions doivent passer à l'intérieur des immeubles.
- Les antennes relais de téléphone portable sont interdites dans le secteur sauvegardé, à moins de pouvoir être intégrées dans des dispositifs architecturaux ; en aucun cas, elles ne pourront être visibles de la rue ou se découper dans le ciel au-dessus des toitures.

11-4.3.7 Gestion des déchets

Pour tous les immeubles à conserver

- A l'occasion des opérations de réhabilitation globale d'un immeuble, le projet doit prévoir l'aménagement d'un local ventilé destiné au stockage des poubelles. Ce local ne doit pas remettre en cause la qualité architecturale de l'immeuble.
- La création d'un commerce de bouche et de restauration n'est autorisée que si un tel local de stockage est aménagé.

USS C 11-4.4 FAÇADES

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics ou sur les cours et jardins privés

11-4.4.1 Matériaux, parements, techniques constructives

11-4.4.1.1 REGLES GENERALES

- Avant tout, le ravalement projeté devra être justifié par une étude (analyse et diagnostic) de l'état actuel du parement.
- Aucun matériau prévu pour être recouvert (parpaings de ciment, briques creuses etc ...) ne sera employé à nu.
- L'isolation thermique par l'extérieur est interdite.
- Les bardages ou plaques plastiques métalliques ou en matériau de synthèse, les carreaux vernissés ou de grès, les briques de hauteur d'étage, les placages de pierre étrangère à l'architecture de l'immeuble concerné (grès ou calcaire) sont interdits.
- Les bardages de bois seront autorisés sur les bâtiments ou parties de bâtiment conçus en bois à condition qu'ils soient formés de larges planches et qu'ils soient à joint vif sans grain d'orge ou grain de riz. Les planches seront posées verticalement. Le bois devra griser naturellement avec le temps. La " frisette " est interdite.
- Les peintures murales sont interdites.
- Les verrières, les marquises seront autorisées si elles s'inscrivent dans un projet global de restauration qui les justifie.
- Les perrons et emmarchements existants seront maintenus. Les perrons et emmarchements nouveaux seront en pierre massive de calcaire dure.

**11-4.4.1.2 COMPORTEMENT HYGROTHERMIQUE DU BATI ANCIEN ET DEVELOPPEMENT DURABLE.
(ISOLATION THERMIQUE, VITRAGE ISOLANT ET VENTILATION).**

** Les immeubles de Chinon sont construits en tuffeau ou en pierre calcaire semi tendre. Leur comportement hygrothermique (température et taux d'humidité) est spécifique. La chaleur et le froid sont régulés par des épaisseurs de murs importantes – très grande inertie due à la nature et masse du matériau - Les variations de température intérieure, d'une saison à l'autre sont faibles. Le taux d'humidité contenu dans les murs provenant de l'occupation intérieure et par des remontées d'eau par capillarité est régulé par la pierre qui absorbe l'humidité intérieure et la restitue à l'extérieur. Ce système d'échanges gazeux était autrefois accompagné d'une ventilation naturelle par les conduits de cheminée. L'air froid pénétrait sous les portes, se réchauffait à l'intérieur des maisons, se chargeait en gaz carbonique et en humidité. L'air vicié était aspiré naturellement (l'air chaud monte) dans les conduits de fumée. La rupture de ce cycle naturel par isolation thermique et étanchéité maximale à l'air crée des désordres structurels importants. L'isolation thermique enferme l'humidité contenue dans les murs en pierre calcaire et tuffeau qui se désagrègent (faible résistance du calcaire tendre et du tuffeau à l'eau). L'absence de ventilation contribue à accentuer le phénomène. Pour répondre au double objectif d'adaptation aux modes de vie actuels (chauffage des pièces de vie à 19 °) et conservation des maçonneries anciennes, seul un dispositif adapté est possible.*

Pour tous les immeubles à conserver

- L'isolation thermique par l'extérieur est interdite.
- L'isolation intérieure doit être décollée de son support pour le laisser respirer et ne doit reposer ni au sol ni au plafond, pour les mêmes raisons.
- L'isolation des fenêtres et vitrages doit être renforcée. La meilleure solution au plan thermique est le double fenestrage. Lorsque cette solution ne peut pas être réalisée et pour ne pas dénaturer la qualité des immeubles à conserver, un verre épais qui présente les mêmes propriétés isolantes que celles du double vitrage peut être mis en œuvre. Toutefois, le double vitrage peut être autorisé à condition : de respecter l'aspect traditionnel de la menuiserie ancienne c'est-à-dire les formes, sections, profils des moulures et jets d'eau ; de traiter l'intercalaire en couleur sombre, foncée ; de ne pas utiliser de petit bois collé, les petits bois positionnés à l'intérieur entre les deux verres, sont interdits.
- la pose et fermeture des volets intérieurs ou extérieurs contribuent au confort thermique (voir ci-après menuiseries).
- La ventilation de l'immeuble sera assurée. Dans tous les cas une ventilation mécanique contrôlée sera installée pour ventiler l'immeuble. Lorsque l'immeuble dispose d'un terrain d'une profondeur minimale de 30 mètres (depuis l'alignement sur rue et y compris la profondeur de l'édifice), alors il est possible de ventiler et réguler la température intérieure par l'installation d'un puits canadien. Dans ce cas l'air extérieur est aspiré, il circule sous terre sur une distance d'environ 25 mètres et est soufflé dans la maison avec une différence de 5 à 8 °C. En été ce système climatise naturellement l'habitat, en hiver, il apporte une source d'air tiède nécessaire à la ventilation des pièces.

11-4.4.1.3 LES FAÇADES ET ELEMENTS D'ARCHITECTURE EN PIERRE TAILLEE

Pour tous les immeubles à conserver

- Les maçonneries de ces façades sont destinées à rester apparentes.
Les pierres de taille appareillées autres que le tuffeau pourront être enduites exceptionnellement et sur de faibles parties si leur état l'exige. Dans ce cas l'enduit sera taloché, de finition lissée. Il sera composé majoritairement de chaux calcique CL et de sable propre lavé (DTU 26-1 § 2.2, ne comportant pas d'éléments fins inférieurs à 80 microns et ayant une granulométrie étalée)
Aucun parement de quelque sorte que ce soit n'est autorisé. Toutes les peintures murales sont interdites.
- Le nettoyage des façades en pierre de taille, lorsque la pierre est saine, doit se faire par des techniques douces : vapeur d'eau sous pression, pulvérisation d'eau et brossage à la brosse douce ou lavage à faible pression. La finalité du nettoyage de la pierre est d'assurer la suppression des salissures chimiques ou biologiques, sans porter atteinte au matériau et en respectant son état de surface.
L'utilisation de procédés abrasifs (sablage, ponçage mécanique) ou la retaille à l'outil ou à la boucharde comme le « chemin de fer » sont interdits.
Une retaille très fine pourra être autorisée (1 cm maximum)

- Dans le cas d'une façade en pierre de taille enduite partiellement ou entièrement, la maçonnerie est à restituer en façade. Le piochage devra être réalisé manuellement. L'usage de marteaux pneumatiques est interdit.

Les peintures qui auraient été appliquées sur ces maçonneries seront supprimées, nettoyées par emploi d'un décapant neutre, d'un lavage et d'un rinçage.

- Les pierres trop altérées seront remplacées par des pierres massives possédant les mêmes caractéristiques (dureté, porosité, aspect, couleur) en respectant la modénature (bandeau, corniche, encadrement de baies et toute autre mouluration ...) et l'appareillage existants qui seront refaits à l'identique. Au préalable un relevé précis de la stéréotomie et des profils existants devra être réalisé pour une mise en œuvre à l'identique.

Les pierres altérées en surface seront en partie dégagées et remplacées par une incrustation de pierre possédant les mêmes caractéristiques (dureté, porosité, aspect, couleur) d'une épaisseur minimum de 10 cm. Les retours seront moulurés ou en feuillure afin d'effacer les raccords de pierre.

Les épaufrures et accrocs ne seront pas dissimulés par un ragréage quel que soit sa nature. Dans ce cas des bouchons seront réalisés si nécessaire.

Les ragréages même partiels sont interdits.

- Les joints dégradés ou les nouveaux joints seront repris à l'aide d'un mortier de chaux calcique et de sable dans une couleur proche de celle de la pierre, sans être élargis ni épaufrer les arêtes des pierres.

L'utilisation du ciment dans la composition des joints est interdite.

Les joints auront une teinte et granulométrie qui seront réalisées en fonction du style du bâtiment : - joints grattés au nu de la pierre, composés de sable plus ou moins fin et d'une teinte plus soutenue que la pierre (dit « joint marqué ») ; joints se confondant en teinte et matière avec la pierre (dit « joint perdu » pour ravalement en tapisserie).

Les joints seront dans tous les cas à fleur, arasés au nu extérieur du parement. Les joints en creux ou en relief sont interdits.

- Aucun hydrofuge ne sera appliqué sur la pierre. Au besoin elle sera traitée avec un procédé de minéralisation type « biocalcite » ou similaire.

- Toute modénature manquante : bandeaux, corniches, encadrements, clés, mascarons sera remplacée ou complétée. Toute sculpture nouvelle devra correspondre à l'époque, et au style de la construction.

Pour les profils endommagés, la technique de la retaille est interdite. La reconstitution des éléments de décors sera réalisée en s'inspirant d'éventuels documents anciens ou par identification avec des constructions appartenant à la même époque et de même style.

Les bandeaux et encadrements nouveaux seront en pierre d'au moins 15 cm d'épaisseur.

Les soubassements seront réalisés selon les dispositions d'origine :

En pierre dure d'au moins 10 cm d'épaisseur. Le calepinage sera identique à celui existant.

Pour les édifices de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle qui échappent à cette règle (des soubassements en pierre calcaire dure) et ont un soubassement en maçonnerie de moellons enduits, un enduit traditionnel à la chaux calcique CL pourra être réalisé en soubassement.

- Les perrons et emmarchements existants seront maintenus. Les perrons et emmarchements nouveaux seront en pierre dure.

- Le couronnement des acrotères en maçonnerie de pierre sera réalisé par des chaperons définis en fonction de l'architecture de l'édifice.

11-4.4.1.4 LES FAÇADES ET ELEMENTS D'ARCHITECTURE EN PIERRE DE BLOCAGE OU EN MOELLONS

Pour tous les immeubles à conserver

- Les maçonneries de ces façades seront rejointoyées ou enduites.

- Les joints dégradés ou les nouveaux joints seront repris à l'aide d'un mortier de chaux calcique et de sable dans une couleur proche de celle de la pierre, sans épaufrer les arêtes des pierres ni écorner les angles.

L'utilisation du ciment dans la composition des joints est interdite.

Le rejointoiement des pierres de blocage sera à pierre vue : beurré à fleur, les pierres ne sont ni saillantes ni en creux.

Les joints seront dans tous les cas à fleur, arasés au nu extérieur du parement. Les joints en creux ou en relief sont interdits.

- Les enduits couvrants sont réalisés en trois passes. Ils seront composés de chaux calcique CL et de sable du Loir ou de la Loire. Les sables seront finement tamisés au préalable. Les enduits et sous enduits au ciment sont interdits.

Ils seront adaptés au style de l'immeuble sur lequel ils s'appliquent. La granulométrie sera plus ou moins fine, selon le caractère du bâtiment.

La finition de l'enduit est jetée, lissée à la truelle, talochée fin. Les finitions grattées gros sont interdites.

Le nu extérieur de la couche de finition de l'enduit vient affleurer le nu extérieur des parties en pierre ou en bois destinées à rester apparentes. Les surépaisseurs sont proscrites.

La teinte de l'enduit sera proche de celle de la pierre qui l'entoure. Elle proviendra exclusivement des sablons qui composent l'enduit.

- La peinture appliquée sur les enduits est interdite

- Un lait de chaux calcique CL peut être appliqué en finition. Il peut présenter différentes épaisseurs de la patine au badigeon, selon sa dilution. Il est composé de chaux calcique CL d'eau d'un fixatif et de pigments de terres naturelles ou d'oxydes métalliques.

- Avant toute mise en œuvre, des échantillons des enduits et des laits de chaux seront réalisés pour accord préalable des couleurs et finitions.

- Le couronnement des acrotères en maçonnerie de pierre sera réalisé par des chaperons définis en fonction de l'architecture de l'édifice.

11-4.4.1.5 LES FAÇADES A PANS DE BOIS

** Les façades urbaines à pans de bois présentent des mises œuvres, compositions, volumétries qui diffèrent selon leur époque de construction et leur position urbaine ou plus rurale.*

À l'origine, le pan de bois outre sa vocation structurelle à aussi une vocation décorative. Les colombages (charpente apparente : sablières, colombes, croix de Saint-André, traverses, meneaux ...) sont appareillés, sculptés et, ou, moulurés. Les colombages ou charpente apparente sont reconnaissables par différentes caractéristiques :

la qualité des bois mis en œuvre, suffisamment dure pour ne pas nécessiter un enduit de protection ;

la taille régulière et rectiligne des pièces de charpente ne présentant pas ou très peu de nœuds ;

une toiture largement débordante pour éloigner les eaux de pluie ;

la position de l'armature qui porte le hourdis (clayonnage ou barreaudage) suffisamment en retrait du nu extérieur des colombages pour réserver l'épaisseur nécessaire à la mise en œuvre du hourdis et de son parement sans recouvrir la charpente.

Ce dispositif est en vigueur jusqu'à la seconde moitié du XVIIIème siècle.

De la fin du XVIIIème à la fin de la première moitié du XIXème, le pan de bois est traité comme un squelette destiné à être enduit ou recouvert d'un essentage d'ardoises. Les constructions de cette époque en ossature à pans de bois présentent donc une structure au dessin le plus simple, sans souci de composition savante. Elle est réalisée avec des bois de moindre qualité en dureté et aspect, moins bien équarris. La toiture n'est plus systématiquement largement débordante. L'armature qui porte le hourdis est positionnée de telle sorte que la mise en œuvre du parement du hourdis recouvre également l'ossature.

Durant cette période, de nombreuses maisons à colombages (de l'époque médiévale jusqu'à la seconde moitié du XVIIIème siècle) ont été ravalées de façon intempestive par l'application d'un enduit couvrant ou d'un essentage d'ardoises permettant de ne pas réparer les colombages. La pose de l'enduit ou de l'essentage sur lattis nécessitant l'aplanissement des façades déclenche le bûchement des décors sculptés subsistants.

Pans de bois apparents (colombages) ou pans de bois recouverts d'un enduit (ossature)

Pour tous les immeubles à conserver

- Toute restauration de ces immeubles doit être précédée d'un sondage et d'une analyse fine pour déterminer la nature de l'intervention. Les résultats de l'étude permettront de décider la conservation ou la restitution de la structure architecturale. Elle déterminera si les pans de bois doivent rester apparents ou être protégés par un enduit de chaux ou un essentage d'ardoises.

Les pans de bois apparents seront peints d'une couleur, en aucun cas ton bois ou vernis. L'étude portera également sur la recherche de traces de couleur (pigments) sur les bois.

Pour les immeubles à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits

- La restitution du dispositif d'origine (colombages sculptés ou charpente enduite) pourra être imposée.

Restauration des pans de bois

- Lors des restaurations, les éléments de bois endommagés et non réparables seront remplacés par des pièces de même essence, dimensions, sections, comportant les mêmes moulurations et assemblés selon les techniques d'origine.
- Toutes les moulurations et sculptures seront conservées, voire refaites à l'identique ou restituées sur la base de l'étude archéologique. Les bûchements sont interdits.
- L'ensemble des pans de bois, qu'ils soient ou non recouverts d'un enduit ou d'un essantage, seront entretenus avant travaux à l'huile de lin, essence de térébenthine ou insecticide fongicide.
- Les pans de bois apparents seront peints. Dans le cas de traces de coloration anciennes mises en évidence, la couleur d'origine servira de base pour le choix de la nouvelle couleur.

** En général, à l'époque médiévale, les pans de bois étaient peints au sang de boeuf rouge vif, ou avec les ocres locales jaune, ocre, bruns orangés. Les moulurations et sculptures pouvaient faire l'objet d'un traitement polychrome. Le tracé des colombages mal équarris ou présentant était souvent rectifié par la mise en peinture d'un contour rectiligne débordant sur le parement. Ces dispositions de polychromie sont à maintenir.*

- Les vernis sont interdits.

Hourdis

- Les matériaux de remplissage (hourdis) sont de deux types :

Les mortiers à base de terre et chaux ou tout venant sont destinés à être protégés par un enduit ou lait de chaux couvrant. Ils seront entretenus et refaits à l'identique, ou pourront être remplacés par la mise en œuvre d'un torchis moderne à base de chanvre et de chaux calcique CL. Les règles de mise en œuvre de l'enduit ou du lait de chaux qui les protègent sont décrites ci-après § parement. Les sur épaisseurs par rapport au nu des pans de bois sont interdites.

Le hourdage en maçonnerie de briques ou de tuffeau. Ces maçonneries seront laissées apparentes. Elles sont entretenues selon les règles les concernant (voir §, façade de pierre taillées ou pierre de blocage et moellons, ou brique selon le cas), ou remplacées à l'identique. Dans le cas de briques, il s'agit de briquettes appareillées savamment pour s'adapter aux déformations et mouvements structurels : à plat, en damier ou en mosaïque en cohérence avec la direction des croix de Saint-André ou des écharpes.

- Le hourdis et sa couche de finition doivent affleurer les parties en pierre ou en bois destinées à rester apparentes. Il ne doit pas être en sur épaisseur.

Parement

- Que les pans de bois soient dissimulés derrière un enduit ou qu'ils soient apparents avec un hourdis destiné à être protégé, l'enduit à la chaux calcique CL sera appliqué sur un lattis de châtaignier réalisé selon les techniques traditionnelles.

Les enduits couvrants sont composés de chaux calcique CL et de sable du Loir ou de la Loire. Les sables seront finement tamisés au préalable. Les enduits et sous enduits au ciment sont interdits.

Ils doivent être adaptés, en finition, aspect et teinte, au style de l'immeuble sur lequel ils s'appliquent. La granulométrie sera plus ou moins fine, selon le caractère du bâtiment.

- La finition de l'enduit est jetée, lissée à la truelle, talochée fin. Les finitions grattées gros sont interdites.

Le nu extérieur de la couche de finition de l'enduit vient affleurer le nu extérieur des parties en pierre ou en bois destinées à rester apparentes. Les surépaisseurs sont proscrites.

- La teinte de l'enduit proviendra exclusivement des sablons et terres qui participent à sa composition.

- La peinture appliquée sur les enduits est interdite

- Un lait de chaux calcique CL peut être appliqué en finition. Il peut présenter différentes épaisseurs de la patine au badigeon, selon sa dilution. Il est composé de chaux calcique CL d'eau d'un fixatif et de pigments de terres naturelles ou d'oxydes métalliques.

Avant toute mise en œuvre, des échantillons des enduits et des laits de chaux seront réalisés pour accord préalable des couleurs et finitions.

- Les nouveaux essantages d'ardoises sont interdits. Dans la mesure du possible les essantages seront supprimés.

11-4.4.1.6 LES FAÇADES OU ELEMENTS DE FAÇADE EN BRIQUE

Pour tous les immeubles à conserver

- Les maçonneries de briques devront rester apparentes ou être enduites suivant l'état du matériau et l'architecture de l'édifice. Dans tous les cas elles ne devront pas être peintes.

- Le remplacement des briques dégradées (éclatement dans la masse, ébrèchement des angles, effritement ...) sera réalisé par incrustation de briques de même nature, forme, texture et couleur, de préférence de récupération. Les placages de brique de surface sont interdits.

- La vérification de la bonne tenue des joints doit être régulière. Les joints sont dégarnis manuellement sur une profondeur de 1 à 3 cm. Ils sont brossés, mouillés puis, garnis au mortier de chaux calcique et de sable, sans élargir ni épaufrer les arêtes des pierres ni écorner les angles.

L'utilisation du ciment dans la composition des joints est interdite.

Les joints en creux ou en relief, les joints tirés au fer sont interdits.

Ils seront teintés par les sablons locaux en harmonie avec la teinte des briques.

- Le nettoyage des maçonneries en brique est effectué par projection d'eau chaude sous faible pression, ou ruissellement d'eau et brossage à la brosse douce. Le sablage, le ponçage sont interdits.

- Aucun hydrofuge ne sera appliqué sur la brique. Au besoin elle sera traitée avec un procédé de minéralisation type « biocalcite » ou similaire

11-4.4.1.7 MODENATURE

Pour tous les immeubles à conserver

- Tout décor ancien (bandeaux, sculptures, clés, claveaux, modillons, corniches, entablements, culots, pilastres, etc.) sera maintenu en place et restauré selon les techniques et matériaux d'origine. Les profils seront ceux des parties anciennes. Seules pourront éventuellement être déposées les parties du décor ne correspondant pas au style architectural majeur de l'édifice.

- La retaille des décors anciens est proscrite.

Pour les immeubles à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits

Dans le cas d'une façade remaniée et dont la modénature a été supprimée totalement ou partiellement, la restitution du décor sera exigée en correspondance avec l'époque de sa construction ou avec l'époque de la campagne de transformation ou de restauration majeure.

Pour les immeubles à conserver dont la démolition est interdite et l'aménagement ou la transformation sont autorisés.

- Toute sculpture ou profil nouveau devra être justifié par un projet global de façade visant à valoriser le style majeur de l'édifice.

11-4.4.2 Traces

Pour tous les immeubles à conserver

- Les traces d'architectures anciennes seront marquées suivant leur importance et insertion dans la composition et l'aspect de l'édifice.

Pour les immeubles à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits

- Les anciennes baies bouchées seront mises en évidence par l'affouillement des maçonneries les ayant obstruées.
- Il peut être exigé de compléter des vestiges anciens pour restituer leur lisibilité.

11-4.4.3 Baies, stéréotomie (appuis, seuils, arc, bande-plate ...)

** La stéréotomie est l'art de tracer les formes à donner aux pierres en vue de leur assemblage. Le calepinage consiste à établir le dessin du détail des joints d'une façade.*

Pour tous les immeubles à conserver

- Les baies anciennes sont maintenues et, le cas échéant, rétablies dans leurs proportions et formes initiales y compris pour leur moulurations et sculptures. Les traverses et meneaux disparus seront restitués.
- Aucune baie ancienne ne sera obstruée au nu extérieur du tableau. Celles qui le sont déjà seront affouillées à mi-tableau ou restituées.
- Tout entresollement ou faux-plafond sera arrêté à au moins 80 cm en retrait du nu intérieur du mur et aucune baie ou imposte ne sera obstruée.
- En cas de façades composites, les restaurations peuvent, en fonction de l'analyse du calepinage de la façade, soit privilégier un ordonnancement architectural et traiter les autres baies en "traces", soit restituer la diversité stylistique des baies de l'édifice.
- Les encadrements et appuis saillants des baies seront maintenus ou restitués dans leur matériau, forme et profil.
- La réouverture d'anciennes baies, médiévales par exemple, pourra être envisagée dans le respect de l'évolution du bâtiment et dans le cas d'un projet de reconstitution d'ensemble de la façade.
- Les linteaux en bois apparent devront être chaulés et non peints ou vernis.

Pour les immeubles à conserver dont la démolition est interdite et l'aménagement ou la transformation sont autorisés.

- Il peut être autorisé de créer des baies nouvelles, dans la mesure où celles-ci s'insèrent dans l'ordonnancement architectural de l'édifice et respectent les proportions traditionnelles plus hautes que larges. Les appuis des baies nouvelles seront dans le même matériau et auront les mêmes profils que les appuis existants.

11-4.4.4 Balcons

Pour tous les immeubles à conserver

- Les balcons anciens seront maintenus et restaurés excepté lors des restitutions d'architectures antérieures, auquel cas, ils peuvent être déposés.
- La suppression de balcons récents peut être imposée.

11-4.4.5 Menuiseries

** Les fenêtres des premières baies médiévales étaient simplement occultées par des volets intérieurs. Progressivement, dès le XIIIème siècle, les fenêtres s'équipent de vitrage. Pour les maisons à pans de bois les vitrages étaient enchâssés dans un cadre en bois. Ce cadre était probablement toujours fixe (les traces de présence de gonds anciens ne sont que très rarement retrouvées dans les recherches architecturales, et leur datation n'est pas toujours certaine). Le cadre était donc de très faible section puisqu'il ne comportait pas de partie ouvrante. Pour les maisons construites en pierre de taille le vitrage était posé dans une feuillure taillée dans la pierre. Elles étaient serties au plomb. Dans ce cas, le cadre était encore plus discret que celui des fenêtres précédentes. Les vitrages fixes se maintiennent jusqu'au milieu du XVIème siècle. Ce dispositif d'origine (châssis de très faible section, en plomb pour les maisons en pierre de taille) justifie les règles générales qui suivent.*

A partir du milieu du XVIème siècle et plus couramment au XVIIème siècle, les techniques se perfectionnent et l'usage de la fenêtre ouvrante se généralise. Le châssis ouvrant est composé de deux parties, toutes deux en bois : le dormant fixé dans la maçonnerie par des pièces serrurerie et l'ouvrant dont la rotation est assurée par des fiches à gonds. Les profils cumulés des parties fixes et ouvrantes présentent donc une épaisseur plus importante que précédemment.

Chinon - Règlement PSMV - Article USS C 11-4 Aspect extérieur : Immeubles, parties d'immeubles ou éléments à conserver.

Les prescriptions visent à affirmer spécificités architecturales et urbaines de Chinon. La faible dimension des châssis de fenêtres est une caractéristique des édifices. Elle varie en fonction de l'époque de construction et des techniques constructives (voir ci avant).

11-4.4.5.1 REGLES GENERALES

- Rappel du code de l'urbanisme, tous travaux de mise en peinture nécessitent l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.
- Toutes les nouvelles menuiseries seront en bois dur de qualité. Exception pourra être faite pour les baies médiévales et les devantures commerciales, qui pourront éventuellement recevoir des menuiseries métalliques en acier ou en aluminium laqué ou anodisé de teintes foncées. Tout élément en matière de synthèse (plastiques, PVC ...) est interdit.
- Le bois sera peint. Les bois simplement traités, naturels ou vernis sont interdits.
- Les menuiseries anciennes de qualité (vantaux, contrevents, châssis, ouvrants des fenêtres, devantures de magasins, etc.) et leur serrurerie de qualité seront maintenues et restaurées.
- En cas de remplacement des menuiseries, elles doivent être refaites ou restituées suivant leur dessin d'origine et reprendre précisément les mêmes profils. Un dessin précis des formes, tracés, profils et description de leur technique d'exécution devra être présenté pour accord.
- Les éléments anciens de serrurerie ou de quincaillerie doivent être réutilisés, si leur état le permet.
- Les menuiseries anciennes seront nettoyées au décapant neutre. Leur sablage est interdit.
- Les éléments de quincaillerie ou serrurerie portant atteinte au style de la menuiserie seront remplacés.
- L'isolation des fenêtres et vitrages doit être renforcé. La meilleure solution au plan thermique est le double fenestrage. Lorsque cette solution ne peut pas être réalisée et pour ne pas dénaturer la qualité des immeubles à conserver, un verre épais qui présente les mêmes propriétés isolantes que celles du double vitrage peut être mis en œuvre. Toutefois, le double vitrage peut être autorisé à condition : de respecter l'aspect traditionnel de la menuiserie ancienne c'est-à-dire les formes, sections, profils des moulures et jets d'eau ; de traiter l'intercalaire en couleur sombre, foncée ; de ne pas utiliser de petit bois collé, les petits bois positionnés à l'intérieur entre les deux verres, sont interdits.

11-4.4.5.2 MENUISERIES ET DEVELOPPEMENT DURABLE (MATERIAUX, ISOLATION DES FENETRES)

** Différentes natures de bois peuvent être utilisées pour la réalisation des châssis de fenêtres et pour toutes les menuiseries de façon plus générale. Les bois exotiques proviennent, comme leur nom l'indique, des forêts tropicales pour la plupart surexploitées et menacées. Pour la plupart, ils présentent également, de mauvaises performances concernant leur durabilité (vieillesse prématurée). Pour ces raisons, leur usage est à proscrire. Seuls les bois exotiques certifiés gestion durable de la forêt peuvent être utilisés.*

Les bois d'autres provenance devront être choisis en fonction de leurs performances (pérennité, dureté, résistance au feu). Là encore la certification Gestion durable de la forêt doit être un critère de choix.

- *L'acier et l'aluminium sont des matériaux issus des ressources fossiles. Le cycle de leur fabrication et surtout de leur recyclage est suffisamment contrôlé pour en faire des matériaux dont la valeur écologique est acceptable.*
- *Le polychlorure de vinyle (PVC) est particulièrement dangereux et nocif dans son cycle de fabrication : rejet de dioxines contribuant aux pluies acides et ayant des effets néfastes sur la santé ; les colles utilisées pour leurs assemblages ont elles aussi des effets néfastes sur la santé et l'environnement ; le recyclage du PVC est particulièrement difficile car il dégage de l'acide chlorhydrique également dangereux pour la santé et l'environnement. Le PVC présente d'autres inconvénients majeurs : en cas d'incendie, l'acide chlorhydrique dégagé se transforme en fumées mortelles (voir les incendies dans des équipements publics allemand qui ont conduit à son interdiction totale) ; il résiste très mal au vieillissement devient cassant ; les éléments d'architecture en PVC ne peuvent être réparés, ils doivent être remplacés (problème du recyclage). Pour toutes ces raisons, l'usage du PVC est totalement proscrié sur l'ensemble du secteur sauvegardé.*
- *L'isolation des fenêtres et vitrages doit être renforcé. La meilleure solution au plan thermique est le double fenestrage.*
- *La pose et fermeture des volets permettent de réguler les écarts de température aussi bien l'été contre l'ensoleillement que l'hiver contre le froid. Il est possible de créer un courant d'air rafraîchissant en été par l'ouverture des fenêtres, en vis-à-vis, et la fermeture des volets. Le dispositif peut être complété par l'usage des rideaux et doubles rideaux. Outre leur rôle thermique l'ensemble volets, fenêtres, rideaux est un dispositif de régulation de la lumière et de la vue.*

Matériaux

Pour tous les immeubles à conserver

- Les menuiseries en PVC sont interdites.
- Les dispositifs de protection phonique et thermique (survitrage ou doubles fenêtres) seront placés à l'intérieur des logements, afin de conserver le "creux" des baies et de ne pas modifier l'esthétique de l'immeuble. Les doubles fenêtres extérieures et les survitrages extérieurs sont interdits.
- Seules les fenêtres ouvrant à la française sont admises pour les baies principales autres que médiévales.
- Les fenêtres, châssis dormant et ouvrant doivent épouser la forme de la baie et de l'arc le cas échéant
- Les menuiseries des fenêtres seront subdivisées en fonction de l'époque de construction de l'édifice ou avec l'époque de la campagne de transformation ou de restauration majeure.

Pour les fenêtres à traverse et meneaux jusqu'au XVIème siècle, sauf exception, les vitrages ne sont pas re-découpés à l'intérieur de la partition créée par les traverses et meneaux. Aux XVIIème et XVIIIème siècle, les fenêtres ont une hauteur valant environ deux fois leur largeur, chaque ouvrant est re-découpé généralement en quatre, créant ainsi des « petits carreaux » plus hauts que large, exceptionnellement carrés. Au XIXème siècle la partition est de trois carreaux par ouvrant, exceptionnellement quatre dans le cas d'une grande hauteur de fenêtre. Là encore les « petits carreaux » sont plus hauts que large, exceptionnellement carrés. Au XXème siècle différents modèles sont en vigueur.

Les vantaux vitrés sans menuiseries d'encadrement peuvent être acceptés sur les bâtiments médiévaux en fonction de la destination des locaux et la configuration de l'édifice.

Les petits bois re-découpant les menuiseries seront assemblés aux bâtis ouvrants. Les petits bois collés sur le vitrage sont interdits.

- Le vitrage en miroir est interdit ainsi que tout matériau réfléchissant.
- Les vitrages sertis au plomb sont conservés, le cas échéant, leur restitution peut être exigée.

11-4.4.5.3 PORTES ET PORTAIL

Pour tous les immeubles à conserver

- Les portes anciennes seront soigneusement conservées et restaurées, ou restituées si elles ont disparu.
- Les portes et portails seront peints de couleur foncée. Seules les portes de bois antérieures au XVIIIème siècles peuvent être traitées à l'huile de lin chaude.
- Les vantaux des portes d'entrée neuves seront réalisés suivant le style de l'édifice. En règle générale, elles seront constituées de larges planches à joint vif comportant ou non moulure de calfeutrement et tablier en applique ou en plaques de bois comportant des tables. Elles seront peintes.
- Les portes à vantaux métalliques sont interdites. Toutefois, pour des portes de garages ou portes de locaux commerciaux, les vantaux en acier ou en aluminium sont tolérés dans la mesure où ils sont pleins, à tables laqués ou anodisés de teintes foncées.
- Les menuiseries des portes de garage seront posées suivant les feuillures anciennes, à mi-tableau ou à fleur du nu intérieur du mur et peuvent être ouvrantes à la française ou basculantes. Elles seront constituées de lames de bois pleines verticales pouvant comporter des tables. Elles seront peintes.
- Les portes et portails à caissons sont interdits.
- Les hublots pris dans les panneaux de bois sont interdits.
- Les volets roulants sont interdits.

11-4.4.5.4 VOLETS INTERIEURS ET EXTERIEURS

Pour tous les immeubles à conserver

- Les volets anciens du XVIIIème et du XIXème siècle persiennés et repliables en tableaux seront conservés restaurés suivant leur dessin d'origine. S'ils ont disparu, ils devront être rétablis.

- Pour les édifices du XVIIème siècle et antérieurs, les occultations des fenêtres doivent être réalisées à l'aide de volets de bois pleins intérieurs.
- Pour les édifices du XVIIIème et XIXème siècle, les occultations des fenêtres peuvent être réalisées à l'aide de volets extérieurs ou intérieurs. Les volets extérieurs sont soit à deux battants, un seul battant est autorisé sur les petites ouvertures, soit brisés (composés de plusieurs battants articulés qui se replient contre les tableaux des baies).
- Dans tous les cas, les volets sont en bois. Ils peuvent être pleins ou persiennés (en général pleins au rez-de-chaussée et persiennés dans les étages selon la tradition).
- En cas de volets battants pleins, les planches seront larges d'au moins 15 cm et sans grain de riz.
- Les ferrures et pentures doivent être peintes.
- La pose de volets extérieurs sur les baies à encadrements moulurés est interdite hormis sur les bâtiments qui en comportaient dès l'origine.
- Les volets avec écharpes sont interdits.
- Les volets roulants, basculants « en accordéon » sont interdits.

11-4.4.5.5 COULEUR DES VOLETS, PORTES ET CHASSIS DE FENÊTRE

** Les couleurs des menuiseries : fenêtres, portes et volets dépendent elles aussi de l'époque de la construction de l'édifice. Jusqu'au XVIème siècle, les couleurs utilisées sont issues des colorants naturels organiques comme le rouge sang ou le bistre ce brun que l'on obtient à partir d'une calcination en vase clos de diverses matières animales. Il peut s'agir également des extraits de plantes comme la garance donnant là encore un rouge ou de brou de noix (brun sombre proche du noir). Les minéraux sont également utilisés mêlés à l'eau et la chaux pour les teintes jaunes, orange, ocres et brunes (terres).*

Aux XVIIème et XVIIIème siècles, les sondages et études effectués mettent en évidence l'usage préférentiel de couleur sombres gris, bleu, vert très soutenus et proches du noir.

Au XIXème siècle les dominantes gris pastel s'affirment.

- Les teintes des menuiseries seront choisies en harmonie les unes avec les autres dans un projet global de mise en peinture.
- Les portes d'entrées peuvent être traitées dans une couleur différente et plus sombre que celle des autres menuiseries.
- Elles seront définies en fonction de l'époque de l'immeuble.
- Les volets brisés repliés dans l'embrasure des baies seront d'une couleur proche de celle des menuiseries des châssis de fenêtre.
- Les teintes des menuiseries devront être choisies dans des teintes plus soutenues que celles de la pierre ou de l'enduit.
- Le noir, le blanc, le blanc cassé et les bois naturels sont à exclure.

11-4.4.6 Ferronnerie et serrurerie

11-4.4.6.1 REGLES GENERALES

Pour tous les immeubles à conserver

- Les ferronneries anciennes de qualité (garde-corps de balcons, appui de fenêtre, grilles d'imposte, garde-corps d'escalier ...) sont en fonte ou en fer forgé. Elles seront maintenues en place et restaurés. Leur sablage est interdit. Elles seront nettoyées au décapant puis traitées anti-rouille et peintes.

Les serrureries anciennes de qualité (serrure, heurtoirs, ferrures ...) seront maintenues et restaurées. Elles seront déposées et remplacées, le cas échéant, sur les nouvelles menuiseries et menuiseries restaurées.

- Seules seront déposées les parties des ferronneries ne correspondant pas au style architectural qu'il a été convenu de privilégier sur l'édifice, ou les ferronneries trop endommagées pour être réparées.

Si leur état technique ne permet pas leur maintien, ou en cas de complément des ferronneries, la restitution à l'identique ou sur la base d'un modèle similaire sera exigée.

En cas de restauration, Les ferronneries de fer forgé où apparaissent des cassures doivent être restaurées suivant les techniques traditionnelles (recourir en particulier à l'entailage à mi-fer). La technique d'assemblage par soudure est interdite.

Les éléments de fonte peuvent être refaits à l'identique ou soudés.

- Les décorations de plomb ou de métal seront refaites à l'identique

Chinon - Règlement PSMV - Article USS C 11-4 Aspect extérieur : Immeubles, parties d'immeubles ou éléments à conserver.

- Les nouveaux éléments de protection (garde-corps de balcons, appui de fenêtre, grilles d'imposte, garde-corps d'escalier ...) devront s'harmoniser avec les ferronneries en place sur la façade. Ils seront en fonte, fer forgé ou exceptionnellement acier pour les éléments acceptés de facture moderne non moulurés.
- Dans le cas impératif d'une mise aux normes de hauteur, pour la sécurité des personnes, la solution d'une fenêtre avec une allège fixe sera mise en œuvre et non celle d'un garde-corps ou barre d'appui ne respectant pas la hauteur d'implantation existante.
- Les garde-corps et tous éléments en aluminium, verre ou plexiglas sont interdits.

Pour les immeubles à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits

- Les grilles de protections devront être intérieures, sauf pour les soupiraux et entrée de cave.

Pour les immeubles à conserver dont la démolition est interdite et l'aménagement ou la transformation sont autorisés.

Les grilles de protections pourront être positionnées à l'extérieur, elles seront soit fixes, soit repliables en tableau ou rabattables sur les trumeaux et seront constituées d'un barreaudage droit.

11-4.4.6.2 COULEUR

- Les teintes ferronneries seront choisies en harmonie les unes avec les autres dans un projet global de mise en peinture.
- Les couleurs des ferronneries et serrureries sont sombres, toute couleur très foncée, y compris les déclinaisons de gris anthracite. Les couleurs appliquées sur les ferronneries renvoient à la couleur du traitement antirouille appliqué traditionnellement (mélange d'huile de lin et de fine poudre de fer mica ou zinc).
- Pour certains édifices du XIXème ou cas particulier, des couleurs plus claires peuvent être acceptées pour «fondre» la ferronnerie dans la couleur de la façade.

USS C 11-4.5 PARTIES INTERIEURES

- Rappel du code de l'urbanisme, tous travaux intérieurs sont soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

Pour tous les immeubles à conserver

- Les escaliers, puits, cheminées, sculptures et lambris, parquets, vantaux, plafonds moulurés, menuiseries, boiseries, serrureries, peintures, gypseries et autres éléments de grande qualité architecturale, reconnue par l'architecte des bâtiments de France, seront maintenus et restaurés.
- Le maintien des dispositions anciennes des locaux peut être imposé. Dans ce cas, les pièces, qui par leur forme ou décor sont exceptionnelles, ne seront pas subdivisées ou altérées.
- Le doublage des murs, le cloisonnement ou les faux plafonds peuvent être interdits s'ils masquent, détruisent ou détériorent des maçonneries, décors, plafonds, menuiseries et autres et de grande qualité architecturale ou s'ils entraînent des modifications visibles de l'extérieur.
- La restauration des caves doit respecter les techniques utilisées lors de leur construction : maçonneries de pierres, joints et enduits de chaux hydraulique naturelle 100%).
- Le cuvelage de caves des constructions est interdit.
- Les soupiraux des caves doivent rester libres pour assurer la ventilation de celles-ci et donc atténuer leur humidité.

USS C 11-5

Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré, démolé ou remplacé

- Les interventions sur ces immeubles devront viser à modifier ces constructions afin de mieux les intégrer dans l'environnement architectural ancien. A cet effet, les prescriptions valables pour les immeubles constitueront l'objectif à atteindre pour les modifications et transformations. Pour les constructions neuves voir les articles concernant les nouvelles constructions.
- Le remploi des éléments intéressants situés sur ces bâtiments peut être imposé.
- L'isolation extérieure est autorisée sous conditions (voir USS C 11-6.2.5.1, - Les bardages de bois seront autorisés sur les bâtiments ou parties de bâtiment conçus en bois à condition qu'ils soient formés de larges planches irrégulières et qu'ils soient à joint vif sans grain d'orge ou grain de riz. Les planches seront posées verticalement. Le bois devra griser naturellement avec le temps. La " frisette " est interdite.)
- Le PVC et les enduits ciments sont interdits.

USS C 11-6 LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS DE SURFACE DE PLANCHER SUPERIEURE A 20M²

USS C 11-6.1 VOLUMETRIE ET COMPOSITION

- Les volumes seront simples et compacts.
- La composition des façades doit s'inspirer des rythmes et de la proportion entre les pleins et des vides des constructions traditionnelles. Les verticales domineront dans le rythme des façades.
- Une hiérarchie horizontale et verticale laissant lire la base du bâtiment, son corps principal et son couronnement sera établie.
- Les nouvelles constructions peuvent faire référence à l'architecture traditionnelle de Chinon ou revêtir un caractère contemporain.

Pour les constructions faisant référence à l'architecture traditionnelle :

Les architectures devront se rapprocher le plus possible de la volumétrie, composition, modénature, matériaux des édifices anciens...

Pour les constructions à caractère contemporain :

La volumétrie et l'implantation devront s'harmoniser avec l'environnement bâti, la composition et les matériaux devront établir un dialogue harmonieux avec le contexte.

USS C 11-6.2. TOITURES

11-6.2.1 Volumétrie et couverture

Pour les constructions faisant référence à l'architecture traditionnelle

- La toiture devra être à deux pentes avec une inclinaison comprise entre 42 et 45 degrés.
- La couverture devra être réalisée soit : en ardoises naturelles posées au crochet inox teinté ; soit en tuiles plates, locales traditionnelle en terre cuite de réemploi, ou neuves d'aspect rigoureusement identique, d'un nombre minimum de 70 au m². Les tuiles seront d'une teinte rouge vieilli. Les couleurs brun, chocolat, rouge vif, sable sont interdites.
- Les couvertures mixtes tuiles et ardoises sont interdites. Ce mode de couverture ne correspond pas à une mise en œuvre traditionnelle mais à un mode de réparation.
- Faîtage : Le faîtage sera soit en tuiles de terre cuite demi rondes avec crêtes et embarrures au mortier de chaux ; soit en zinc.
- Arêtiers et rives seront maçonnés. Les bardelis –ardoise ou tuile débordante - et les clairis – ardoise en rive ou tuile de rive - sont interdits.
- Solins : Les solins seront au mortier de chaux ou en zinc. L'emploi de feuilles bituminées recouvertes d'aluminium est interdit.
- La toiture ne devra pas déborder en pignon et la saillie à l'égout n'excèdera pas 20 cm.
- Les bas de toiture devront être traités en égout pendant, avec abouts de chevrons ou coyaux taillés à l'équerre.

Pour les constructions à caractère contemporain

- La couverture peut 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 peut être l'ardoise naturelle de petit format, pose droite. Des dispositions et matériaux différents sont envisageables. Chaque projet sera étudié de façon spécifique.

- Les couvertures terrasse ou à faible pente peuvent être admises, sous réserve d'employer comme matériau, du zinc, du cuivre. Les revêtements multicouches sont acceptés à condition qu'ils soient : - végétalisés ; - engravillonnés sur de petites surfaces ; - recouverts d'un platelage en bois ou en dalles de pierres naturelles.
- 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.

11-6.2.2 Ouvertures en toiture

- Un seul niveau d'éclairage est autorisé dans les toitures, y compris le niveau intermédiaire d'étage à surcroît habitable.
- Les châssis de toit seront à dominante verticale et de dimensions maximales 80x100cm. Ils seront de type "à encastrier" sans saillie par rapport au plan de la couverture, implantés dans la partie inférieure des combles et seront axés soit sur les ouvertures de l'étage inférieur, soit sur le trumeau de maçonnerie entre deux ouvertures.
- Les éventuels rideaux de protection thermique devront être installés en intérieur, ou en extérieur mais sans provoquer de saillie dans le plan de toiture. La face extérieure des stores sera de la teinte de la couverture. Les volets roulants en saillie sont proscrits.
- Les verrières sont autorisées sous conditions. Elles devront se distinguer des châssis de toit par leur format, conçues comme des pans à part entière de la couverture, soit le long du faîtage, soit le long de l'égout de toit ou encore sur une partie entière du pan de toit du faîtage à l'égout de toit. Elles seront encaissées dans les toitures ou pourront former lanterneaux en surcroît de la couverture si elles sont positionnées en faîtage. Les verrières de type atelier d'artiste qui se retournent en façade seront autorisées en fonction de leur compatibilité avec l'architecture de l'immeuble. Dans ce cas la partie en façade sera de largeur similaire ou proche de la largeur de la verrière en toiture.

Les verrières seront structurées par des divisions intermédiaires (de type petit bois) de faible section.

Pour les constructions faisant référence à l'architecture traditionnelle

- Les nouvelles lucarnes seront axées sur les verticales des fenêtres des étages inférieurs, ou au droit des trumeaux. Leur proportions sensiblement plus hautes que larges (environ Largeur: 75 cm et Hauteur: 110 à 120 cm). Le modèle choisit sera similaire aux modèles anciens : position, construction, forme : lucarne pendante engagée dans la maçonnerie (une seule par versant de toiture pour ne pas multiplier les descentes d'eau pluviales sur la façade), lucarne charpentée avec toit en bâtière ou à croupe sur le versant de toit ou lucarne à fronton maçonnée. Tous les éléments en bois de la lucarne seront peints. Ils ne seront en aucun cas vernis ou laissés dans un ton naturel.

Les chiens assis et les " skydome " sont interdits.

11-6.2.3 Cheminées et souches

- Les souches de section supérieure à 0,5 m² sont soumises à autorisation spéciale.

Pour les constructions faisant référence à l'architecture traditionnelle

- Les souches de cheminées seront implantées perpendiculairement et à proximité du faîtage. Leur dimensions minimales sera de 0,40 mètres par 0,65 mètres.
- Tous les conduits ou dispositifs d'aspiration et d'extraction seront regroupés dans les souches nouvelles.
- Les mécanismes de ventilation mécanique seront intégrés dans les combles ou dans le bâtiment.
- Les mécanismes d'extraction de fumée ou de ventilation seront prévus en couverture, ils seront insonorisés et intégrés, dans nouvelles souches, ou dans des volumes de châssis persiennés de couleur gris ardoise ou dans des volumes d'ardoises, ou dans de fausses lucarnes. Ils seront implantés de préférence sur les versants de toiture non perceptibles de l'espace public.
- Les prolongateurs sont interdits.
- Les conduits d'extraction venant des rez-de-chaussée commerciaux seront impérativement intégrés dans le bâtiment.
- Les trappes de désenfumage seront habillées d'ardoises.

Pour les constructions à caractère contemporain

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

USS C 11-6.3 LES RESEAUX TECHNIQUES

- Le parcours des réseaux d'électricité, de gaz, d'eau potable, de téléphone sera enterré ou encastré.
- Les coffrets de branchement, de coupure et de détente sont interdits en façade sauf en cas d'impossibilité où ils seront suffisamment encastrés pour être cachés par un portillon en bois ou en métal peint situé au nu de la façade.
- Les compteurs seront regroupés dans les locaux ou armoires techniques accessibles par le service EdF-GdF.
- Les postes de transformation électriques seront souterrains ou inclus ou accolés aux volumes bâtis existants. Dans ce dernier cas, ils seront en maçonnerie de pierre, dotés d'une porte en bois et couverts d'ardoises ou par une terrasse suivant l'architecture du bâtiment auquel ils sont associés.
- L'évacuation des eaux pluviales sera effectuée par des gouttières ou des chéneaux et des descentes en cuivre ou en zinc et les dauphins seront en fonte. L'emploi de gouttières et descentes en PVC est interdit.
- Le parcours des descentes des eaux pluviales suivra les limites du bâtiment ou, en cas d'impossibilité, le tracé le plus direct ; les coudes dans le plan de la façade sont interdits.
- La descente des eaux usées, les colonnes montantes et les conduits des gaz brûlés seront placés à l'intérieur du bâtiment ; ils ne seront en aucun cas appliqués sur les façades sur rue ou sur cours.
- Il est autorisé au maximum une antenne hertzienne par immeuble.
- Les paraboles éventuelles doivent être de dimensions les plus réduites possibles, placées de façon à être invisibles de l'espace public, c'est-à-dire en général au cœur de l'îlot bâti. Leurs couleurs doivent être en harmonie avec celles de leur support : couleur de l'ardoise ou des maçonneries ou transparente. Ces coupoles ne doivent porter aucune inscription.
- Les branchements et les connexions doivent passer à l'intérieur des immeubles.
- Les antennes relais de téléphone portable sont interdites dans le secteur sauvegardé, à moins de pouvoir être intégrées dans des dispositifs architecturaux ; en aucun cas, elles ne pourront être visibles de la rue ou se découper dans le ciel au-dessus des toitures.

USS C 11-6.4 FAÇADES

11-6.4.1 Matériaux, parements.

- Les bardages en plaques plastiques, métallique ou en matériau de synthèse, les carreaux vernissés ou de grès, les briques de hauteur d'étage, les placages de pierre étrangère à l'architecture de l'immeuble concerné (grès ou calcaire) sont interdits.

Pour les constructions faisant référence à l'architecture traditionnelle

- Les constructions seront soit en maçonnerie de pierre de taille, en maçonnerie recouverte d'un enduit couvrant sans ciment, ou en bardage en bois.
- Aucun matériau prévu pour être recouvert (parpaings de ciment, briques creuses etc ...) ne sera employé à nu.
- Le placage de pierre est autorisé dans la mesure où les pierres ont au moins 10 cm d'épaisseur.
- Les joints des pierres de tailles appareillées seront à fleur, arasés au nu du parement.
- Les mortiers de rejointoiement seront liés à la chaux calcique ou hydraulique blanche et leur couleur sera proche de celle de la pierre.
- La dernière couche des enduits sera liée à la chaux calcique ou hydraulique blanche.
- La finition des enduits sera talochée fine ou lissée suivant l'architecture de l'édifice.
- Les sables seront finement tamisés au préalable pour les enduits talochés ou lissés.
- La coloration des enduits sera de ton pierre calcaire claire. Les tons blanc, jaune ou ocre sont interdits .

- Les bardages de bois seront autorisés sur les bâtiments ou parties de bâtiment conçus en bois à condition qu'ils soient formés de larges planches irrégulières et qu'ils soient à joint vif sans grain d'orge ou grain de riz. Les planches seront posées verticalement. Le bois devra griser naturellement avec le temps. La " frisette " est interdite.
- Les peintures murales sont interdites.
- Les bandeaux, encadrements et clés seront en pierre d'au moins 15 cm d'épaisseur. Ils peuvent être sculptés ou épannelés.
- Les soubassements en pierre ou enduit seront réalisés en pierre dure d'au moins 7 cm d'épaisseur.
- Les perrons et emmarchements seront en pierre (indice minimal 10) la foulée ne formant pas saillie au rez-de-chaussée.

Pour les constructions à caractère contemporain

- Les matériaux employés doivent constituer un ensemble homogène, s'intégrant discrètement dans le site.
- 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. Les verres réfléchissants sont interdits.
- Les constructions en structures métalliques seront exceptionnellement autorisées.
- Outre les matériaux traditionnels, est autorisé en façade tous matériaux non brillants, non réfléchissants, de qualité durable et qui s'intègrent à l'environnement dans sa coloration, sa mise en œuvre et sa finition.

11-6.4.2 Baies

Pour les constructions faisant référence à l'architecture traditionnelle

- La forme des baies sera plus haute que large.
- Les fenêtres seront de proportion de 1,3 à 1,5 sur 1 des adaptations pourront être envisagées pour les baies de séjour en fonction de la composition architecturale de l'ensemble.
- Les appuis de fenêtre auront un profil similaire aux profils anciens : débord par rapport au nu extérieur de la façade de 2 à 3 cm, épaisseur de 12 à 14 cm.

Pour les constructions à caractère contemporain

- Les verticales domineront dans les proportions des baies
- Les retraits de la façade (loggias, " double-peau " ...) sont autorisés à condition qu'ils se composent avec les autres travées de la façade.

11-6.4.3 Balcons

- Les balcons saillants sont interdits côté espace public.
- Les balcons filants sur la totalité de la façade sont interdits.

11-6.4.4 Menuiseries (fenêtres, portes et volets)

- Rappel du code de l'urbanisme, tous travaux de mise en peinture nécessitent l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.
- Les menuiseries seront en bois, ou en métal peint.
- Les menuiseries seront placées en retrait du nu de la façade.
- Les menuiseries des fenêtres seront subdivisées en fonction de l'architecture de l'édifice.
- Les menuiseries à vitrage à plein jour peuvent être admises.
- Les vantaux vitrés sans menuiseries d'encadrement peuvent être exceptionnellement tolérés en fonction de la destination des locaux et la configuration de l'édifice.
- Les volets sont autorisés.
- En cas de volets pleins, les planches seront larges d'au moins 15 cm et sans grain de riz.
- Les volets basculants ou " en accordéon " sont interdits sur les fenêtres.
- Les volets à barres et écharpe sont interdits.
- Les vantaux métalliques peuvent être autorisés pour les portes.
- Les menuiseries des portes de garage seront en retrait du nu de la façade. Elles peuvent être ouvrant à la française ou basculantes. Elles devront être à lames verticales et non à caisson. Les volets roulants métalliques sont interdits à l'extérieur.

Chinon - Règlement PSMV - Article USS C 11-7 Aspect extérieur : Les nouvelles constructions de SURFACE DE PLANCHER supérieure à 20 m2.

- Les menuiseries seront peintes soit dans un ton clair (gris clair, gris vert, gris bleu, gris beige), soit dans une teinte plus soutenue (gris anthracite ou bleu-gris foncé). Elles ne seront ni peintes en blanc pur, ni en blanc cassé, ni vernies, ni laissées dans un ton naturel. Les portes d'entrée pourront être d'une teinte plus soutenue que les menuiseries.
- Le vitrage en miroir est interdit.

Pour les constructions faisant référence à l'architecture traditionnelle

- Les volets roulants sont interdits.

Pour les constructions à caractère contemporain

- Les verrières sont acceptées sous réserve d'être intégrées au projet architectural, de présenter des subdivisions affirmant la verticalité, d'être réalisées en profils de bois ou de métal les plus minces possibles et en verre.
- Les volets roulants intérieurs peuvent être acceptés sous réserve de leur bonne intégration à l'architecture de la construction.

11-6.4.5 Ferronnerie et serrurerie

- Les grilles de protections pourront être positionnées à l'extérieur, elles seront soit fixes, soit repliables en tableau ou rabattables sur les trumeaux et seront constituées d'un barreaudage droit.
- Les couleurs des ferronneries et serrureries sont sombres, toute couleur très foncée, y compris les déclinaisons de gris anthracite.
- Les garde-corps en verre ou plexiglas sont interdits.

USS C 11-7 LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS DE SURFACE DE PLANCHER INFÉRIEURE A 20 M² :

USS C 11-7.1 LES ABRIS DE JARDIN (SURFACE DE PLANCHER INFÉRIEURE A 9M²)

- Les abris de jardin devront être implantés sur l'une des limites parcellaires ou sur l'alignement.
- Les toits seront soit 1 ou à 2 pentes ou seront des toits terrasses végétalisés. La couverture des toitures à pentes sera en ardoise naturelle ou en zinc, l'usage des bardeaux de bois est également autorisé. Tous les produits bitumineux sont interdits.
- Dans le cas de toits à pentes le faitage sera parallèle à la façade la plus longue. La pente de la toiture sera au minimum de 30 degrés.
- Le débord de toiture en pignon devra être limité à 7 cm maximum.
- Les abris de jardins seront en planches de bois larges, brutes de sciage, verticales. Les planches de bois seront lasurées foncées et dans ce cas les couleurs seront harmonisées avec l'environnement. Elles pourront également être en bois brut qui grise naturellement. Les bois vernis sont interdits.
- Les menuiseries (fenêtre, porte...) seront en bois de même nature et de même traitement. Tous les types de volets extérieurs sont interdits.

USS C 11-7.2 LES EXTENSIONS DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE, NON ADOSSEES (SURFACE DE PLANCHER ENTRE 9 ET 20 M²)

- Les extensions, non adossées à la construction principale et dont la surface de plancher est comprise entre 9 et 20m², devront être implantées sur l'une des limites parcellaires ou sur l'alignement.
- Les traitements de type chalet ou abris de jardin sont interdits.
- Pour le traitement de ces constructions, voir nouvelles constructions USS C 11-6

USS C 11-7.3 LES VERANDAS

- La composition des vérandas devra s'intégrer et correspondre avec la composition de la construction principale.
- Les vérandas devront être de forme simple, adossées à la construction principale. Les pans coupés seront proscrits. Les éventuels soubassements seront enduits.
- Les baies devront avoir la forme d'un rectangle plus haut que large. Les baies inférieures en façade devront être séparées par un montant vertical). Les montants verticaux devront se prolonger en toiture.
- L'ossature sera constituée d'éléments métalliques ou en bois peints dans une teinte sombre (gris anthracite, vert foncé, bleu foncé).
- La couverture sera soit de panneaux en verre transparent et non opaques, soit de panneaux de couleur ardoise.

USS C 11-7.4 TOUTES LES EXTENSIONS ADOSSEES A LA CONSTRUCTION PRINCIPALE

- Pour le traitement de ces constructions, voir nouvelles constructions USS C 11-6

ARTICLE USS C 12 : STATIONNEMENT

USS C 12-1

- Pour les immeubles existants il n'est pas demandé de place de stationnement.
- Dans le cas d'une demande de permis de construire, les règles suivantes s'appliquent.

USS C 12-2

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.

USS C 12-3

En cas d'impossibilité architecturale, foncière ou technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain de l'opération, le demandeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 500 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il a réalisé ou fait réaliser lesdites places.

Le demandeur pourra aussi justifier de la signature d'un bail longue durée (supérieure à 14 ans) indiquant le nombre de places louées.

USS C 12-4

Sont fixées les règles suivantes par affectation :

- Pour 1 logement créé, il n'est pas demandé de création de place de parking.
- Pour 2 logements créés, il est demandé la création de 1 place.
- Immeubles à usage d'habitation composés de 3 logements et plus: une place pour un logement.
- Equipements : une place pour 60 m² de plancher.
- Commerces et services : Outre le stationnement des véhicules de service et de livraison, il sera prévu :
Commerces : une place par 40 m² de surface de plancher, pour la tranche de surface de plancher inférieure à 200 m²
une place par 30 m² de surface de plancher, pour la tranche de surface de plancher entre 200 et 400 m²
une place par 20 m² de surface de plancher, pour la tranche de surface de plancher supérieure à 400 m²
Bureaux : une place par 40 m² de surface de plancher
Hôtels : une place par 5 chambres.
Restaurants : une place par 40 m² de salle de restaurant

Pour les cas non énumérés, les besoins de stationnement seront établis par référence aux établissements cités qui s'y rapprochent le plus.

USS C 12-5

- Le demandeur peut être tenu quitte de ses obligations en versant une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement en application des articles L 421-3, R 332-17 à R 332-24 du Code de l'urbanisme.

USS C 12-6

- La règle générale est l'intégration du stationnement dans le volume bâti de l'immeuble (en sous-sol, sous-sol partiel ou total ou en élévation si adossement). Le traitement architectural des parties de parking en élévation devra s'intégrer aux architectures environnantes. En particulier en ce qui concerne la composition des élévations et la proportion des baies.

USS C 12-7

- Le traitement des aménagements extérieurs devra faire l'objet du même soin que celui porté aux édifices eux-mêmes. Ils ne devront pas être traités comme de simples espaces routiers.
- Les aires de stationnement devront faire l'objet d'un projet paysager (nature et composition des revêtements de sol, murets, plantation, éventuellement couverture ...).
- Le traitement des sols ne devra pas être uniforme. Il sera réalisé en fonction du contexte urbain : en terre, en pavés de pierres naturelles, enrobés grenillés ou tout type de résine à granulats de couleur claire, calades ou stabilisé. Les bordures en béton, le bitume sont interdits. Les calepinages seront simples, sobres et réguliers.
- Un arbre de haute tige sera planté pour quatre places de stationnement en espace public.

ARTICLE USS C 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

USS C 13-1 ESPACES BOISES CLASSES

Sont interdits tout changement d'affectation, toute construction ainsi que tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

USS C 13-2 ESPACES LIBRES SOUMIS A PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

USS C 13-2.1 DISPOSITIONS GENERALES

13-2.1.1

Tous les travaux sont soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

13-2.1.2

Les espaces libres soumis à prescriptions particulières à conserver, à modifier ou à créer situés entre des bâtiments pouvant être maintenus ou remplacés peuvent être modifiés dans leur forme, en cas de démolition et de reconstruction des bâtiments qui les bordent, à condition que leur superficie soit maintenue ou augmentée, sauf application des dispositions de l'article USS9.

13-2.1.3

Seule la construction de murs de clôture, murs de soutènement, emmarchements, tonnelles, fontaines, kiosques non clos de plus de 9 m² (surface de plancher) et vérandas de plus de 12 m² (surface de plancher) peut être autorisée dans les espaces libres soumis à prescriptions particulières, à condition que cette construction ne porte pas atteinte au caractère architectural et urbain environnant. Des dérogations pourront être accordées sur justification architecturale.

13-2.1.4

Exceptionnellement, l'extension des bâtiments sur les espaces libres à conserver, à modifier ou à créer sera autorisée dans les conditions prévues par l'article USS 9 du présent règlement. Cette autorisation sera accordée si elle ne porte pas atteinte au caractère architectural et urbain environnant. Elle sera justifiée par l'absence d'équipement sanitaire ou de cuisine à l'intérieur du volume bâti existant ou par la nécessité de préserver des décors anciens. Alors, la construction d'un volume ayant une emprise maximale de 12 m² et une hauteur inférieure ou égale aux bâtiments existants qu'elle doit jouxter, sera autorisée.

13-2.1.5

Des conditions de constructibilité plus importantes peuvent être acceptées par l'Architecte des Bâtiments de France si elles correspondent aux orientations d'aménagement détaillées dans le document d'orientation d'aménagement pour les espaces publics.

13-2.1.6

Ces espaces pourront accueillir en souterrain des activités de stationnement si celles-ci ne sont pas contradictoires avec le développement des végétaux définis par les prescriptions.

13-2.1.7

Le maintien et la restauration des pavages anciens de qualité et des calades existantes seront imposés. En cas de réfection, les pierres seront remplacées à dimension, forme couleur et nature identique.

13-2.1.8

Les puits et perrons anciens de qualité situés dans les espaces libres seront maintenus et restaurés.

13-2.1.9

Les tonnelles anciennes seront maintenues et restaurées suivant leur état de conservation.

13-2.1.10

Les matériaux interdits sont : les pavés de ciment dits pavés autobloquants, les chapes de ciment lissées, les carreaux de ciment ou de béton dits lavés, les carreaux vernissés, les éclats de pierre en "opus incertum", les marbres, travertins et autres pierres étrangères à la région, les revêtements plastiques ou de synthèse.

USS C 13-2.2 ESPACES LIBRES SOUMIS A PRESCRIPTIONS PARTICULIERES A DOMINANTE MINERALE

13-2.2.1 Règles générales

Les règles qui suivent concernent tous les espaces libres à dominante minérale : ceux faisant l'objet d'orientations d'aménagement en annexe du règlement, et les autres.

Pour les espaces faisant l'objet d'orientations d'aménagement : le projet par son implantation et sa volumétrie devra s'insérer dans le milieu environnant. Il devra respecter le paysage, en particulier les vues, et s'inscrire en cohérence avec les caractéristiques architecturales de l'ensemble urbain à grande valeur patrimoniale.

13-2.2.2 Rues et places

- Ces espaces sont réservés à la circulation des piétons, des deux-roues et des automobiles. Ils ne sont pas constructibles, hormis l'accueil du mobilier urbain nécessaire au fonctionnement de cette circulation, des transports en commun et à l'embellissement de la ville.
- Les raccordements entre deux traitements de sols, les carrefours, le tracé des fils d'eau, les regards de captage des eaux pluviales feront l'objet d'une attention particulière. Leur dessin, adapté aux nécessités et caractéristiques particulières de chaque espace devra s'inscrire en continuité de la qualité patrimoniale du secteur sauvegardé.
- 2 matériaux différents, au maximum, peuvent être associés pour le traitement d'une même voie. Les calepinages seront simples, sobres et réguliers. La palette des matériaux à utiliser en fonction du contexte urbain est composée exclusivement de pavés de pierres, d'enrobés grenailés ou tout type de résine ou d'enduit à granulats de couleur claire, de calades et de stabilisés et de pleine terre végétalisée. Les bordures en béton, le bitume sont interdits.
- La couleur des matériaux de revêtement de sol ne doit pas être contrastée avec celle des façades urbaines. Les couleurs sombres, le noir et tout effet de traitement en polychromie sont interdits.
- Les plantations en pieds de murs peuvent être ponctuelles, sur tout le long des voies ou d'un seul côté.
- Dans le cas d'alignement d'arbre, la bande au pied des troncs des arbres sera soit enherbée soit stabilisée. Dans tous les cas, le revêtement minéral sera éloigné du fût. Les circulations seront éloignées du pied de l'arbre. Une seule essence sera plantée par alignement ou double alignement.
- Les essences choisies pour les plantations devront être adaptées en taille et conformation au lieu de leur implantation.
- Pour les voies non bordées d'immeubles, les bas côtés peuvent être végétalisés, bordés d'un rang de pavé.

- Un arbre de haute tige sera planté pour quatre places de stationnement en espace public.
- Une ligne de mobilier urbain unique sera choisie, dans des matériaux de qualité, hors matériaux de synthèse en continuité du principe établi initialement devant l'Hôtel de Ville. La sobriété et la simplicité devra guider le choix du mobilier urbain : les formes seront simples et les lignes épurées.
- Une seule gamme de couleur avec ses déclinaisons de nuances pourra être utilisée. Les couleurs claires, vives, brillantes sont à exclure.
- L'implantation de mobilier urbain ne doit pas constituer un obstacle au cheminement. Une largeur de passage minimale de 1m 50 doit être maintenue.
- L'implantation du mobilier urbain sera dans la mesure des possibilités techniques regroupée en un point ou sur une même ligne. Elle sera composée avec les alignements d'arbres.

13-2.2.3 Espaces privés

- Le traitement des aménagements des espaces libres devra faire l'objet du même soin que celui porté aux édifices eux-mêmes.
- Le traitement des sols sera réalisé en fonction du contexte urbain et conservera sa perméabilité : en pavés ou dalles de pierres, calades ou stabilisé. Les calepinages seront simples, sobres et réguliers.
- Les dalles de béton, les chapes en ciment, les revêtements bitumineux sont interdits.
- La récupération des eaux pluviales sera réalisée par un caniveau drainant, ou un regard central. Il peut être couplé à ce dispositif, une bande en pleine terre en pied de mur plantée de plantes à rizomes tels que iris, lys. Ce dispositif permet l'assèchement des pieds de mur
- En contiguïté, des bâtiments pouvant être maintenus ou remplacés, il peut être exceptionnellement admis qu'en cœur d'îlot et lors de son enclavement par des constructions la bordant sur les quatre côtés la cour devant rester libre soit située ou reportée en terrasse au niveau du sol du premier étage. Dans ce cas, la terrasse sera revêtue de pavés ou dalles de pierre.
- Les espaces libres des équipements publics tels qu'établissement scolaire, para scolaire ou hospitalier pourront recevoir d'autres matériaux de revêtement de sol, adaptés à l'usage des lieux.
- Dans tous les cas, la couleur des matériaux de revêtement de sol devra s'harmoniser avec les couleurs de l'environnement et des murs en tuffeau. Les contrastes sont à proscrire.

USS C 13-2.3 ESPACES LIBRES SOUMIS A PRESCRIPTION PARTICULIERES A DOMINANTE VEGETALE

- Les sols seront traités de façon perméable, enherbés ou laissés en pleine terre. Pour les allées et cours, les sols seront en stabilisé, galets, pavés, engravillonnés ou empierrés . Les calades existantes seront conservées.
- Les terrasses et jardins doivent être cultivés, engazonnés, plantés d'arbres et arbustes de développement adapté à leur superficie et conformation. Les essences seront choisies parmi les essences locales noisetier, prunellier, buis, arbres fruitiers, chênes, hêtres, frênes, aulnes ... Les plantations se feront à raison d'au moins un arbre par 50 m².
- Les aires de stationnement aménagées dans les jardins seront en terre stabilisée, gravillonnées, engazonnées.

USS C 13-3 PASSAGES

Les passages devant rester libres d'accès figurés au plan par une succession de points rouges seront en pavés ou en dalles de pierre naturelle. S'ils sont clos, la porte d'accès sera réalisée par des grilles ouvrantes à barreaudage droit.
Les escaliers feront l'objet d'un projet spécifique soumis à accord préalable.

USS C 13-4 ESPACES LIBRES

USS C 13-4.1 ESPACES LIBRES CONSTRUCTIBLES SITUES SUR LE DOMAINE PRIVE

- Ils respecteront les prescriptions des espaces libres soumis à prescriptions particulières en ce qui concerne les revêtements de sols et plantations tant qu'ils ne sont pas bâtis (USS C 13-2)
- Ils sont constructibles dans le respect du présent règlement USS C 1 à 14)

USS C 13-4.2 ESPACES LIBRES SITUES SUR LE DOMAINE PUBLIC,

- Tous les travaux sont soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.
- Ils sont réservés à la circulation des piétons, des deux-roues et des automobiles.
- Ils ne sont pas constructibles, hormis l'accueil du mobilier urbain nécessaire au fonctionnement de cette circulation, des transports en commun et à l'embellissement de la ville.
- Les constructions en souterrain, à usage d'activité publique (réunions, stationnement, transports en commun, commerces.), sont autorisées sous ces espaces libres situés sur le domaine public. Dans ce cas, l'aménagement en surface des édicules éventuels nécessaires à leur fonctionnement est autorisé.
- Les bordures en béton, le bitume noir sont interdits.
- La couleur des matériaux de revêtement de sol ne doit pas être trop contrastée avec celle des façades urbaines. Les couleurs très sombres, le noir et tout effet de traitement en polychromie sont interdits.
- Un arbre de haute tige sera planté pour quatre places de stationnement en espace public.

ARTICLE USS C 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Aucun coefficient d'occupation du sol n'est fixé.