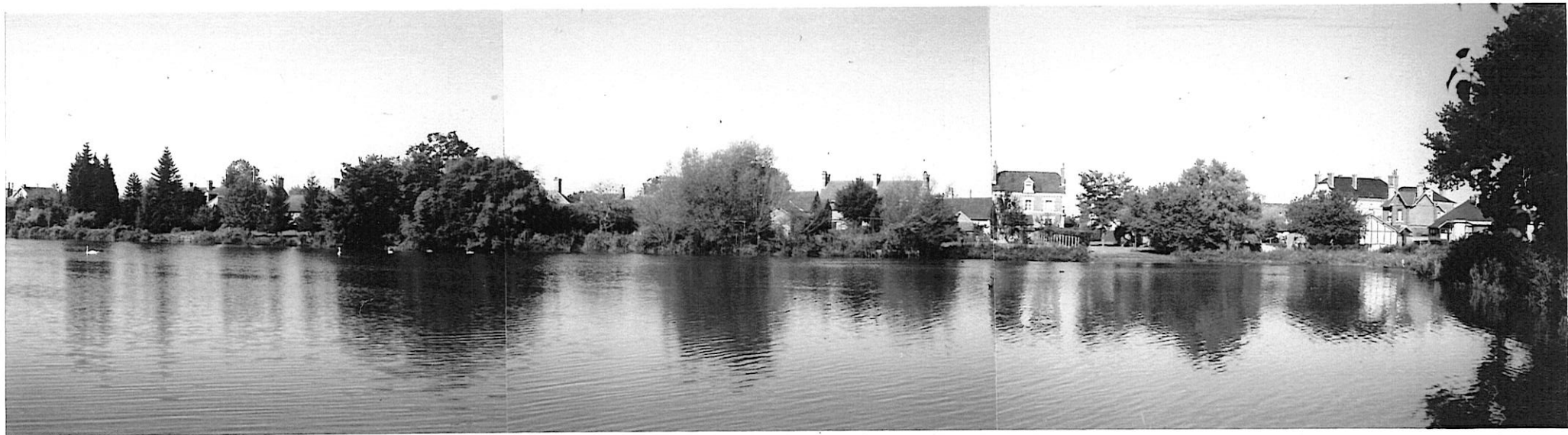


MINISTERE DE LA CULTURE - DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES CENTRE
SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTUREL ET DU PATRIMOINE DU LOIR ET CHER

COMMUNE DE SAINT - VIATRE
ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER
REGLEMENT

Mai 2002



ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE - ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC - ARCHITECTE DU PATRIMOINE
14 RUE MOREAU 75012 PARIS 01.43.42.40.71 TELECOPIE 01.43.42.56.20 e-mail : duche.urba@wanadoo.fr

COMPOSITION DU DOSSIER DE LA ZPPAUP DE SAINT-VIÂTRE

I - LE RAPPORT DE PRESENTATION

II - LE REGLEMENT SUBDIVISE EN 4 SECTEURS :

- . SECTEUR 1 : le bourg traditionnel du bourg
- . SECTEUR 2 : les extensions récentes
- . SECTEUR 3 : les entités isolées
- . SECTEUR 4 : les espaces paysagers

III - LE DOCUMENT GRAPHIQUE

Sur lequel sont reportés :

- . Les secteurs de la ZPPAUP précités
- . Les bâtiments traditionnels de grand intérêts et d'accompagnement
- . Les éléments paysagers protégés

Pour établir un projet, le pétitionnaire consultera, en amont de l'étude de son projet, le document de la ZPPAUP. Il doit :

- . Consulter le rapport de présentation
- . Vérifier dans quel secteur se trouve le projet concerné, sur le document graphique.
- . Se reporter au secteur correspondant dans le règlement, et l'analyser finement.

SOMMAIRE

PREAMBULE

1 - PROCEDURES D'INSTRUCTION INSTITUTEES PAR LA ZPPAUP	6
2 - PORTEE DU REGLEMENT	6
3 - AUTORISATIONS D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL	7
4 - LES SECTEURS DE LA ZPPAUP	7

LE REGLEMENT PAR SECTEUR

SECTEUR I : LE BOURG TRADITIONNEL

A - LES PROTECTIONS DE LA ZPPAUP	10
1 - CLASSIFICATION DES BATIMENTS	10
2 - LA PROTECTION PAYSAGERE	10
B - L'IMPLANTATION ET LE VOLUME DU BATI	12
1 - LE DECOUPAGE PARCELLAIRE	12
2 - L'IMPLANTATION ET L'EMPRISE DES CONSTRUCTIONS SUR LA PARCELLE.....	12
3 - LA HAUTEUR ET LE VOLUME DES COUVERTURES.....	12
3.1 LE POSSIBILITE DE MODIFICATION DES VOLUMES DE COUVERTURE DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES.....	13
3.2 - LE VOLUME DE COUVERTURE DES CONSTRUCTIONS NEUVES.....	13
3.3 - LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	13
4 - L'EXTENSION DES BATIMENTS EXISTANTS.....	15

C - L'ASPECT ARCHITECTURAL DES BATIMENTS EXISTANTS.....

1 - LES BATIMENTS TRADITIONNELS.....	17
1.1 - CLASSIFICATION DES BATIMENTS.....	17
1.2 - LE VOLUME.....	17
1.3 - RAVALEMENT ET RESTAURATION DES FACADES.....	17
1.4 - LES PERCEMENTS.....	20
1.5 - LES MENUISERIES	22
1.6 - LES FERRONNERIES.....	25
1.7 - LES ACCESSOIRES EN FACADE.....	25
1.8 - LES COUVERTURES.....	25

2 - LES BATIMENTS NON TRADITIONNELS	30
1.1 - CLASSIFICATION DES BATIMENTS.....	30
1.2 - INTERVENTIONS POSSIBLES	30

D - L'ASPECT ARCHITECTURAL DES BATIMENTS NEUFS

1 - REFERENCE TYPOLOGIQUE DE L'ARCHITECTURE.....	31
2 - VOLUME ET STRUCTURES	31
3 - LES FACADES.....	31
4 - LES COUVERTURES.....	32
5 - LES ABRIS DE JARDINS	32

E - LES DEVANTURES COMMERCIALES ET LES ENSEIGNES

1 - LES DEVANTURES COMMERCIALES	33
1.1 - LE TYPE DE DEVANTURE.....	33
1.2 - LES DISPOSITIFS DE FERMETURES	35
1.3 - LES STORES BANNES.....	35
2 - LES ENSEIGNES	36
2.1 - ENSEIGNES EN APPLIQUE.....	36
2.2 - LES ENSEIGNES EN POTENCE OU EN DRAPEAU.....	36

F - LE TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES	29
1 - LE TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES PUBLICS	38
1-1 - LE TRAITEMENT GENERAL.....	38
1-2 - LE TRAITEMENT DES SOLS	38
1-3 - LES REGARDS SUR RUE	38
1-4 - LE MOBILIER ET L'ECLAIRAGE.....	38
1-5 - LA VEGETATION.....	38
2 - LES CLOTURES ET LES PORTAILS	39
2-1 - LES CLOTURES ET PORTAILS ANCIENS EXISTANTS.....	39
2-2 - LES CLOTURES NOUVELLES.....	39
2-3 - LES PORTAILS NOUVEAUX.....	39

SECTEUR II : LES EXTENSIONS RECENTES

A - LES PROTECTIONS DE LA ZPPAUP	42
1 - CLASSIFICATION DES BATIMENTS	42
2 - LA PROTECTION PAYSAGERE	42
B - L'IMPLANTATION ET LE VOLUME DU BATI	43
1 - L'INSERTION DANS LE SITE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES	43
2 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR LA PARCELLE	43
2-1 - BATIMENT PRINCIPAL	43
2-2 - BATIMENT ANNEXE OU DEPENDANCE.....	43
2-3 - CONTINUITE SUR VOIE OU EMPRISE PUBLIQUE	43
3 - L'ORIENTATION DES CONSTRUCTIONS	43
4 - LE VOLUME DE COUVERTURE ET LA HAUTEUR	43

C - L'ASPECT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS	44
1 - RECOMMANDATIONS GENERALES	44
2 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	44
2-1 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS DE VOLUME COURANT.....	44
2-2 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS DE GRANDES DIMENSIONS.....	44
2-3 - LES ABRIS DE JARDIN.....	45
D - LE TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES	45
1 - LE TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES PUBLICS	45
1-1 - LE TRAITEMENT GENERAL.....	45
1-2 - LE TRAITEMENT DES SOLS.....	45
1-3 - LE MOBILIER ET L'ECLAIRAGE.....	45
2 - LES CLOTURES ET PORTAILS	45
2-1 - LES CLOTURES ET PORTAILS TRADITIONNELS.....	45
2-2 - LES CLOTURES NOUVELLES.....	46
2.3 - LES PORTAILS	46
3 - LE TRAITEMENT VEGETAL	46
3-1 - POUR L'ENSEMBLE DES ESPACES LIBRES.....	46
3-2 - L'ESPACE PRIVATIF ENTRE LA VOIE PUBLIQUE ET LA FACADE.....	47

SECTEUR III : LES ENTITES BATIES ISOLEES

A - LES PROTECTIONS DE LA ZPPAUP	49
B - L'INSERTION DANS LE SITE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES	50
C - L'ASPECT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS	50
D - LE TRAITEMENT PAYSAGER	50

SECTEUR IV : LES ESPACES PAYSAGERS

A - AMENAGEMENT ET OCCUPATION DE L'ESPACE.....	52
1 - LES TERRAINS ET LES ETANGS.....	52
2 - LES VOIES.....	52
3 - LES RESEAUX.....	52
4 - LES CLOTURES.....	52
6 - L'OCCUPATION VEGETALE.....	52
7 - LES COUPURES VERTES.....	52
8 - LES AMENAGEMENTS A VOCATION TOURISTIQUE ET DE LOISIRS....	52
B - LE TRAITEMENT DES CONSTRUCTIONS.....	53
1 - INSERTION DES CONSTRUCTIONS DANS LE SITE.....	53
2 - L'ASPECT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS.....	53
2-1 - RECOMMANDATIONS GENERALES.....	53
2-2 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES.....	53

PREAMBULE

Le règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de la commune de Saint-Viâtre est établi en application des dispositions de l'article 70 de la loi du 7.01.1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat.

Le règlement et la délimitation de la ZPPAUP ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal de la commune de Saint-Viâtre le _____ et ont été publiés par Arrêté du Préfet de Région.

Les dispositions réglementaires et le périmètre de la ZPPAUP ont valeur de servitude d'utilité publique et sont annexés au P.L.U. conformément aux Articles L 123.1 et L 126.1 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement de la ZPPAUP est indissociable du document graphique dont il est le complément.

1 - PROCEDURES D'INSTRUCTION INSTITUTEES PAR LA ZPPAUP

Les périmètres de protection de 500 mètres de rayon autour des Monuments Historiques, institués par la Loi du 31.12.1913 sur les Monuments Historiques, ainsi que les sites inscrits (loi du 2.05.1930) sont supprimés.

La ZPPAUP a pour objet de délimiter un nouveau périmètre qui se substituera au précédent, à l'intérieur duquel les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de plantations, de transformation ou de modification de l'aspect des immeubles (bâti et non bâti) sont soumis à autorisation spéciale, délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation ne peut être délivrée qu'après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. L'instruction de la demande consiste à vérifier la conformité des travaux projetés en regard des dispositions de la ZPPAUP. Lorsque les travaux nécessitent la délivrance d'un permis de

construire, le délai d'instruction est de quatre mois maximum, dont un mois d'instruction par l'architecte des bâtiments de France.

En cas de décision motivée de l'Architecte des Bâtiments de France, ce délai peut être porté à 5 mois, conformément au code de l'urbanisme.

Lorsque les travaux nécessitent une déclaration de travaux exemptés de permis de construire (art. 1 du décret du 14.03.1986 et R. 422.2 du Code de l'Urbanisme), le délai d'instruction est de 2 mois maximum. Faute de réponse à l'expiration de ce délai, l'avis est réputé favorable.

2 - PORTEE DU REGLEMENT

Les dispositions du présent règlement :

- **n'affectent pas les immeubles classés Monuments Historiques ou Inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques** qui continuent d'être régis par les règles de protection édictées par la loi du 31.12.1913.

- **n'affectent ni le périmètre ni le régime d'autorisation des Sites Classés** qui sont régis par les règles de protection édictées par la loi du 2.5.1930.

- **suspendent les protections des abords des Monuments Historiques** - Art. 13bis et 13ter de la loi du 31.12.1913 - situés à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP.

- **suspendent les effets des sites inscrits** - Art. 4 de la loi du 2.5.1930 - pour la partie de ceux-ci qui se trouvent incluses dans la ZPPAUP.

- **En ce qui concerne les équipements à caractère public**, des adaptations au présent règlement pourront être acceptées, en particulier pour la hauteur et l'implantation des constructions, et notamment lorsque le projet, de par sa nature, doit constituer un signal urbain ou être d'une écriture architecturale particulière.

- **En ce qui concerne l'extension des constructions existantes**, l'architecte des bâtiments de France doit apprécier leur bonne insertion dans le site et par rapport à l'architecture du bâtiment à étendre.

- **Toute intervention sur l'espace public est soumise à autorisation.** Les aménagements d'espaces publics doivent faire l'objet d'un projet établi par un concepteur public ou privé.

- **Une prise de contact en amont de tout dossier d'autorisation de travaux** est recommandée auprès du maire et de l'architecte des bâtiments de France, chargés de l'application du règlement.

- **l'utilisation de techniques ou matériaux nouveaux**, sera possible, sous réserve de leur bonne intégration dans l'environnement et du respect du caractère des constructions existantes.

- **Dans le cas de travaux autorisés, les découvertes fortuites** doivent être signalées au Maire et à l'architecte des bâtiments de France.

3 - AUTORISATIONS D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

Tous les travaux situés dans les secteurs de la ZPPAUP sont soumis à autorisation spéciale, conformément aux dispositions de l'article 71 de la loi du 7 janvier 1983 et du Code de l'Urbanisme relatifs notamment :

- au Permis de Construire
- au Permis de Démolir
- aux clôtures
- aux installations et travaux divers
- aux lotissements
- aux déboisements et reboisements
- aux terrains de camping et caravanage.

Dans l'ensemble des zones sera également fait application des lois portant sur les fouilles archéologiques :

- . loi du 27 septembre 1941 modifiée par :
- . Décret du 14 août 1991
- . Décret du 19 avril 1947 modifié par le décret du 17 janvier 1985.

4 - LES SECTEURS DE LA ZPPAUP

La synthèse des analyses paysagères, historiques, architecturales et urbaines se concrétise dans la ZPPAUP par la définition de trois secteurs correspondant à des entités clairement définies, en fonction de leur caractère propre. On distingue :

- . **SECTEUR 1 : le bourg traditionnel**
- . **SECTEUR 2 : les extensions récentes**
- . **SECTEUR 3 : les entités isolées**
- . **SECTEUR 4 : les espaces paysagers**

LE REGLEMENT PAR SECTEUR

Pour l'étude d'un projet, se reporter au document graphique pour voir dans quel secteur on se trouve, se reporter ensuite directement au secteur concerné dans le présent document.

- . SECTEUR 1 : le bourg traditionnel page 9 à 40
- . SECTEUR 2 : les extensions récentes page 41 à 47
- . SECTEUR 3 : les entités isolées page 48 à 50
- . SECTEUR 4 : les espaces paysagers page 51 à 54

SECTEUR 1

SECTEUR 1 : LE BOURG TRADITIONNEL

DEFINITION DU SECTEUR

LE SECTEUR 1 portant sur le bourg ancien, peut être subdivisé en deux sous ensembles :

- **Le premier représente l'espace urbanisé linéaire existant en 1830 :**
L'analyse fine du site, et en particulier de son bâti et de ses espaces libres nous a conduit à proposer une zone s'étirant le long de l'axe principal, dans laquelle perdure le bâti le plus ancien du bourg, qui ne remonte pas, à quelques exceptions près, au-delà du début du XIXème siècle.
- **Le second sous-ensemble porte sur les espaces linéaires en continuité avec les précédents, s'étirant également le long de l'axe principal.** Son bâti à été, dans sa grande majorité, réalisé entre 1830 et le début du XXème siècle. Malgré une plus grande disparité dans la typologie architecturale, ce sous-ensemble conserve un caractère traditionnel. C'est pourquoi ces deux sous-ensembles ont été regroupés dans le même secteur.

CONTENU DU REGLEMENT

Le règlement porte essentiellement sur la préservation des éléments de patrimoine, ainsi que sur la mise en valeur du bâti ou des espaces altérés ou dégradés.

Il comprend les chapitres suivants :

A - les protections, au titre des monuments historiques, et de la ZPPAUP (protections architecturales et paysagères).

B - L'implantation et le volume du bâti, définissant les possibilités de constructions nouvelles et de modifications de volume du bâti existant.

C - Le traitement architectural des constructions, dans lequel on distingue les constructions anciennes traditionnelles, des constructions non traditionnelles ou altérées, et des constructions neuves.

Un chapitre particulier traitera des devantures commerciales et des enseignes.

D - Le traitement paysager des espaces libres, porte sur les espaces urbains à caractère minéral ou végétal les clôtures et les murs de soutènement anciens.

A - LES PROTECTIONS DE LA ZPPAUP

Règle : (Voir plan "protection et classification du bâti" suivant)
Sont soumis au présent règlement l'ensemble des constructions, clôtures, ouvrages d'art et espaces libres publics ou privés inclus dans le secteur 1 de la ZPPAUP.

1 - CLASSIFICATION DES BATIMENTS

INTERVENTIONS SUR LE BATI

1 - Bâtiments traditionnels de grand intérêt → Règle : Ils seront conservés, entretenus et restaurés.

2 - Bâtiments traditionnels d'accompagnement → Ils pourront être modifiés, voire supprimés.

Dans les deux cas, les modifications sont admises, si elle respecte le type d'architecture et le site, et s'inscrivent dans les limites du présent règlement.

3 - Bâtiments non traditionnels → Ils devront être transformés afin d'améliorer leur aspect architectural. Ils pourront être supprimés.

Dans cette dernière catégorie entreront les constructions annexes ou les extensions implantées sur les parcelles des bâtiments d'intérêt architectural ou des bâtiments d'accompagnement.

2 - LA PROTECTION PAYSAGERE

INTERVENTIONS SUR LES ESPACES LIBRES

1 - Espaces libres à caractère minéral ou végétal → Règle : Ils seront entretenus et réhabilités
rues, ruelles, places, jardins publics ou privés...

2 - Clôtures et portails traditionnels → Ils seront conservés et restaurés.

B - L'IMPLANTATION ET LE VOLUME DU BATI

Ce chapitre porte sur la définition du gabarit des constructions futures ou des constructions existantes pouvant être modifiées, ainsi que sur leur insertion dans le tissu.

Il s'agit d'assurer une continuité avec l'existant, et de s'inscrire de façon discrète dans un « déjà là ».

1 - LE DECOUPAGE PARCELLAIRE

Constat :

Le secteur 1 s'étire le long de l'axe viaire principal, le parcellaire est laniéré et présente, dans la plupart des cas, une seule façade sur la voie.

Règle :

En cas de regroupement de parcelles, l'opération nouvelle devra suggérer un découpage parcellaire, reprenant la maille existante dans le secteur considéré.

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

Constat :

Le bâti traditionnel est implanté à l'alignement des voies pour les constructions principales, mais pas nécessairement en ordre continu. Antérieure au XIX^{ème} siècle, les bâtiments présentaient un pignon sur rue et une façade principale s'ouvrant sur une cour également ouverte sur la rue.

Les annexes sont implantées à l'arrière, soit sous forme d'aile positionnée sur l'une des mitoyennetés, soit entre les deux mitoyennetés latérales, en délimitant une cour. Dans ce cas, la façade arrière s'ouvre sur un jardin en profondeur, occupant le reste de la parcelle.

1 - Bâtiment principal

Règle :

Les constructions nouvelles devront être implantées à l'alignement des rues principales, et au moins sur l'une des

mitoyennetés latérales.

Cette règle permet l'implantation perpendiculaire à la voie, et l'ouverture de la façade principale sur une cour ou un jardin.

2 - Bâtiment annexe et dépendance

Règle :

Les constructions annexes et les dépendances seront implantées :
. soit sur au moins une mitoyenneté latérale, en intérieur de parcelle.

. soit à l'alignement de la voie, dans la continuité de la construction principale.

Dans tous les cas, on s'attachera à assurer une bonne insertion par rapport à l'environnement bâti.

3 - Cas particulier : les abords de l'étang de la ville

Règle :

Toute construction est interdite dans la partie indiquée par une trame à croisillons sur le plan.

3 - LA HAUTEUR ET LE VOLUME DES COUVERTURES

Le présent chapitre traite des volumes envisageables pour les constructions futures, mais également des modifications possibles sur les constructions existantes.

Constat :

La volumétrie et l'échelle des bâtiments sont fonction de leur type architectural.

Quelques maisons urbaines, regroupée au centre, comportent un étage sur rez-de-chaussée, avec pour quelques-unes d'entre elles, un comble à lucarne.

Les maisons de faubourg comportent toutes à rez-de-chaussée bas, avec ou sans comble à lucarne. Il s'ensuit une perception très importante des pans de toiture. L'équilibre entre la proportion de la façade et de la couverture est essentiel dans l'harmonie du volume. Celui-ci ne supportera donc pas de modifications importantes.

Les maisons récentes sont, à quelques exceptions près, de hauteur sensiblement équivalente aux maisons de faubourg.

Afin de conserver l'homogénéité d'ensemble, la hauteur des constructions nouvelles sera définie en fonction de celle des bâtiments existants, dans l'alignement considéré.

3.1 LE POSSIBILITE DE MODIFICATION DES VOLUMES DE COUVERTURE DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES

1 - Bâtiment traditionnel

Règle :

La modification des volumes existants ne sera admise que si le volume de couverture est altéré, et sous réserve que le projet soit en relation avec l'architecture du bâtiment ou restitue un état originel.

2 - Bâtiment non traditionnel

Règle :

La modification et/ou la surélévation du volume de couverture sont autorisés, sous réserve de se conformer aux règles du présent document, concernant en particulier l'aspect esthétique des constructions et leur insertion paysagère.

3.2 - LE VOLUME DE COUVERTURE DES CONSTRUCTIONS NEUVES (voir croquis suivants)

1 - Bâtiment principal

Règle :

Le volume des couvertures sera de forme traditionnelle, à un ou deux versants, dont les inclinaisons doivent être comprises entre 40° et 45°, en fonction du matériau qu'il doit recevoir.

Si les dimensions et les caractéristiques du bâtiment le permettent, la couverture pourra dans certains cas, comporter une ou plusieurs croupes ; ou plusieurs pans, en particulier à l'angle des rues. Ces versants pourront avoir une pente plus importante.

2 - Bâtiment annexe et dépendance

Règle :

Le volume de couverture sera à un ou deux versants, la pente pouvant être plus faible que défini ci-dessus, sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement.

Les toitures terrasses ou à très faibles pentes pourront dans certains cas, être autorisées à rez-de-chaussée, si ce principe assure une meilleure intégration au paysage ou si elles sont invisibles du domaine public.

3.3 - LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (voir croquis suivants)

1 - Bâtiment principal

Règle :

Les constructions nouvelles comporteront au maximum un rez-de-chaussée et un comble aménageable.

Leur hauteur sera établie par rapport à celle des constructions contiguës ou les plus proches. La différence de niveau entre les égouts de toiture des constructions existantes et de la nouvelle ne devront pas excéder 1,50 mètre.

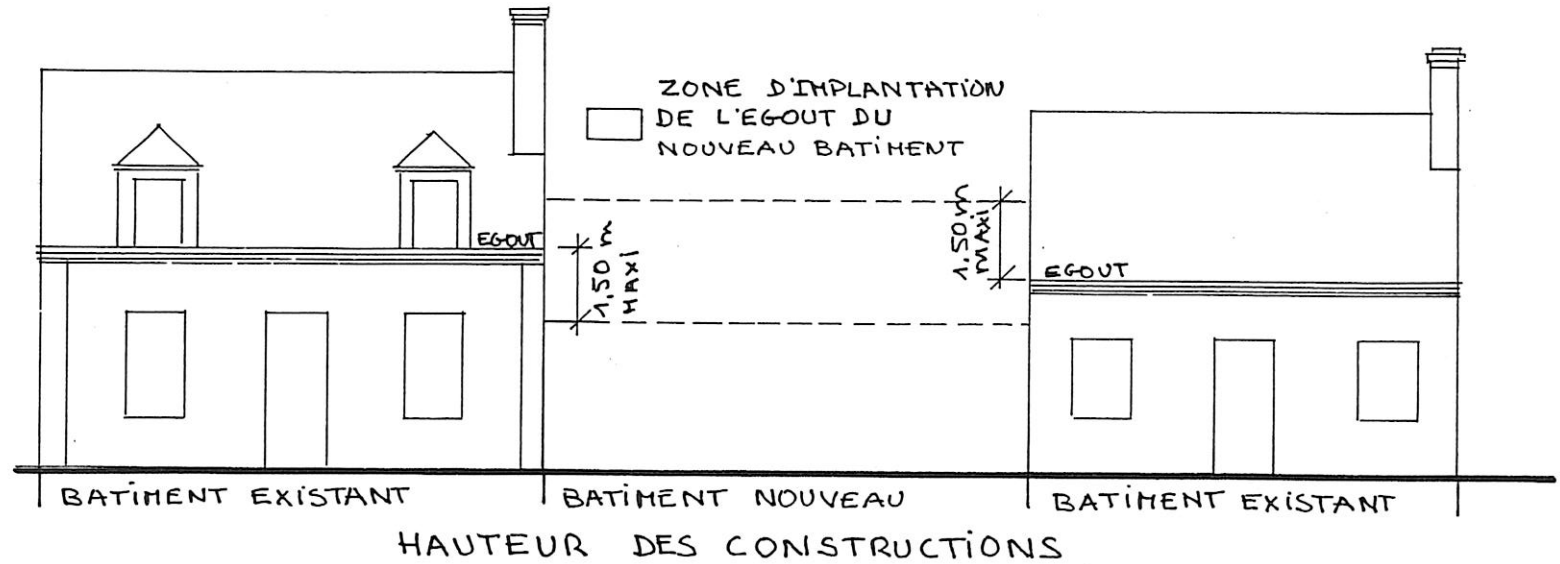
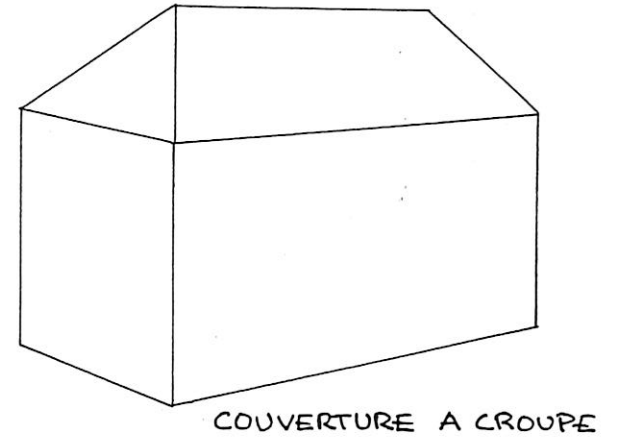
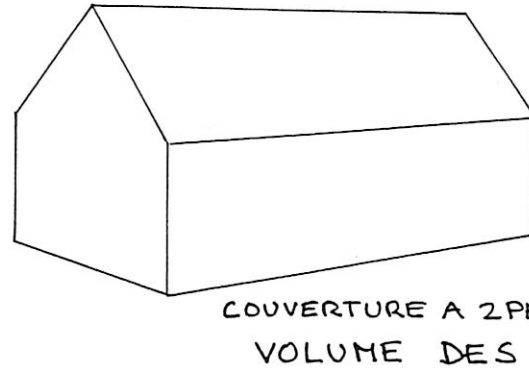
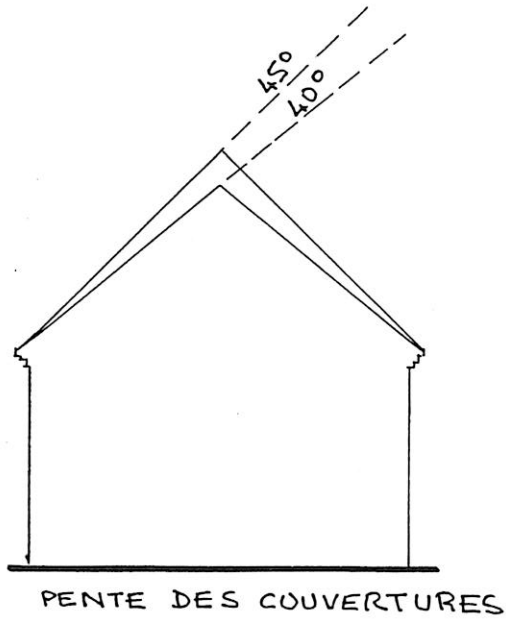
Ne pourront être pris comme référence les bâtiments hors gabarit, nettement plus hauts ou plus bas que le niveau moyen, en particulier les maisons urbaines à un étage du centre bourg, et celles pour lesquelles le niveau de la voie a été relevé, et qui se trouvent donc en contrebas.

2 - Bâtiment annexe et dépendance

Règle :

Les constructions annexes et dépendances en intérieur de parcelle ne comporteront qu'un seul niveau, de 3 mètres maximum à l'égout du sol fini.

Les constructions annexes et dépendances donnant sur l'espace public, reprendront les règles définies pour les constructions principales.



4 - L'EXTENSION DES BATIMENTS EXISTANTS

(voir croquis suivants)

1 - Bâtiment traditionnel de grand intérêt

Règle :

L'extension devra faire l'objet d'un projet spécifique, en se basant sur les prescriptions données ci-dessous.

2 - Bâtiment traditionnel d'accompagnement et non traditionnel (voir croquis suivants)

Règle :

Les extensions et adjonctions doivent être en harmonie avec le bâtiment existant, et pourront être implantées :

. **Soit en extension du bâtiment existant** au nu de la façade ou décollé par rapport à celle-ci, les pentes de couvertures étant parallèles à celles de cette dernière.

. **Soit en retour d'équerre**, la couverture pourra prendre l'une des formes suivantes :

- . à une pente vers l'intérieur de la parcelle, seulement si l'extension est réalisée en mitoyenneté
- . à deux pentes, d'inclinaison identique.

Dans ces deux cas, le faitage sera obligatoirement plus bas que celui du bâtiment principal et les pentes de couverture de même inclinaison.

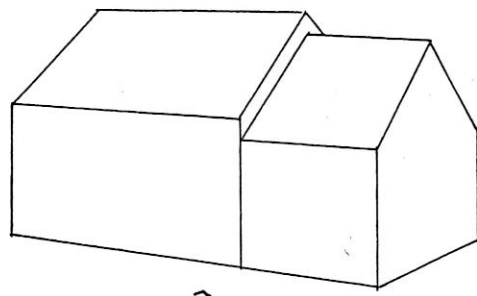
. **Soit en épaissement du bâtiment :**

- . sur une largeur d'au maximum de 1/3 de la largeur du bâtiment
- . la pente de couverture étant soit dans le prolongement de celle du bâtiment, soit légèrement plus faible.

. **Soit sous forme d'appentis**, accolé à la façade.

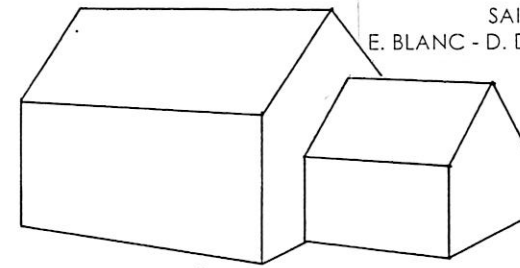
Dans toutes les solutions, le matériau de couverture sera identique à celui du bâtiment.

Au cas par cas, des formes plus complexes de volume sont envisageables, en adéquation avec le bâtiment existant.

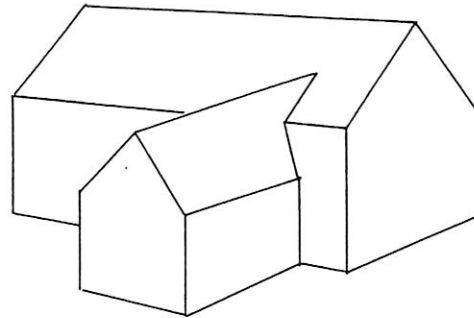


AU MÊME NU

EXTENSION EN PROLONGEMENT DU BATIMENT

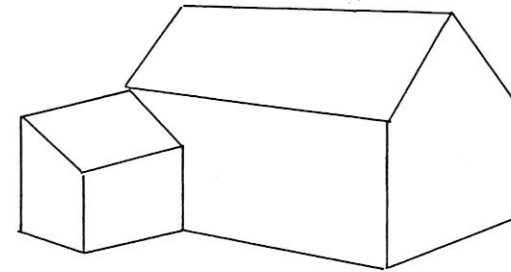


DECALLÉ PAR RAPPORT AU NU

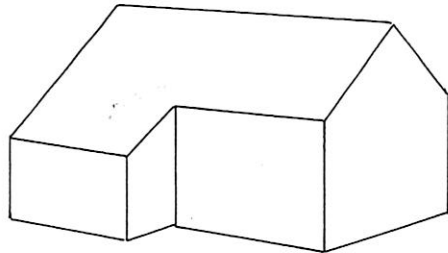


COUVERTURE A 2 PENTES

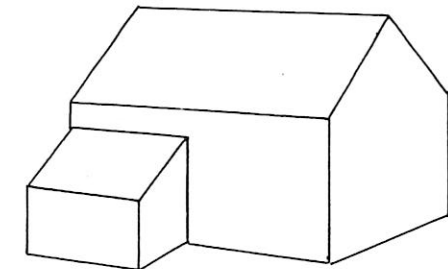
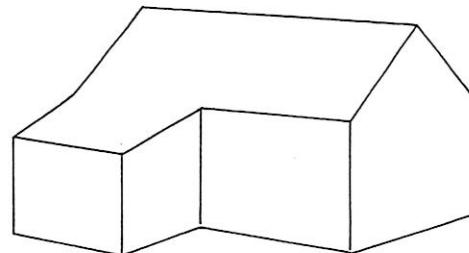
EXTENSION EN RETOUR D'ÉQUERRE



COUVERTURE A 1 PENTE



PROLONGEMENT COUVERTURE PENTE PLUS FAIBLE
EXTENSION EN ÉPAISSISSEMENT DU BATIMENT



EN APPENTIS

EXTENSION DES BATIMENTS EXISTANTS

C - L'ASPECT ARCHITECTURAL DES BATIMENTS EXISTANTS

Ce chapitre comporte deux sous chapitres portant respectivement sur :

- 1 – l'aspect architectural des bâtiments traditionnels (page 17 à 29)
- 2 - Les bâtiments non traditionnels (page 30)

Cette classification correspondant celle établie dans le chapitre portant sur les protections au titre de la ZPPAUP (voir plan "protection et classification du bâti" page 11) .

1 –L'ASPECT ARCHITECTURAL DES BATIMENTS TRADITIONNELS

1.1 - CLASSIFICATION DES BATIMENTS (Voir plan "protection et classification du bâti")

Règle :

Sont soumis aux règles et recommandations suivantes l'ensemble des bâtiments anciens traditionnels protégées au titre des la ZPPAUP (voir page 10), soit :

- . Les bâtiments traditionnels de grand intérêt
- . Les bâtiments traditionnels d'accompagnement

1.2 - LE VOLUME

Règle :

La structure et la volumétrie originelles du bâtiment seront conservées.

Lorsque le bâtiment a subi des transformations, des interventions visant à la restitution des dispositions d'origine ou l'amélioration de l'existant sont autorisées, sous réserve de respecter les règles et recommandations du présent règlement, et d'une bonne intégration à l'environnement.

1.3 - RAVALEMENT ET RESTAURATION DES FACADES

Constat :

Les constructions traditionnelles de Saint-Viâtre sont réalisées selon deux techniques, en fonction de leur date de réalisation.

Les bâtiments les plus anciens, antérieurs au XIXème siècle, on une structure de pan de bois. Le remplissage était réalisé en brique pour les bâtiments d'une certaine importance, et en torchis pour les plus modestes. Il ne subsiste que quelques exemples de ces constructions, dont le traitement devra être réalisé avec des techniques traditionnelles.

Les bâtiments construits au XIXème et dans la première moitié du XXème sont dans leur grande majorité, réalisés en brique, avec des variations dans les types de briques et leur mise en œuvre, en fonction de l'époque et de l'importance du bâtiment. On trouve :

. des maisons de faubourg réalisées en briques rouges et noires (surcuites ou repeintes), constituant un dessin très simple, dans la première moitié du XIXème ;

. des maisons urbaines ou de faubourg, de la fin du XIXème et du début du XXème, dont l'appareillage peut être réalisé :

- . en briques rouges, noires ou blanches, avec un dessin élaboré*
- . entièrement en briques rouges*
- . en briques rouges avec éléments de modénature (encadrements, corniche, chaînes...) réalisés en pierre de taille calcaire, pouvant être combinée avec de la brique*

Enfin, on trouve quelques bâtiments, construits entre la fin du XIXème et la première moitié du XXème, présentant des aspects de façades différents :

- . enduit avec éléments de modénature (encadrements, corniche, chaînes...) réalisés en brique*
- . moellons appareillés en opus incertum avec éléments de modénature en briques. Les joints sont épais, en retrait et réalisés au ciment gris.*

Règle :

Le ravalement portera sur l'intégrité d'une ou plusieurs façade.

de façon homogène, en fonction du matériau existant.

Les dispositions d'origine, pan de bois avec remplissage de torchis ou de briques, briques avec leurs aspects et mises en œuvre spécifiques, autres types, doivent être conservés ou restitués.

1.3.1 - RAVALEMENT DES FACADES EN BRIQUES

Règle :

Conservation et remplacement

Tous les éléments de structure et de modénature des façades seront conservés et restaurés. On s'attachera à maintenir ou restituer les décors et l'appareillage donnés par les briques de teintes différentes.

Les briques défectueuses seront remplacées par affouillement, par des briques de récupération ou de fabrication traditionnelle de même dimension et de même teinte.

Dans certains cas, il sera possible d'employer des plaquettes.

Rejointoiement

Les joints défectueux seront dégradés soigneusement et rejointoyés au mortier de chaux aérienne et sable, de tonalité s'apparentant à celle du matériau. Les joints seront coupés au nu ou de la brique et brossés ; sauf cas particuliers de joints traités de façon spécifique, qui devront être restaurés à l'identique (joints rubanés par exemple).

Nettoyage

Les briques seront nettoyées selon l'un des procédés suivants, et laissées apparentes :

- . lavage par ruissellement et brossage, avec si nécessaire, l'emploi d'un détergent doux.
- . projection de micro fines (particules de verre ou végétales).

1.3.2 - LES ELEMENTS DE STRUCTURE OU DE DECOR REALISES EN PIERRE DE TAILLE

Règle :

Conservation et remplacement

Les éléments de structure et de décor réalisés en pierre de taille seront laissés apparents, conservés et restaurés.

Les pierres défectueuses seront remplacées par affouillement, par des pierres présentant les mêmes caractéristiques.

Rejointoiement

Les joints défectueux seront dégradés soigneusement et rejointoyés au mortier de chaux aérienne et sable, de tonalité s'apparentant à celle de la pierre. Les joints seront coupés au nu de la pierre et brossés.

Nettoyage

La pierre sera nettoyée selon les procédés employés pour la brique. On s'attachera particulièrement à conserver la mouluration, les formes et les arrêtes.

1.3.3 - RAVALEMENT DES FACADES EN PAN DE BOIS

Règle :

Le traitement des bois

La structure de pan de bois sera laissée apparente. Les opérations suivantes seront réalisées :

- . Restauration ou changement des pièces de bois défectueuses en employant des bois anciens de récupération ou des bois neufs éclatés et équarris.
- . Décapage des bois si nécessaire et traitement par produits d'imprégnation anti parasite et fongicide.
- . Les bois seront laissés apparents.

Le remplissage en torchis

Le remplissage en torchis sera, dans la mesure du possible, conservé. Les parties défectueuses seront restaurées, à l'aide d'un torchis de composition similaire à l'existant.

Dans le cas d'une dépose partielle ou totale du remplissage existant, les opérations suivantes seront réalisées :

- . Pose d'un lattage de bois dur dans l'épaisseur des bois de structure.

. Pose du torchis.

Il peut être laissé apparent et lissé au nu des bois de structure

Il peut aussi recevoir un enduit lissé constitué d'argile et de chaux aérienne ou de pâte de chaux, qui doit affleurer les bois et peut garder sa couleur naturelle ou éventuellement être teinté dans la masse lors de sa préparation, avec des pigments naturels.

Le remplissage en brique

Pour le ravalement et le remplacement, se reporter aux règles et recommandations concernant le ravalement des façades en brique.

1.3.4 - RAVALEMENT DES FACADES ENDUITES

Constat :

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

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

Règle :

Le ravalement des façades enduites sera fonction :

- . de l'état de l'enduit existant
- . de l'époque et de l'aspect de la façade.

1 - Choix de conservation ou remplacement de l'enduit

Règle :

Les enduits dégradés seront remplacés.

Les enduits, traditionnels ou modernes simplement encrassés, et ne présentant pas de désordres importants, pourront être réparés, nettoyés, et recevoir éventuellement un traitement de surface.

Les enduits modernes posés en remplacement d'enduits anciens

ou sur de la brique ancienne destinée à l'origine à rester apparente seront supprimés.

2 - Remplacement de l'enduit

Règle :

Les constructions traditionnelles anciennes destinées à être enduites et présentant un enduit dégradé, seront obligatoirement traitées au mortier de chaux aérienne et de sable de rivière ou de carrière, après élimination totale de l'ancien enduit.

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

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

. La couche de finition doit être en retrait des éléments de brique ou de pierre de taille laissés apparents.

La coloration

La teinte de l'enduit sera donnée par le sable ou par des pigments naturels. Un échantillon sera soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France avant exécution.

3 - traitement des enduits conservés

Règle :

Les enduits conservés seront nettoyés selon les procédés suivants :

. S'ils ont reçu une finition au lait de chaux ou à la peinture minérale, ils seront nettoyés par brossage, sans lessivage.

. S'ils ont reçu une peinture organique (vinyle ou acrylique), ils devront être complètement décapés, par procédé chimique ou abrasif, après rebouchage des fissures. Ce traitement est indispensable pour l'application de peintures aux silicates (minérales).

La finition sera fonction du support :

Pour les enduits à base de chaux aérienne ou de ciment deux solutions sont envisageables :

Pour les enduits à base de chaux aérienne ou de ciment deux solutions sont envisageables :

. application d'un enduit mince, composé de chaux et de charges minérales : sable siliceux très fin ou poudre de pierre calcaire tamisée, teinté par des pigments naturels, en couches fines de 1 à 2 mm. La finition est tendue : essuyée ou lissée.

. application d'un simple lait de chaux.

Pour les enduits à base de ciment, application d'une peinture minérale du commerce.

Tout autre type de peinture ou de revêtement semi-épais est interdit.

1.3.4 - RAVALEMENT DES FACADES EN MOELLONS APPAREILLEES EN OPUS INCERTUM

Règle :

Pour le nettoyage, on emploiera l'un des procédés des façades en briques.

Le rejointoiement sera réalisé conformément à l'existant, en général au mortier de ciment hydraulique gris, en retrait par rapport à la pierre, et lissé.

1.4 - LES PERCEMENTS

Constat

L'équilibre des façades est dépendant de la répartition des percements. Ceci est particulièrement important à Saint-Viâtre, les baies étant organisées en travées régulières, enrichies d'encadrements, parfois liés par des bandeaux filants ou des appuis. Les modifications devront donc être particulièrement étudiées.

Les pignons sont soit aveugles soit percés de petites baies dans leur axe. Ce principe sera maintenu.

Règle :

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

1.4.1 - LES PERCEMENTS EXISTANTS

Règle :

Les baies d'origine seront maintenues.

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

1.4.2 - LES PERCEMENTS NOUVEAUX (voir croquis suivants)

Règle :

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

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

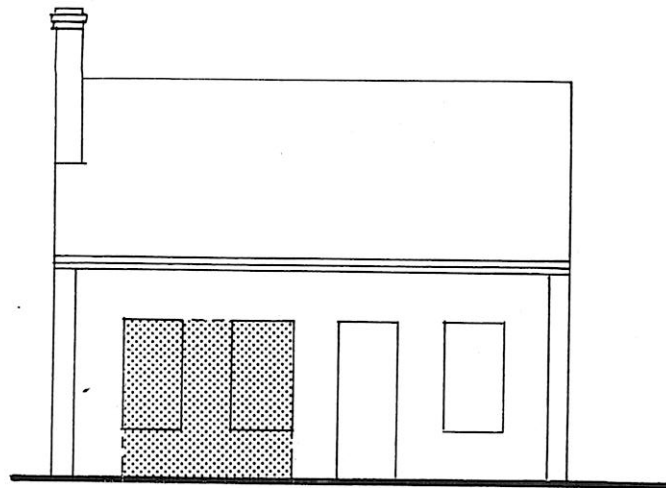
Le nouveau percement pourra être réalisé en regroupant deux baies du rez-de-chaussée ou en élargissant une baie existante, si ces dispositions ne nuisent pas à l'équilibre de la façade et si le bâtiment est suffisamment long. On respectera les principes suivants :

. Le linteau devra être situé au même niveau que ceux des baies du rez-de-chaussée.

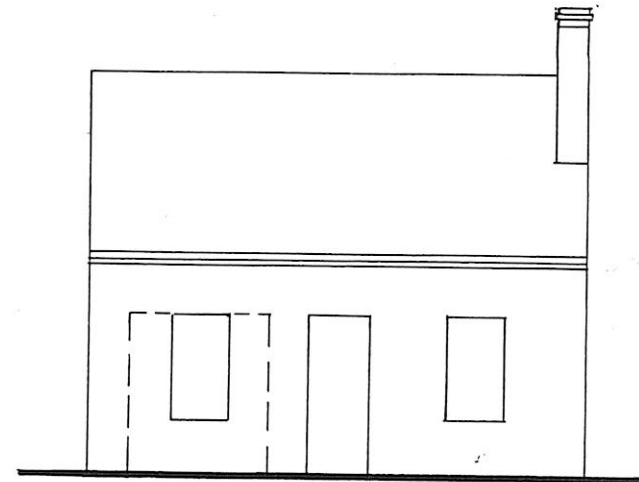
. La baie recevra un encadrement identique, dans sa forme et ses matériaux, aux existantes.

. La proportion baie sera plus haute que large ou carrée. Exceptionnellement, elle pourra être plus large que haute, si ce principe est en accord avec la façade (en cas de regroupement de deux baies par exemple).

Les percements en pignon sont envisageables, s'ils sont de dimensions réduites et verticaux.

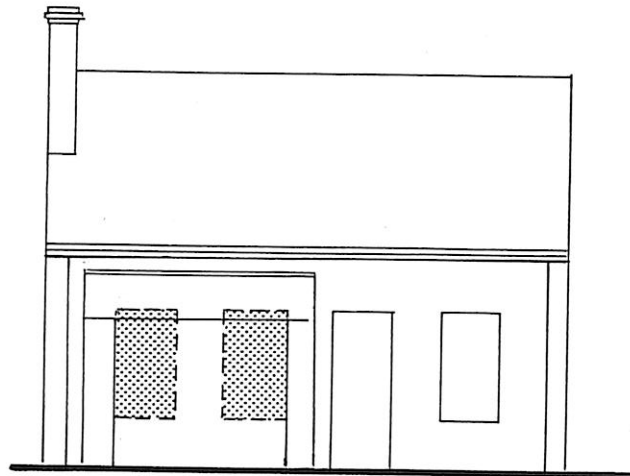


REGROUPEMENT DE 2 BAÏES

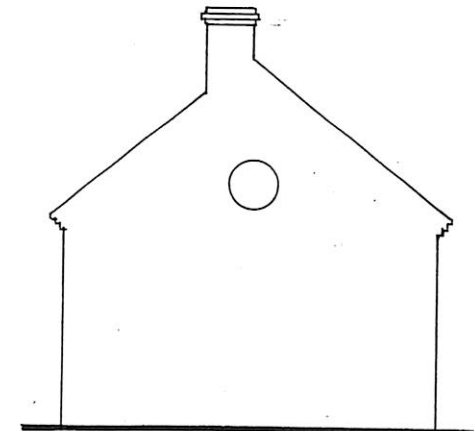
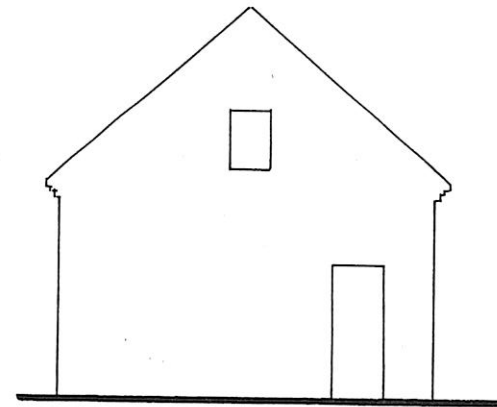


ELARGISSEMENT D'1 BAÏE

CRÉATION D'UNE PORTE DE GARAGE



COMMERCE → FENETRES



EXEMPLES DE PERCEMENT DES PIGNONS

LES PERCEMENTS NOUVEAUX

Dans le cas de transformation d'un rez-de-chaussée à usage commercial en logement, il sera possible de recréer des percements en harmonie les existants, sous réserve de ne pas faire disparaître une devanture intéressante.

1.4.3 - DEMOLITIONS LAISSANT APPARAÎTRE DES MURS NON VISIBLES A L'ORIGINE

Règle :

Dans le cas de démolition laissant apparaître un pignon ou une façade cachée, pour son traitement, on devra proposer une solution compatible avec les constructions voisines.

1.5 - LES MENUISERIES (voir croquis suivants)

Règle :

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

1.5.1 - LES MENUISERIES ANCIENNES

Règle :

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

1.5.2 - LES MENUISERIES NOUVELLES

Règle :

. **Les fenêtres** nouvelles seront en bois et s'inspireront des modèles anciens (épaisseur des bois, dimension des carreaux, cintrage, positionnement en tableau).

La pose d'une fenêtre nouvelle en conservant le bâti de l'ancienne est interdite.

Les fenêtres doivent être homogènes sur l'ensemble de la construction.

. **Les volets** seront pleins, réalisés en planches larges jointives

verticales de bois, assemblées par deux traverses horizontales intérieures (pas d'écharpes), ou assemblés à cadre et persiennes.

Certains bâtiments de la fin du XIXème et du début du XXème sont équipés de persiennes métalliques rabattables dans le tableau de la fenêtre. Ce principe pourra être maintenu.

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

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

Elles seront pleines, planches larges à joint vif verticales, éventuellement reprises dans des cadres.

Les vantaux peuvent être pliants en deux ou trois parties.

Sont interdits tous autres types de fenêtres, porte ou volets que ceux décrits ci-dessus (aspect et matériaux).

Ces descriptions n'interdisent pas des traitements contemporains dans le dessin.

1.5.3 - FINITION ET TONALITES DES MENUISERIES

Constat :

Les teintes des menuiseries contrastent avec celles de la brique. Deux principes sont employés pour les bâtiments existants :

. *des teintes claires : blanc cassé, beige ou gris bleuté*

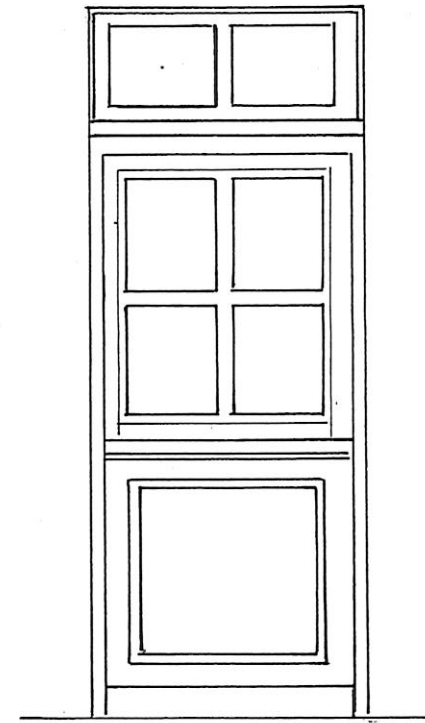
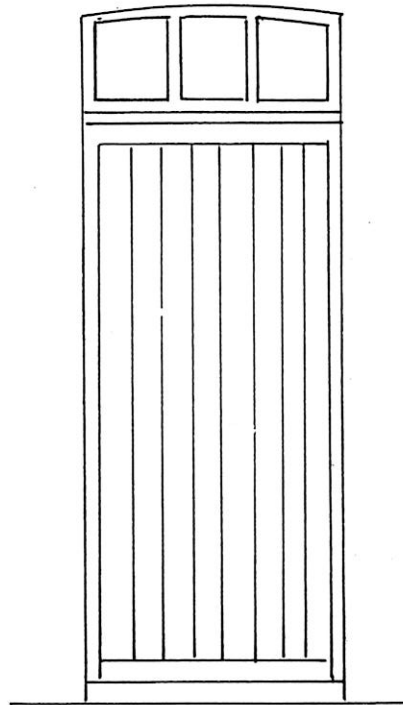
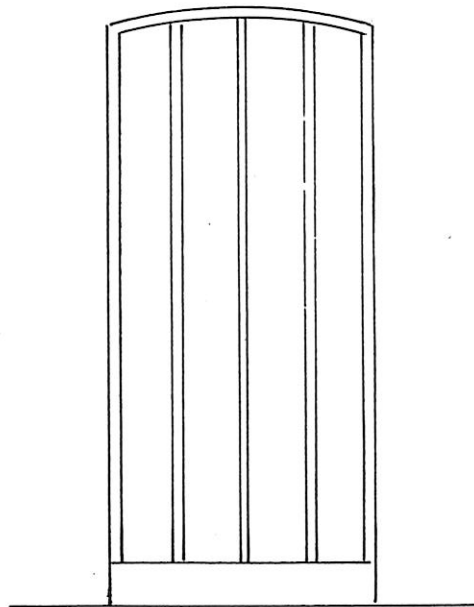
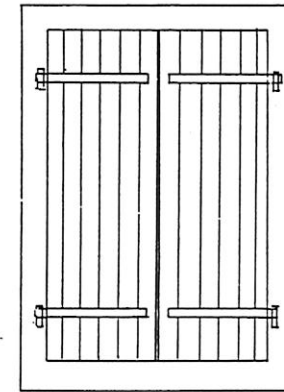
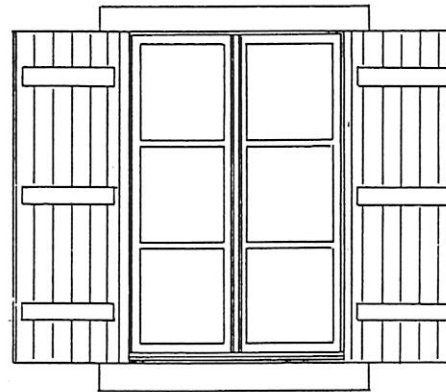
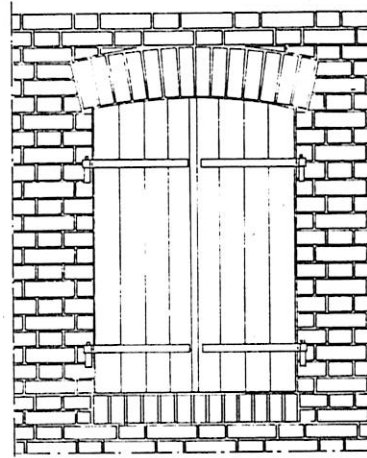
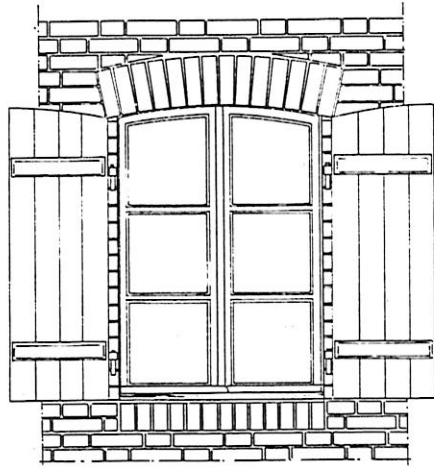
. *des tons soutenus variant du rouge foncé au brun (restant à dominante rouge).*

Dans les deux cas, l'ensemble des menuiseries, fenêtres, volets et portes, sont traités dans la même teinte.

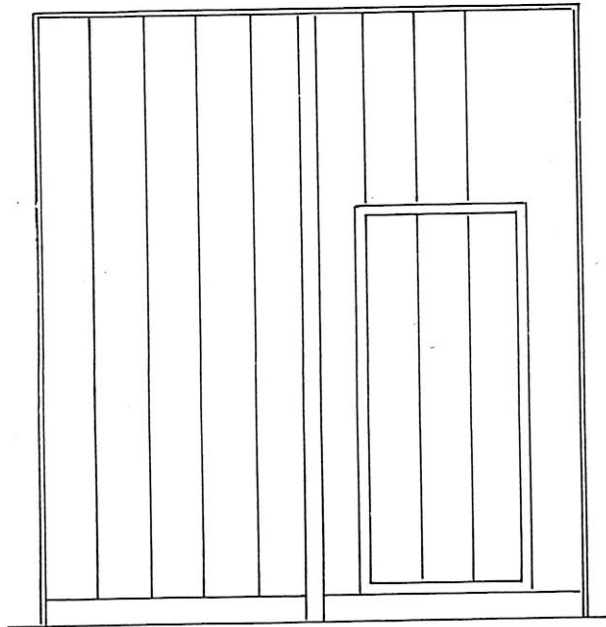
Pour les façades en pan de bois, les menuiseries ne sont généralement pas peintes.

Règle :

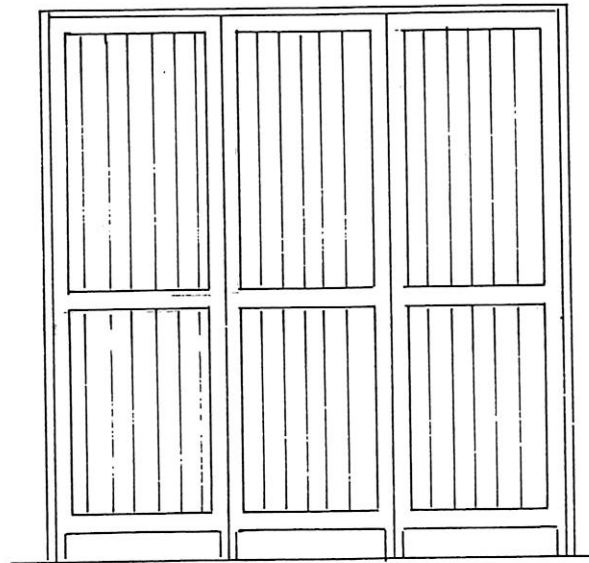
Toutes les menuiseries seront peintes, sauf dans les pans de bois.



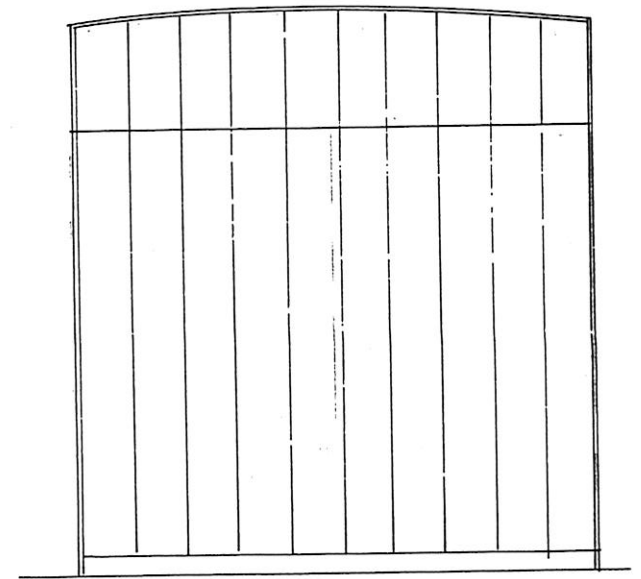
FENETRES VOILETS ET PORTES



PORTE CHARRETIÈRE



PORTE À PANNEAUX



PORTE BASCULANTE + IMPOSTE

PORTES DE GARAGES

Les principes édictés ci-dessus seront appliqués : teinte claire (blanc cassé, beige ou gris bleuté) ou soutenue (rouge foncé ou brun), même teinte pour l'ensemble des menuiseries.

Le blanc pur est interdit.

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

1.6 - LES FERRONNERIES

Constat :

La ferronnerie est très peu employée dans l'architecture de Saint Viâtre. On trouve seulement sur les maisons urbaines à un étage, quelques garde-corps en fonte ou en fer ; et des grilles et portails constituant les clôtures.

Règle :

Les ferronneries anciennes seront conservées, restaurés et peintes dans des teintes sombres.

Dans le cas où les règlements en vigueur imposent la pose de garde-corps sur les fenêtres des étages ou des lucarnes, ils seront constitués d'un ou plusieurs profilés métalliques horizontaux à section carrée fine (25 mm environ), scellés en tableau et peints de teintes sombres.

1.7 - LES ACCESSOIRES EN FACADE

1.7.1 - GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAU PLUVIALE

Règle :

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

Les descentes et gouttières seront réalisées soit en zinc naturel ou pré-patiné, soit en cuivre naturel. La base pourra être réalisée en fonte.

L'emploi de PVC est interdit.

1.7.2 - LES COMPTEURS ET RESEAUX EN FACADE

Règle :

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

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

1.8 - LES COUVERTURES

1.8.1 - LE VOLUME

Règle :

On se reportera aux règles édictées dans le chapitre traitant du volume des constructions (page 11).

1.8.2 - LES MATERIAUX

Constat :

Le matériau de couverture traditionnel était la tuile plate petit format, qui avait elle-même remplacé le chaume. Des tuiles plates anciennes existent encore sur la plupart des couvertures des bâtiments antérieurs au premier quart du XIXème siècle à Saint-Viâtre.

A partir de la deuxième moitié du XIXème siècle, l'amélioration des moyens de transport a permis la large diffusion de l'ardoise, néanmoins, elle reste chère, et son emploi est limité aux bâtiments d'une certaine importance. A Saint-Viâtre, on la trouve essentiellement sur les maisons urbaines et les édifices publics. Les charpentes de ces bâtiments sont plus légères, et leurs pentes plus faibles que celles recevant de la tuile.

A partir du dernier quart du XIXème siècle, la tuile mécanique côtelée rouge petit moule a supplanté ces deux matériaux. Elle est employée massivement sur les maisons de faubourg traditionnelles de la fin du XIXème et du début du XXème, et a remplacé la tuile plate sur un certain nombre de maisons plus anciennes.

Dans la deuxième moitié du XXème sont apparus des matériaux d'imitation : la tuile plate béton grand format, le bardeau d'asphalte, la tôle ou le Fibrociment. Ces derniers sont généralement posés sur les constructions récentes, ne faisant pas l'objet du présent chapitre, néanmoins, on les trouve ponctuellement en remplacement de matériaux traditionnels.

La volumétrie modeste des bâtiments de Saint-Viâtre permet une perception totale des pans de couverture donnant sur les voies publiques. Ils participent largement au paysage urbain. Leur traitement devra être particulièrement soigné.

a - Les matériaux utilisables

Règle :

- . la tuile plate de terre cuite petite format (65 au m² minimum), brun rouge nuancé patiné
- . la tuile mécanique côtelée rouge petit moule sur les bâtiments ayant reçu ce matériau à l'origine, et de modèle identique à l'existant
- . l'ardoise de format maximum 22 x 32.

b - Les critères du choix du matériau de couverture

Règle :

En cas de réfection d'une couverture, il sera nécessaire d'effectuer un choix en fonction des facteurs suivants :

- . d'ordre typologique : adéquation du matériau de couverture avec l'époque et le type du bâtiment (voir constat ci-dessus)
- . d'ordre technique : pente des versants de couverture, état et solidité de la charpente
- . d'ordre esthétique : visibilité de la couverture à partir de l'espace public, covisibilité avec les édifices de grand intérêts.

Les bâtiments ayant été conçus à l'origine pour recevoir un des matériaux traditionnels indiqués ci-dessus seront restaurés avec ce matériau. Le retour à la tuile plate petit format pourra être en particulier demandé.

Si la charpente n'est pas assez solide pour recevoir de la tuile, l'ardoise pourra la remplacer.

c - Mise en œuvre des couvertures

Règle :

1 - Couvertures en tuiles plates de terre cuite petit format

Lors de la dépose, les tuiles en bon état seront récupérées et mêlées à des tuiles neuves de fabrication traditionnelle, de même format et de tonalité similaire.

On pourra utiliser exclusivement des tuiles de récupération.

La pose sera réalisée soigneusement, de façon à ne laisser apparaître aucune pièce de zinc.

Les arêtières (angles saillants de la couverture) les noues (angles rentrants) seront réalisés à joint vif à tranchis.

Les solins seront réalisés au mortier de chaux aérienne.

Les tuiles de rives affleureront le pignon, elles seront scellées au mortier de chaux sur le dernier chevron ou sur un rang de briques posé selon la pente du pignon.

En rives sont interdits les pannes débordantes et l'habillage par des bandes de zinc.

Pour les façades comportant une corniche en briques, les tuiles d'égout seront scellées au mortier sur la corniche.

Pour les façades en pan de bois, les tuiles seront posées sur chevrons débordants (saillie de toit)

Les faitages seront réalisés en terre cuite, soit en zinc prépatiné, selon la typologie de l'immeuble.

2 - Couvertures en tuiles mécaniques côtelées rouges

Les principes de pose seront identiques à ceux des couvertures en tuiles plates : solins, rives, égouts, faitages... La conservation des éléments de finition existant sera demandée.

3 - Couvertures en ardoise

La pose sera réalisée aux clous ou aux crochets inox teintés, et

soigneusement de façon à ne laisser apparaître aucune pièce de zinc.

Les arêtières (angles saillants de la couverture) les noues (angles rentrants) seront réalisés à joint vif à tranchis.

Les solins seront réalisés au mortier de chaux aérienne.

Les ardoises de rives affleureront le pignon, elles seront fixées sur le dernier chevron ou sur un rang de briques posé selon la pente du pignon.

En rives sont interdits les pannes débordantes et l'habillage par des bandes de zinc.

Les ardoises d'égout seront posées sur la corniche.

Les faitages seront réalisés en tuiles faîtières demi-rondes sans emboîtement, scellées au mortier de chaux.

1.8.3 - L'ECLAIREMENT ET L'ACCES AUX COMBLES

Constat :

Les lucarnes assurent des fonctions variées, et sont réalisées en matériaux différents. On trouve deux types principaux :

. Les lucarnes en charpente à pignon, qui permettent l'accès au grenier, pour y entreposer les récoltes. Elles sont fermées par un simple volet de bois.

Elles sont implantées à l'aplomb de la façade, soit au-dessus de la corniche, soit plus bas (lucarnes passantes). Les joues sont habillées de planches larges jointives, posées parallèlement à la pente du toit.

Elles sont souvent implantées à l'aplomb d'une fenêtre, mais pas obligatoirement. Il n'existe qu'une lucarne par corps de bâtiment correspondant à un grenier.

Elles sont nettement plus hautes que larges (2/3, 1/3), la largeur correspondant à celle d'une fenêtre du rez-de-chaussée.

On les trouve sur les bâtiments ruraux ou de faubourg les plus anciens, dont les façades sont en pan de bois, et plus rarement en briques.

. Les lucarnes en briques, sont toujours à pignon. Elles assurent l'éclairage du comble, qui sert de grenier ou d'extension du logement. Elles sont fermées par une fenêtre.

Elles sont implantées à l'aplomb de la façade, soit au-dessus de la corniche, soit plus bas (lucarnes passantes). Les piédroits et le pignon

reprennent les principes de traitement des éléments de modénature de la façade (brique d'une ou plusieurs teinte, pierre.)

Elles sont toujours implantées à l'aplomb d'une baie. Il existe au maximum deux lucarnes par façade, toujours, implantées une travée sur deux. Leurs proportions sont en relation avec ceux des fenêtres, plus hautes que larges, la baie de la lucarne étant au maximum de la largeur de la fenêtre au-dessous.

On les trouve essentiellement sur les maisons de faubourg, et sur quelques maisons urbaines.

A - Les lucarnes (voir croquis suivants)

Règle :

Les lucarnes en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment, seront conservées et restaurées.

La création de nouvelles lucarnes est envisageable, sous réserve :

. de ne pas nuire à l'équilibre du volume

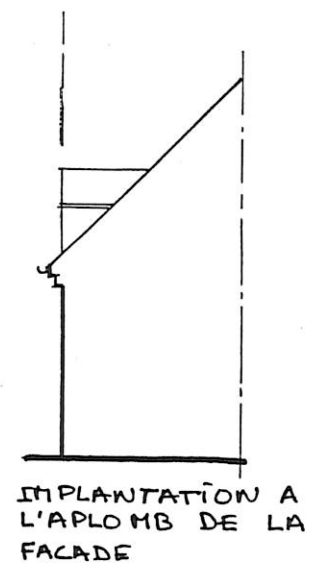
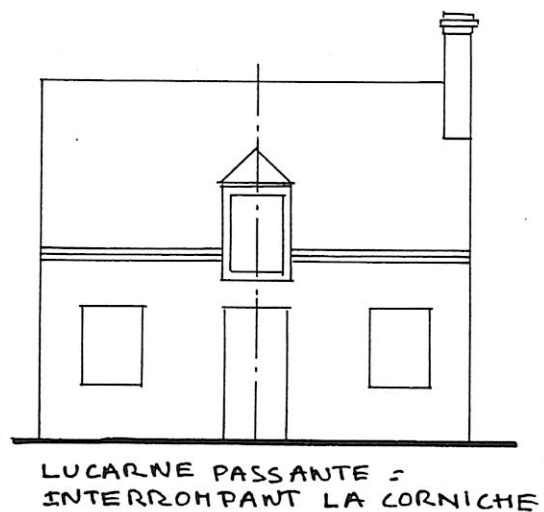
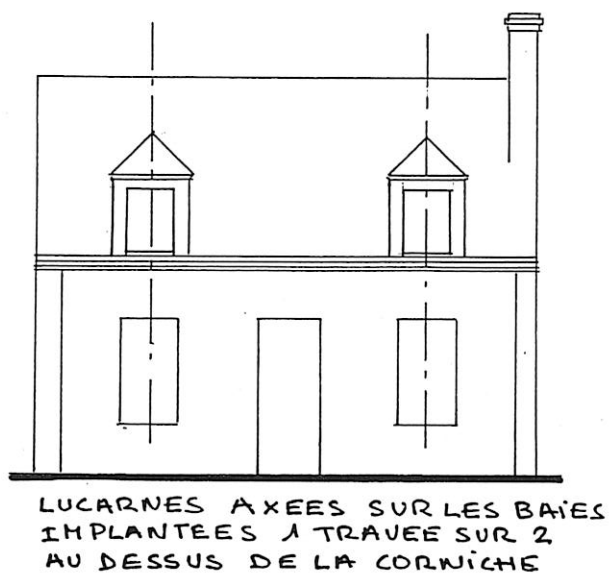
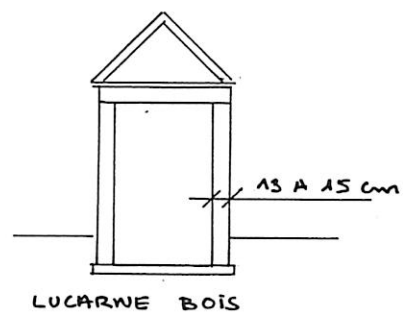
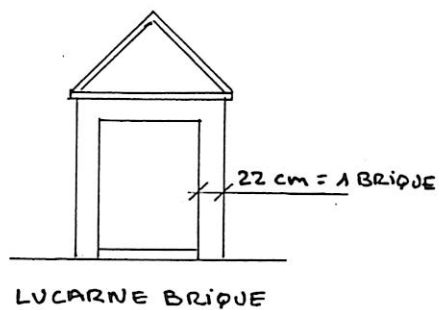
. de reprendre un modèle traditionnel, soit existant sur le bâtiment concerné, soit en se référant à une lucarne d'une construction de même typologie architecturale (proportions, matériau, mise en œuvre)

. d'être réalisées avec des matériaux de même type que la façade, pour la brique : module, teintes, et selon l'appareillage employé pour les encadrements de baies des fenêtres

. d'être axées sur les travées de fenêtres, et implantées une travée sur deux, sauf pour les façades en pan de bois ou une position différente sera admise

. d'être positionnées à l'aplomb du mur de façade, juste au-dessus de la corniche, dans ce cas, la gouttière passe devant ou au-dessous, la corniche et la gouttière sont alors interrompues.

Cette dernière disposition sera de préférence employée sur les bâtiments ne comportant qu'une seule lucarne, car les descentes d'eaux pluviales peuvent être rejetées sur les mitoyennetés latérales.



LES LUCARNES

B - Les châssis de toits

Règle :

Les châssis en fonte seront conservés.

Les nouveaux châssis ne sont admis que sur les versants arrières des couvertures, et sous réserve :

. de ne pas excéder 0,80 x 1,00 mètre, d'être posés verticalement, et à fleur du matériau de couverture

. que leur implantation soit étudiée en relation avec la façade, et en particulier :

. être alignés sur les percements des étages, et positionnés dans la partie inférieure du toit

. si plusieurs châssis sont posés, être identiques en taille sur un même versant, positionnés sur une même horizontale, et correspondre au maximum à une travée sur deux de la façade.

1.8.4 - LES CHEMINÉES ET VENTILATIONS

Constat

Les cheminées des bâtiments de Saint-Viâtre sont réalisées en brique, et implantées en à chaque pignon ou mur de refend, dans la moitié supérieure du toit.

De proportions rectangulaires, elles correspondent à des modules de brique, en général deux briques de largeur pour trois ou quatre de longueur. Les cheminées antérieures au XIXème siècle sont plus massives, se rapprochant du carré.

Le couronnement va du simple rang de brique débordant, au décor assuré par un travail sur plusieurs rangs de briques, de teintes différentes. Les massifs de cheminées prennent une très grande importance dans le paysage urbain, très visibles, il rythment les alignements des toits et leur confèrent une certaine élévation, malgré leurs volumes modestes.

Règle :

Les souches de cheminées traditionnelles seront conservées et restaurées.

De nouvelles souches peuvent être réalisées, sous réserve de reprendre les proportions, l'implantation, les matériaux et la mise en œuvre des souches anciennes.

Les ventilations seront réalisées dans les souches existantes ou à créer ou dans des tabatières sur la couverture.

1.8.5 - LES ANTENNES ET PARABOLES

Règle :

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

La couleur des paraboles devra s'approcher au maximum de celle du support sur lequel elle est posée, afin de disparaître au maximum.

2 - L'ASPECT ARCHITECTURAL DES BATIMENTS NON TRADITIONNELS

1.1 - CLASSIFICATION DES BATIMENTS

(Voir plan "protection et classification du bâti", page 11)

Règle :

Sont soumis aux règles et recommandations suivantes l'ensemble des bâtiments non traditionnels, repérés comme «neutres, sans intérêt ou discordants » dans la planche "valeur architecturale du bâti" du rapport de présentation.

Il s'agit des bâtiments récents, en rupture typologique avec les constructions traditionnelles, ainsi que des bâtiments anciens ayant été altéré, auxquels il est aujourd'hui impossible de redonner leur caractère originel.

1.2 - INTERVENTIONS POSSIBLES

Règle :

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

On tentera de rapprocher leur aspect extérieur :

- . de celui des bâtiments traditionnels (voir chapitre précédent) pour les bâtiments anciens altérés
- . de celui des constructions relevant des règles du chapitre suivant : "les bâtiments neufs" pour les constructions récentes.

Dans ce but, les modifications de volumes, de percements et de matériaux sont autorisés. Les matières et les couleurs seront particulièrement étudiées, on autorisera, en particulier, les placages de briques, reprenant les modules et les teintes des briques anciennes existantes.

D - L'ASPECT ARCHITECTURAL DES BATIMENTS NEUFS

1 - REFERENCE TYPOLOGIQUE DE L'ARCHITECTURE

Règle :

Par leur échelle, leur composition, leur volumétrie et leur modénature (l'ensemble des éléments de structure et de décors agrémentant la façade : corniches, bandeaux, encadrements de baies, chaînes d'angle...), les bâtiments neufs doivent faire référence à la typologie architecturale des bâtiments traditionnels de Saint-Viâtre, tout en pouvant revêtir un caractère contemporain.

Le souci d'intégration au tissu et au site, nécessite qu'elles restent discrètes et évitent de prendre pour référence des exemples très particuliers, voire uniques dans le tissu.

2 - VOLUME ET STRUCTURES

Règle :

La volumétrie doit rester simple, en harmonie de proportions avec celles des constructions qui l'entourent.

Dans le cas d'un regroupement de parcelles ou de construction sur une parcelle très large, la volumétrie devra suggérer un découpage parcellaire s'apparentant à l'existant dans le secteur.

3 - LES FACADES

3.1 - LA COMPOSITION

Règle :

La composition des façades doit s'inspirer des rythmes, de la proportion des pleins et des vides des bâtiments traditionnels :

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

Lorsqu'une ouverture large est proposée, elle sera redécoupée verticalement.

3.2 – LES MATERIAUX DES FACADES

Règle :

En façade sont admis les matériaux traditionnels, pan de bois et brique, ainsi que les enduits.

Ces derniers seront de préférence réalisés au mortier de chaux traditionnel. On pourra utiliser des enduits industriels à base de chaux blanche, en veillant à leur coloration et à leur finition (voir les recommandations concernant la mise en œuvre des enduits dans le chapitre concernant la restauration des bâtiments traditionnels.

La façade des dépendances accolées au bâtiment principal, sera traitée dans le même matériau et avec la même finition.

Si la dépendance est dissociée du bâtiment principal, ses façades seront traitées dans l'un des matériaux employés pour les constructions principales ou en bardage de bois (planches autoclavées larges), en intérieur de parcelle.

3.3 - LES MENUISERIES

Règle :

. **Les fenêtres** seront en bois et s'inspireront des modèles traditionnels pour l'épaisseur des bois, la dimension des carreaux, le cintrage du linteau et le positionnement en tableau.

. **Les volets** seront pleins, réalisés en planches larges jointives verticales de bois, assemblées par deux traverses horizontales intérieures (pas d'écharpes), ou assemblés à cadre et persiennes.

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

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

Elles seront pleines, planches larges à joint vif verticales, éventuellement reprises dans des cadres.

Les vantaux peuvent être pliants en deux ou trois parties.

Sont interdits tous autres types de fenêtres, porte ou volets que ceux décrits ci-dessus (aspect et matériaux).

Ces descriptions n'interdisent pas des traitements contemporains dans le dessin.

4 - LES COUVERTURES

Règle :

Les matériaux de couverture admis sont la tuile plate petit format ou l'ardoise. Le choix étant guidé par le volume et la fonction de la construction.

Les couvertures en terrasses ne sont admises que si elles ne sont pas perceptibles de l'espace public.

A cœur d'îlot, non visible de l'espace public, est également autorisé l'emploi de couvertures métalliques sur les faibles pentes.

5 - LES ABRIS DE JARDINS

Règle :

Ils doivent être réalisés de façon soignée.

La volumétrie sera traditionnelle : toiture à deux pentes, sauf appentis, faitage dans le sens de la longueur du bâtiment. Le type "chalet" est interdit.

Les matériaux précaires sont interdits.

Outre les matériaux définis ci-dessus pour les façades et couvertures, on pourra employer pour les façades du bardage bois autoclavé et pour les couvertures, des bardeaux de bois.

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

E - LES DEVANTURES COMMERCIALES ET LES ENSEIGNES

1 - LES DEVANTURES COMMERCIALES

Constat :

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

A Saint-Viâtre, l'échelle très modeste des bâtiments, la rythmique marquée des façades impliquent de rester très simple, tant dans les implantations que les matériaux et les teintes.

Règle :

Le projet devra tenir compte de la façade du bâtiment, afin d'assurer une cohérence entre les différents éléments. On s'attachera en particulier, à laisser visibles tous les éléments de modénature jouxtant la nouvelle devanture.

La réalisation d'une seule devanture sur plusieurs bâtiments mitoyens est interdite.

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

1.1 - LE TYPE DE DEVANTURE (voir croquis suivants)

1.1.1 - DEVANTURE EN FEUILLURE

Constat :

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

Règle :

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

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

Trois solutions sont possibles :

1 - Conserver l'emprise des fenêtres.

2 - Abaisser les allèges en conservant la largeur des percements existants, et en reconstituant les piédroits (parties pleines entre les baies), dans la continuité de l'existant.

3 - Réunir deux baies, en reconstituant un encadrement identique à ceux des baies de la façade. Cette disposition ne sera admise que si la façade comporte au moins trois travées, et sous réserve de ne pas dénaturer l'architecture.

Dans les trois cas, la devanture consistera en la pose de cadres de bois ou métal laqué sombre et de vitrages, implantés dans l'encadrement de la ou des baies ainsi créées, au même nu que les fenêtres des étages.

1.1.2 - DEVANTURE EN APPLIQUE

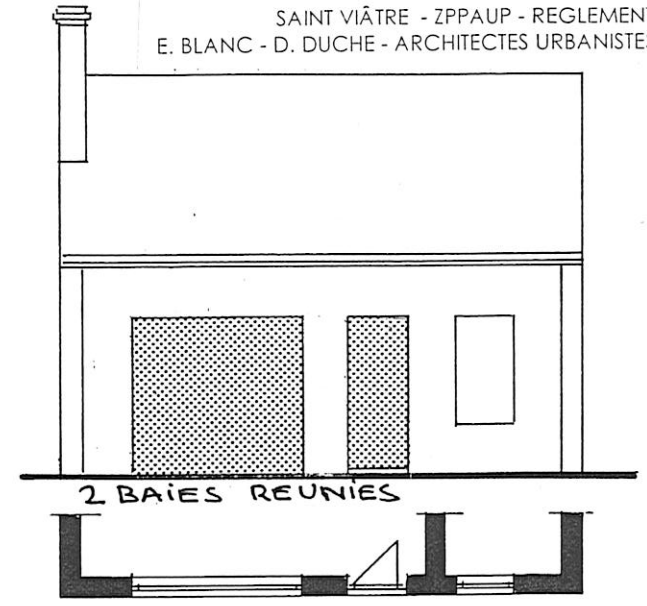
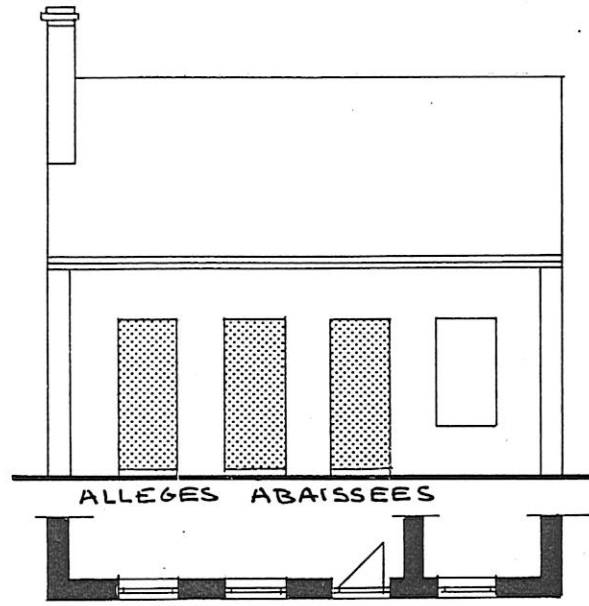
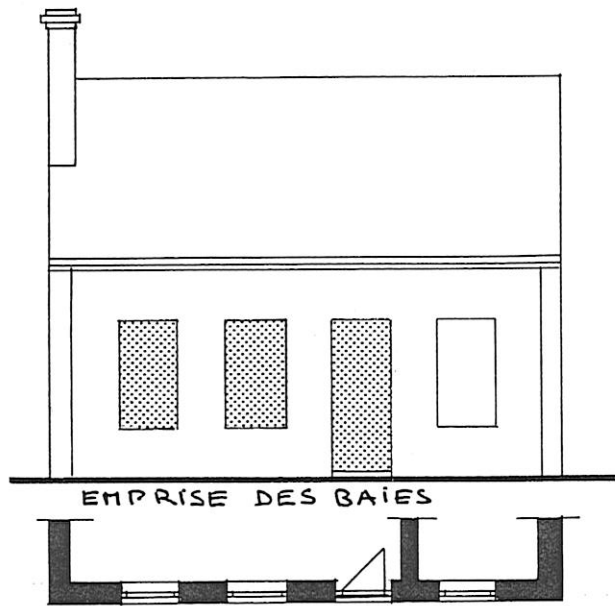
Constat :

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

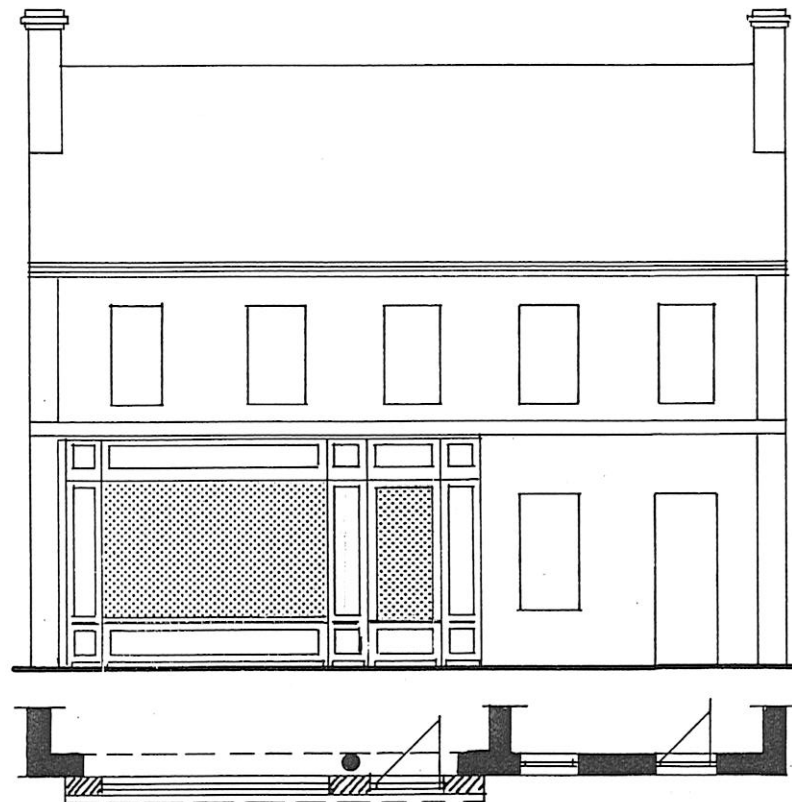
Règle :

. La devanture en applique sera utilisée dans le cas où le rez-de-chaussée du bâtiment concerné possède déjà une ouverture large, et où le gros œuvre doit être masqué car non réalisé pour être vu.

. La nouvelle devanture sera posée en saillie par rapport à la façade du bâtiment. Elle sera constituée d'un ensemble menuisé avec des parties pleines verticales et horizontales, traitées dans une seule teinte.



DEVANTURES EN FEUILLURE



DEVANTURE EN APPLIQUE

TYPE DE DEVANTURE

. La saillie maximum par rapport au nu de l'immeuble (sa façade) sera de 15 cm maximum. En partie haute, elle pourra être de 30 cm, s'il est nécessaire d'intégrer un coffre de grille roulante ou de store.

La devanture sera implantée à 15 cm minimum des mitoyennetés afin de dégager le passage d'une descente d'eaux pluviales.

S'il existe des chaînes mitoyennes ou d'angles, la devanture les laissera visibles.

1.1.3 - DEVANTURE EN APPLIQUE ANCIENNE

Règle :

Il existe encore quelques devantures menuisées anciennes. Elles seront conservées, restaurées et peintes dans des teintes en harmonie avec l'environnement.

1.2 - LES DISPOSITIFS DE FERMETURES

Règle :

. Dans le cas où un dispositif de fermeture est indispensable, on emploiera une grille à mailles, posée de préférence à l'intérieur de la devanture.

Recommandation :

L'utilisation de vitrages feuilletés est fortement conseillée afin d'éviter les grilles et rideaux métalliques inesthétiques et difficiles à intégrer à une devanture.

1.3 - LES STORES BANNES

Règle :

. Les mécanismes des stores seront le plus discret possible, et la pose adaptée au type de devanture (en applique ou en feuillure).

. Les joues fixes sont interdites.

. Les couleurs seront unies, et harmonisées avec les teintes de l'architecture et de l'environnement.

2 - LES ENSEIGNES

Constat :

Les éléments de signalisation font partie intégrante de la devanture. Ils doivent donc être pris en compte dès l'étude.

2.1 - ENSEIGNES EN APPLIQUE (voir croquis suivants)

2.1.1 - ENSEIGNE EN APPLIQUE SUR DEVANTURE EN FEUILLURE

Recommandation :

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

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

Sont conseillés les types d'enseignes suivants :

. Des lettres découpées, posées soit sans fond directement sur la façade, soit sur une plaque de Plexiglas décollée du mur, éclairées indirectement par spots orientables discrets ou lettres lumineuses sur la tranche, la face étant opaque et sombre. Ce système présente l'avantage de constituer une tache lumineuse sur la façade mettant en évidence le texte.

. Des lettres peintes ou adhésives posées sur la glace de la vitrine.

. Des textes inscrits sur le lambrequin du store.

2.1.2 - ENSEIGNE EN APPLIQUE SUR DEVANTURE EN APPLIQUE

Recommandation :

Possibilités de traitement :

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

Sont conseillés les types d'enseignes suivants :

. Des lettres peintes, adhésives ou en relief, lumineuses sur la tranche ou non, apposées sur le bandeau horizontal de la devanture.

. Des lettres peintes ou adhésives posées sur la glace de la vitrine.

. Des textes inscrits sur le lambrequin du store.

2.2 - LES ENSEIGNES EN POTENCE OU EN DRAPEAU

Constat :

Elles sont apposées perpendiculairement à la façade.

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

Recommandations :

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

. La hauteur doit être limitée :

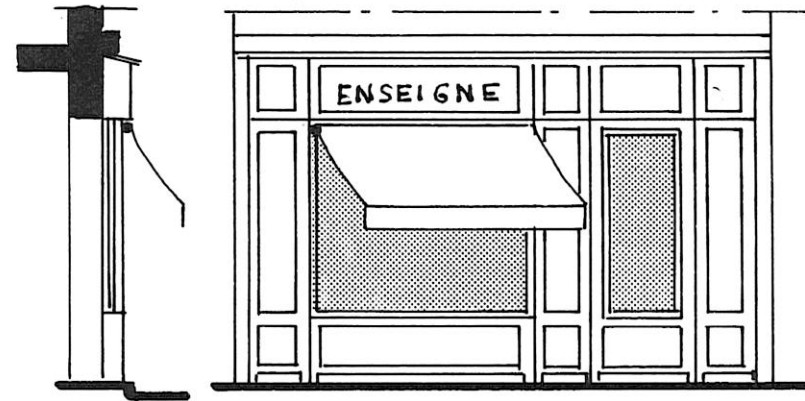
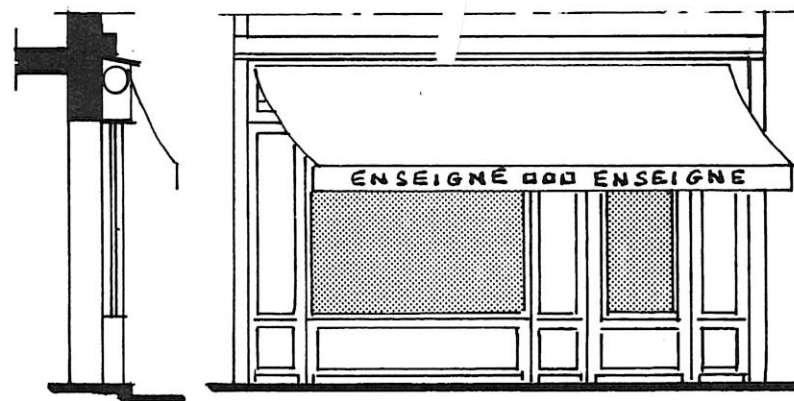
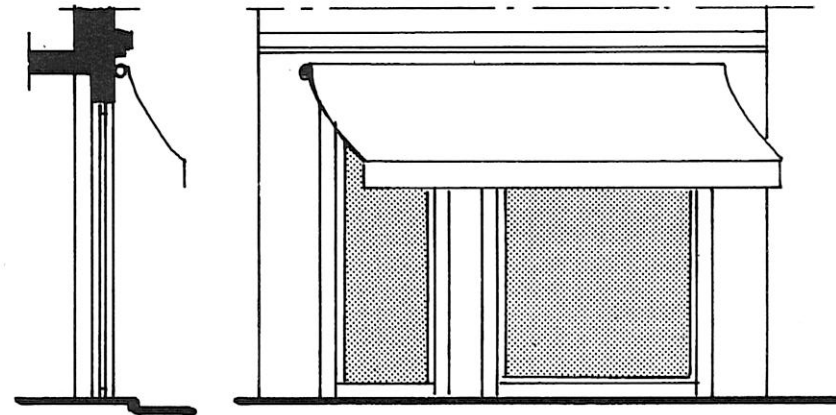
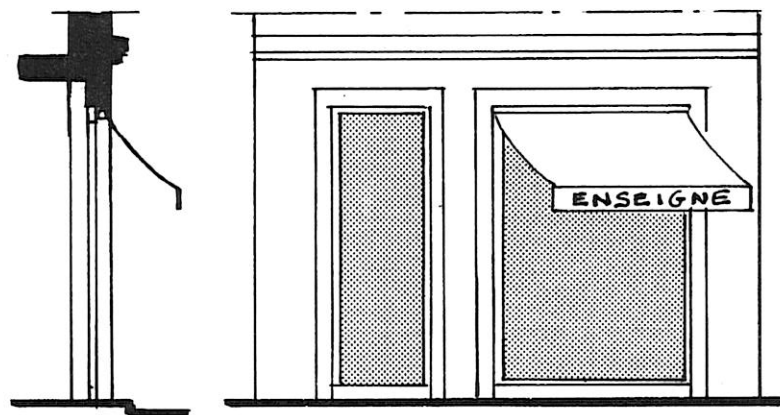
. dans le cas d'une devanture en applique à la hauteur de la partie horizontale (bandeau)

. dans le cas d'une devanture en feuillure : à la hauteur entre le linteau du rez-de-chaussée et le sol du 1^{er} étage.

. La dimension maximum sera de 0,50m², s'inscrivant dans un carré ou un rectangle en hauteur.

. Il est souhaitable de n'avoir qu'une seule enseigne en potence par devanture. Dans le cas d'un immeuble comportant plusieurs commerces à rez-de-chaussée, les enseignes seront posées à la même hauteur du sol.

. Les enseignes pourront être éclairées indirectement par des spots discrets.



F - LE TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES

1 - LE TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES PUBLICS

Constat :

Le bourg de Saint Viâtre offre un paysage urbain spécifique, dont l'un des traits les plus marquant est son l'organisation très linéaire, le long d'un axe principal implanté sur une très légère crête.

1-1 - LE TRAITEMENT GENERAL

Règle :

Les aménagements d'espaces publics doivent faire l'objet d'un projet, établi par un concepteur.

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

1-2 - LE TRAITEMENT DES SOLS

Règle :

Pour les aménagements nouveaux, les sols seront traités en matériaux naturels (dallages ou pavés de pierre) ou en pavés terre cuite. Pourront être employés, mixés à ces derniers :

. du béton coulé en place, dans lesquels entre un très important pourcentage d'agrégats naturels de forte granulométrie et de teintes s'harmonisant avec l'architecture, assurant un aspect de surface non régulier ;

. de la résine colorée ou du bitume coulé, clouté ou lisse, à condition qu'il soit associé à des matériaux naturels ;

. des revêtements stabilisés sablés solides, traités à la chaux, des revêtements gravillonnés, ou simplement de l'herbe.

1-3 - LES REGARDS SUR RUE

Recommandation :

Lors des travaux de réfection des rues, les regards des réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone ou de câble seront, autant que faire ce peut, supprimés ou dissimulés.

Dans le cas contraire, ils devront répondre aux exigences

suivantes :

. Leur implantation sera établie en fonction du type et du dessin du revêtement de sol.

. Les regards seront soit en fonte, soit constitués de plaques à rebords suffisamment saillants pour recevoir le même revêtement de sol que le reste de l'espace public.

1-4 - LE MOBILIER ET L'ECLAIRAGE

Règle :

Tous les éléments de mobilier urbain, de luminaires et de signalétique seront choisis dans une même ligne, ou des lignes s'harmonisant entre elles.

Les modèles choisis seront simples, afin de constituer un accompagnement discret de l'architecture.

On veillera à ce que la signalétique n'occulte pas les vues sur les édifices de qualité.

1-5 - LA VEGETATION

Constat :

L'espace urbain du centre bourg, bien qu'à dominante minérale, comporte quelques places végétalisées de grande qualité. Il s'agit de la place du Champ de Foire, de la place du Chaffaud et du monument aux Morts, ainsi que de la place de l'Eglise.

Règle :

Dans le centre ancien, la végétation doit prendre place de façon ponctuelle, essentiellement sous forme d'arbres de haute tige, structurant l'espace, et d'espaces engazonnés d'un traitement très simple.

Les essences, leur développement et leur aspect futur seront définis précisément, lors des projets d'aménagement.

Les places du Champ de Foire, du Chaffaud et des martyrs de la Résistance, espaces traités sous forme de prairie, plantée de quelques arbres d'alignement, devront conserver ce caractère "naturel".

2 - LES CLOTURES ET LES PORTAILS

2-1 - LES CLOTURES ET PORTAILS ANCIENS EXISTANTS

Constat :

Les clôtures traditionnelles sont constituées :

- . de murs d'environ 2 mètres de haut, réalisés en briques,*
- . de murs bas, également en briques surmontés de grilles de fer forgé anciennes.*

On trouve, les accompagnant, des portails ou portes piétonnes à piles de briques, et ouvrants en bois pleins ou ajourés, ou en serrurerie. Les modèles traditionnels sont très simples.

Règle :

Les clôtures et portails traditionnels décrits ci-dessus seront conservés et restaurés, sauf en cas de remplacement par un bâtiment à l'alignement.

L'entretien et la restauration seront effectués selon les prescriptions édictées dans les chapitres "ravalement de façade", et "entretien des menuiseries et ferronneries".

2-2 - LES CLOTURES NOUVELLES

2-2-1 - LES CLOTURES SUR RUE

Règle :

Sont autorisés les types de clôtures suivants :

- . un mur d'une hauteur comprise entre 1,50 à 2 mètres, réalisé en briques, reprenant les principes d'appareillage des murs traditionnels : couronnements, piles des portails :
- . un muret en briques dont la hauteur peut varier de 0,40 m à 1 mètre, surmonté d'une grille traditionnelle simple, soit reprenant un modèle existant, soit constituée d'un barreaudage vertical et de traverses hautes et basses en fer à section ronde ou carrée, de tonalité sombre.

Les coffrets techniques devront être inclus dans encadrés dans la partie maçonnée des clôtures. Ils devront présenter une façade en harmonie avec le parement du mur dans lequel il s'insère : porte bois ou métal ou simplement peinture du coffret existant dans la tonalité du mur dans lequel il s'intègre.

2-2-2 - LES CLOTURES EN INTERIEUR DE PARCELLES

Règle :

En intérieur de parcelle, outre les modèles définis ci-dessus, on pourra employer des clôtures végétales constituées de haies vives composées d'essences locales.

Si un grillage est nécessaire, il sera vert, posé sur une structure de bois ou de métal.

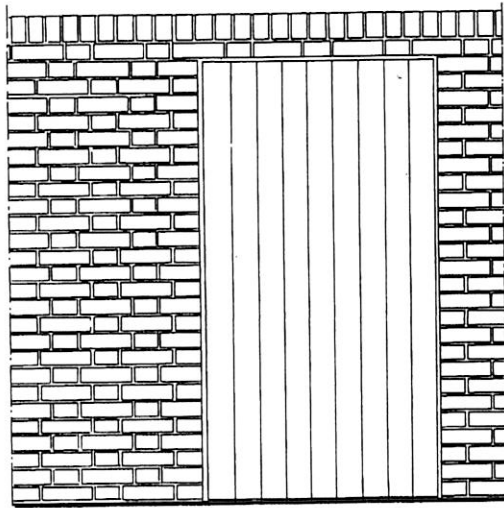
On pourra également employer des clôtures végétales sèches : châtaignier tressé, brémaillés....

2-3 - LES PORTAILS NOUVEAUX

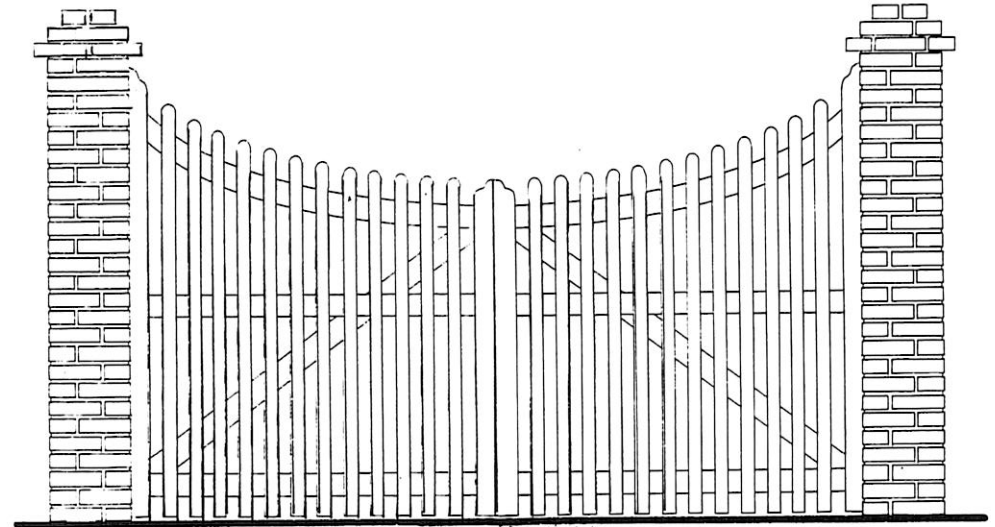
Règle :

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

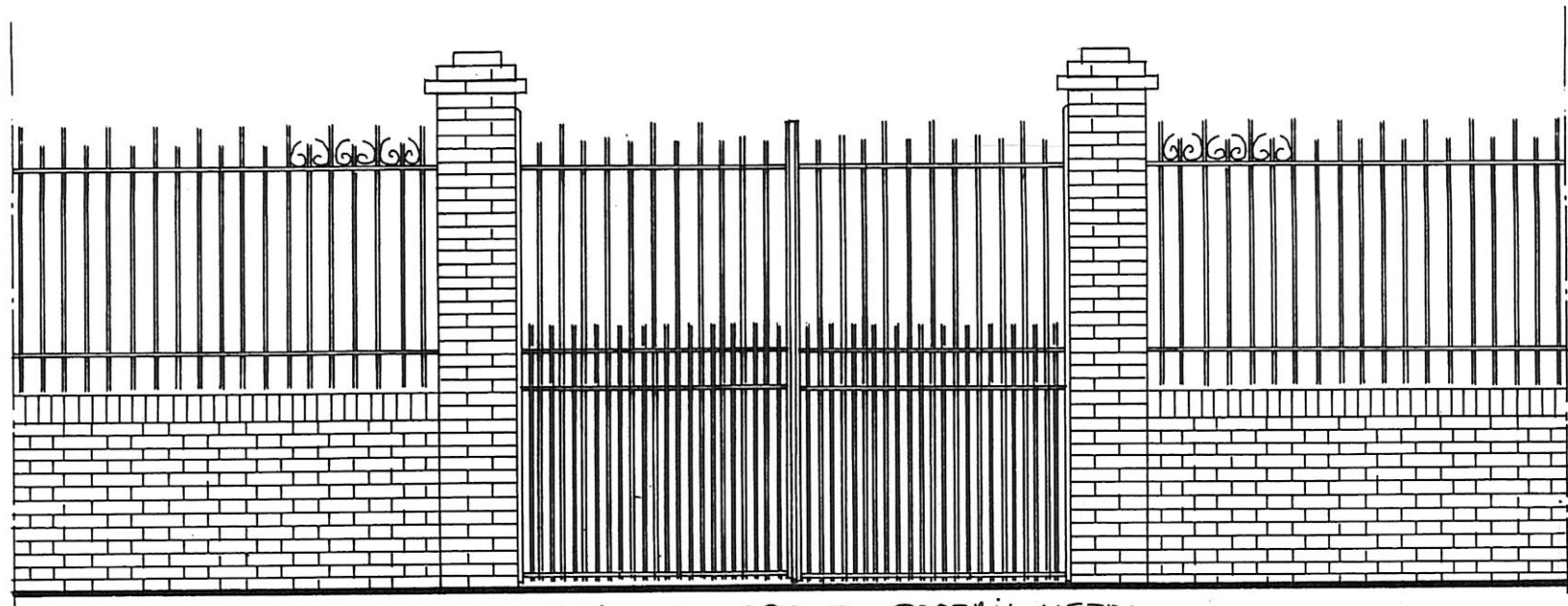
Ils seront peints dans des teintes choisies dans une gamme s'harmonisant avec le contexte : gris colorés, brun, rouge foncé, vert foncé... Le blanc est exclu.



MUR BRIQUES PORTE BOIS



PORTAIL BOIS ASSURE



MUR BAHUT BRIQUES + GRILLE PORTAIL METAL

CLOTURES TRADITIONNELLES

SECTEUR 2

SECTEUR II : LES EXTENSIONS RECENTES

DEFINITION DU SECTEUR

Le secteur 2 représente les espaces bâtis étoffant le centre ancien linéaire du bourg, ainsi que la zone d'activité du nord-est.

Il s'agit des développements récents, présentant un caractère diffus, réalisés soit en continuité des développements anciens, le long des voies existantes, soit sous forme de lotissements, comportant une voirie spécifique.

Hormis sur la zone d'activité, les constructions sont de type pavillonnaire, dont l'époque de construction s'étend de 1960 à nos jours. L'image de ce tissu est en rupture avec celle du bourg traditionnel, car le bâti y est beaucoup plus diffus et la végétation plus présente.

CONTENU DU REGLEMENT

Le règlement s'attachera à conférer à ces espaces une certaine cohérence, et à permettre un développement modéré, s'inscrivant correctement dans le paysage.

On traitera les thèmes :

- **De l'implantation et du volume du bâti**, en relation avec l'existant, et avec le paysage (secteurs sensibles des franges avec les étangs par exemple).
- **De l'aspect architectural des constructions**, existantes ou nouvelles.
- **Du traitement paysager des espaces libres** : aménagement des espaces publics, clôtures et portails, l'apport végétal sous forme d'écrans, de masques, visant à restructurer l'espace et à dissimuler des architectures en rupture avec le site.

A - LES PROTECTIONS DE LA ZPPAUP

Règle : (Voir plan "zonage et protections" plié)

Sont soumis au présent règlement l'ensemble des constructions, clôtures, ouvrages d'art et espaces libres publics ou privés inclus dans le secteur 2 de la ZPPAUP.

1 - CLASSIFICATION DES BATIMENTS

INTERVENTIONS SUR LE BATI

Règle :

2 - Bâtiments traditionnels d'accompagnement

→ Ils pourront être modifiés, voire supprimés.

Les modifications devront respecter le type d'architecture et le site, et s'inscrivent dans le limites du présent règlement.

3 - Bâtiments non traditionnels

→ Ils devront être transformés afin d'améliorer leur aspect architectural. Ils pourront être supprimés.

Dans cette dernière catégorie entreront les constructions annexes ou les extensions implantées sur les parcelles des bâtiments d'intérêt architectural ou des bâtiments d'accompagnement.

2 - LA PROTECTION PAYSAGERE

INTERVENTIONS SUR LES ESPACE LIBRES

Règle :

1 - Espaces libres à caractère minéral ou végétal
rues, ruelles, places, jardins publics ou privés...

→ Ils seront entretenus et réhabilités

2 - Clôtures et portails traditionnels

→ Ils seront conservés et restaurés.

B - L'IMPLANTATION ET LE VOLUME DU BATI

1 - L'INSERTION DANS LE SITE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Règle :

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

On s'attachera en particulier :

. à maintenir et entretenir, dans les secteurs urbanisables, les éléments structurants du paysage de lointain ou de proximité, protégeant ainsi les vues et les ambiances,

. à prévoir un système viaire liaisonné avec le réseau de voies existantes.

. à éviter les mouvements de terrains importants, très perceptibles dans le paysage.

S'ils sont indispensable, on s'attachera à les modeler de façon à les rendre les plus discrets possible.

2 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR LA PARCELLE

2-1 - BATIMENT PRINCIPAL

Règle :

Toute implantation nouvelle s'effectuera en relation directe et étroite avec les constructions avoisinantes :

. S'il existe un alignement continu de fait, à l'alignement ou en retrait du domaine public, il doit être respecté pour les constructions nouvelles.

. Si le bâti n'est pas édifié en ordre continu, les constructions nouvelles pourront être implantées en retrait de l'alignement, le recul minimum ne pouvant être supérieur à celui de la construction limitrophe la plus éloignée.

Dans le cas d'une parcelle très vaste ou à cœur d'îlot, une implantation différente en relation avec la topographie du site, pourra être admise.

2-2 - BATIMENT ANNEXE OU DEPENDANCE

Règle :

Les constructions annexes seront implantées de façon à s'insérer dans le site et regroupées au maximum avec les constructions principales.

2-3 - CONTINUITÉ SUR VOIE OU EMPRISE PUBLIQUE

Règle :

Dans le cas de constructions principales ou annexes en retrait par rapport à la voie ou à l'emprise publique, l'alignement sera marqué par une clôture (voir types de clôtures préconisés).

3 - L'ORIENTATION DES CONSTRUCTIONS

Règle :

Le faitage des constructions nouvelles sera implanté parallèlement à la voie.

Une implantation différente pourra toutefois être admise, si elle assure une meilleure insertion dans le paysage, ou si elle est nécessitée par des impératifs de fonctionnement (zone d'activité).

4 - LE VOLUME DE COUVERTURE ET LA HAUTEUR

Règle :

Les volumes seront simples : couvertures à un ou deux versants dont la pente sera fonction du matériau de couverture employé, traditionnel ou de substitution.

Les croupes sont interdites.

Hormis pour les constructions à usage d'activité, les toitures terrasse ou les couvertures à faible pente pourront être autorisées ponctuellement à rez-de-chaussée, non visibles des voies publiques, si cette solution assure une meilleure insertion dans le site. Afin de préserver l'image du bourg à partir de l'extérieur, la hauteur des constructions doit être en harmonie avec celles des volumes du centre ancien et des constructions environnantes.

C - L'ASPECT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS

Constat :

Le secteur 2 comporte quelques bâtiments anciens traditionnels d'accompagnement, repérés sur les plan "Zonage et protections".

Les autres constructions existantes rentrent dans la classification des bâtiments non traditionnels. Ce sont essentiellement des pavillons récents, des hangars et dépendances, ainsi que des locaux à usage d'activité.

1 - RECOMMANDATIONS GENERALES

Recommandation :

Pour l'entretien et la restauration des constructions existantes on s'appuiera sur les règles et recommandations édictées aux chapitres C 1 (p. 17 à 29) et C 2 (p. 30) du secteur 1 "l'aspect architectural des bâtiments existants : les bâtiments traditionnels".

Pour l'aspect architectural des constructions neuves, des annexes, des extensions ou des reconstructions, on se reportera au chapitre D (p. 31) du secteur 1 "l'aspect architectural des bâtiments neufs". On tiendra également compte les données particulières édictées ci-dessous.

2 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

2-1 – PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS DE VOLUME COURANT

2-1-1 - Les couvertures

Règle :

Le choix du matériau sera fonction de l'impact visuel de la

construction par rapport au bourg et à son environnement.

Le matériau de couverture tiendra compte, pour l'existant, du type d'architecture d'origine.

Pour les bâtiments s'apparentant à un volume traditionnel, seront employés :

. l'ardoise naturelle,

. la tuile plate de terre cuite petit ou moyen format.

Pour les couvertures à faible pente de petites surfaces, pourront être utilisés des produits métalliques non brillants, rappelant les teintes des matériaux traditionnels (zinc, cuivre traité...).

Pour les parois verticales, le bardage bois est admis.

2-2 – PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS DE GRANDES DIMENSIONS

Ces prescriptions sont applicables aux bâtiments à caractère commercial, d'activités ou d'équipements dont la volumétrie est sans relation avec celle des constructions à usage de logement.

2-2-1 – Les couvertures

Règle :

Pourront être employées des couvertures métalliques de tonalités foncées, en harmonie avec l'existant, et s'apparentant à celles des couvertures ou d'ardoise du bourg (gris, rouge foncé...). L'aspect doit être mat, les brillances sont proscrites.

2-2-2 – Les parois verticales

Règle :

On utilisera du bardage bois ou du bardage métallique, de teintes foncées, non brillant.

2-2-3 – Les menuiseries

Règle :

Les menuiseries réalisées en matériaux autres que le bois sont admises, sous réserve que leur teinte soit en harmonie avec celle des façades.

2-3 - LES ABRIS DE JARDINS

Règle :

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

Outre les matériaux définis ci-dessus pour les façades et couvertures, on pourra employer pour les façades du bardage bois autoclavé et pour les couvertures, des bardeaux de bois.

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

D - LE TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES

1 - LE TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES PUBLICS

Constat :

Le secteur 2 est constitué de voies rectilignes de desserte locale et à caractère résidentiel. La morphologie de ces espaces libres doit être maintenue, mais leur aspect amélioré.

1-1 - LE TRAITEMENT GENERAL

Règle :

Toute intervention sur l'espace public est soumise à autorisation. Et doit faire l'objet d'un projet, établi par un concepteur.

Lors de travaux de voirie, les réseaux électriques et téléphoniques existants seront dissimulés.

Les réseaux nouveaux seront dissimulés.

Recommandation :

Il serait souhaitable de rééquilibrer l'occupation en redonnant au piéton place et agrément visuel : élargir les trottoirs, réduire l'emprise de la voirie, afin de ralentir les véhicules, planter et aménager.

1-2 - LE TRAITEMENT DES SOLS

Recommandation :

Pour les aménagements nouveaux, les sols seront traités de préférence en matériaux régionaux (dalles ou pavés) ou en terre cuite mixés à :

. du béton coulé en place, dans lesquels entre un très important pourcentage d'agrégats naturels de forte granulométrie et de teintes s'harmonisant avec l'architecture, assurant un aspect de surface non régulier ;

. de la résine colorée ou du bitume, éventuellement clouté ou de teinté, dans des tons s'apparentant aux matériaux naturels ;

. des revêtements stabilisés sablés solides traités à la chaux., des revêtements gravillonnés ou simplement de l'herbe.

1-3 - LE MOBILIER ET L'ECLAIRAGE

Règle :

Tous les éléments de mobilier urbain, de luminaires et de signalétique seront choisis dans une même ligne, ou des lignes s'harmonisant entre elles.

Les modèles choisis seront simples, afin de créer une harmonie en relation avec la typologie des lieux.

On veillera à ce que la signalétique n'occulte pas les vues sur les édifices de qualité.

2 - LES CLOTURES ET PORTAILS

2-1 - LES CLOTURES ET PORTAILS TRADITIONNELS

Règle :

Les clôtures et portails traditionnels (murs de briques hauts et murets de briques et grilles) seront conservés et restaurés, sauf en cas de remplacement par un bâtiment à l'alignement.

L'entretien et la restauration seront effectués selon les prescriptions édictées dans les chapitres "ravalement de façade", et "entretien des menuiseries et ferronneries" du secteur 1

2-2 - LES CLOTURES NOUVELLES

Règle :

Les clôtures végétales prendront la forme de haies vives composées d'essences locales, doublées ou non d'un grillage vert, posé sur des piquets métalliques. Ce type de clôture sera privilégié.

Dans le cas où l'on se trouve dans l'alignement de clôtures existantes, la clôture nouvelle sera soit constituée d'une haie (voir ci-dessus) soit d'un modèle sobre.

On évitera l'implantation en retrait du portail par rapport à la clôture, à moins que des impératifs techniques l'imposent (giration des véhicules impossible).

Les coffrets techniques seront regroupés, inclus dans la clôture. Ils devront présenter une façade en harmonie avec la clôture dans laquelle ils s'insèrent : porte bois ou métal ou simplement peinture du coffret existant dans la tonalité de la clôture.

Règle :

2-2-1 - LES CLOTURES EN INTERIEUR DE PARCELLE

Outre les modèles définis ci-dessus, en intérieur de parcelle, on pourra également employer des clôtures végétales sèches de type châtaignier tressé ou brémaillés.

Règle :

2.3 - LES PORTAILS

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

D'autres modèles sont envisageables, sous réserve d'être d'un dessin très simple, et d'être réalisés en bois ou en métal peint.

3 - LE TRAITEMENT VEGETAL

3-1 - POUR L'ENSEMBLE DES ESPACES LIBRES

Constat :

Les constructions récentes du secteur 2 présentent souvent des caractères architecturaux sans relation avec le bâti traditionnel. Afin de redonner une cohérence à certains secteurs, un accompagnement végétal peut constituer un palliatif, en cadrant ou canalisant des vues, ou en masquant des éléments disgracieux.

Règle :

Les haies existantes, indiquées au plan ou non repérées, seront conservées et entretenues.

La végétation doit faire partie intégrante du projet. C'est un élément de structuration de l'espace, qu'il faut définir et maîtriser. Les essences, leur développement et leur aspect futur seront définis précisément.

Le projet de végétalisation sera présenté lors de la demande de permis de construire ou de déclaration de travaux.

L'impact visuel des constructions de vastes dimensions devra être atténué par la plantation de haies vives, bosquets ou arbres, ou leur maintien s'ils existent.

Cas particulier :

Des coupures vertes sont à reconstituer, dans des secteurs déjà lotis ou devant l'être, à l'ouest, vers la Ferté Beauharnais :

- . le long de la RD63 (rue de Vernou) face au lotissement de la fourche et sur les parcelles 345, 337, 333, 384 et 386 ; et dans le prolongement du lotissement vers l'ouest : parcelle 392
- . le long de la RD 93, avant le lotissement : parcelle 392 et 398 ; au niveau de la fourche et après celle-ci : parcelles 1083 et 142

Recommandation :

- . Afin d'atténuer l'impact visuel des constructions individuelles, des plantations d'arbres, de haies ou de bosquets sont

préconisées.

- . Des écrans végétaux pourront être implantés :
 - . en limite de voie ou d'emprise publique
 - . en limite de mitoyenneté
 - . à l'intérieur de parcelles privatives.
- . Ils seront constitués :
 - . de haies vives, taillées ou non, constituées d'essences locales
 - . d'arbres de hautes tiges d'essences locales disposés soit en alignement, soit isolés, soit librement.

On évitera les conifères étrangers à la région (thuyas, cupressus ou similaires).

3-2 - L'ESPACE PRIVATIF ENTRE LA VOIE PUBLIQUE ET LA FACADE

Constat :

Dans les secteurs pavillonnaires, présentant des constructions édifiées en retrait des voies, un espace libre de quelques mètres précède la façade.

Les clôtures étant généralement basses ou ajourées, cet espace est très perceptible, et fait partie intégrante du vide urbain. Son traitement est donc particulièrement important

Recommandation :

Cet espace libre sera à dominante végétale forte, arbustes et arbres seront d'essences locales, leur taille sera souple et leur conférera un caractère naturel.

SECTEUR 3

SECTEUR III : LES ENTITES BATIES ISOLEES

DEFINITION DU SECTEUR

Ce secteur porte sur des entités bâties spécifiques : des fermes ou de grandes propriétés comprenant une habitation et des dépendances. Aux abords du bourg, sont enclavées dans les espaces paysagers du secteur 4. Il s'agit de :

- . la Busellerie
- . les Pilandeaux
- . le Briou
- . le Gros Chêne
- . Tremblevif
- . Le petit Bois

Ces ensembles bâtis sont pris en compte dans la ZPPAUP pour leurs qualités architecturales, et pour leur insertion harmonieuse dans l'environnement paysager.

CONTENU DU REGLEMENT

Le règlement portera essentiellement sur la préservation des éléments de patrimoine, ainsi que sur la mise en valeur des éléments altérés ou dégradés, bâtis ou non.

A - LES PROTECTIONS DE LA ZPPAUP

Règle : (Voir plan "zonage et protections" plié)

Sont soumis au présent règlement l'ensemble des constructions, clôtures, ouvrages d'art et espaces libres publics ou privés inclus dans le secteur 3 de la ZPPAUP.

1 - LA PROTECTION DES ENTITES GLOBALES

INTERVENTIONS SUR LES ENTITES

Ces entités sont constituées d'ensembles bâtis et paysagers.

La protection portera sur les éléments les constituants, qui ne peuvent être dissociés. Ils comprennent :

Règle :

Ces entités seront entretenues et restaurées dans leur ensemble.

1 - Des bâtiments traditionnels de grand intérêt : châteaux
Demeures bourgeoises, corps de grandes fermes

Ils seront conservés et restaurés

2 - Des bâtiments traditionnels d'accompagnement :
Les dépendances des grandes propriétés

Ils pourront être modifiés, voire supprimés.

Dans les deux cas, les modifications sont admises, si elle respecte le type d'architecture et le site, et s'inscrivent dans les limites du présent règlement.

3 - De parcs, cours et jardins

Ils seront entretenus et réhabilités

4 - Des clôtures et portails traditionnels

Ils seront conservés et restaurés.

B - L'INSERTION DANS LE SITE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Règle :

Les implantations de constructions nouvelles devront s'effectuer en relation avec l'environnement bâti et paysager existant.

Dans le cas où une construction est envisagée dans un parc ou jardin présentant un intérêt, le projet devra définir les possibilités d'insertion du bâtiment, en fonction des arbres ou aménagements paysagers à maintenir impérativement.

On s'attachera en particulier :

- . à accompagner le bâti existant, par des volumétries simples, et dans des rapports d'échelle similaire à l'existant.
- . à prévoir des matériaux qui par leur texture et leurs tonalités, s'apparentent à l'existant
- . à respecter la végétation existante
- . à éviter les mouvements de terrains importants, très perceptibles dans le paysage.

C - L'ASPECT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS

Recommandation :

Pour l'entretien et la restauration des constructions existantes on s'appuiera sur les règles et recommandations édictées aux chapitres C 1 et C 2 du secteur 1 "l'aspect architectural des bâtiments existants : les bâtiments traditionnels".

Pour l'aspect architectural des constructions neuves, des annexes, des extensions ou des reconstructions, on se reportera au chapitre C - 3 du secteur 1 "l'aspect architectural des bâtiments neufs".

D - LE TRAITEMENT PAYSAGER

Règle :

Les arbres dont la silhouette est majeure dans le site, isolés ou plantés en alignement, seront conservés dans leur durée normale de vie. Ils seront remplacés par des sujets de même espèce ou d'espèce à développement identique à terme.

Les éléments bâtis ponctuels des jardins : fontaines, édicules, terrasses, fabriques, et tout élément de structuration de l'espace seront conservés et restaurés.

Les organisations de jardins, en relation avec la construction, seront maintenues.

Les aménagements de voirie seront traités avec des matériaux assurant un aspect naturel : revêtement sablé stabilisé par exemple.

Les clôtures et portails traditionnels seront conservés et restaurés.

SECTEUR 4

SECTEUR IV : LES ESPACES PAYSAGERS

DEFINITION DU SECTEUR

Le secteur 4 porte sur l'environnement paysager immédiat du bourg, comprenant :

Des espaces à caractère "naturel" et agricole :

- . terrains cultivés ou en friche
- . éléments structurant le paysage : haies, alignements d'arbres et franges boisées, assurant des coupures vertes
- . zones humides : étangs, zones d'approche marécageuses

Des espaces à vocation de loisir et détente :

- . l'étang communal et l'étang de la ville
- . l'aire de camping.

Ces occupations de l'espace déterminent un paysage fermé dû à l'absence de relief et à la présence de la végétation, limitant les vues, et conférant à ces milieu un caractère naturel.

CONTENU DU REGLEMENT

Le règlement doit permettre :

- . **La mise en valeur de l'ensemble urbain, en lui assurant une aire de présentation, écran annonciateur de sa présence**, se traduisant par le maintien et le renforcement de la rupture franche entre espaces bâtis et non bâtis, en particulier aux entrées de bourgs.
- . **La protection du paysage des étangs, ayant une valeur intrinsèque**. Au abords du bourg, cela doit se traduire par le traitement paysager des espaces de transition, entre espaces bâtis et espaces agricoles, dans les zones humides des étangs jouxtants le bourg.

A - AMENAGEMENT ET OCCUPATION DE L'ESPACE

1 - LES TERRAINS ET LES ETANGS

Règle :

Les mouvements de terrain et les remblais artificiels sont interdits.

Les zones humides, les talus, digues fossés et étangs existants, ainsi que tous les ouvrages s'y rapportant, seront maintenus et entretenus.

2 - LES VOIES

Règle :

Pour les voies de circulation à aménager ou à créer, on s'attachera à modifier le moins possible la topographie du site, afin que l'ouvrage disparaisse au maximum.

Tous les éléments d'accompagnement de la voirie : signalétique, clôtures... devront être particulièrement étudiés, afin de s'insérer de façon discrète dans l'espace.

Les voies à l'usage des piétons et deux roues, seront traitées de façon très simple : terre battue ou stabilisé, accotements gravillonnés ou en herbe.

3 - LES RESEAUX

Règle :

Lors de travaux de voirie, les réseaux électriques et téléphoniques existants seront dissimulés.

Les réseaux nouveaux seront dissimulés.

4 - LES CLOTURES

Règle :

Les clôtures seront exclusivement constituées de haies vives à caractère naturel (essences locales variées, taille irrégulière), pouvant être doublées d'un grillage vert, posé sur piquets métalliques.

D'autres types de clôtures légères sont envisageables pour des usages spécifiques liés à l'activité agricole ou à des équipements

à caractère public.

6 - L'OCCUPATION VEGETALE

Règle :

Les haies et franges boisés structurant le paysage, et repérées sur le plan "zonage et protection" seront maintenues et entretenues.

Recommandation :

Les arbres isolés, les alignements et les massifs d'arbres, les haies et bosquets autres que ceux repérés au plan "zonage et protections" devront, dans la mesure du possible, être maintenus et entretenus.

Dans les zones boisées, sera privilégié le reboisement à base de feuillus d'essences locales, sous forme de futaie irrégulière. On évitera les conifères étrangers à la région.

7 - LES COUPURES VERTES

Règle :

Les coupures vertes des entrées de bourgs existantes seront conservées. Il s'agit d'espaces boisés de part et d'autre des voies situés :

. à l'est, sur la RD93, vers Nouan-le-Fusellier, entre la zone d'activité et les dernières maisons. Sur la RD105 (rue des Anciens d'Afrique du Nord), les parcelles boisées de part et d'autre de la voie et la pointe avec la rue des Tanneries.

. au sud, sur la RD49, vers Marcilly-en-Gault, et la RD73, à la hauteur des étangs de la Motte, d'Omblin et du pré Naudin

8 - LES AMENAGEMENTS A VOCATION TOURISTIQUE ET DE LOISIRS

Règle :

Des équipements légers sont envisageables afin de permettre l'usage touristique des lieux : signalisation, table d'orientation, observatoires à oiseaux, pontons, et tout aménagement liés à l'utilisation des étangs.

Ces aménagements seront simples et sobres, en relation avec le caractère "naturel" du site. On privilégiera le bois autoclavé.

B - LE TRAITEMENT DES CONSTRUCTIONS

Constat :

Ce secteur étant à dominante paysagère, on y trouve un nombre très limité de constructions.

1 - INSERTION DES CONSTRUCTIONS DANS LE SITE

Règle :

Les constructions devront constituer des exceptions. Dans le cas où une construction s'avère indispensable dans ce secteur, les prescriptions suivantes seront appliquées.

L'implantation doit être pensée en fonction de l'environnement végétal et paysager, et respecter les vues lointaines ou rapprochées. On s'attachera en particulier à caler les bâtiments par rapport aux haies ou espaces boisés.

Les mouvements de terrains pouvant être nécessaires à l'implantation d'une construction importante et à l'aménagement de ses abords seront réalisés de façon à les rendre le plus discrets possible.

Les sols des aires libres aux abords de ces bâtiments seront traités dans des matières et des tonalités s'intégrant à l'environnement et au paysage :

. revêtements stabilisés sablés solides, traités à la chaux, revêtements gravillonnés, ou simplement de l'herbe

. béton coulé en place, dans lesquels entre un très fort pourcentage d'agrégats naturels, assurant l'aspect de surface, la granulométrie et la coloration.

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

. maintien et entretien des éléments structurants du paysage de lointain ou de proximité existant

. abords traités en herbe

. plantations libres d'arbres de haute tige et d'arbustes en périphérie du bâtiment et de l'aire l'accompagnant.

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

2 - L'ASPECT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS

2-1 - RECOMMANDATIONS GENERALES

Recommandation :

Pour l'entretien et la restauration des constructions existantes on s'appuiera sur les règles et recommandations édictées aux chapitres C 1 et C 2 du secteur 1 "l'aspect architectural des bâtiments existants : les bâtiments traditionnels".

Pour l'aspect architectural des constructions neuves, des annexes, des extensions ou des reconstructions, on se reportera au chapitre C - 3 du secteur 1 "l'aspect architectural des bâtiments neufs".

On tiendra également compte des données particulières édictées ci-dessous.

2-2 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

2-2-1 - LES COUVERTURES

Règle :

Les volumes de couvertures :

Les volumes de couverture seront simples : couvertures à un ou plusieurs versants dont la pente sera fonction du matériau de couverture employé, traditionnel ou de substitution.

Les toitures terrasses pourront être autorisées sur un bâtiment à rez-de-chaussée, si cette solution assure une meilleure insertion dans le site. Dans le cas où la couverture est perceptible, les étanchéités ne devront pas rester apparentes.

Les matériaux de couverture :

Pour les constructions s'apparentant à un volume traditionnel, pourront être employés de l'ardoise, de la tuile plate

traditionnelle, de la tuile mécanique plate petit format, ou la tuile mécanique côtelée rouge petit format.

Outre les matériaux précédents, pourront être utilisés des produits métalliques non brillants, rappelant les teintes des matériaux traditionnels (zinc, cuivre traité ou bacs acier...).

Pour les constructions de grands volumes, à caractère agricole, les couvertures seront de teintes sombre : soit rappelant les matériaux traditionnels : brun rouge ou gris foncé, soit de teinte verte, se fondant dans le paysage. L'aspect doit être mat, les brillances sont proscrites.

Le matériaux de couverture tiendra compte, pour l'existant, du type d'architecture d'origine.

2-2-2 - LES PAROIES VERTICALES

Règle :

Les parois verticales seront traitées :

- . soit en matériaux traditionnels : brique ou enduit
- . soit en bardages de bois autoclavé
- . soit en bardages métalliques de teinte sombre, se fondant dans le paysage (de préférence, teinte identique à celle de la couverture).

Pour les menuiserie, les matériaux autres que le bois sont admis.

2-2-3 - LES ABRIS DE JARDINS ET PETITS BATIMENTS ACCOMPAGNANT LES ZONES DE LOISIR ET LE CAMPING

Règle :

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

Outre les matériaux traditionnels de construction, on pourra employer du bardage de bois pour les parois verticales pour les murs et des bardeaux de bois en couverture.

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