ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER (Z.P.P.A.U.P.)

Commune de BLAISON-GOHIER (MAINE-ET-LOIRE)

MODIFICATION n°1

REGLEMENT

APPROBATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 JUIN 2010

I. BERGER-WAGON, Architecte-Urbaniste
Cabinet GHECO

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES – RAPPELS REGLEMENTAIRES p. 3

I-1 Fondement législatif p. 4
I-2 Champ d'application territorial p. 4
I-3 Contenu du dossier de ZPPAUP p. 4
I-4 Portée juridique p. 4
I-5 Division du territoire en secteurs p. 5
I-6 Catégories de protection p. 5
I-7 Démolition des immeubles portés à conserver p. 6
I-8 Archéologie/Rappels sur la législation dans le domaine de l'archéologie p. 6
I-9 Constructions, bâtiments, édifices ; Bâti ancien et constructions neuves p. 6

TITRE II – PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS p. 9

A – LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX ET MINERAUX p. 10

Catégorie 1 – Le patrimoine architectural exceptionnel p. 10
Catégorie 2 – Le patrimoine architectural remarquable p. 11
Catégorie 3 – Immeubles de bourg plus modestes ou patrimoine d'accompagnement p. 12
Catégorie 4 – Moulins à protéger p. 13
Catégorie 5 – Bâti troglodytique et caves protégées p. 14
Catégorie 6 – Le petit patrimoine architectural p. 15
Catégorie 7 – Murs de clôture et de soutènement, de type traditionnel p. 16
Catégorie 8 – Les ouvrages hydrauliques, les ouvrages d'art, les berges p. 17
Catégorie 9 – Les sols à mettre en valeur p. 18

B – LES ELEMENTS PAYSAGERS ET VEGETAUX p. 19

Catégorie 10 - Les espaces boisés ou plantés d'arbres, à protéger au titre de la ZPPAUP p. 19
Catégorie 11 – Les jardins et parcs p. 20
Catégorie 12 – Les arbres remarquables p. 20
Catégorie 13 – Les alignements d'arbres p. 21
Catégorie 14 – Les haies à protéger p. 21
Catégorie 15 – Les perspectives majeures ou faisceaux de perspectives à conserver sur un site, Un édifice ou un ensemble bâti p. 22

TITRE III – MOYENS ET MODES DE FAIRE, ASPECT DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES, REGLE COMMUNE A TOUS LES IMMEUBLES ANCIENS A CONSERVER, RESTAURER ET A REHABILITER p.23

TITRE IV – REGLES APPLICABLES POUR LES DIFFERENTS SECTEURS : CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS – BATI NON PROTEGE p. 33

Chapitre 1 – secteur PUA p. 34
Chapitre 2 – secteurs PUB p. 38
Chapitre 3 – secteur PA p. 42
Chapitre 4 – secteur PAp p. 44
Chapitre 5 – secteur PN p. 46
Chapitre 6 – secteur PNe p. 49

ANNEXE 1 : Nuancier p. 50

ANNEXE 2 : Recommandations du PNR Loire-Anjou-Touraine concernant les plantations p. 52

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

RAPPELS REGLEMENTAIRES

DISPOSITIONS GENERALES

I-1 : Fondement législatif

La Z.P.P.A.U.P. de BLAISON-GOHIER établie en application de l'article 70 de la loi du 7 Janvier 1983, relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et de l'article 6 de la loi n° 93-24 du 8 Janvier 1993.
Le document est établi suivant les modalités et orientations fournies par le décret n° 84-304 du 25 Avril 1984, et la circulaire n° 85-45 du 1er Juillet 1985.
D'autre part, la Z.P.P.A.U.P. introduit les prescriptions relatives au paysage en prenant en compte la loi paysage du 8 janvier 1993.

I-2 : Champ d'Application territorial

La Z.P.P.A.U.P. s'applique sur l'ensemble du territoire communal.

I-3 : Contenu du dossier de ZPPAUP

Le dossier de servitude de Z.P.P.A.U.P. comprend les pièces suivantes :

- *le rapport de présentation expose les particularités du site urbain et des sites naturels et justifie les mesures de protection adoptées qui accompagnent des recommandations architecturales et paysagères.*
- *les documents graphiques :*
  - *. le plan de délimitation de la ZPPAUP et des secteurs,*
  - *. des plans détaillés des bourgs de Blaison, de Gohier et de Raindron, et des écarts qui font apparaître le périmètre de la Z.P.P.A.U.P., les limites des secteurs ainsi que les différentes catégories de protection,*

I-4 : Portée juridique

I-4-1 : Prescriptions :

Les prescriptions de la Z.P.P.A.U.P. constituent une SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE. Les travaux de construction, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans son périmètre sont soumis à autorisation spéciale, accordée après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Elles s'ajoutent aux dispositions du P.L.U. et dans le cas de dispositions différentes, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

I-4-2 : Les effets de la création de la ZPPAUP

Ils suspendent la protection des abords de Monuments Historiques (articles 13bis et 13ter de la loi du 31 Décembre 1913 complétée par le Code du Patrimoine du 20 Février 2004) situés à l'intérieur du périmètre de la Z.P.P.A.U.P.

Aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles nus ou bâtis situés à l'intérieur d'une ZPPAUP : transformation, construction nouvelle, démolition, déboisement ... ne peut être effectuée sans l'accord de l'architecte des bâtiments de France qui vérifie la conformité du projet avec les dispositions de la Z.P.P.A.U.P. ; ces effets portent sur les espaces publics..

En cas de désaccord sur une demande d'autorisation entre l'architecte des bâtiments de France et le maire ou l'autorité compétente en matière d'urbanisme, il peut être fait appel à l'arbitrage du préfet de région qui émet, après consultation du collège régional du patrimoine et des sites, un avis qui se substitue à celui de l'architecte des bâtiments de France.

Par ailleurs, le ministre chargé de l'urbanisme peut évoquer tout dossier. Lorsque la zone inclut un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, le ministre exerce ce droit d'évocation sur proposition ou avis du ministre chargé des monuments historiques.

I-4-3 Règlement de la publicité :

La publicité est interdite dans le périmètre de Z.P.P.A.U.P., dans les conditions prévues par la loi du 29/12/1979 ; dans ce cadre, des dispositions particulières peuvent être réglementées par une Zone de Publicité Restreinte.

I-5 Division du territoire en secteurs :

Le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. comprend :

- *un secteur PUA : Bourgs anciens et villages anciens à préserver,*
- *un secteur PUB : Extensions urbaines récentes,*
- *un secteur PA : Secteur agricole protégé,*
- *un secteur PAp : Secteur agricole à forte valeur paysagère*
- *un secteur PN : Secteur naturel*
- *un secteur PNe : Secteur naturel d'équipements*

1-6 Catégories de protection :

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, on peut distinguer plusieurs catégories de protections du bâti et des éléments paysagers et végétaux :

LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX ET MINERAUX :

- *catégorie 1 : patrimoine exceptionnel à conserver et indiqué sur les plans par des croisillons rouges,*
- *catégorie 2 : patrimoine architectural remarquable, indiqué sur les plans par des hachures rouges,*
- *catégorie 3 : immeubles de bourg plus modestes ou patrimoine d'accompagnement figurés par un entourage rouge,*
- *catégorie 4 : moulins à protéger indiqués par la lettre « M »,*
- *catégorie 5 : bâti troglodytique et caves protégées, indiqués sur les plans par un « T entouré »,*
- *catégorie 6 : petit patrimoine architectural indiqué par une étoile rouge,*
- *catégorie 7 : murs de clôture et soutènement de type traditionnel indiqués par un liseré orange*
- *catégorie 8 : ouvrages hydrauliques, ouvrages d'art et berges portés au plan par un trait épais bleu,*
- *catégorie 9 : sols à mettre en valeur portés au plan par des croisillons marrons,*

LES ELEMENTS PAYSAGERS ET VEGETAUX :

- *catégorie 10 : espaces boisés ou plantés d'arbres à protéger portés au plan par des quadrillages verts,*
- *catégorie 11 : jardins et parcs indiqués par des petites croix vertes,*
- *catégorie 12 : arbres remarquables,*
- *catégorie 13 : alignements d'arbres indiqués par des ronds verts alignés,*
- *catégorie 14 : les haies à protéger portées au plan par un trait dentelé vert,*
- *catégorie 15 : les perspectives majeures ou faisceaux de perspectives à conserver sur un site, sur un édifice ou sur un ensemble bâti, indiqués par des flèches de couleur violette.*

Ces catégories se retrouvent indifféremment dans les différents secteurs de la Z.P.P.A.U.P. et sont l'objet d'un report graphique sur le plan de Z.P.P.A.U.P.

I-7 - Démolition des immeubles portés à conserver :

Si de manière exceptionnelle, des travaux de démolition du patrimoine à conserver sont demandés, une expertise technique dûment argumentée devra être fournie à l'Architecte des Bâtiments de France.

I-8 - Archéologie / Rappel sur la législation dans le domaine de l'archéologie :

- **L'article 322-2 du Code Pénal,** qui prévoit des sanctions pénales pour quiconque porte atteinte aux monuments ou collections publiques, y compris les terrains comprenant des vestiges archéologiques.

- **L'article L.531-14 du Code du Patrimoine** : *« Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines (…), ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou le numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont té découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise le ministre des affaires culturelles ou son représentant. (…).*
  Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ces terrains (…) »

- **Les dispositions supra-communales législatives et réglementaires concernant l'archéologie préventive**

  - Le titre II du livre V du Code du Patrimoine.

  - L'article R.111.4 du Code de l'Urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques* ».

  - Le décret 2004-490 du 3 Juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive :
  Saisine systématique de la Direction Régionale des Affaires Culturelles pour les dossiers d'urbanisme concernant les lotissements et les ZAC d'une surface supérieure à 3 ha et mise en place de zones de saisine archéologique à l'intérieur desquelles tous les dossiers d'urbanisme doivent être transmis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Les sites archéologiques recensés par la DRAC sont reportés aux plans réglementaires. Les éventuels travaux d'aménagement envisagés sur ces secteurs seront susceptibles de donner lieu en préalable de leur mise en œuvre à un diagnostic archéologique. Le service régional de l'archéologie sera consulté au préalable de la mise en œuvre de tout projet sur ces sites.

I-9 - Constructions, bâtiments, édifices ; Bâti ancien et constructions neuves :

On nomme les constructions tout ce qui est bâti, soit en élévation, soit au sol (tennis, piscines,ouvrages d'art, parkings revêtus, routes, bâtiments, ouvrages techniques, antennes, pylônes, etc).

On nomme les bâtiments tout ce qui est construit en élévation et produit des surfaces couvertes, en Surface Hors Œuvre Brute (S.H.O.B.).

On nomme les édifices les ensembles bâtis qui, au niveau du programme fonctionnel, forment ou formaient une entité indissociable (telle la demeure, avec ses communs, ses ailes en retour, ses perrons, etc…)

On considérera comme constructions anciennes les bâtiments et ouvrages réalisés en matériaux traditionnels, ou l'architecture plus récente en ciment armé ou en métal, dont les éléments les plus

représentatifs sont portés au document graphique, soit comme édifices exceptionnels soit comme patrimoine architectural typique constitutif de l'ensemble urbain.
Les règles et recommandations relatives à l'entretien, la restauration, la modification ou la transformation de ces immeubles sont énoncées au titre III et IV du présent document.

On considérera comme <u>constructions neuves</u> :

- *les constructions nouvelles sur terrains nus*
- *les extensions de constructions existantes*
- *les modifications importantes du bâti existant (surélévations, démolitions-reconstructions partielles)*

RAPPEL : TEXTES DE REFERENCE

- Code de l'environnement : Articles L. 341-1 à 341-22, relatifs aux sites inscrits et classés
- Code de l'expropriation : Articles R. 11-4 à R. 11-14, relatifs à la procédure d'enquête préalable de droit commun
- Nouveau code des marchés publics : Article 28
- Code de la propriété intellectuelle : Articles L. 121-1 à L. 121-9, relatifs aux droits moraux
- Code de l'urbanisme :
  - ◊ Article L. 126-1 relatif aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol (modifié par l'article 202 III de la loi SRU n°2000-128 du 13 décembre 2000)
  - ◊ Articles R. 421-38-2 à R. 421-38-10 relatifs aux permis de construire, à la protection des monuments historiques, des sites et de l'environnement, et particulièrement l'article R. 421-38-6 qui concerne les ZPPAUP
  - ◊ Articles R. 430-12 à 15, relatifs aux permis de démolir, et particulièrement l'article R. 430-13 qui concerne les ZPPAUP (article 1,7)
  - ◊ Article L430.9 relatif au permis de démolir et R 130-3
- Code du Patrimoine , livres 5 et 6 (archéologie, monuments historiques, sites et espaces protégés) et dispositions communes à l'ensemble du patrimoine culturel (livre 1er , titre 1er protection des biens culturels) et titre 2 (acquisition de biens culturels) .
- Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, articles 70 à 72
- Décret n° 84-304 du 25 avril 1984 modifié, relatif aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager
- Circulaire n° 85-45 du 1er juillet 1985, relative aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager
- Loi n° 97-179 du 28 février 1997 relative à l'instruction des autorisations de travaux dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits et dans les secteurs sauvegardés (création de la commission régionale du patrimoine et des sites)
- Décret n° 99-78 du 5 février 1999 relatif à la commission régionale du patrimoine et de sites et à l'instruction de certaines autorisations de travaux
- Décret n° 2004-49 du 3 Juin 2004 pris pour l'application de la loi n°2001-44 modifiée et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive
- Circulaire du 4 mai 1999, fixant les conditions d'application du décret n°99-78 du 5 février 1999
- Décret n° 2004-1430 du 23 décembre 2004 relatif aux directions régionales des affaires culturelles et modifiant les attributions des directions régionales de l'environnement.
- Circulaire n° 2004/010 du 18 Mai 2004 relative aux conditions d'application du décret n°99-78 du 5 février 1999 relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites et à l'instruction de certaines autorisations de travaux modifié par le décret n° 2004-142 du 12 février 2004 portant application de l'article 112 de la loi n° 2002-276 du 27 Février 2002 relative à la démocratie de proximité.

TITRE II

PRESCRIPTIONS APPLICABLES A

TOUS LES SECTEURS

A - LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX ET MINERAUX

Catégorie 1 – LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL

Le patrimoine architectural exceptionnel a été recensé et porte sur les immeubles qui constituent les édifices majeurs ou caractéristiques de l'histoire de BLAISON-GOHIER et de la richesse du bâti. Il s'agit des immeubles à conserver impérativement.

Les immeubles ou parties d'immeubles **figurés en croisillons rouges** au plan de servitude sont dotés d'une servitude de conservation. Celle-ci porte sur l'ensemble murs extérieurs et toiture lorsque l'emprise de la construction est entièrement couverte en hachure croisillons au plan ; elle est limitée aux façades ou aux murs de clôture correspondant aux hachures, en cas de figuration partielle.

REGLEMENT

Sont interdits :

- **la démolition des constructions ou parties de constructions. constitutifs de l'unité bâtie,**
- **la modification des façades et toitures, sauf restitution d'un état initial connu ou amélioration de l'aspect architectural,**
- **la suppression de la modénature, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, charpentes, lucarnes, épis et sculptures, etc...) et des écritures anciennes gravées,**
- **la surélévation des immeubles, sauf restitution d'un état antérieur reconnu ou amélioration flagrante de l'aspect,**
- **La modification de proportion des baies en rez-de-chaussée et aux étages, sauf restitution d'un état antérieur reconnu propre à la composition de la construction.**

RECOMMANDATION

a) L'interdiction de démolir porte sur les travaux visant à supprimer le patrimoine et les témoignages qui caractérisent les édifices ; cette interdiction ne porte pas sur les parties qui, après examen technique, s'avèreraient sans rapport avec l'architecture protégée tels que des éléments résultant de modifications successives, des « excroissances », etc.

b) La restitution de l'état initial connu ou «retrouvé» pourra être demandée ou la reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, entourages de baies, lorsque la composition architecturale a été altérée antérieurement.

c) La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la construction pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble.

d) L'interdiction de modifier la dimension des baies, notamment en rez-de-chaussée, ne s'applique pas aux baies déjà altérées, notamment aux façades commerciales ; toutefois, lorsque la modification des fonctions le justifie, la restitution de formes mieux adaptées à l'aspect de l'immeuble peut être demandée, lors de travaux de transformation des parties de façades correspondantes.

ADAPTATIONS

Si des édifices repérés comme « Patrimoine architectural exceptionnel », ne peuvent être conservés en totalité en raison d'un état sanitaire dûment expertisé, une conservation partielle pourra être envisagée ; dans ce cas les parties conservées doivent s'intégrer dans un projet qui respecte la composition architecturale des façades protégées et adopte des dispositions architectoniques susceptibles de les mettre en valeur.

Lorsqu'un édifice, repéré comme « Patrimoine architectural exceptionnel» au plan porte préjudice ou altère un édifice qui le jouxte, estimé d'une valeur historique ou architecturale supérieure, la démolition de la construction gênante peut être accordée.

Les parties d'un édifice porté à conserver au plan, qui seraient des ajouts, des excroissances sans intérêts architectural, pourront être supprimées dès lors que leur enlèvement contribue à la mise en valeur des bâtiments.

Catégorie 2 – LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL REMARQUABLE

La protection couvre les constructions qui, par leur volume et leur aspect architectural participent à la qualité architecturale du bourg.

Les constructions sont localisées sur l'ensemble du périmètre et touchent l'ensemble des différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune.

Les constructions ou parties de constructions concernées par cette protection sont figurées en hachures rouges sur le plan.

REGLEMENT

1°) Sont interdits :

- **La démolition des édifices,**
- **La modification des façades et toitures qui est incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués,**
- **La suppression de la modénature,**
- **La surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui est incompatible avec la nature et le type de l'édifice, dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué.**

2°) Obligations :

Ces constructions doivent être maintenues.

Toutefois des modifications d'aspect et restaurations peuvent être acceptées, à conditions qu'elles respectent :

- **la volumétrie existante du site,**
- **l'aspect général du parement,**
- **l'ordonnancement,**
- **les caractéristiques architecturales telles que menuiseries, balcons, portes, volets....**

3°) Moyens et modes de faire :

Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions sont à prendre en compte dans les prescriptions énoncées au titre III.

RECOMMANDATION

a) la reconstitution d'éléments architecturaux peut être exigée dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.

b) La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice, peut être demandée lors d'opérations d'ensemble.

Catégorie 3 - IMMEUBLES DE BOURG PLUS MODESTES OU PATRIMOINE D'ACCOMPAGNEMENT

La protection couvre les constructions qui, par leurs volumes et leur aspect architectural participent à l'ensemble qu'elles créent soit par l'unité des styles, soit par l'unité d'échelle, soit pour leur qualité architecturale. Les constructions sont localisées sur l'ensemble du périmètre et touchent les différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune. Pour la majorité d'entre-elles, les constructions sont de type traditionnel.

Les constructions ou parties de constructions **entourées par un trait rouge,** sur le plan devront être maintenues.
Toutefois,

- des modifications d'aspect pourront être acceptées
- le remplacement de ces constructions pourra être accepté en cas de nécessité technique (aménagement urbain global, péril…)

ceci dans la mesure où ces modifications s'inscrivent dans le cadre des caractéristiques architecturales typiques constitutives du front bâti .

REGLEMENT

Sont interdits :

- **La démolition des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public ou l'ordonnancement général du bâti ou l'ensemble homogène du front bâti.**
- **Les transformations susceptibles d'altérer l'unité de style, notamment la transformation des baies, lorsque la façade est ordonnancée et visible sur l'espace public, la surélévation la modification des pentes de toiture.**

RECOMMANDATION

La protection du patrimoine vise essentiellement les volumes bâtis (façades et toitures) et l'expression des façades vues depuis l'espace public.

Les transformations éventuelles doivent se faire dans le respect de la volumétrie générale de l'édifice (volume simple, toiture unique, sens du faîtage), de l'ordonnancement des percements ou de la continuité du front bâti sur l'espace public.

La suppression des éléments superflus et des adjonctions qui altèrent l'aspect architectural, ou l'harmonie des constructions entre elles pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble.

Catégorie 4 – MOULINS A PROTEGER

La protection couvre les habitations moulins à protéger situés dans les lieux-dits suivants :

- Les Moulins Viau
- le Coquereau,
- Pied Renard,
- Frédelin,
- Les Grandes Varennes.

Ces éléments sont identifiés sur les plans par la lettre « **M** ».

REGLEMENT
1°) Sont interdits : – **la démolition des éléments spécifiques à l'architecture des moulins (ailes, hucherolle, tour maçonnée, « cave »), sauf si l'état de dégradation présente des risques pour la sécurité des personnes** – **la démolition de tous les éléments anciens (XVème au XIXème siècle) d'intérêt patrimonial : ouvertures, éléments de modénature, …** – **leur modification si elle est incompatible avec leur aspect d'origine,** **2°) Moyens et modes de faire :** **La restauration, la modification, la restitution ou l'entretien des édifices doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou en présenter l'aspect (Cf. titre III).** **En particulier tous les éléments de tuffeau dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type avec un appareillage et une modénature identiques.**

Catégorie 5 – BÂTI TROGLODYTIQUE ET CAVES PROTEGEES

La protection couvre les habitations troglodytiques et les caves creusées dans la roche.

Elles sont concentrées dans le village de Raindron.

Les caves peuvent contenir des éléments particulièrement intéressants.

Avant d'engager tout aménagement ou tous travaux, une expertise relative à la sécurité doit être réalisée (identification des risques éventuels, définition des moyens à mettre en œuvre pour garantir la stabilité de l'aménagement ou des travaux et la sécurité).

Ces éléments sont portés au plan par un « **T** » entouré.

REGLEMENT

1°)Sont interdits :

- **la démolition des éléments spécifiques à l'architecture troglodyte ou souterraine, sauf si l'état de dégradation présente des risques pour la sécurité des personnes**
- **la démolition de tous les éléments anciens (XVème au XIXème siècle) d'intérêt patrimonial : ouvertures, éléments de modénature, fours, puits…**
- **leur modification si elle est incompatible avec leur aspect d'origine,**

2°) Obligations :

- **l'entretien, la remise en état des maisons, caves, éléments spécifiques à l'architecture troglodyte ou souterraine, sauf en cas d'altération liée à des phénomènes extérieurs non maîtrisables.**

3°) Moyens et modes de faire :

La restauration, la modification, la restitution ou l'entretien des édifices doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou en présenter l'aspect (Cf. titre III).

En particulier tous les éléments de tuffeau dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type avec un appareillage et une modénature identiques.

RECOMMANDATION

La modification des ouvertures se fera soit avec des dispositions traditionnelles, soit par un apport architectural contemporain.

Catégorie 6 – LE PETIT PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Les éléments et détails du bâti de très grand intérêt patrimonial, méritent une protection particulière.

- *les détails de construction particuliers (grands appareillages de pierre, linteaux, etc…),*
- *les portes et portails, les balcons, les entourages sculptés,...*
- *les ornements, dont les enseignes peintes sur la pierre, les noms et datation des maisons gravées sur les linteaux, les ouvrages hydrauliques,*
- *les puits,*
- *les crois, calvaires, etc….*

Ces éléments sont situés, pour les plus significatifs, sur le plan graphique, par **une étoile rouge.**

REGLEMENT
Sont interdits : • **la suppression de ces éléments,** • **leur déplacement, sauf s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une difficulté technique, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques.**

RECOMMANDATION

Obligations de Moyens ou Mode de Faire :

Les modalités de mise en oeuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions conservées qui s'appliquent, sont les prescriptions énoncées au Titre III.
En particulier, tous les éléments de pierre dégradés seront remplacés, en cas de nécessité, par une pierre de même type avec un appareillage et une modénature identiques.

Catégorie 7 - MURS DE CLOTURES ET SOUTEMENT DE TYPE TRADITIONNEL

La protection couvre tous les murs qui, par leur situation, leur constitution, leur ancienneté, marquent l'espace bâti de manière significative.

Ceux-ci contribuent à :

- garantir la continuité du front urbain dans les parties urbaines,
- accompagner le bâti et les espaces publics,
- isoler le domaine privé du domaine public, en créant des espaces clos.

Les murs à protéger impérativement à la fois pour leur valeur architecturale et la continuité bâtie :

Les prescriptions suivantes s'appliquent aux éléments de clôtures portés au plan par **un liseré orange**.

REGLEMENT

1) Sont interdits :

- **la suppression des clôtures portées à conserver est interdite, sauf :**
  - **en cas de construction d'un édifice à l'alignement, sous réserve de reconstitution de la continuité du mur,**
  - **pour l'ouverture dans le mur pour la création d'accès complémentaires,**
- **la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile rouge au plan.**

2) Obligations :

- **l'entretien, la conservation des clôtures portées à conserver,**
- **en cas de modification nécessitée par des accès, ou la surélévation ou écrêtement, le traitement doit être réalisé en harmonie, de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature, coloration des matériaux…).**

3) Moyens et modes de faire :

- **la restauration, la restitution ou l'entretien des murs, doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en oeuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou en présenter l'aspect (cf titre III).**

RECOMMANDATION

Sauf aspect moellonné apparent, les murs sont du ton de l'enduit naturel.

On pourra imposer toute construction nouvelle en retrait par rapport à l'alignement pour assurer la conservation du mur, en cas de nécessité.

Catégorie 8 – LES OUVRAGES HYDRAULIQUES, LES OUVRAGES D'ART, LES BERGES

Les prescriptions suivantes s'appliquent aux ouvrages et berges représentés au plan par **un trait bleu épais**.

REGLEMENT
Sont interdits : • **la démolition des matériaux de sol portés à protéger,** • **les mouvements de terrain visant à réduire ou supprimer les dénivelés,** • **toute construction nouvelle, à l'exception des installations souterraines situées en dehors des espaces plantés,** • **le mobilier urbain clos : kiosques, cabines téléphoniques, abris** **Toutefois la reconstitution d'éléments anciens connus peut être autorisée.**

RECOMMANDATION

On évitera l'usage du béton ou l'aspect « ciment » apparents pour les ouvrages d'art (ponts, culées de pont, parapets).
Concernant la restauration et la reconstruction des quais, ouvrages hydrauliques (tabliers, perrés, rampes…), les matériaux suivants sont recommandés :

- *rampes et tabliers en pierre de champ,*
- *perrés en pierre calcaire dure,*
- *pierres de rive en pierre calcaire taillée.*

En dehors des parties maçonnées, les berges doivent être traitées au mieux, suivant un aspect naturel enherbé.

Catégorie 9 – LES SOLS A METTRE EN VALEUR

Il s'agit des espaces urbains à protéger au titre de la ZPPAUP : rues, ruelles, chemins…

Ils sont portés au plan par **des croisillons marrons**.

REGLEMENT

1°) Sont interdits :

- **l'emploi de bordures béton type routier,**
- **l'emploi de modèles auto-bloquants,**
- **la démolition des éléments anciens portés à protéger (identifiés par une étoile rouge au plan).**

2°) Obligations :

Les voies doivent être traitées de façon très simple, en relation avec les caractéristiques du bâti.

En cas de renouvellement de la nature des sols, le choix de matériaux doit être adapté à la nature des façades dont les types dominent la rue ou le quartier.

Les éléments anciens (tampons en pierre ou fonte, bornes, chasse-roues, …) doivent être conservés.

Les sols doivent être réalisés :

- **soit en pavage clair (calcaire, granit, grès),**
- **soit en pavage de pierre reconstituée ou béton désactivé lavé clair,**
- **soit en sol stabilisé avec surfaçage par matériaux naturels clairs,**
- **Soit en béton coulé avec gros agrégats visibles (en petites surfaces).**

RECOMMANDATION

Rues, places, chaussées et trottoirs seront traités en harmonie avec l'espace environnant.
Les études d'aménagement pourront nécessiter la compétence d'un groupement « Historien – Architecte – Paysagiste », pour réaliser préalablement :

- *étude historique,*
- *profils type en travers,*
- *définition de la répartition des espaces (véhicules-piétons),*
- *hiérarchisation des matériaux,*
- *définition des matériaux.*

Les aménagements doivent être réalisés dans le cadre d'études d'ensemble qui devra préciser les matériaux à employer (taille, grain, couleur…).

Les sols en matériaux souples (enrobés) sont considérés comme étant un traitement provisoire de l'espace.

Places de stationnement :

- *On doit éviter le marquage au sol des places à la peinture.*
- *Le dessin des aménagements doit être le plus simple possible.*

Mobilier urbain - signalétique :
Le mobilier est limité essentiellement à l'équipement compatible avec l'usage d'un espace urbain et adapté au caractère traditionnel des lieux : bancs, éclairage, signalétique, information, éléments décoratifs ou d'animation.
Pour toutes les catégories d'espaces libres, la signalétique et l'affichage des commerces et services et le mobilier urbain, doivent être conçus en harmonie avec les choix réalisés par la commune.

B – LES ELEMENTS PAYSAGERS ET VEGETAUX

Catégorie 10 – LES ESPACES BOISES OU PLANTES D'ARBRES A PROTEGER AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ces espaces sont repérés au plan par une trame de **quadrillages de couleur verte**.

REGLEMENT
Sont interdits : • **La suppression de la masse boisée,** • **Le défrichement,** • **L'arrachage, sauf pour des raisons sanitaires,** • **Les constructions, autres que celles nécessitées par le passage des réseaux, la sécurité et les besoins sanitaires.** **Sauf les coupes visant le renouvellement des plantations ou l'exploitation des bois. Ainsi que leur mise en valeur paysagère.**

RECOMMANDATION

- *Les essences feuillues sont privilégiées,*
- *Dans le cadre des parcs arborés, les aménagements destinés aux accès, aux petits équipements sportifs de plein air peuvent être acceptées si ils n'altèrent pas la masse boisée.*

  La végétation d'arbres de haute tige ne pourra être abattue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale.

  Avant toute modification de l'existant, on se réfèrera au Guide des Plantations du Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine (extraits en annexe du Règlement de ZPPAUP).

Catégorie 11 – LES JARDINS ET PARCS

Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation (les espaces pour la création ou la protection de plantations et de jardins) et sont portés au plan sous la forme de petites croix vertes.
Les espaces libres végétalisés et jardins à l'intérieur du bourg permettent de garantir :

- *l'équilibre bâti / jardins,*
- *les respirations entre les constructions et les espaces libres.*

REGLEMENT

Les jardins portés au plan doivent être maintenus ; des aménagements peuvent y être autorisés dans la mesure où leur forme et leur emprise maintiennent la présence du jardin.

Peuvent être autorisés :

- **les abris de jardins d'une surface inférieure à 6m²**
- **les piscines,**
- **Les petits édifices techniques, d'une surface inférieure à 6 m², liés aux piscines,**
- **les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux,**
- **les aires de stationnement paysagères avec végétation (arbres, haies, massifs) permettant de masquer les véhicules,**
- **Les constructions souterraines en dehors des espaces plantés,**
- **Les sols doivent être maintenus en espaces naturels à l'exception des allées éventuellement et bordures périphériques qui peuvent être réalisées en stabilisé non imperméabilisé.**

RECOMMANDATION

Les essences locales, adaptées au site et à la nature des sols, sont vivement recommandées pour la création et le renouvellement de plantations.
La végétation d'arbres doit être maintenue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation, auquel cas un nombre équivalent de sujets doit être planté à proximité).
Le renouvellement des arbres d'alignement doit être assuré par des plantations de même essence.
La taille des arbres de haute tige doit favoriser un houppier développé.
Avant toute modification de l'existant, on se réfèrera au Guide des Plantations du Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine (extraits en annexe du Règlement de ZPPAUP).

Catégorie 12 – LES ARBRES REMARQUABLES

Les arbres les plus remarquables de la commune sont dotés d'une servitude de préservation.
Ils sont portés au plan sous la forme de **ronds verts pleins**.

REGLEMENT

Les arbres remarquables portés au plan doivent être maintenus.
Ils ne pourront être abattus, sauf pour le renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale, ou un rapport sanitaire.

RECOMMANDATION

Le renouvellement de l'arbre doit être assuré par une plantation de même essence.
Avant toute modification de l'existant, on se réfèrera au Guide des Plantations du Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine (extraits en annexe du Règlement de ZPPAUP).

Catégorie 13 – LES ALIGNEMENTS D'ARBRES

Les alignements d'arbres (mails) sont dotés d'une servitude de préservation.
Ils sont portés au plan sous la forme de **ronds verts alignés**.

REGLEMENT

Les alignements d'arbres portés au plan doivent être maintenus.
Ils ne pourront être abattus, sauf pour le renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale, ou un rapport sanitaire.

RECOMMANDATION

Le renouvellement de l'arbre doit être assuré par une plantation de même essence.
Avant toute modification de l'existant, on se réfèrera au Guide des Plantations du Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine (extraits en annexe du Règlement de ZPPAUP).

Catégorie 14 – LES HAIES A PROTEGER

Sont protégés, les haies existantes, constituant un élément paysager important.
Elles sont portées au plan **en vert**.

REGLEMENT

Sont interdits :
- **la suppression de ces haies.**
- **leur modification si elle est incompatible avec le caractère des lieux.**

Sont autorisés :
- **des abattages partiels pour la création d'accès qui s'avéreraient nécessaires,**
- **le remplacement par des essences similaires.**

L'unité du paysage étant conditionnée par l'observation de l'équilibre écologique local, le choix des essences devra se limiter à une gamme restreinte de végétaux se développant naturellement dans le Maine-et-Loire, feuillus de préférence.
Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.
Les plantations ne devront pas faire écran dans les faisceaux de vues.
L'entretien soigneux et le renouvellement des haies structurantes doivent être assurés.
Les installations et les mouvements de terre éventuels devront être réalisés de telle manière :

. qu'aucun bouleversement ne soit sensible au niveau du système radiculaire des haies, ce qui aurait pour effet de provoquer la mort des végétaux,
. qu'ils ne modifient pas le bon écoulement des eaux.

RECOMMANDATION

L'état sanitaire des éléments vivants doit être dûment expertisé avant une décision définitive de coupe par une personne compétente dans ce domaine (technicien forestier, etc.).
Si, pour des raisons accidentelles ou autres, certaines parties de ces haies venaient à disparaître, le propriétaire du terrain sur lequel cette disparition surviendrait serait tenu de les reconstituer avec des végétaux suffisamment développés pour rétablir la continuité.
Avant toute modification de l'existant, on se réfèrera au Guide des Plantations du Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine (extraits en annexe du Règlement de ZPPAUP).

Catégorie 15 – PERSPECTIVES MAJEURES OU FAISCEAUX DE PERSPECTIVES A CONSERVER SUR UN SITE, UN EDIFICE OU UN ENSEMBLE BATI

Elles sont portées au plan par des flèches **de couleur violette**.

REGLEMENT
Toute construction nouvelle projetée dans un faisceau de vue aboutissant à la vision sur la Loire, les monuments historiques ou sur un édifice exceptionnel ou sur un ensemble bâti de grande qualité, ne doit pas atteindre une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante, depuis l'origine du faisceau de vue mentionné au plan.

RECOMMANDATION

La composition du volume projeté doit s'inscrire dans le paysage en tenant compte particulièrement du point de vue répertorié (silhouette, couleur).

TITRE III

MOYENS ET MODE DE FAIRE

ASPECT DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES

REGLE COMMUNE A TOUS LES IMMEUBLES ANCIENS A CONSERVER, RESTAURER ET A REHABILITER

TITRE III :

ASPECT DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES
REGLE COMMUNE A TOUS LES IMMEUBLES ANCIENS A CONSERVER, RESTAURER ET A REHABILITER

Les prescriptions architecturales concernent l'ensemble du bâti ancien, à savoir :

- ***Le patrimoine architectural exceptionnel – immeubles à conserver impérativement***
- ***Le patrimoine architectural très intéressant – immeubles caractéristiques à conserver***
- ***L'architecture d'accompagnement***
- ***Les bâtis troglodytiques***
- ***Les murs de clôtures***
- ***Le petit patrimoine architectural et détails architecturaux remarquables***

MOYENS ET MODES DE FAIRE

REGLEMENT

Les travaux de restauration, réhabilitation, d'entretien, doivent être exécutés suivant les techniques adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création.
Les techniques et matériaux de substitution peuvent éventuellement être autorisés s'ils s'insèrent dans les logiques constructives des édifices.

a) Pierre de Tuffeau :
Les parties en pierre de tuffeau destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures, etc, doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites.
De même les façades en pierre de tuffeau peintes doivent être décapées.

Les joints doivent être repris si nécessaire ; leur épaisseur ne doit pas être élargie.

Sauf nécessité absolue, on doit éviter la retaille. La pierre doit être nettoyée en recourant à des techniques douces (brossage, micro-gommage). Il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène. Le regarnissage des joints défaillants et le remplacement des pierres altérées doit être préconisé pour les façades en bon état.
Les chaînages d'angles et les encadrements de baies doivent être effectués avec des pierres entières. Le placage est autorisé en parement de tapisserie à condition de ne pas être d'une épaisseur inférieure à 12 cm.
Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées doivent être de même type et nature que celles du parement concerné.

Le tuffeau étant une pierre fragile, il doit être apporté le plus grand soin à sa mise en place et à son utilisation (pose dans le sens du lit de carrières...). Les pierres utilisées doivent avoir subi un temps de séchage suffisant.

Les éclats de petite dimension, inférieurs à 8 cm², peuvent être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sablons et poussière de pierre. Ces reprises doivent avoir même couleur et dureté que la pierre. Les enduits artificiels sont prohibés. Entre 8 et 20 cm², les éclats peuvent être réparés à l'aide de cabochons. Au-delà de cette dimension, toute la pierre est à changer.

Les soubassement enduits de ciment doivent être restitués dans leur aspect initial (enduit à la chaux,

pierres sèches).

Seuls sont autorisés les scellements, percements, fixations directement sur la pierre de tuffeau pour les éléments fonctionnels de l'usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc.), sous réserve de l'application des règles de publicité.

Est interdite la pose en façade des éléments techniques tels que : évents de chaudières, climatiseurs, récepteurs ou émetteurs de signaux radioélectrique...

L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, etc.) est interdit.
La teinte des parements neufs doit s'harmoniser avec celle des parements anciens conservés (patine).

RECOMMANDATIONS

Avant toute intervention en façade d'un immeuble en pierres de taille,pierres de taille appareillées et moellons, un diagnostic approfondi de l'état des lieux peut être demandé afin de déterminer les causes de dégradation des maçonneries de pierres : encadrements de baies, chaînages , bandeaux, corniches – et des maçonneries de moellons enduites (humidité, remontées capillaires, maladie de la pierre, pollution, infiltrations, oxydation de scellements métalliques, dégradations diverses) et les désordres éventuels (tassements différentiels, fissurations, désagrégation des pierres) ainsi que les modifications apportées ultérieurement non conformes à l'état d'origine.
Tout projet de restauration ou de modification des façades en maçonnerie mixte prendra préalablement en compte les interventions nécessaires pour remédier aux causes des dégradations et désordres.

<u>SCULPTURES</u>

La sauvegarde, le nettoyage et la restauration des sculptures feront l'objet d'une attention très particulière.
Il est rappelé que le travail de sculpture nécessite une qualification différente de celle de la taille de pierre.
Le sculpteur doit avoir une qualification dont l'agrément est soumis à l'Architecte des Bâtiments de France.
Avant tout, le premier objectif est celui de la conservation de la sculpture originelle ; les techniques douces de nettoyage seront utilisées en priorité ; toute retaille est interdite.
Sur les plans de façade l'indication précise des sculptures sera faite.

b) Moellons :

Si la très grande majorité du bâti est constituée par une architecture en pierre de taille, certaines constructions étaient réalisées en moellons non enduits. Dans ce cas, les murs doivent être rejointoyés avec un mortier de chaux grasse et sable, dont la couleur doit être proche de celle de la pierre existante.

La structure de moellons concerne aussi tous les murs qui sont le plus souvent hourdés à la terre.

Certaines façades peuvent être enduites, à fleur de moellons, dans les types de construction recensés, où les entourages ne sont pas en pierre de taille.

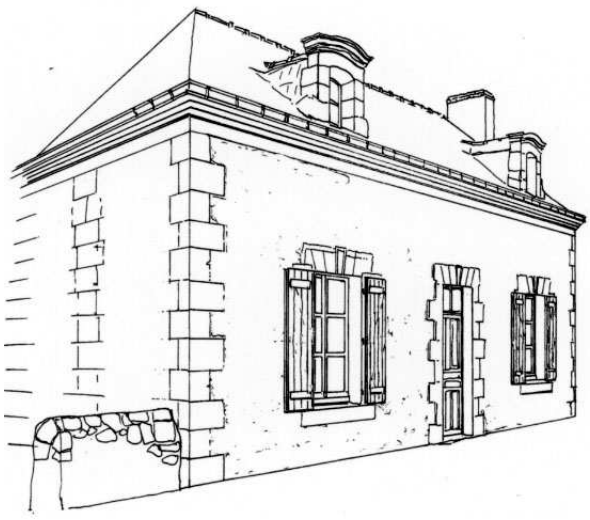
REGLEMENT

c) Enduits :

Dans le cas de façades ou parties de façades enduites, les enduits doivent être soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau sous pression), soit refaits. Dans ce cas, les prescriptions suivantes sont applicables :

- les enduits et joints sont constitués uniquement de chaux majoritairement aérienne et de sable dont la granulométrie soit être conforme aux caractéristiques de la construction.
- les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux-joints ; ils ne doivent pas comporter de motifs, sous découpe en saillie.
- il peut être appliqué des laits de chaux colorés, soit sur les enduits anciens, soit sur les enduits neufs.
- l'emploi du ciment est interdit.

La finition des enduits pourra être talochée, brossée, lavée. La finition grattée n'est pas autorisée



REGLEMENT

d) Ouvertures :

- les ouvertures doivent être en bois peint.

- Les baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes doivent être maintenus ou restaurés avec des matériaux tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice ; en particulier la décomposition de l'ouverture suivant les proportions de carreaux en usage, doit être maintenue.

Pour les immeubles classés en Catégorie 3 : Immeubles de bourg plus modestes ou patrimoine d'accompagnement :

- Des dispositions différentes peuvent être autorisées sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privatifs, et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure ou les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.

REGLEMENT

e) Fermetures :

- Les volets en bois peint doivent être maintenus et restitués suivant leurs dispositions originelles, sauf impératifs techniques spécifiques.
- Ils doivent être soit sous forme de volets pleins, soit sous forme de volets ajourés ou persiennes.

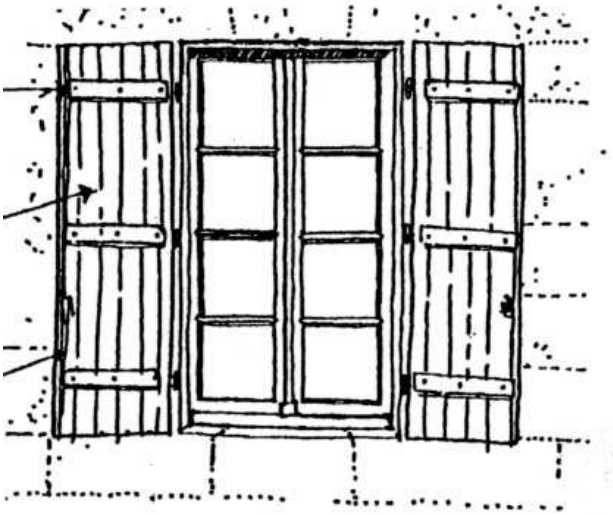
Les volets P.V.C. ou roulants ne sont pas autorisés,

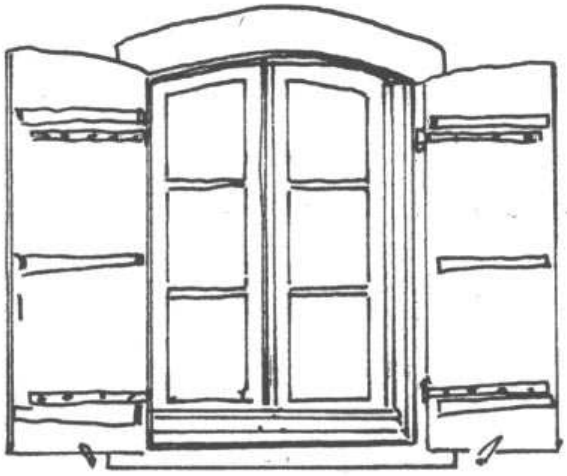
Ils peuvent éventuellement être autorisés pour des ouvertures .de grande largeur qui pourraient être admises sur des façades en rez-de-chaussée non vues de l'espace public

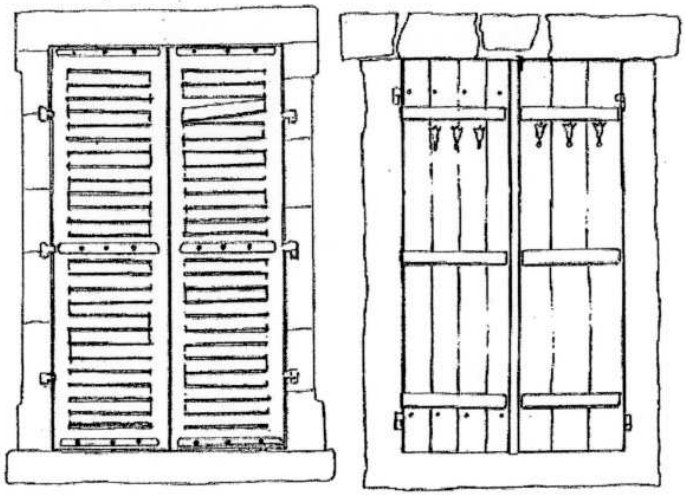
RECOMMANDATIONS

Avant toute intervention sur les menuiseries extérieures d'un immeuble (telles que réparations, remise en peinture, réfection, remplacement, création, etc.) il convient d'analyser les menuiseries existantes (matériau, formes, dessin, coloration, etc) et d'établir un diagnostic de leur état (harmonie et cohérence des menuiseries entre elles et des menuiseries avec la composition de la façade, éléments défectueux ou dégradés à réparer, repeindre ou remplacer, menuiseries nouvelles à créer, etc.).

Le programme des travaux à engager (remise en état, remise en peinture, réfection, remplacement, création, etc.) prendra en compte l'ensemble de la façade ou des façades sur lesquelles porteront ces interventions.
Le projet correspondant aura pour objectif d'harmoniser l'ensemble des menuiseries avec la façade de l'immeuble en respectant son caractère et son état d'origine.







REGLEMENT

f) Couvertures :

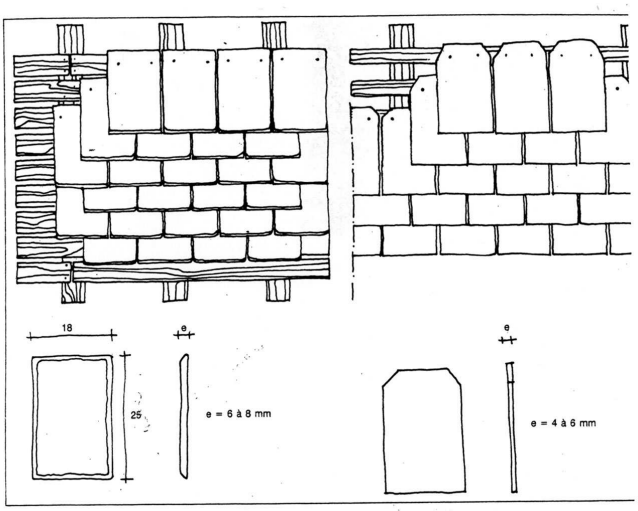
- Les toitures doivent être couvertes en ardoises naturelles (modèle rectangulaire).
- Les parties de toiture nécessairement réalisées en zinc ou tout autre matériau que l'ardoise, doivent être traitées de manière à leur donner le moins d'importance possible.
- Eventuellement des fenêtres de toit (sans saillie par rapport au nu extérieur de la couverture) peuvent être acceptées en nombre limité. et de préférence sur des façades non vues de l'espace public.
  Leurs dimensions sont limitées à h = 78 et l = 55 de proportion plus haute que large. Les volets roulants et stores extérieurs ne sont pas autorisés.
- **Les lucarnes** doivent être réalisées selon la typologie du bâtiment en maçonnerie de tuffeau ou en bois peint conformément au cahier des recommandations architecturales et paysagères.
- Les cheminées :
  Les souches de cheminée doivent être restaurées dans le matériau initial des souches, si celles-ci sont de type traditionnel.
  L'utilisation de brique rosé clair peut être autorisée.
  Le couronnement sera en tuffeau ou en briques (trois rangs).
  Zinguerie
  Les chéneaux, gouttières et descentes d'eaux pluviales seront réalisés en zinc
- Les faîtages en terre cuite doivent être scellés au mortier de chaux.

RECOMMANDATION

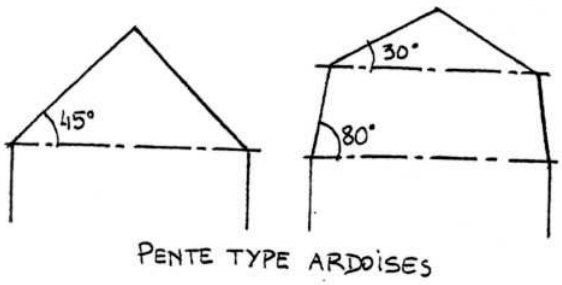
Les couvertures des immeubles font partie intégrante de leur caractère et participent à l'identité de l'ensemble urbain que constitue le vieux bourg.

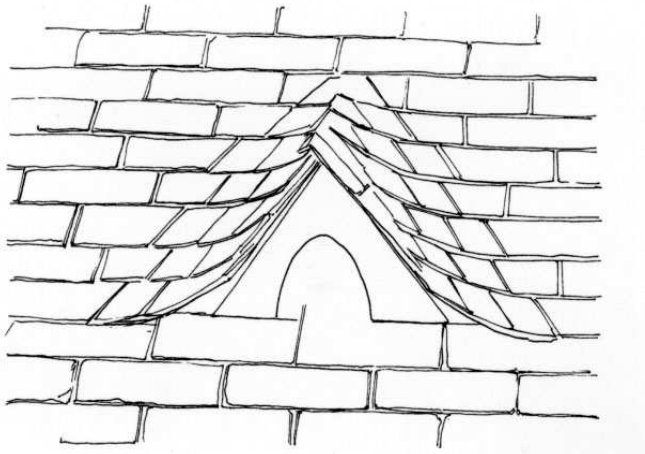
Une attention particulière sera apportée à leur entretien et à leur réfection, au choix des matériaux ainsi qu'au traitement de tous les détails et éléments d'accompagnement tels que rives d'égout et de pignon, faîtages, scellements, souches de cheminées.

On recherchera un aspect non rigide dans le faîtage, en évitant un effet d'emboîtement mécanique.



Ardoise « Monuments Historiques ». *Ardoise moderne* (dessin V. Gailly-Viennot).





REGLEMENT

g) Coloration :

- La coloration des ouvrages doit être adaptée à la nature des matériaux utilisés et au caractère général des constructions. Les couleurs vives, les gris-"ciment" sont prohibés.
- Pour les portes, des couleurs soutenues (vert, brun, rouge foncé ...) peuvent être autorisées dans la mesure où elles participent à la mise en valeur de l'architecture.

Un nuancier pour les enduits et fermetures est joint au présent document.

RECOMMANDATION :

En cas de restauration, les portails en bois doivent être peints soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment soit d'une couleur soutenue ou foncée.

REGLEMENT

h) Canalisations :

Aucune canalisation de gaz, d'eaux usées, ne doit rester apparente en façade.
. Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et peuvent être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.
. Les câbles apposés en façades doivent être dissimulés dans la composition d'ensemble des façades.
Les descendants de pluvial (gouttières) doivent être intégrés dans la composition architecturale.

i) Boîtes aux lettres :

Les boîtes aux lettres doivent être intégrées dans la façade, sans saillie.
Le regroupement de boîtes aux lettres sur poteau commun n'est pas autorisé.

j) Energies renouvelables :

Les énergies renouvelables devront faire l'objet d'un projet architectural permettant leur bonne intégration.

TITRE IV

REGLES APPLICABLES POUR LES DIFFERENTS SECTEURS :

CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS – BATI NON PROTEGE

TITRE IV - CHAPITRE 1

SECTEUR PUA

Le secteur PUA couvre les bourgs de Blaison, Gohier, Raindron ainsi que les hameaux du Rocher et de la Touche et correspond aux bourgs anciens constitués.

Sont concernées par les règles applicables ci-dessous :

- *les constructions nouvelles sur terrains nus,*
- *les extensions de constructions existantes,*
- *les modifications des immeubles non protégés au titre de la Z.P.P.A.U.P.*

Création architecturale :

Pour des constructions permettant un apport architectural significatif, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les paragraphes suivants :

- *Caractéristiques des terrains*
- *Implantation des constructions par rapport à l'alignement*
- *Aspect des structures porteuses*
- *Les couvertures*
- *Les ouvertures*
- *Les menuiseries*

4 - 1 - 1 - Caractéristiques des terrains :

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
Le découpage parcellaire doit être maintenu suivant les caractéristiques des types architecturaux situés de part et d'autre du projet ou des types dominant la voie et caractérisant l'espace public.	*En cas de modification des limites foncières, la dimension et la forme des nouvelles parcelles seront projetées en harmonie avec le système parcellaire correspondant au type architectural des édifices donnant sur la voie ou situés de part et d'autre du projet.*

4 - 1 - 2 - Implantation des constructions par rapport à l'alignement :

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
L'implantation à l'alignement est exigée pour la totalité de la façade sur rue du rez-de-chaussée à la rive de toiture. Des implantations en retrait par rapport à l'alignement peuvent être autorisées – pour les édifices publics, à condition que les édifices respectent les caractéristiques du quartier dans lequel ils doivent être réalisés (implantation, volumes, matériaux). – pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait, – pour préserver un mur protégé.	*En cas de nécessité (continuité avec une construction existante, présence d'un mur protégé), une implantation autre peut être autorisée. Un mur de clôture maçonné implanté à l'alignement accompagnera alors de préférence la construction sur l'ensemble de la façade sur voie de la parcelle.*

4 - 1 - 3- Aspect des constructions :

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
a) Insertion dans l'environnement : Les constructions neuves doivent présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants, en particulier, il doit être tenu compte de l'ordonnancement du bâti existant porté à conserver aux plans graphiques, des matériaux et des proportions des ouvertures. Les éléments de raccordement avec les édifices voisins doivent tenir compte de la modénature, du niveau, des égouts de toiture et de l'altitude des étages du bâti existant porté à conserver. Une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié. Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade d'une longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade (rupture des volumes, colorimétrie, proportions variées des ouvertures, …) doit s'harmoniser au rythme des façades des bâtiments bordant la voie, et au parcellaire préexistant. **b) Aspect des structures porteuses :** Sont autorisés : - la pierre de tuffeau apparente ou pierre d'aspect similaire (couleur, grain) et les joints selon la typologie du bâtiment conformément au cahier des recommandations architecturales. - Les façades en moellons jointoyées à fleur de moellons. Dans ce cas, les chaînages et encadrements de baies seront en pierre de tuffeau au même nu que la façade. - les enduits plats, de ton pierre soutenu , talochés, lissés ou brossés. - les bardages bois sur des surfaces limitées, de préférence sur des façades non à l'alignement ou non vues de l'espace public et pour des bâtiments annexes. - Ne sont pas autorisés : - les imitations de matériaux différents.	
c) Volumétrie Tout projet de modification des immeubles non protégés doit prendre en compte et faire référence à la volumétrie simple du bâti ancien. **d) Les couvertures :** Les toitures doivent être constituées en ardoises naturelles de modèle rectangulaire de pose classique ; la pose losangée n'est pas autorisée sauf en cas de restauration ou d'extension d'une couverture déjà réalisée sur ce modèle. La pente doit être de 40 à 47°, sauf pour les toitures à la mansard dont le brisis aura une pente maximum de 80° et le terrasson de 30° minimum. Dans ce cas, le terrasson doit être couvert en ardoise, en zinc ou en inox prépatiné ou autres matériaux d'aspect similaire.	*Toute intervention sur le bâti existant non protégé prendra en compte le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants.* *Toute intervention sur les façades et couvertures (modification des percements, réfection des couvertures, ravalement ou remise en peinture des façades, réfection et remise en peinture des menuiseries) sera conçue*

Les lucarnes rampantes ne sont pas autorisées. Le nombre de châssis de toiture sera limité sur les toitures vues de l'espace public. <u>Lucarnes</u> : Elles doivent être réalisées dans l'axe des baies de la façade et en harmonie avec les autres parties du bâtiment (proportions, style, matériau). Leurs couvertures doivent être en ardoise . Elles doivent être réalisées selon la typologie du bâtiment en maçonnerie de tuffeau ou en bois peint conformément aux cahier des recommandations architecturales. <u>Cheminées</u> : Les souches de cheminées seront : • soit en brique, • soit en pierre (tuffeau), • soit recouvertes d'un enduit ton pierre soutenu Le couronnement sera en tuffeau ou en briques (trois rangs). **e) Les menuiseries :** Lors d'extension ou de modification : leurs proportions doivent reprendre les dimensions des ouvertures existantes, lorsque celles-ci sont de type traditionnel. Elles doivent être en bois peint. - Les façades vues de l'espace public : Les portes de garage vues de l'espace public seront en bois à lames verticales. Les volets roulants extérieurs ne sont pas autorisés. - Les façades non vues de l'espace public : Sur des façades non principales, elles peuvent être en métal laqué ou en PVC à condition d'avoir une teinte conforme au nuancier ci-annexé, et des éléments verticaux pour les assemblages et reliefs. Côtés cours intérieures et façades non vues de l'espace public, des ouvertures de baies larges peuvent être autorisées. En cas de création architecturale significative, des dispositions différentes peuvent être autorisées. **f) Les vérandas** - pour le bâti ancien protégé au titre de la ZPPAUP, seules les vérandas présentant un style adapté au caractère du bâti seront autorisées. Le remplissage sera entièrement verrier (toiture et parois)**.** - Pour le bâti récent et non protégé, les vérandas pourront être autorisées à condition que leur volume soit correctement proportionné au volume bâti. - Les vérandas ne doivent pas conduire à des éventrements des façades existantes.	*en harmonie avec le bâti ancien existant en se rapprochant le plus possible de ses caractéristiques.* *Des couvertures en verre peuvent être réalisées dans le cas d'architecture contemporaine.* *Les vérandas seront réalisées dans le cadre d'une conception architecturale spécifique excluant toute solution de préfabriqué rapporté sans adaptation architecturale au bâtiment.* *Il est souhaitable que la couleur des dispositifs soit approchante de celle du matériau sur lesquels ils s'appuient.*

g) Accessoires divers : Les capteurs solaires, serres solaires passives, extracteurs ou autres éléments techniques sont interdits sur les immeubles protégés au titre de patrimoine architectural exceptionnel et remarquable, repérés sur les plans. Sur les autres immeubles, ils peuvent être autorisés à condition de ne pas être visibles de l'espace public et d'être intégrés au nu de la toiture. Les dispositifs d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles) doivent être disposés de façon à être le moins visible possible du domaine public. La pose en façade sur balcon et souche de cheminée est interdite.	

4-1-4 <u>Clôtures</u>

REGLEMENT	**RECOMMANDATIONS**
Les clôtures neuves à l'alignement doivent être réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes. Elles sont réalisées soit : <u>Pour les clôtures sur rue</u> : • En moellons de grès avec couronnement de type traditionnel, • murs bahuts en pierre (moellons de grès ou tuffeau) surmontés d'une grille, dans les proportions des murs anciens (murs bahuts de 0,60 m à 0,90 m maximum ; grilles de 1,20 m à 1,60 m). <u>Pour les clôtures sur limites séparatives :</u> • murs en pierre de tuffeau sur toute leur hauteur avec un minimum de 1,80 m • murs enduits sur les deux faces à condition d'être couronnés de tuffeau ou de pierraille et mortier, et recoupés par des chaînages de pierre de tuffeau. • haies végétales (grillage vert doublé de haies) Les portails et portillons doivent être réalisés en harmonie avec le type de mur retenu : • portails en bois, de hauteur similaire aux murs pour les murs maçonnés hauts, • grilles à barreaudage vertical métallique peint pour les murs bahuts. Les entourages de ces portails et portillons doivent être aussi réalisés suivant les ordonnancements traditionnels (proportions, matériaux).	*Concernant les murs de clôture, on pourra se référer au Cahier des Recommandations Architecturales.*

TITRE IV - CHAPITRE 2

SECTEURS PUB

Le secteur PUB correspond aux secteurs d'extension récents des bourgs et des villages anciens ainsi qu'aux hameaux suivants : Vempluie, les Moulins Viau, le Haut Chemant.

Sont concernées par les règles applicables ci-dessous :

- *les constructions nouvelles sur terrains nus,*
- *les extensions de constructions existantes,*
- *les modifications des immeubles non protégés au titre de la Z.P.P.A.U.P.*

Création architecturale :

Pour des constructions permettant un apport architectural significatif, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les paragraphes suivants :

- *Caractéristiques des terrains*
- *Implantation des constructions par rapport à l'alignement*
- *Aspect des structures porteuses*
- *Les couvertures*
- *Les ouvertures*
- *Les menuiseries*

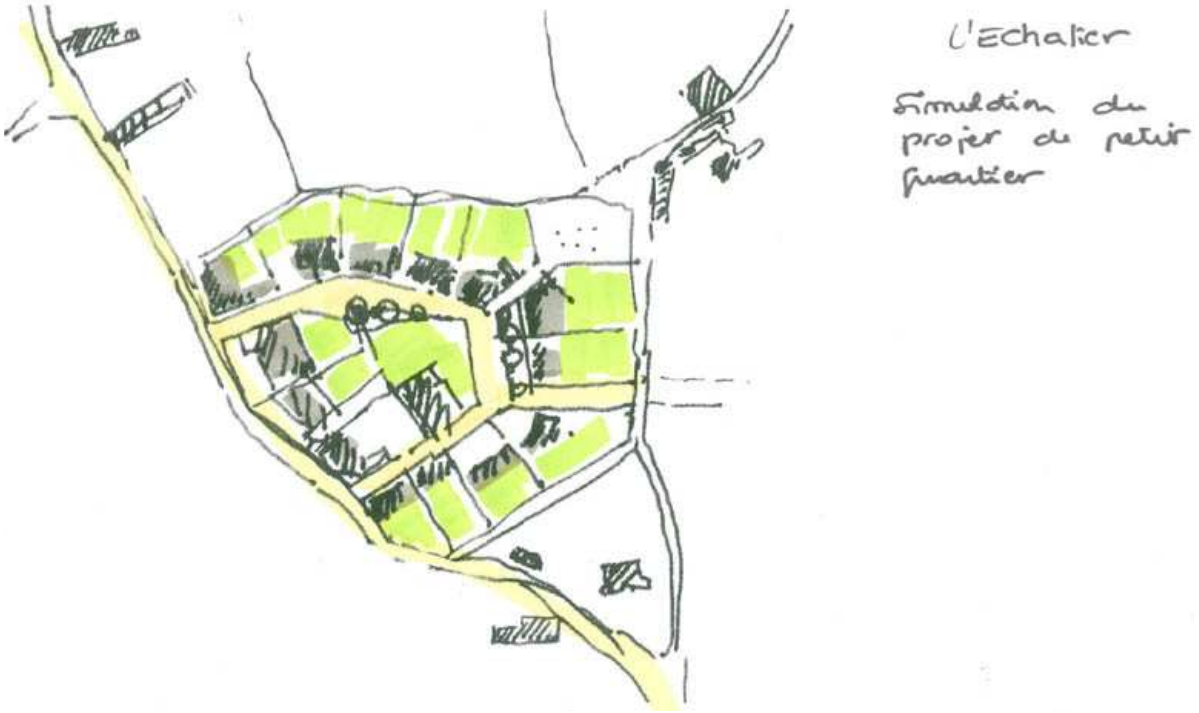
4 - 2 - 1 - Caractéristique des terrains :

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
Le découpage parcellaire doit permettre de maintenir ou ne doit pas dénaturer les caractéristiques des types architecturaux environnants c'est à dire suivant le type traditionnel rural, ou pavillonnaire mais dans l'esprit du bourg ancien.	

4 - 2 - 2 : Implantation des constructions par rapport à l'alignement :

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
Les constructions neuves ou les extensions de constructions doivent être implantées, en tout ou partie : - soit à l'alignement, - soit dans le prolongement des murs de clôture, - soit en retrait si les constructions voisines ont un retrait par rapport à l'alignement. En cas de nécessité (opération groupée, bâtiment public, continuité avec une construction existante), une implantation autre peut être autorisée.	*Il est souhaitable que le retrait n'excède pas 10 mètres.*

Le secteur non bâti situé au sud-ouest du bourg, en PUB, parcelles 173-174, dénommé « l'Echalier », sera aménagé selon les orientations suivantes :



4-2–3 - Aspect des constructions

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
a) Insertion dans l'environnement : – Les constructions neuves doivent tenir compte de l'ordonnancement du bâti existant, des matériaux et des proportions des ouvertures. – Une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié. **b) Aspect des structures porteuses :** Sont autorisées : – Les maçonneries de moellons de grès avec enduit à fleur de moellons, – la pierre de tuffeau apparente ou d'aspect similaire avec joint clair, – les maçonneries de parpaings enduites (enduits à base de chaux de préférence ou produits d'aspect similaire), – les bardages bois, sur une surface de 30 % maximum pour les façades vues de l'espace public, pour les bâtiments principaux. - Le traitement des façades des constructions nouvelles doit respecter le principe de proportion des percements (plus hauts que larges) ainsi que la position des menuiseries (disposées en « feuillure »). - Les façades en maçonneries doivent pouvoir faire appel à la pierre (en parements et pour les encadrements, ou des enduits) ; plus généralement, pour les façades enduites, on doit s'efforcer de rechercher des compositions, textures et colorations d'enduits	*Toute intervention sur le bâti existant non protégé prendra en compte le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants.*

permettant d'insérer harmonieusement le bâti contemporain dans la trame du bâti existant. - L'aspect des enduits doit être lisse. - Est proscrit de laisser à nu les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou parement ainsi que les matériaux ou peintures d'imitation, les bardages, plastiques, métalliques ou en bois. **c) Volumétrie** : Tout projet de modification des immeubles non protégés doit prendre en compte et faire référence à la volumétrie simple du bâti ancien. **d) Les couvertures :** – Les bâtiments doivent avoir des toitures à deux pans minimum avec des pentes de 45° minimum. Les bâtiments annexes à un seul pan sont tolérés. – Les toitures doivent être constituées en ardoise naturelle, en pose classique orthogonale, ou de matériaux d'aspect similaire. Les lucarnes doivent être réalisées avec le même soin et les mêmes exigences que les autres parties du bâtiment, et en particulier la façade dont on doit respecter l'harmonie des proportions, du style et des matériaux. <u>Cheminées</u> : Les souches de cheminée doivent être d'aspect enduit, de ton pierre soutenu.	*Toute intervention sur les façades et couvertures (modification des percements, réfection des couvertures, ravalement ou remise en peinture des façades, réfection et remise en peinture des menuiseries) sera conçue en harmonie avec le bâti ancien existant en se rapprochant le plus possible de ses caractéristiques.*

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
e) Menuiseries extérieures : Les menuiseries extérieures comprennent les huisseries et les contrevents : - On se référera pour le choix des couleurs, à la palette des couleurs et peintures définie par le nuancier (annexe 1). - Les couleurs vives ou incongrues (rouge, jaune, violet, …) sont prohibées. - La juxtaposition de couleurs différentes sur un même immeuble est interdite. - Sur les façades vues de l'espace public, les contrevents en PVC ne sont pas autorisés. Dans le cas de menuiseries en PVC, les profils doivent être similaires à ceux des menuiseries traditionnelles. Les huisseries (portes, fenêtres, portes de garage) doivent être de teinte claire blanc ou gris pâle. **f) Les vérandas :** - Pour le bâti ancien protégé au titre de la ZPPAUP, seules les vérandas	*Afin d'harmoniser le bâti contemporain avec le bâti ancien existant conservé, un soin particulier sera apporté au choix des matériaux, à la coloration, à la conception et au traitement des menuiseries extérieures qui seront, de préférence, en bois et peintes.*

présentant un style adapté au caractère du bâti seront autorisées. Le remplissage sera entièrement verrier (toiture et parois)**.** - Pour le bâti récent et non protégé, les vérandas pourront être autorisées à condition que leur volume soit correctement proportionné au volume bâti. **g) Accessoires divers :** Les capteurs solaires, serres solaires passives, extracteurs ou autres éléments techniques sont interdits sur les immeubles protégés au titre de patrimoine architectural exceptionnel et remarquable, repérés sur les plans. Sur les autres immeubles, ils peuvent être autorisés à condition de ne pas être visibles de l'espace public et d'être intégrés au nu de la toiture.	

4-2-4 – <u>Clôtures :</u>

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
Les clôtures neuves à l'alignement doivent être réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes. <u>Les clôtures sur rue doivent être</u> : - soit réalisées par des murs pleins et enduits, sur toute hauteur, - soit réalisées par des murs-bahuts pleins et enduits, d'au moins 0,80 m pour une partie pleine, et surmontés de grilles, - soit par des clôtures végétales sur toute hauteur (grillages doublés d'une haie). Les clôtures doivent être de 2,20 m de hauteur maximum. Les enduits doivent être de même nature et de même aspect que ceux des murs de la construction principale. <u>Pour les clôtures sur limites séparatives :</u> - soit réalisées par des murs pleins en moellons, sur toute hauteur, - soit par des clôtures végétales sur toute hauteur (grillages doublés d'une haie), - soit par des murs enduits.	*Concernant les murs ruinés, sont conseillés :* • *le maintien et la stabilisation des parties et éléments de murs existants* • *le prolongement de la clôture par la plantation d'une haie vive (en privilégiant les essences locales).* *Cette haie peut être doublée d'un grillage vert.* *Dans ce cas le grillage sera implanté de préférence côté parcelle, à l'intérieur du mur et fixé sur cornières métalliques ou sur poteaux en bois***.**

TITRE IV : CHAPITRE 3 :

SECTEUR PA

Ce secteur correspond aux espaces agricoles.

4.3.1 - Aspect des constructions :

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
Insertion dans l'environnement : Les constructions neuves et extensions doivent présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants. Les éléments de raccordement avec les édifices voisins doivent tenir compte de la modénature des égouts de toiture, de l'altitude des étages. Façades : Elles doivent être constituées : . **Pour les constructions neuves et les extensions des constructions existantes à usage d'habitation :** - soit de murs en pierre - soit d'enduits d'aspect traditionnel - soit de bardages bois . **Pour les grands bâtiments et hangars à usage agricole** : - soit de murs en pierre - soit d'enduits d'aspect traditionnel - soit de bardages bois - soit de bardages métalliques de couleur mate et sombre. . Les matériaux tels que parpaings de ciment, briques creuses, carreaux de plâtres, fabriqués en vue d'être recouverts ne peuvent être employés à nu. - Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur longueur. - Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les couleurs des constructions, matériaux et minéraux visibles dans la région ; pour les bâtiments de grande hauteur, les couleurs beige soutenu ou gris vert sont conseillées. Couvertures : - Les couvertures doivent être en ardoise, en pierre ou matériaux de couverture de couleur noir mat ou vert foncé. - Les matériaux de couvertures des grands bâtiments et hangars à usage agricole doivent être à ondulation large (8 à 10 cm). - Les grands bâtiments et hangars à usage agricole doivent avoir une pente de toiture supérieure à 15°. Menuiseries extérieures : Elles doivent être en bois peint ou naturel, ou métal laqué, ou PVC plutôt de teinte beige	

4.3.2 – Clôtures :

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
Les clôtures éventuelles doivent être de type agricole : - piquets de bois, fil de fer, - haies bocagères. Les murs et les murets seront de préférence en moellons de grès et devront respecter le réseau des routes et chemins ainsi que le parcellaire agricole. Ils doivent être édifiés en limite de propriété à une hauteur de 2,00 m maximum.	*Les murs de clôture pourront être éventuellement enduits.*

4.3.3 – Plantations :

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site. L'entretien et le renouvellement des haies structurantes et des arbres d'alignement viaire doivent être assurés.	*Avant toute modification de l'existant, on se réfèrera au Guide des Plantations du Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine (extraits en annexe du Règlement de ZPPAUP).*

TITRE IV : CHAPITRE 4 :

SECTEUR PAp

Ce secteur correspond aux espaces agricoles à protéger au titre de la qualité des paysages et des perspectives.

Dans ce secteur, les constructions de toute nature sont interdites, et seuls les aménagements internes, traitements et modifications de façades, la réfection des toitures sont autorisées, sauf, sous réserve de la qualité de l'intégration paysagère :

- l'extension mesurée des constructions existantes,
- la construction d'annexes, accolées ou non, dans la limite de 30 m2,
- les piscines,
- les constructions nouvelles nécessaires à une exploitation agricole existante sous les conditions ci-après :

  - la hauteur des constructions nouvelles sera limitée à 6 mètres au faîtage ;

  - les constructions nouvelles devront être accolées aux constructions préexistantes ou situées à leur proximité immédiate, soit à une distance de 50 mètres au maximum d'un élément bâti, sauf contrainte technique nécessitant une distance plus importante, ou à proximité immédiate d'une masse boisée.

4.4.1 - Aspect des constructions :

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
Insertion dans l'environnement : Les constructions neuves et extensions doivent présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants. Les éléments de raccordement avec les édifices voisins doivent tenir compte de la modénature des égouts de toiture, de l'altitude des étages. Façades : Elles doivent être constituées : . **Pour les constructions neuves et les extensions des constructions existantes à usage d'habitation :** - soit de murs en pierre - soit d'enduits d'aspect traditionnel - soit de bardages bois . **Pour les grands bâtiments et hangars à usage agricole** : - soit de murs en pierre - soit d'enduits d'aspect traditionnel - soit de bardages bois - soit de bardages métalliques de couleur mate et sombre. . Les matériaux tels que parpaings de ciment, briques creuses, carreaux de plâtres, fabriqués en vue d'être recouverts ne peuvent être employés à nu. - Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur longueur. - Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les	

couleurs des constructions, matériaux et minéraux visibles dans la région ; pour les bâtiments de grande hauteur, les couleurs beige soutenu ou gris vert sont conseillées. <u>Couvertures :</u> - Les couvertures doivent être en ardoise, en pierre ou matériaux de couverture de couleur noir mat ou vert foncé. - Les matériaux de couvertures des grands bâtiments et hangars à usage agricole doivent être à ondulation large (8 à 10 cm). - Les grands bâtiments et hangars à usage agricole doivent avoir une pente de toiture supérieure à 15°. <u>Menuiseries extérieures :</u> Elles doivent être en bois peint ou naturel, ou métal laqué, ou PVC plutôt de teinte beige	

4.4.2 – <u>Clôtures</u>

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
Les clôtures éventuelles doivent être de type agricole : - piquets de bois, fil de fer, - haies bocagères.	

4.4.3 - <u>Plantations</u>

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
- Les essences utilisées pour constituer des haies sont des essences de terrains humides, de la région. - Les trames bocagères doivent être entretenues et maintenues. - La plantation de nouvelles peupleraies est interdite. - Aucun remblai ne peut être autorisé.	*Avant toute modification de l'existant, on se réfèrera au Guide des Plantations du Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine (extraits en annexe du Règlement de ZPPAUP).*

TITRE IV – CHAPITRE 5 :

SECTEUR PN

*Le **secteur PN** correspond aux espaces naturels bâtis ou non, protégés au titre des espaces naturels.*
Il englobe la vallée de la Loire et les espaces boisés situés dans la partie centrale de la commune.

4.5.1.- Aspect des constructions :

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
a) Insertion dans l'environnement : – Les constructions neuves doivent tenir compte de l'ordonnancement du bâti existant, des matériaux et des proportions des ouvertures. – Une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.	*Toute intervention sur le bâti existant non protégé prendra en compte le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants.*
b) Aspect des structures porteuses : Façades : Elles doivent être constituées : . **Pour les constructions neuves et les extensions des constructions existantes à usage d'habitation :** Sont autorisées : – Les maçonneries de moellons de grès avec enduit à fleur de moellons, – la pierre de tuffeau apparente ou d'aspect similaire avec joint clair, – les maçonneries de parpaings enduites (enduits à base de chaux de préférence ou produits d'aspect similaire), – les bardages bois, sur une surface de 30 % maximum pour les façades vues de l'espace public, pour les bâtiments principaux. - Le traitement des façades des constructions nouvelles doit respecter le principe de proportion des percements (plus hauts que larges) ainsi que la position des menuiseries (disposées en « feuillure »). - Les façades en maçonneries doivent pouvoir faire appel à la pierre (en parements et pour les encadrements, ou des enduits) ; plus généralement, pour les façades enduites, on doit s'efforcer de rechercher des compositions, textures et colorations d'enduits permettant d'insérer harmonieusement le bâti contemporain dans la trame du bâti existant. - L'aspect des enduits doit être lisse. - Est proscrit de laisser à nu les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou parement ainsi que les matériaux ou peintures d'imitation, les bardages, plastiques, métalliques ou en bois.	*Toute intervention sur les façades et couvertures (modification des percements, réfection des couvertures, ravalement ou remise en peinture des façades, réfection et remise en peinture des menuiseries) sera conçue en harmonie avec le bâti ancien existant en se rapprochant le plus possible de ses caractéristiques.* *Afin d'harmoniser le bâti contemporain avec le bâti ancien existant conservé, un soin particulier sera apporté au choix des matériaux, à la coloration, à la conception et au traitement des menuiseries extérieures qui seront, de préférence, en bois et peintes.*
. **Pour les grands bâtiments et hangars à usage agricole** : - soit de murs en pierre, - soit d'enduits d'aspect traditionnel, - soit de bardages bois, - soit de bardages métalliques de couleur mate et sombre.	

. Les matériaux tels que parpaings de ciment, briques creuses, carreaux de plâtres, fabriqués en vue d'être recouverts ne peuvent être employés à nu.
Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur longueur.
Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les couleurs des constructions, matériaux et minéraux visibles dans la région ; pour les bâtiments de grande hauteur, les couleurs beige soutenu ou gris vert sont conseillées.

c) Volumétrie :

Tout projet de modification des immeubles non protégés doit prendre en compte et faire référence à la volumétrie simple du bâti ancien.

d) Les couvertures :

. **Pour les constructions neuves et les extensions des constructions existantes à usage d'habitation :**

- Les bâtiments doivent avoir des toitures à deux pans minimum avec des pentes de 45° minimum. Les bâtiments annexes à un seul pan sont tolérés.
- Les toitures doivent être constituées en ardoise naturelle, en pose classique orthogonale, ou de matériaux d'aspect similaire.

Les lucarnes doivent être réalisées avec le même soin et les mêmes exigences que les autres parties du bâtiment, et en particulier la façade dont on doit respecter l'harmonie des proportions, du style et des matériaux.

<u>Cheminées</u> :
Les souches de cheminée doivent être d'aspect enduit, de ton pierre soutenu.

. **Pour les grands bâtiments et hangars à usage agricole** :

- Les couvertures doivent être en ardoise, en pierre ou matériaux de couverture de couleur noir mat ou vert foncé.
- Les matériaux de couvertures doivent être à ondulation large (8 à 10 cm).
- La pente de toiture doit être supérieure à 15°.

e) Menuiseries extérieures :
Les menuiseries extérieures comprennent les huisseries et les contrevents.
Elles doivent être en bois peint ou naturel, ou métal laqué, ou PVC plutôt de teinte beige

- On se référera pour le choix des couleurs, à la palette des couleurs et peintures définie par le nuancier (annexe 1).
- Les couleurs vives ou incongrues (rouge, jaune,

violet,…) sont prohibées. - La juxtaposition de couleurs différentes sur un même immeuble est interdite. - Sur les façades vues de l'espace public, les contrevents en PVC ne sont pas autorisés. Dans le cas de menuiseries en PVC, les profils doivent être similaires à ceux des menuiseries traditionnelles. Les huisseries (portes, fenêtres, portes de garage) doivent être de teinte claire, blanc ou gris pâle. **f) Les vérandas :** - Pour le bâti ancien protégé au titre de la ZPPAUP, seules les vérandas présentant un style adapté au caractère du bâti seront autorisées. Le remplissage sera entièrement verrier (toiture et parois). - Pour le bâti récent et non protégé, les vérandas pourront être autorisées à condition que leur volume soit correctement proportionné au volume bâti. **g) Accessoires divers :** Les capteurs solaires, serres solaires passives, extracteurs ou autres éléments techniques sont interdits sur les immeubles protégés au titre de patrimoine architectural exceptionnel et remarquable, repérés sur les plans. Sur les autres immeubles, ils peuvent être autorisés à condition de ne pas être visibles de l'espace public et d'être intégrés au nu de la toiture.	

4.5..2 – <u>Clôtures</u>

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
Les clôtures éventuelles doivent être de type agricole : – piquets et lisses de bois brut non peints ou fil de fer, – murets de tuffeau ou moellons de pays suivant les dispositions traditionnelles, de 1,80 m de hauteur maximum. – haies végétales suivant la liste des essences de la région. – les murs enduits sur les deux faces à condition d'être couronnés de tuffeau ou de pierraille et mortier, et recoupés par des chaînages de pierre de tuffeau. Dans ce cas les extrémités visibles des murs doivent avoir une largeur de 30 cm au moins (pose en boutisse). – Les plaques de bétons sont interdites.	

4.5.3 – <u>Plantations</u>

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
- Les prairies naturelles et humides doivent être conservées et entretenues. - La trame bocagère doit être entretenue et protégée. - Les plantations ne doivent pas faire écran dans le faisceau de vue. - La plantation de nouvelles peupleraies est interdite.	*Avant toute modification de l'existant, on se réfèrera au Guide des Plantations du Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine (extraits en annexe du Règlement de ZPPAUP).*

TITRE IV - CHAPITRE 6

SECTEUR PNe

Ce secteur correspond à la zone naturelle de loisirs (stade et camping) ainsi qu'aux secteurs d'équipements (stations d'épuration de Blaison et de Raindron).
Les constructions autorisées sont les équipements publics et les locaux techniques nécessaires au fonctionnement du terrain de camping et aux activités touristiques et de loisirs.

4.6.1 - Aspect des constructions

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
a) Insertion dans l'environnement : Dans le cas de bâtiments neufs, sans bâtiments existants proches, il doit être recherché une insertion paysagère par les matériaux et les couleurs traditionnels sur le site. b) Façades : Elles doivent être constituées : - soit de murs en pierre, - soit d'enduits d'aspect traditionnel, - soit de bardages bois à clins verticaux. c) Couvertures : Les toitures doivent être constituées en ardoise naturelle.	

4.6.2 - Clôtures

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
Elles doivent être réalisées : - soit par des clôtures végétales sur toute hauteur (grillages verts avec piquets métal verts, doublés d'une haie), - soit de murs pleins pierre de 1 m 50 maximum, - soit par des murs-bahuts en pierre d'au moins 0,80 pour une partie pleine, et surmontés de grilles.	

ANNEXE 1 :

NUANCIER

Les Enduits :

Sont autorisées, les couleurs ci-dessus et les tons pierres soutenus.

Les Menuiseries :

- **Les fenêtres :**

- **Les Volets et les portes de garages :**

- **<u>Les portes d'entrées :</u>**

ANNEXE 2 :

RECOMMANDATIONS DU PARC NATUREL REGIONAL LOIRE-ANJOU-TOURAINE CONCERNANT LES PLANTATIONS

Les hameaux et habitats isolés :
Les hameaux traditionnels présentent une architecture typique et une implantation assez dense laissant peu de place au végétal. Seul un arbre signal marque parfois le cœur ou l'entrée du hameau souvent serti dans un écrin vert de jardins vivriers et de vergers. Dans certains secteurs, des hameaux sont protégés des vents par des haies de feuillus ou de petits boisements.

Les parcs des manoirs et châteaux :
Les parcs ont souvent été créés au moment de l'édification des châteaux et manoirs. Ils correspondent donc à des courants artistiques contemporains à ces constructions, intégrant une palette végétale très riche et exotique provenant souvent des expéditions maritimes de l'époque.
On y retrouve notamment :
- des magnolias d'Amérique,
- des Ginkgo d'Asie,
- des palmiers du Bassin Méditerranéen,
- …

Les zones non bâties :
Les zones non bâties sont des espaces à traiter avec infiniment de précaution. Elles se caractérisent par des zones à caractère rural, naturel ou de déprise. Elle présentent des ambiances propres avec différents degrés d'ouverture suivant le contexte paysager dans lequel on se trouve. L'environnement est marqué par une palette végétale propre avec ses couleurs et ses textures et présente une organisation particulière.
Toute modification de ces constantes sera plus ou moins perceptible par l'observateur en fonction de la configuration du paysage (un Chêne rouge d'Amérique planté en plein milieu d'un champ entouré d'un maillage bocager aura un impact fort dans le paysage du fait de sa discordance en terme de forme et de couleur par rapport à son environnement, excepté si aucun point d'observation lointain n'est possible).

Les alignements d'arbres :
Ils sont souvent composés d'une seule espèce : platanes, tilleuls, marronniers, cerisiers fleurs…
Pour obtenir un alignement de qualité, il est notamment nécessaire de se limiter dans le nombre d'espèces à utiliser. Plus la palette végétale sera réduite (une, voire éventuellement deux espèces), plus l'effet sera grand.

Haies libres ou bocagères :
L'ambiance dépend des essences présentes dans les haies (saules, aubépines, frênes, chênes, poirier sauvage, troène, houx… selon les paysages) et de leur mode d'entretien (têtards , haie taillée en brise vent, haie libre…).

Les fonds de vallée :
Les paysages de fonds de vallées sont marqués par l'horizontalité et la planéité. L'eau y est perceptible soit directement soit par une végétation adaptée qui tranche avec celle que l'on retrouve sur les coteaux ou le plateau. La structure du paysage est souvent linéaire, parallèle au cours d'eau et présente souvent des adaptations originales à l'inondation (levées, réseaux de fossés, lanes, montils). En termes de plantation, on distingue :
- La ripisylve, qui correspond au cordon boisé et arbustif qui borde les cours d'eau. On y retrouve frênes (parfois taillés en têtards) et saules, aulnes, peupliers blancs, ormes et aubépines. Si elle masque les cours

d'eau, c'est cette formation végétale qui, souvent, permet de la distinguer par sa singularité dans le lointain. Incontrôlée, cette frange boisée peut s'étendre et remodeler complètement les rives ;
- Un maillage bocager, constitué de frênes et saules, accompagne des fossés, et vient parfois cloisonner l'espace dans certains endroits des rives autour de prairies de pâtures. Il crée une échelle de paysage plus intime. La strate arbustive des haies ayant dans bien des cas disparue, on retrouve des effets de rideaux transparents et de plans successifs, comme dans un décor de théâtre. Ces paysages sont très sensibles à l'enfrichement et à la fermeture ;
- Des cultures céréalières ou horticoles qui ouvrent le paysage et créent des profondeurs dans l'axe de la vallée. Cette ouverture met en valeur l'horizontalité du paysage mais rend également très présents tous les éléments verticaux, qu'ils soient de qualité ou non (bâtis, industries, peupleraies, coteaux…). Chaque nouvelle implantation doit y être spécialement réfléchie.
- Les peupleraies se démarquent par un maillage très régulier et une échelle imposante qui change souvent la perception de la vallée. Cette plantation mono spécifique contraste avec toute la richesse végétale des fonds de vallée. Elle crée des écrans l'été et des rideaux transparents l'hiver, qui atténuent souvent l'échelle de la vallée, masquent les coteaux et les villages et contribuent à banaliser le paysage lorsqu'ils occupent une trop grande surface.

Les coteaux et terrasses viticoles :
Les coteaux et les terrasses viticoles sont des paysages ouverts qui sont en général placés en promontoire et donc proposent des panoramas plongeants sur le lointain. La présence végétale est fortement marquée par le rythme régulier des vignes et leur saisonnalité (feuillage vert tendre, puis jaune roux, pour passer aux bruns roux des sarments l'hiver). Le bâti et les autres végétaux ressortent donc fortement dans le paysage et en constituent l'animation. On retrouve quelques lignes de Saule osier têtard (utilisés autrefois pour les paniers et les liens), ainsi que quelques grands arbres de parcs fin XIXème siècle (Pins parasols, cèdres, marronniers, tilleuls…) qui accompagnent les châteaux dans leur enceinte ou marquent les limites des propriétés viticoles. Plantés dans les dernières décennies, des conifères de type épicéas, sapins, thuyas et cyprès taillés commencent à marquer plus fortement le paysage et en changent l'identité. L'essor touristique de ces territoires amène une culture de plus en plus ornementale du végétal avec des variations topiaires qui, parfois, loin de s'intégrer dans le paysage viticole, n'en sont pas moins spectaculaires.

Source : Extraits du Guide des Plantations, PNR Loire-Anjou-Touraine.