

# **COMMUNE de BEAULIEU-SUR-LOIRE**

## **AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE A.V.A.P.**

### **REGLEMENT**

- PUA1 : Centre ancien de Beaulieu-sur-Loire**
- PUA2 : Faubourgs et villages ou hameaux**
- PUA2n : Bâti d'intérêt patrimonial en zone naturelle**
- PUB1 : Secteurs d'habitat récent**
- PUB2 : Secteur d'activités**
- PN : Espaces naturels et agricoles**

### **DOSSIER DE CREATION**

*Conseil Municipal du 20 Mars 2014*

*Vu pour être annexé à la délibération du 20 Mars 2014,  
Le Maire, Maud GIRAULT*

S.T.A.P. DU LOIRET - COMMUNE DE BEAULIEU-SUR-LOIRE

Bernard WAGON, Architectes-Urbanistes  
Claire BLIN, assistante d'étude



# SOMMAIRE

## TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

p5

### **I.1. FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES**

p7

I.1.1. Nature juridique de l'AVAP

p7

I.1.2. Contenu de l'AVAP

p7

I.1.3. Effets de la servitude

p8

I.1.4. Autorisations préalables

p8

I.1.5. Publicité

p8

I.1.6. Installation de caravanes et camping

p9

### **I.2. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE**

p9

I.2.1. Champ d'application de l'AVAP sur le territoire de la commune

p9

I.2.2. Division du territoire en secteurs

p9

I.2.3. Catégories de protection

p9

## TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR PUA

### « SECTEUR COMPRENANT DU BÂTI D'INTERET PATRIMONIAL »

p11

### **1<sup>ère</sup> PARTIE : REGLES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS, AU PATRIMOINE ET AUX ESPACES DANS LE SECTEUR PUA**

p13

**II.I.1. PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'ASPECT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS NEUVES, AUX EXTENSIONS ET AU BATI NON REPERE**

p15

**II.I.2. LES TRAVAUX DE MODIFICATION ET DE RESTAURATION DU BATI REPERE AUX PLANS**

p29

**II.I.3. L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE PRIVE NON BATI**

p67

**II.I.4. L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC ET DU GRAND PAYSAGE**

p71

### **2<sup>ème</sup> PARTIE : REGLES RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT, A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE DANS LE SECTEUR PUA**

p79

**II.II.1. CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES**

p81

II.II.1.1. Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux, et ardoises solaires

p81

II.II.1.2. Les capteurs solaires thermiques par panneaux

p83

II.II.1.3. Les façades solaires : double peau avec espace tampon, en matériaux verriers avec ou sans capteurs intégrés

p85

II.II.1.4. Les éoliennes

p87

**II.II.2. CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE**

p89

II.II.2.1. Doublage extérieur des façades et toitures

p89

II.II.2.2. Menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets

p91

II.II.2.3. Les pompes à chaleur

p91

## **TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR PUB** **« SECTEUR NE COMPRENANT PAS DE BÂTI D'INTERET PATRIMONIAL »**

P93

### **1<sup>ère</sup> PARTIE : REGLES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS, AU PATRIMOINE ET AUX ESPACES DANS LE SECTEUR PUB**

p95

**III.I.1. PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'ASPECT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS NEUVES, AUX EXTENSIONS ET AU BATI NON REPERE**

p97

**III.I.2. L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE PRIVE NON BATI**

p109

**III.I.3. L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC ET DU GRAND PAYSAGE**

p113

### **2<sup>ème</sup> PARTIE : REGLES RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT, A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE DANS LE SECTEUR PUB**

P117

**III.II.1. CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES**

p119

III.II.1.1. Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux, et ardoises solaires

p119

III.II.1.2. Les capteurs solaires thermiques par panneaux

p120

III.II.1.3. Les façades solaires : double peau avec espace tampon, en matériaux verriers avec ou sans capteurs intégrés

p121

III.II.1.4. Les éoliennes

p122

**III.II.2. CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE**

p123

III.II.2.1. Doublage extérieur des façades et toitures

p123

III.II.2.2. Menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets

p124

III.II.2.3. Les pompes à chaleur

p124

## **TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR PN** **« ESPACES NATURELS ET AGRICOLES »**

p125

### **1<sup>ère</sup> PARTIE : REGLES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS, AU PATRIMOINE ET AUX ESPACES DANS LE SECTEUR PN**

p127

**IV.I.1. PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'ASPECT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS NEUVES, AUX EXTENSIONS ET AU BATI NON REPERE**

p129

**IV.I.2. L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE PRIVE NON BATI**

p131

**IV.I.3. L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC ET DU GRAND PAYSAGE**

p137

### **2<sup>ème</sup> PARTIE : REGLES RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT, A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE DANS LE SECTEUR PN**

P147

**IV.II.1. CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES**

p149

IV.II.1.1. Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux, et ardoises solaires

p149

IV.II.1.2. Les capteurs solaires thermiques par panneaux

p151

IV.II.1.3. Les façades solaires : double peau avec espace tampon, en matériaux verriers avec ou sans capteurs intégrés

p152

IV.II.1.4. Les éoliennes

p152

**IV.II.2. CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE**

p153

IV.II.2.1. Doublage extérieur des façades et toitures

p153

IV.II.2.2. Menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets

p154

IV.II.2.3. Les pompes à chaleur

p154

# **TITRE I**

## **DISPOSITIONS GENERALES**



## I.1 – FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

### I.1.1. NATURE JURIDIQUE DE L'A.V.A.P.

Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont régies par la loi la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Loi « Grenelle 2 ».

Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.

De plus, le contenu de l'AVAP est précisé par :

- le décret n°2011-1903 du 19-12-2011,
- la circulaire du 2 mars 2012.

### I.1.2. CONTENU DE L'AVAP

L'AVAP est constituée des documents suivants à l'exclusion de tout autre :

#### **Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental :**

Le diagnostic fonde l'AVAP et doit traiter dans sa partie patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique de la géomorphologie, de l'histoire et des logiques d'insertion, de la qualité architecturale du bâti, et dans sa partie environnementale, de l'analyse des tissus, une analyse des implantation et matériaux de construction par époque et au regard des objectifs d'économie d'énergies. Ce document n'est pas opposable et n'est pas de nature à remettre en cause la régularité juridique du dossier.

#### **Le rapport de présentation** qui identifie :

- d'une part, les objectifs à atteindre en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine ainsi que de qualité de l'architecture et de traitement des espaces ;
- d'autre part, les conditions locales d'une prise en compte des objectifs de développement durable en cohérence avec les objectifs précédents.

Il justifie en conséquence les dispositions retenues et expose, en tant que de besoin, les règles permettant de prendre en compte les objectifs de développement durable énoncés attachés à l'aire.

#### **Le règlement** qui définit les dispositions à respecter en matière :

- d'implantation et de volumétrie des constructions nouvelles ou de l'extension des constructions existantes,
- de qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements des constructions existantes et de conservation ou de mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,
- d'intégration architecturale des aménagements ou des dispositifs relatifs aux économies d'énergie et d'insertion paysagère des installations d'exploitation des énergies renouvelables.

Ces dispositions peuvent prévoir les conditions dans lesquelles une adaptation mineure peut être consentie, éventuellement après avis de l'instance consultative prévue à l'article L.642-5 du code du patrimoine.

**Le document graphique**, qui accompagne le règlement, fait apparaître le périmètre de l'aire et établit à partir d'une typologie architecturale notamment en fonction de la composition architecturale des bâtiments, de leur époque de construction, de leur style ou de leurs caractéristiques esthétiques, de leur mode constructif et de l'usage des matériaux, les règles de conservation des immeubles et des espaces et le cas

## Dispositions générales

échéant les conditions relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

### **I.1.3. EFFETS DE LA SERVITUDE :**

#### **AVAP ET PLU**

L'AVAP est une servitude du document d'urbanisme. L'AVAP entretient un rapport de compatibilité avec le PADD du PLU.

#### **AVAP ET MONUMENT HISTORIQUE**

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L.642-1, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L.422-1 à L.422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

#### **AVAP, ABORD DE MONUMENT HISTORIQUE**

Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L.621-30-1, L.621-31 et L.621-32 du présent code pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques et de l'article L.341-1 du code de l'environnement relatif aux sites inscrits, ne sont pas applicables dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

La servitude de protection des abords des Monuments Historiques (périmètre de 500 m) est conservée au delà du périmètre de l'AVAP.

#### **AVAP ET ARCHEOLOGIE**

L'AVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie.

### **I.1.4. AUTORISATIONS PREALABLES :**

Tous travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente

Les projets qui seront par nature soumis au code de l'urbanisme feront l'objet d'un dépôt de déclaration préalable, de permis de construire, de permis de démolir ou de permis d'aménager.

Les projets non soumis à l'autorisation au titre du code de l'urbanisme feront l'objet d'une autorisation spéciale de travaux à déposer auprès de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Ces autorisations peuvent être assorties de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'architecte des bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au Préfet de région qui statue.

### **I.1.5. PUBLICITE :**

L'interdiction de la publicité (pré-enseignes et panneaux publicitaires) s'applique sur l'ensemble du périmètre de l'A.V.A.P., en application de l'article L-581-8 du Code de l'Environnement.

Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application de l'article L.581-14 du Code de l'Environnement.



### **I.1.6. INSTALLATION DE CARAVANES ET CAMPING :**

L'installation de caravanes, quelle qu'en soit la durée, le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrain de camping, sont interdits dans l'A.V.A.P., sauf dérogation préfectorale en application de l'article R.111-42 du Code de l'Urbanisme.

## **I.2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE**

### **I.2.1. CHAMP D'APPLICATION DE L'A.V.A.P. SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE BEAULIEU-SUR-LOIRE :**

L' A.V.A.P. s'applique sur une partie du territoire communal, délimitée sur les documents graphiques sous la légende : « Limite de l'A.V.A.P. ».

### **I.2.2. DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS :**

Le périmètre de l'A.V.A.P. comprend différents secteurs caractéristiques de sites paysagers urbains ou naturels. Ces secteurs peuvent recevoir des règles différenciées suivant leurs caractéristiques.

### **I.2.3. CATEGORIES DE PROTECTION :**

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, on distingue les catégories de protections suivantes identifiées aux plans graphiques :

– **le patrimoine bâti :**

- *Patrimoine de catégorie 1 (patrimoine exceptionnel) : « Immeuble reconnu pour ses particularités historiques, architecturales et urbaines » ; à conserver et indiqué sur les plans par des hachures croisées rouges,*
- *Patrimoine de catégorie 2 (patrimoine typique et constitutif de l'ensemble urbain) : Immeuble à structure bâtie dominantes de type traditionnel » ; à maintenir et indiqué sur les plans par des hachures obliques rouges,*
- *les clôtures traditionnelles,*
- *les espaces non aedificandi (non constructibles),*
- *les espaces urbains intéressants au titre de l'histoire urbaine,*
- *le petit patrimoine (puits, croix, statues...) et les détails architecturaux,*

*Ces catégories se retrouvent indifféremment dans les différents secteurs de l'AVAP et sont l'objet d'un report graphique sur le plan réglementaire.*

– **le patrimoine paysager et les espaces urbains remarquables :**

- *les espaces boisés majeurs,*
- *les mails et espaces verts protégés,*
- *les faisceaux de vues sur un édifice ou un site...*

Les **constructions neuves** regroupent :

- les nouvelles constructions,
- les extensions des constructions existantes.



## **TITRE II**

### **REGLES RELATIVES AU SECTEUR PUA1 et PUA2**

#### **SECTEUR DE BATI ANCIEN** **PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL**

**PUA1 : Centre ancien de Beaulieu-sur-Loire**

**PUA2 : Faubourgs et villages**

**PUA2n : Bâti d'intérêt patrimonial en zone naturelle**

**Le secteur PUA1** comprend le bourg ancien de Beaulieu, dans la limite du tracé de ses fortifications partiellement disparues, mais dont l'emprise est clairement lisible, et dans lequel l'architecture et les espaces publics présentent un caractère urbain.

L'AVAP protège le bâti existant, les jardins attenants et l'espace public des rues. C'est un lieu d'exception. Le maximum de cohérence architecturale doit être assuré, par la simplicité des volumes, la limitation de leur hauteur et l'apport de matériaux de façade en continuité avec l'existant.

**Le secteur PUA2** couvre les faubourgs anciens de Beaulieu, et les villages de Maimbray, Assay et L'Etang.

L'AVAP protège le bâti existant répertorié pour sa valeur au titre du patrimoine urbain et architectural, les jardins attenants et l'espace public des rues.

**Le secteur PUA2n**: couvre la zone naturelle comportant du bâti d'intérêt patrimonial.

## **TITRE II - PUA1, PUA2, PUA2n**

### **constructions neuves et bâti non protégé (hachuré gris au plan)**

## **TITRE II : 1ERE PARTIE**

### **REGLES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS, AU PATRIMOINE ET AUX ESPACES DANS LES SECTEUR PUA1 et PUA2**

**TITRE II - PUA1, PUA2, PUA2n**  
**constructions neuves et bâti non protégé (hachuré gris au plan)**

## **TITRE II - PUA1, PUA2, PUA2n**

**constructions neuves et bâti non protégé (hachuré gris au plan)**

## CHAPITRE II-I-1 :

### REGLES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES, AUX EXTENSIONS DU BÂTI EXISTANT ET AU BÂTI NON REPERE

### PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'ASPECT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS

#### II.I.1.1. L'ORGANISATION URBAINE ET L'IMPLANTATION BATIE

##### RESPECT DU DECOUPAGE PARCELLAIRE :

L'aspect du front bâti, rythmé par les courtes séquences de façades sur rue qui résulte historiquement du découpage parcellaire.

##### REGLEMENT

La lisibilité du rythme parcellaire devra être maintenue par une composition architecturale adaptée lorsque le projet porte sur plusieurs parcelles

##### ADAPTATION MINEURE :

*Des adaptations peuvent être acceptées si elles sont justifiées par le programme ou la configuration des lieux et sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement bâti et paysager.*

##### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

##### REGLEMENT

##### Définition :

*Les saillies ponctuelles (tels que encorbellement, débords de toitures, balcons) ne sont pas comptés pour l'alignement.*

Lorsqu'un alignement imposé figuré par une ligne rouge continue est porté au plan réglementaire, les constructions neuves doivent être implantées en tout ou partie à l'alignement, ou à défaut, l'alignement doit comporter une clôture destinée à assurer la continuité visuelle du front bâti.

*L'alignement imposé est figuré sur le plan par une ligne rouge continue.*



Dans les autres cas :

Règle générale :

L'implantation des constructions est imposée à l'alignement.

La façade sur l'espace public doit être implantée en totalité sur rue du rez-de-chaussée à la toiture.

Cas particuliers :

Des implantations en retrait par rapport à l'alignement pourront 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) et que la nouvelle disposition justifie la création d'un nouvel espace public ou d'un parvis,
- pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait,
- pour les constructions sur l'une des voies lorsque la parcelle donne sur plusieurs voies,
- Pour permettre la conservation de murs ou de jardins protégés,
- Pour les annexes.

##### ADAPTATION MINEURE :

*Des adaptations peuvent être acceptées si elles sont justifiées par le programme ou la configuration des lieux sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement bâti et paysager.*

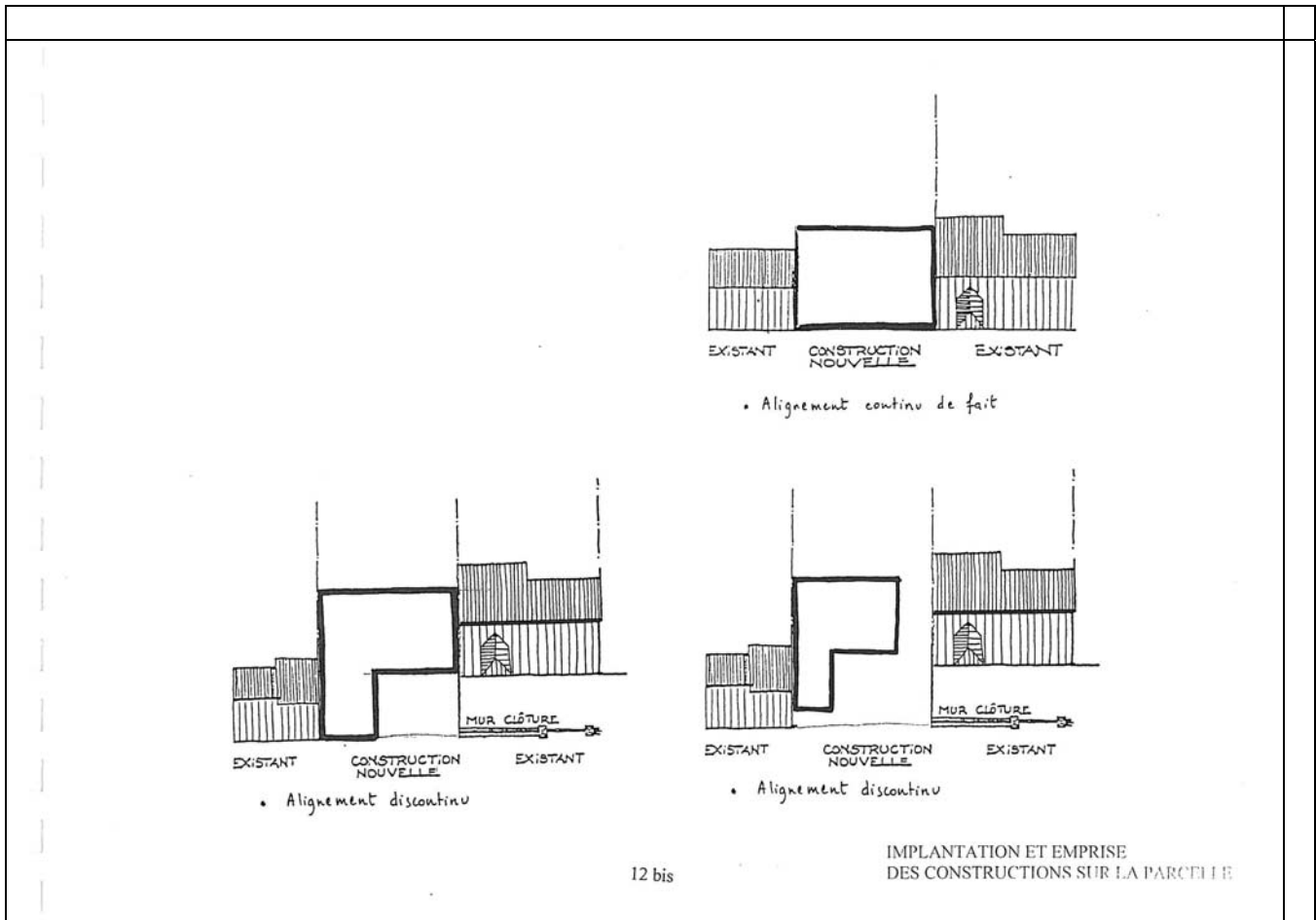
## TITRE II - PUA1, PUA2, PUA2n

### constructions neuves et bâti non protégé (hachuré gris au plan)



*Exemples d'immeubles existants non repérés comme patrimoine architectural.*

*Exemples d'architecture contemporaine : implantations / volumes*



Source ZPPAUP - D.Duché 2002

## TITRE II - PUA1, PUA2, PUA2n

constructions neuves et bâti non protégé (hachuré gris au plan)



### **II.I.1.2. DEMOLITIONS - RECONSTRUCTIONS**

*Les immeubles existants, non repérés comme patrimoine architectural sont portés au plan par un hachurage gris*



#### **REGLEMENT**

---

Les bâtiments existants portés en hachures fines grises au plan ( non repérés au plan comme patrimoine architectural) peuvent être démolis ou remplacés, sauf si la démolition entraîne une altération notoire de l'espace public ou du front bâti.

1°) Lorsque les immeubles sont conservés

Dans le cas de leur conservation les modifications d'aspect doivent respecter l'aspect d'ensemble de l'immeuble, notamment:

- L'unité de traitement de la façade et des couvertures
- L'ordonnancement des baies et des menuiseries,

De plus, si l'immeuble maintenu présente un aspect traditionnel ou est apparenté aux types traditionnels (maisons de ville, villas Belle-Epoque, granges), les règles applicables à la restauration, l'entretien et la transformation sont celles du titre II.2.

2°) Dans le cas de leur remplacement total ou partiel:

- Il se fait dans la continuité urbaine.
- L'architecture doit conforter l'armature urbaine, le rythme des pleins et des vides, la relation avec l'espace public et les volumes bâtis, en fonction des perspectives et cônes de vues à conserver, identifiés aux plans réglementaires.

### **II.I.1.3. VOLUMETRIE**

#### **REGLEMENT**

---

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain, en particulier sur les points suivants :

- le bâti doit se présenter en un seul volume, sauf nécessité de les dissocier pour garantir les séquences parcellaires,
- Présentation d'une façade majeure par rapport aux autres façades.

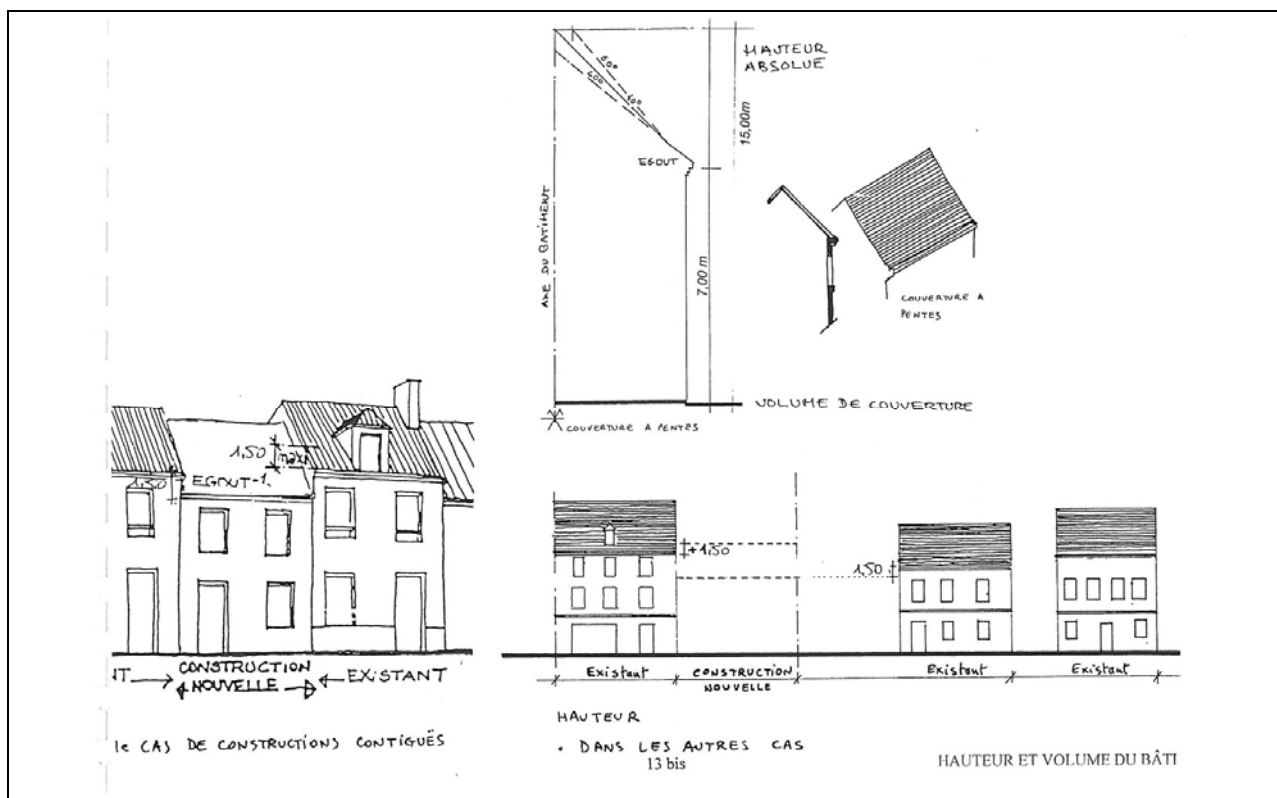
## **TITRE II - PUA1, PUA2, PUA2n** **constructions neuves et bâti non protégé (hachuré gris au plan)**



*L'unité d'un cœur de ville traditionnel n'exclut pas la création architecturale, lorsqu'elle s'inscrit dans le principe majeur de la ville : des façades verticales fortement exprimées et la couverture en pente.*

*Beaulieu-sur-Loire se présente sous diverses vues d'ensemble dont il importe d'en préserver l'unité.*

*Ici, on remarque la présence de tuiles rouge foncé qui ne s'harmonisent pas avec la teinte « terre-cuite » traditionnelle (voir au chapitre II-I-4-4, les « faisceaux de vues »).*



Source ZPPAUP - D.Duché 2002

## TITRE II - PUA1, PUA2, PUA2n constructions neuves et bâti non protégé (hachuré gris au plan)

### **II.I.1.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

*La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes dans l'ensemble homogène au sein duquel ces constructions nouvelles s'insèrent.*

#### **REGLEMENT**

---

##### Définition :

*La hauteur absolue d'un point d'une construction se mesure :*

- *soit à partir du niveau du sol de l'espace public, si la construction est implantée à l'alignement,*
- *soit à partir du niveau moyen du terrain, calculé sur l'emprise du bâti, si la construction est implantée en dehors de l'alignement.*

**La hauteur des constructions principales doit être en harmonie avec celle du bâti existant (soit l'équivalent de R+1, R+2, suivant la topographie), soit au maximum de 9 m à l'égout et 15 m au faîtage.**

**La hauteur des annexes est limitée à 3 m à l'égout du toit et 6 m au faîtage.**

**Peuvent être autorisés les dépassements qui ne concernent que les constructions en continuité et/ou en extension de constructions existantes dont l'altitude est déjà supérieure à la hauteur absolue, pour des raisons d'ordonnancement architectural.**

**La hauteur des constructions est limitée à 15,00m pour les silos et des divers ouvrages techniques.**

##### **ADAPTATION MINEURE :**

*En cas de nécessité de hauteur supérieure pour des raisons techniques et ponctuelles, une hauteur supérieure pourra être autorisée sous réserve d'insertion qualitative dans le site.*

### **II.I.1.5. COUVERTURES**

#### **REGLEMENT**

---

**Les couvertures doivent être à deux pentes avec faîtage dans le sens de la longueur du bâti, et à éventuellement quatre pentes, si la construction est à étage et fait plus de 15,00m dans sa plus grande longueur.**

- **Par des petites tuiles plates de pays en terre-cuite, de densité 60 au m<sup>2</sup>, suivant la pente traditionnelle comprise entre 45° et 60° environ,**
- **Ou, lorsque le nouveau bâtiment accompagne un bâtiment couvert en ardoise, par des ardoises naturelles suivant la pente traditionnelle comprise entre 45° et 60° environ,**
- **Ou des tuiles à emboîtement, dite « mécanique », typique (dite « tuile de Monchanin » ou « tuile losangée ») en usage de la fin du XIXème et du début du XXème siècles, lorsque le nouveau bâtiment accompagne un bâtiment couvert en tuile à emboîtement.**
- **Le zinc en petits éléments ou en feuilles déroulées pour les annexes.**
- **L'acier prélaqué en bacs à larges lames (non ondulé) pour les bâtiments industriels ou agricoles, de teinte gris ardoise ou de ton tuile.**
- 

**Des toitures différentes peuvent être admises dans le cadre d'une composition architecturale spécifique, notamment les terrasses, lorsqu'elles permettent de créer un volume intermédiaire où correspondent à un volume accolé à une forte pente, dont le couvrement fait terrasse en continuité.**

**On autorise la pose de 2 châssis maximum par pan de toiture, de dimensions maximales 80 x 100 cm, la plus grande dimension devant être dans le sens de la pente.**

## **TITRE II - PUA1, PUA2, PUA2n constructions neuves et bâti non protégé (hachuré gris au plan)**



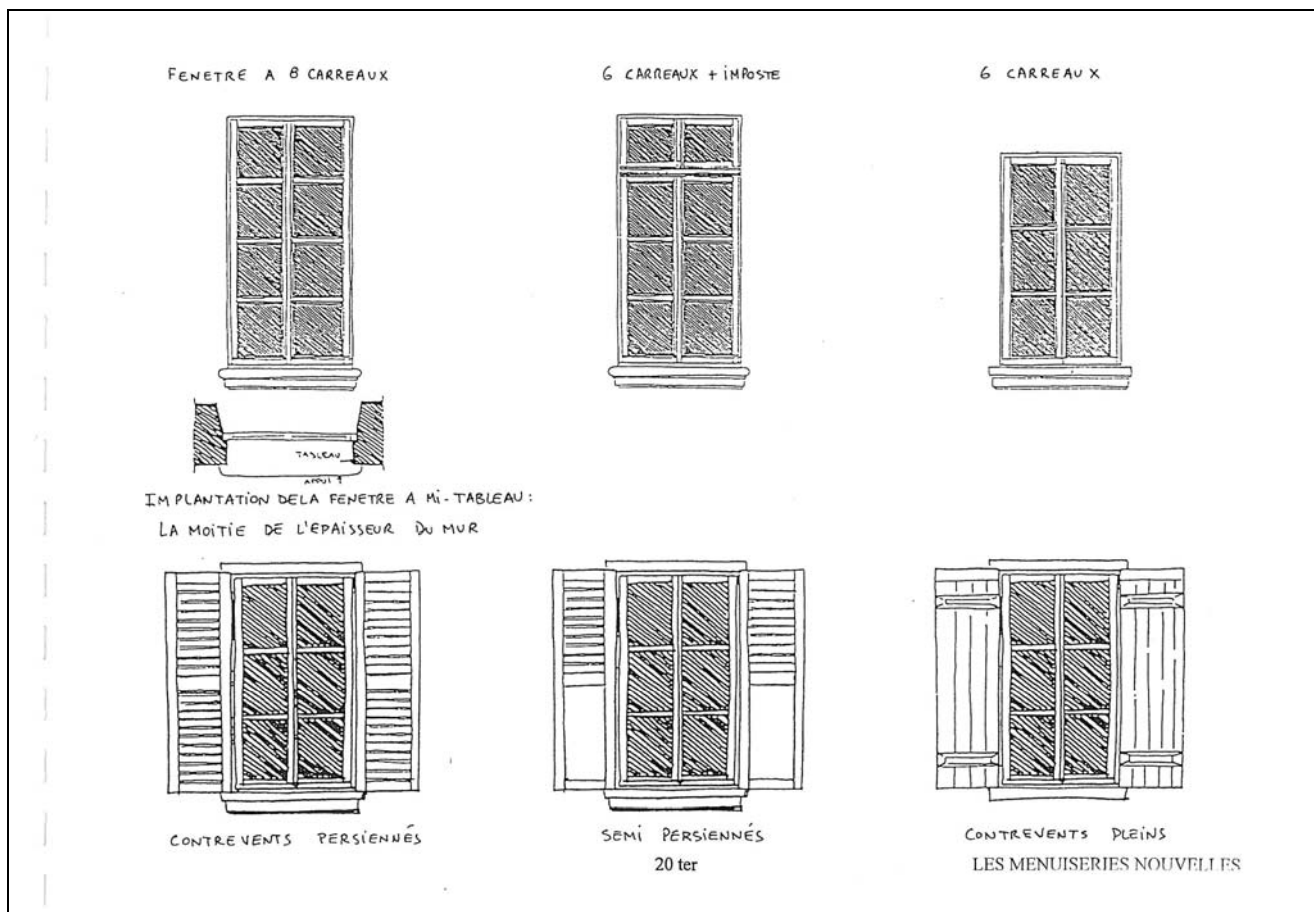
Ph-B.Wagon - 2002

*La création architecturale ne se réglemente pas en dehors de principes universels. Elle doit s'inscrire dans un paysage durable, acceptable au regard de tous.*

*Le caractère fonctionnel et économe est générateur d'une architecture logique propre à s'intégrer à l'existant.*

*Les fantaisies inutiles et difficiles à intégrer dans un vécu « durable » pourront être interdites...*

*On doit distinguer l'architecture qui procède du cadre de vie, de « l'art éphémère » destiné à étonner !*



Source ZPPAUP - D.Duché 2002

## TITRE II - PUA1, PUA2, PUA2n

### constructions neuves et bâti non protégé (hachuré gris au plan)

### **II.I.1.6. FAÇADES**

#### **REGLEMENT**

---

- L'aspect extérieur doit être celui d'un enduit, ou le cas échéant, de la pierre taillée.

Les bardages de bois ou de métal sont interdits en façade et toiture ; le bardage de bois peut être admis pour des raisons architecturales, telles qu'un ajout ou une construction de petite taille complémentaire à un bâtiment maçonné. Dans ce cas les lames de bardage doivent être posées verticalement.

### **II.I.1.7. PERCEMENTS DE FAÇADES ET MENUISERIES EXTERIEURES**

#### **REGLEMENT**

---

##### Percements :

- Lors de nouveaux percements, ceux-ci doivent s'inscrire dans composition de la façade et, en cas de façade ordonnancée, les fenêtres doivent s'inscrire dans l'alignement de l'ordonnancement. Les fenêtres doivent être de dimension verticale
- Les murs latéraux doivent être peu percés.

##### Menuiseries :

- Les menuiseries de fenêtre des façades sur rue ou visibles depuis l'espace public doivent être en bois peint dans les secteurs PUA1, PUA2 et PUA2n. Des dispositions différentes peuvent être admises en PUA2 et PUA2n.
- Les menuiseries des volets des façades visibles depuis l'espace public doivent être en bois peint pour tous les secteurs PUA1, PUA2 et PUA2n.
- Les volets roulants extérieurs sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public.
- Les baies de fenêtres des façades visibles depuis l'espace public doivent être de dimension verticale avec un découpage en 3 ou 4 carreaux par vantail (légèrement plus hauts que larges).
- La finition bois vernis est interdite pour toutes les menuiseries, sauf pour les portes palières si celles-ci sont d'un bois de qualité tel que chêne, noyer.
- Les menuiseries de portes palières peuvent être traitées en bois naturel ou lasuré, si le bois est de qualité ; elles seront de formes simples à cadre ou à lames verticales.
- Les portes de garage doivent être en bois peint à lames verticales. Les portes de garage doivent être en bois peint ou en acier prélaqué dans le secteur PUA2n.
- Sur les autres façades (façades non vues de l'espace public), d'autres matériaux sont autorisés. La forme des menuiseries doit être cohérente avec la typologie et l'époque de la construction.
- Pour le choix des teintes de menuiseries, on se référera au nuancier en annexe.

Les prescriptions relatives aux vitrines et façades commerciales sont définies au chapitre II-I-9 du règlement.

##### **ADAPTATION MINEURE**

*Une disposition différente peut être acceptée ou imposée...*

- *si elle contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives urbaines, notamment si une construction doit être édifiée en continuité de constructions voisines existantes dont les caractéristiques justifieraient une continuité paysagère ;*
- *pour un programme autre que l'habitat.*

## **TITRE II - PUA1, PUA2, PUA2n** **constructions neuves et bâti non protégé (hachuré gris au plan)**



*Annexes*

*La grande taille de l'annexe mise en œuvre avec des matériaux totalement différents de ceux de la maison principale altère l'harmonie du bourg fait de maçonnerie d'enduit et de terre-cuite.*

*Bâtiments autres que l'habitation*

*Le bardage de bois facilite l'insertion du bâti dans le paysage par sa texture, sa coloration douce et neutre.*

*Le matériau s'adapte à toutes les formes, est facile à réparer par parties et permet d'exprimer une architecture moderne.*

## **TITRE II - PUA1, PUA2, PUA2n**

### **constructions neuves et bâti non protégé (hachuré gris au plan)**

### **II.I.1.8. LES ANNEXES**

#### **REGLEMENT**

---

Des dispositions différentes aux règles énoncées pour les constructions neuves peuvent être admises pour les annexes :

**Façades :**

Elles doivent être

- soit en maçonnerie enduite,
- soit en bardage bois à lames verticales pour les constructions situées en recul par rapport à l'alignement

**Couvertures :**

Les annexes doivent être couvertes soit dans le même matériau que celui de la construction principale, soit différemment, mais en cohérence avec le caractère dominant des toitures avoisinantes, à savoir en ardoise ou en tuiles si elles sont visibles de l'espace public, la couverture en zinc peut être admise lorsque la construction est de petite taille et couverte à 4 pans sur plan carré.



*Un édifice commercial : ses devantures résultent d'un projet architectural dont les formes, les matériaux, les détails s'inscrivent dans l'harmonie du paysage*

## **TITRE II - PUA1, PUA2, PUA2n**

**constructions neuves et bâti non protégé (hachuré gris au plan)**



## II.1.9. LES DEVANTURES COMMERCIALES

### VITRINES :

*Les prescriptions sur les vitrines s'appliquent aux constructions existantes protégées.*

*Les prescriptions sur les enseignes, stores et bannes s'appliquent aux constructions anciennes et neuves dans le périmètre de l'AVAP.*

#### REGLEMENT

---

Les locaux commerciaux des constructions neuves doivent s'inscrire dans la composition architecturale

Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite.

Les vitrines correspondant à une baie doivent respecter la structure de l'immeuble.

L'aménagement de la façade commerciale, la devanture éventuelle, les titres et supports d'enseignes, bâches, éclairages et accessoires divers, ne doivent pas excéder le niveau du plancher du 1er étage ou de l'appui de fenêtre du premier étage.

Les vitres et menuiseries occupant les baies, en l'absence de composition spécifique, doivent se situer en retrait du nu extérieur de maçonnerie, au tiers intérieur minimum de l'épaisseur de maçonnerie.

L'usage de glaces –miroir sur la totalité du fenestrage est proscrit.

La pose à demeure devant les vitrines, sur l'espace public, de panneaux d'exposition ou distribution automatique est interdite.

### STORES ET BANNES :

#### REGLEMENT

---

Sous réserve d'application des règlements particuliers (règlement de voirie), les stores et bannes doivent s'inscrire rigoureusement dans le cadre architectural qu'ils accompagnent.

Ils ne doivent pas altérer le rythme de percements et la lisibilité du décor de la façade de l'immeuble. Leur installation devra être accompagnée des caches destinés à incorporer le mécanisme et la tringlerie.

Une seule couleur sera autorisée, choisie en harmonie avec celle de la façade de l'immeuble (matériaux, peintures).

Dans le cas d'installation d'une bâche sur une façade coffrée en applique, l'architecture de la devanture devra incorporer les mécanismes. Tous les encastrement - sauf exception - sont interdits dans les linteaux de pierre de taille, piédroits, poteaux et allèges appareillés.

Les bannes doivent épouser la forme de la baie qu'elles accompagnent ou dans laquelle elles s'inscrivent pour éviter de former un ensemble sur plusieurs baies.



*Des matériaux comme le PVC ou les planches posées tressées sont incompatibles avec un ensemble traditionnel :  
La teinte uniforme, sans patine, et brillante du PVC est choquante dans le site.*

## **TITRE II - PUA1, PUA2, PUA2n**

**constructions neuves et bâti non protégé (hachuré gris au plan)**

### **II.1.1.9. LES CLOTURES NEUVES**

*Les clôtures contribuent à :*

- *garantir la continuité du front urbain dans les parties urbaines,*
- *accompagner le bâti et les espaces ruraux,*
- *Les murs de soubassement, dont ceux des jardins en terrasses.*

*Les clôtures doivent prolonger les perspectives en homogénéité avec les clôtures traditionnelles.*

#### **REGLEMENT**

---

- **En cas de prolongement d'un paysage de clôture existant, proche ou distant, le traitement sera réalisé en harmonie et de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc...).**
- **Matériaux des clôtures**
  - **Maçonnerie enduite**  
(pas d'ajouts de lisses ou de bardages en PVC, pas de clôtures en planches)
  - **Pierres du pays moellonnées et jointoyés à fleur de moellon,**
- **Portails**
  - **Bois à planches verticales**
  - **Ou acier peint ou prélaqué avec la partie haute en ferronnerie ajourée à barreaux verticaux,**
  - **La hauteur du portail doit être sensiblement la même que celle de la clôture, ou plus haute, avec encadrement de pilastres**

## **TITRE II - PUA1, PUA2, PUA2n**

### **constructions neuves et bâti non protégé (hachuré gris au plan)**

## **TITRE II - PUA1, PUA2, PUA2n**

**constructions neuves et bâti non protégé (hachuré gris au plan)**

**CHAPITRE II-1-2 :****LES TRAVAUX DE MODIFICATION ET DE RESTAURATION  
DU BÂTI REPERE AUX PLANS**

***Rappel :*** Les dispositions du présent chapitre s'appliquent également aux travaux d'entretien.

**II.I.2.1. REGLES PARTICULIERES APPLICABLES AU BATI ANCIEN REPERE**

Les règles ci-dessous s'appliquent aux catégories suivantes faisant l'objet d'un report aux plans réglementaires :

- le patrimoine architectural exceptionnel,
- le patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain,
- les ensembles urbains constitués,
- les éléments architecturaux particuliers,
- les ouvrages hydrauliques,
- les clôtures traditionnelles à conserver.





M.H. :



Parmi le patrimoine exceptionnel, les **monuments historiques**, repérés en noir au plan, disposent de leur propre statut, en application du Code du Patrimoine.

## TITRE II - PUA1, PUA2, PUA2n

bâti ancien protégé et repéré au plan (hachuré et quadrillé en rose au plan)

## CHAPITRE II-I-2-1-1

### PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL

#### IMMEUBLES RECONNUS POUR LEURS PARTICULARITES HISTORIQUES, ARCHITECTURALES ET URBAINES

##### *Immeubles repérés en première catégorie A CONSERVER IMPERATIVEMENT*

*Le patrimoine architectural exceptionnel a été recensé et concerne les immeubles qui constituent les édifices majeurs ou caractéristiques de l'histoire de la ville et de la richesse du bâti : le patrimoine identifié comporte essentiellement du bâti repéré soit pour sa valeur historique (rôle fondateur du lieu ou du bâtiment), soit pour le caractère exceptionnel de l'architecture ou des ornements, soit pour le rôle majeur de l'édifice dans l'espace urbain.*

1<sup>ère</sup> catégorie. Ces immeubles sont repérés au plan par un quadrillage rouge....



Les immeubles ou parties d'immeubles **figurés en croisillons rouge** 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 rouge 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 construction. constitutives de l'unité bâtie, repérés par cette trame.
- 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...)
- la surélévation des immeubles, sauf restitution d'un état antérieur reconnu, ou pour une amélioration flagrante de l'aspect.
- l'agrandissement des baies en rez-de-chaussée et aux étages, sauf restitution d'un état antérieur reconnu propre à la composition de la construction.

Les extensions peuvent être autorisées lorsque le volume attenant ou le prolongement du bâti s'inscrivent dans l'harmonie du bâtiment et n'altèrent pas les caractéristiques de leur composition architecturale.

##### **ADAPTATION MINEURE**

*Si des édifices portés à conserver, ne peuvent l'être en totalité en raison d'un état de péril dûment constaté, une conservation partielle pourra être envisagée si les parties conservées s'intègrent dans un projet qui respecte la composition architecturale des façades protégées et adopte des dispositions architectoniques susceptibles de les mettre en valeur.*

*Des transformations de l'aspect architectural peuvent être admises pour l'architecture rurale des granges (mentionnées «gr» au plan)*

## TITRE II - PUA1, PUA2, PUA2n

bâti ancien protégé et repéré au plan (hachuré et quadrillé en rose au plan)





**Moyens ou Mode de Faire :**

*Modalités de mise en oeuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :*

*- suivant les prescriptions énoncées au titre II-1-2-2.*

## TITRE II - PUA1, PUA2, PUA2n

bâti ancien protégé et repéré au plan (hachuré et quadrillé en rose au plan)



## CHAPITRE II-I-2-1-2

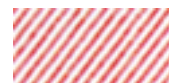
### PATRIMOINE ARCHITECTURAL CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN

### IMMEUBLES A STRUCTURES BÂTIES DOMINANTES DE TYPE TRADITIONNEL

#### *Immeubles repérés en deuxième catégorie* **IMMEUBLES CARACTERISTIQUES A CONSERVER**

*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 l'ensemble des différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune.*

2<sup>ème</sup> catégorie Ces immeubles sont repérés au plan par un hachurage rouge....



Les constructions ou parties de constructions **repérées par un hachurage 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 (péril...),
- ceci dans la mesure où ces modifications s'inscrivent dans le cadre des caractéristiques architecturales typiques constitutives du front bâti ou dans l'harmonie d'un hameau.

#### REGLEMENT

---

Sont interdits :

- La démolition des édifices ou parties d'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.
- 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...)
- la surélévation des immeubles, sauf restitution d'un état antérieur reconnu, ou pour une amélioration de l'aspect architectural ; toutefois les extensions sont autorisées si l'adjonction à une façade n'en altère pas la composition ou des éléments architecturaux intéressants.
- Des modifications des baies du RDC peuvent être autorisées pour la création de vitrines commerciales.
- L'ordonnancement des percements aux étages doit être préservé ou respecter l'ordonnancement de l'immeuble

#### ADAPTATION MINEURE

*Le remplacement de ces constructions pourra être accepté pour l'un des motifs suivants :*

- en cas de nécessité technique (péril reconnu au sens du Code de la Construction),
- dans un but d'intérêt collectif dûment constaté par une initiative communale.

## TITRE II - PUA1, PUA2, PUA2n

bâti ancien protégé et repéré au plan (hachuré et quadrillé en rose au plan)



*L'alignement des égouts de toiture, ou des corniches, sur plusieurs immeubles successifs contribue à la cohérence urbaine ; cette qualité doit être impérativement préservée.*

*La succession d'immeubles, de linéaire de façade sur l'espace public identique, parce que la largeur parcellaire est presque uniforme, scande le paysage urbain par un « rythme » parcellaire.*

*On peut remarquer la transformation réalisée lors du remplacement d'un commerce (photo de gauche datée de 2009) par un logement (photo ci-dessus de 2012) : le rythme originel des baies a été reconstitué pour former un ensemble.*



## **TITRE II - PUA1, PUA2, PUA2n**

**bâti ancien protégé et repéré au plan (hachuré et quadrillé en rose au plan)**

## CHAPITRE II-I-2-1-3

### ENSEMBLE URBAIN CONSTITUE, SEQUENCE BATIE COHERENTE

Une prescription de respect de l'unité urbaine s'applique aux fronts urbains homogènes constitués de façades disposant de thèmes communs sur une succession de constructions différentes ; cela prend la forme :

- d'une continuité de l'ordonnancement architectural (répétition de forme et d'alignement de baies),
- d'une continuité de la modénature (notamment par des corniches à hauteur constante),
- d'une continuité de matériau.

Ces ensembles sont mentionnés au plan par un liseré à denticules rouge.




---

#### REGLEMENT

Les façades ou les éléments communs à ces façades doivent être préservés en cas de reconstruction (maintien de la continuité du front bâti).

Lorsque des immeubles forment un ensemble cohérent, l'entretien, le ravalement, les modifications doivent tenir compte de l'unité du front bâti.

Ordonnancement urbain ou rythme parcellaire :

Le respect de la forme parcellaire actuelle peut être imposé, par les séquences bâties situées au plan par un liseré à denticules, lorsque la succession d'immeubles de taille identique contribue à l'effet esthétique de l'espace public.



**LES DETAILS QUI APPORTENT UNE VALEUR SUPPLEMENTAIRE à L'ARCHITECTURE :**



*Fenêtre avec moignons des meneaux disparus*

*Baie à meneaux*



*Ancienne bouche à feu de la muraille*



*Puits type XVIIIème siècle*

**TITRE II - PUA1, PUA2, PUA2n**  
**bâti ancien protégé et repéré au plan (hachuré et quadrillé en rose au plan)**

## CHAPITRE II-I-2-1-4

### LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS

*Ces éléments sont figurés sur le plan graphique par une étoile rouge*



*Les éléments architecturaux particuliers :*

- *Les charpentes apparentes de couvertures,*
- *Les détails de construction particuliers (grands appareillages de pierre, linteaux, etc...),*
- *Les menuiseries de fenêtres,*
- *les portes et portails, les balcons, les entourages sculptés, ...*
- *les ornements,*
- *les puits,*
- *Les croix et calvaires...*

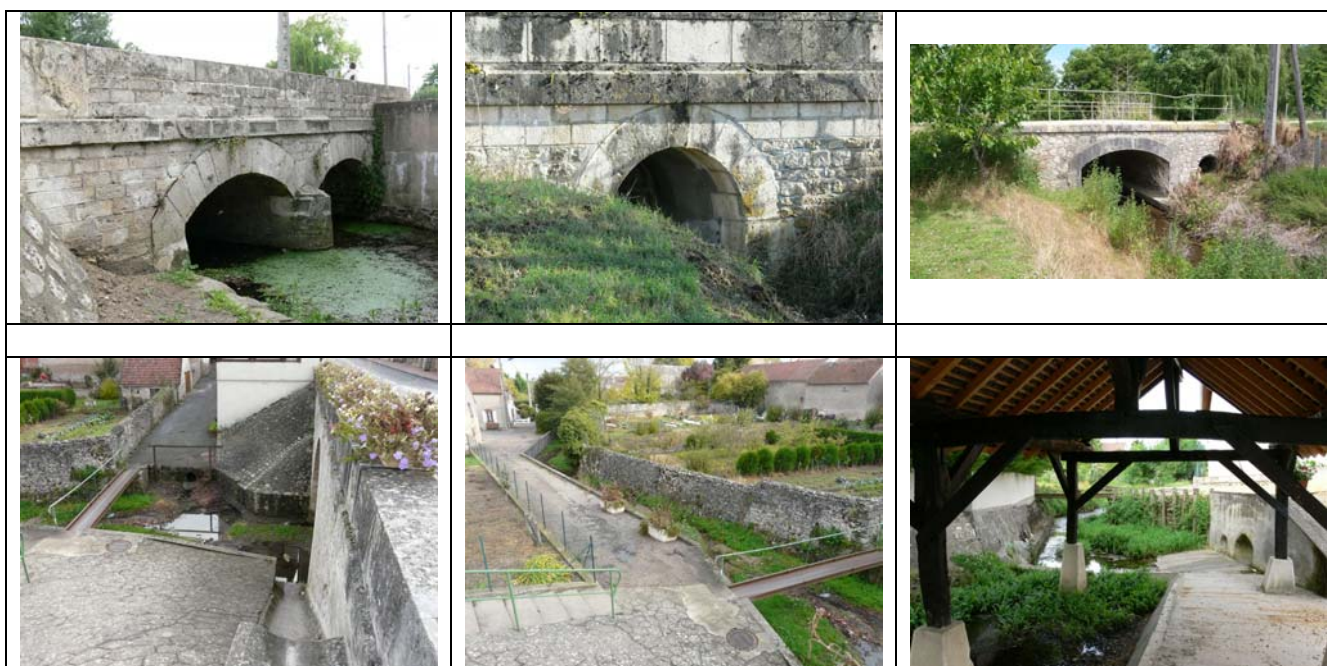
---

#### REGLEMENT

**Sont interdits :**

- **la suppression de ces éléments,**
- **leur déplacement, sauf s'il s'inscrit dans une nouvelle composition et à condition que le déplacement se justifie par une difficulté technique, et que son intégration ne porte pas atteinte aux caractéristiques de ces éléments.**





## TITRE II - PUA1, PUA2, PUA2n

bâti ancien protégé et repéré au plan (hachuré et quadrillé en rose au plan)

## CHAPITRE II-I-2-1-5

### LES OUVRAGES HYDRAULIQUES

*Ces éléments sont figurés sur le plan graphique par une étoile bleue (ouvrage ponctuel)  
ou un trait bleu épais continu (ouvrages linéaires : ponts, canaux...)*



*Les ouvrages d'art font partie du patrimoine local mais aussi d'un ensemble structurant pour le département.  
L'architecture des ouvrages d'art présente une architecture remarquable : formes fonctionnelles simples, réalisées pour leur majorité en pierre et ferronnerie.*

*Leur qualité provient de leurs formes et de l'unité de matériaux que confère l'usage de la pierre et du métal.*

#### REGLEMENT

---

**Les constructions répertoriées au plan doivent être maintenues.**

##### **ADAPTATION MINEURE**

*Des adaptations peuvent être acceptées si elles sont justifiées par un programme qui en permet la sauvegarde et le réemploi.*

**Les réparations et modifications des murs de quai et d'écluses, des sols de bordure et des pierres de rives doivent être réalisées en pleine pierre, ou au moins être revêtues de pierre (d'au moins 20cm d'épaisseur).**

##### **ADAPTATION MINEURE**

*Si, pour des raisons techniques, le seul usage de la pierre s'avère impossible, d'autres matériaux de structure peuvent être utilisés.*





## TITRE II - PUA1, PUA2, PUA2n

bâti ancien protégé et repéré au plan (hachuré et quadrillé en rose au plan)



## CHAPITRE II-I-2-1-6

### LES CLOTURES TRADITIONNELLES A CONSERVER

*Ces éléments sont figurés sur le plan graphique par un tireté orange épais*



*La protection couvre les clôtures existantes et répertoriées au plan, qui, par leur situation, leur constitution, leur ancienneté, marquent l'espace bâti de manière significative.*

*Les clôtures contribuent à :*

- garantir la continuité du front urbain dans les parties urbaines,
- accompagner le bâti et les espaces ruraux,
- maintenir les murs de soubassement, dont ceux des jardins en terrasses.

*Les clôtures traditionnelles à conserver doivent être maintenues à la fois pour leur valeur architecturale et la continuité bâtie.*

#### REGLEMENT

---

##### Interdictions :

- la suppression des clôtures portées à conserver est interdite, sauf
  - en cas de construction d'un édifice à l'alignement, à l'emplacement du mur,
  - pour une ouverture dans le mur en vue d'un accès complémentaire,
- la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile rouge au plan (détails architecturaux).
- Les murs issus de la muraille de ville ou la « symbolisant » doivent être maintenus impérativement.
- En cas de modification nécessitée par des accès ou un aménagement, le traitement sera réalisé en harmonie et de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc...).
- Matériaux
  - Pierres du pays moellonnées et jointoyées à fleur de moellon,
  - Enduit,
  - Acier peint ou prélaqué pour les grilles,

(pas d'ajouts de lisses ou de bardages en PVC, pas de clôtures en planches)

## **TITRE II - PUA1, PUA2, PUA2n**

**bâti ancien protégé et repéré au plan (hachuré et quadrillé en rose au plan)**

## **II.I.2.2. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX TRAVAUX RE RESTAURATION ET DE TRANSFORMATION DU BÂTI ANCIEN : MATERIAUX, MOYENS ET MODES DE FAIRE**

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

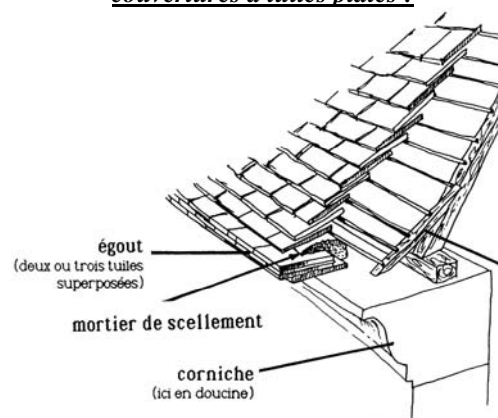
- *le patrimoine architectural exceptionnel,*
- *le patrimoine architectural typique ou constitutif de l'ensemble urbain,*
- *les bâtiments ruraux,*
- *les éléments architecturaux particuliers,*
- *les clôtures traditionnelles à conserver,*

**Les travaux de restauration, de réhabilitation, d'entretien et de modification, doivent être exécutés suivant les techniques adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création.**



Toiture couverte de tuile plate.

**Principe schématique de composition des couvertures à tuiles plates :**



ICI, pose sur corniche en maçonnerie.

ATTENTION, la pose des tuiles d'égout en doublé sur coyau ne doit pas être scellée sur une sablière en bois...

Les débords des toitures sont indispensables car ils protègent les murs gouttereaux du ruissellement des eaux de pluie en rejetant ces dernières vers l'avant des façades.



Châssis de toits

Un montant intermédiaire, dans le sens de la pente partage la partie vitrée du châssis.



Ardoise

Tuile à emboîtement, dite « tuile mécanique » ou « tuile de Monchanin » ou tuile « losangée ».



Lucarne 3 pentes ou à croupe



Lucarne à pignon



Lucarne à fronton

## TITRE II - PUA – matériaux, moyens et modes de faire

## CHAPITRE II.1.2.2.1.

### LES COUVERTURES

*L'ensemble urbain ancien de BEAULIEU-SUR-LOIRE présente des vues générales sur les couvertures des immeubles depuis les coteaux et les monuments élevés et aussi depuis les vues plus lointaines.  
L'unité des couvertures traditionnels est une des composantes majeures de l'attrait du site.*

#### REGLEMENT

---

Les toitures sont couvertes suivant l'originalité des constructions, les pentes de toiture :

- Par des petites tuiles plates de pays en terre-cuite, suivant la pente traditionnelle comprise entre 45° et 60° environ,
- Ou, par des ardoises naturelles suivant la pente traditionnelle comprise entre 45° et 60° environ,
- Ou des tuiles à emboîtement, dite « mécanique », typique (dite « *tuile de Monchanin* » ou « *tuile losangée* ») en usage de la fin du XIXème et du début du XXème siècles pour les immeubles déjà couverts ainsi,
- Le zinc en petits éléments ou en feuilles déroulées pour les annexes.
- L'acier prélaqué en bacs à larges lames (non ondulé) pour les bâtiments industriels ou agricoles, de teinte gris ardoise ou de ton tuile ou pour protégé un immeuble en péril, en mesures d'urgence.

La tuile plate sera au minimum de densité 60 au m².

Les immeubles de 1<sup>ère</sup> catégorie déjà couverts en tuile plate ou en ardoise doivent garder leur type de couverture sauf origine différente documentée,

Pour les ouvertures en toiture, on privilégiera les lucarnes lorsqu'elles peuvent être créées en bas de pente.

Les châssis de toit : Les châssis de toit sont de type tabatières (sans saillie par rapport au nu extérieur des tuiles) ; leurs dimensions sont limitées à 80x100 cm.

On autorise la pose de 2 châssis maximum par pan de toiture. La plus grande dimension doit être dans le sens de la pente.

Les châssis de toit ne doivent pas s'ajouter aux lucarnes lorsqu'elles existent.

#### ADAPTATION MINEURE

*Des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les toitures qui ne seraient pas vues de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur l'espace public ou places, respectant toutefois l'harmonie des visions sur l'ensemble urbain en vues lointaines et en rapports de voisinage.*



*La texture d'un mur... :*

*C'est l'effet visuel produit par l'appareillage, comme la trame d'un tissu :*

- la forme des pierres, pierres rondes, pierres angulaires,
- la proportion, allongée, carrée, en galet, etc...
- l'appareillage, le joint.



## TITRE II - PUA – matériaux, moyens et modes de faire

## CHAPITRE II.1.2.2.2.

### ASPECT DES FACADES

#### - MOELLONS

*La majorité des constructions dont la maçonnerie est faite de moellons est destinée à être enduite.*

*Toutefois, le moellonnage de certaines constructions, ou parties de construction était réalisé en moellons apparents : il s'agit en règle générale de bâti rural, d'annexes, murs de clôtures, voire de murs latéraux de constructions principales.*

---

#### REGLEMENT

**Le maintien en moellon apparent, par un simple rejointoiement, des façades des immeubles protégés en 1<sup>ère</sup> catégorie et deuxième catégorie et destinées à être enduites est pros crit.**

**Le remaillage ou la modification d'un mur de moellons doit être fait en respectant la continuité de la texture du mur : pierre identique (formes, dimensions, couleur).**

**Les moellons doivent être hourdés au mortier de chaux. On ne doit pas marquer les creux.**

**Les murs doivent être rejointoyés avec un mortier de chaux naturelle et sable, dont la couleur sera proche de celle de la pierre existante ou très légèrement plus foncée. On évitera le joint blanc ou gris foncé.**

#### **ADAPTATION MINEURE**

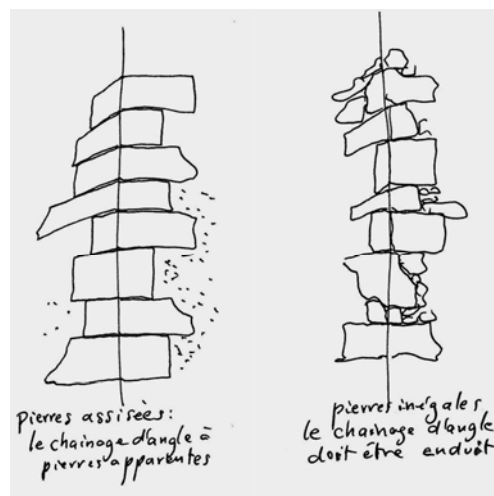
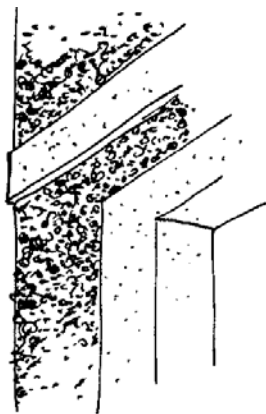
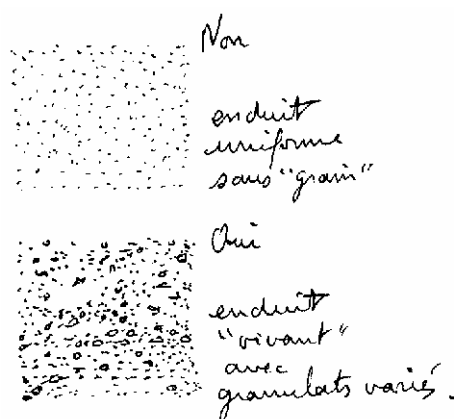
*Le maintien en moellons apparents de murs (en dehors des façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition et l'ordonnancement architectural) pourra être admis en fonction de la configuration architecturale*



OUI



NON l'enduit ne doit pas être en surépaisseur sur la pierre d'encadrement



La granulométrie doit être variée en diamètre (éviter de tamiser le sable), et même en teint par le mélange de grains clairs et foncés mais à dominante de ton ocré.

Lorsque l'on souhaite réaliser un enduit « à l'ancienne », on fait appel aux types de chaux suivants :

- **La chaux aérienne :** nommée « CL » (Cacic Lime, chaux calcique, autrefois CAEB, Chaux Aérienne Eteinte pour le Bâtiment), est déterminée par la norme NFP 15311.
- **La chaux hydraulique naturelle :** nommée NHL (Natural Hydraulic Lime, autrefois XHN, chaux Hydraulique Naturelle) est déterminée par la norme NFP 15311.

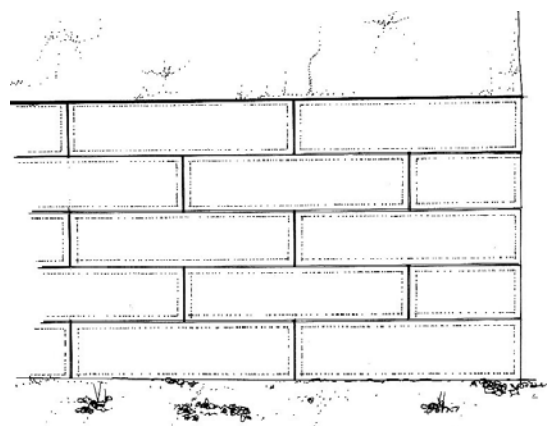
(source Ecole d'Avignon)

Conseillé :

- CL : Chaux aérienne éteinte pour le bâtiment
- NHL : chaux hydraulique naturelle pure

Déconseillé :

- NHL Z : Chaux hydraulique naturelle avec ajout (20% maxi,
- HL : chaux hydraulique
- Ciment



Un enduit en « coupe de pierre » peut être admis en soubassement des façades, sur environ 1,20 m de hauteur, en cas de nécessité absolue (absence de soubassement en pierre assisée).

Les traces sont tirées au fer, le lendemain du passage d'enduit sur la chaux HN5.

## TITRE II - PUA – matériaux, moyens et modes de faire



## **- ENDUITS :**

Dans le cas de façades ou parties de façades enduites, les enduits seront soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau sous pression), soit refaits.  
On privilégiera la conservation des enduits en bon état.

Dans le cas de la réfection de l'enduit, les prescriptions suivantes sont applicables :

### **REGLEMENT**

---

Sont interdits la suppression des enduits et le maintien en moellons apparents des façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition et l'ordonnancement architectural.  
Sur les façades en moellons destinées à être enduites, la restitution d'un enduit couvrant est imposée.

### **ASPECT DES ENDUITS :**

Sont interdits :

- La mise en œuvre d'un enduit ciment naturel gris, sauf restitution de l'état d'origine, (*l'architecture de type villa du XXème siècle peut recevoir un enduit de type tyrolien comportant une part de ciment*).
- La finition de type enduit projeté, gratté ou mouchetis,
- La finition d'enduit blanc pur.

La finition doit être celle d'un enduit taloché sauf restitution de l'état d'origine avéré.

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 (badigeons) , soit sur les enduits anciens, soit sur les enduits neufs.

Il est interdit de peindre les enduits.

#### ***ADAPTATION MINEURE***

*Pour les façades enduites peintes, l'état du support et l'intérêt architectural du bâti permettront d'apprécier s'il faut repeindre ou remplacer par un nouvel enduit.*

### **COMPOSITION DES ENDUITS :**

- Les enduits et joints doivent être constitués de chaux (chaux aérienne + léger ajout de chaux hydraulique) et de sable à granulométrie variée, pas trop fin (jusqu'à 3 mm) et non tamisé.

#### ***ADAPTATION MINEURE***

*Dans le secteur PUA2, des enduits à la chaux prêts à l'emploi pourront être tolérés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immeuble et du quartier auquel il appartient.*

- Les enduits doivent être de ton sable.

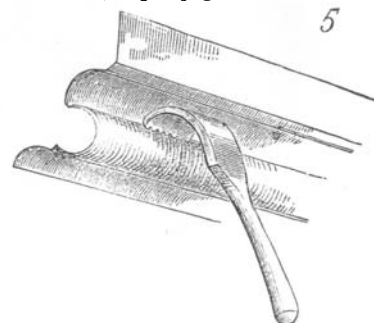
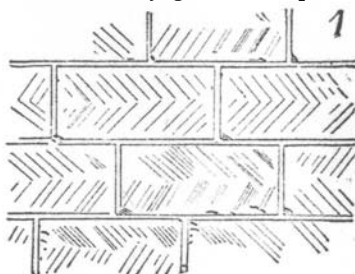
## **TITRE II - PUA – matériaux, moyens et modes de faire**



*L'architecture est « dessinée » par les encadrements et les bandeaux de pierre qui se détachent sur le fond en enduit.*



*Les pierres taillées présentent encore, pour certaines d'entre elles, « le grain » résultant du mode de taille originel. En cas de ravalement, un nettoyage doux s'impose à l'eau, sans retaille, ni ponçage...*



*La pierre apparente se trouve essentiellement sur les façades entièrement bâties en pierre appareillée, ou, si la façade est enduite, pour les encadrements de portes, les fenêtres et les chaînages en pierres appareillées (taillées pour être assemblées par assises).*

## TITRE II - PUA – matériaux, moyens et modes de faire

## **- LA PIERRE :**

### **REGLEMENT**

---

#### **PAREMENTS EN PIERRE :**

Les pierres doivent être conservées ou restaurées à l'identique.

Le remplacement des pierres, lorsqu'il est nécessaire, doit être réalisé avec des pierres de même caractéristiques de couleur et d'aspect que celles des pierres existantes entre lesquelles elles s'insèrent à savoir du calcaire de Beauce ou équivalent.

#### **MODENATURES EN PIERRE :**

Les parties en pierre destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures, etc...,

- ne doivent pas être supprimées ou altérées,
- doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites, sauf chaulage.

#### **LES METHODES DE NETTOYAGE :**

Les façades en pierre peintes doivent être décapées. La pierre sera lavée à l'eau sous faible pression ou par technique d'hydrogommage ; il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène.

L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, etc...) est interdit.

#### **LE TRAITEMENT DES JOINTS :**

Les joints seront repris si nécessaire ; leur épaisseur ne sera pas élargie.

Sauf nécessité absolue, on évitera la retaille. Le regarnissage des joints défailants et le remplacement des pierres altérées seront préconisés pour les façades en bon état.

#### **LES PETITES REPARATIONS :**

Les pierres dégradées doivent être remplacées, en cas d'absolue nécessité, par des pierres de même aspect (grain, couleur) : on reproduira le type de taille existant, soit layage, soit un bouchardage léger ; dans certains cas, le parement comporte une ciselure périphérique sur chaque pierre.

Les remplacements devront être effectués avec des pierres entières d'au moins 15 cm d'épaisseur.

Les éclats de petites dimensions, pourront être réparés à l'aide de mortier de chaux naturelle (ou hydraulique naturelle), sablons et poussière de pierre. Ces reprises devront avoir même couleur et dureté que la pierre.

L'usage de pierre reconstituée, pour les petites réparations (ébréchures) peut être admis, sil ne porte pas préjudice à l'aspect d'ensemble et à la pérennité de la pierre.

On doit éviter les scellements, percements, fixations directement sur la pierre de taille : pour les éléments fonctionnels de l'usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc...), les scellements doivent se faire dans les joints de pierre ou sur les surfaces enduites, dans la mesure du possible.

Le remplacement des pierres doit respecter le type d'appareillage, la hauteur des assises, notamment le harpage des pierres en chaînage d'angle des murs.



	<p><i>Les briques se présentaient en petits modules, jusqu'à la fin du XVIIIème siècle.</i></p> <p><i>La brique « épaisse » de 5,5x11x22 s'est développée largement à la fin du XIXème siècle.</i></p>
	
	
<p><i>L'architecture « Belle-Epoque » a largement fait appel aux encadrements en brique, ou en brique et pierre alternées.</i></p>	

## TITRE II - PUA – matériaux, moyens et modes de faire

## **- LA BRIQUE :**

### **REGLEMENT**

---

Les parties en brique destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures, etc...,

- ne doivent pas être supprimées ou altérées,
- doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites.

L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de brique (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, etc...) est interdit.

### **ENTRETIEN – REPARATIONS :**


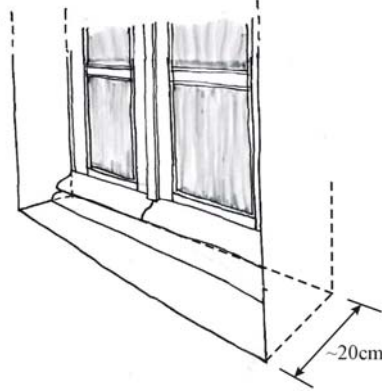



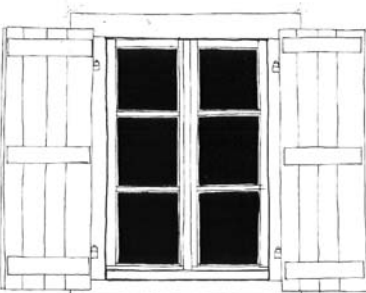
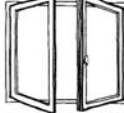


Dans le cadre des réparations ou remplacements, les briques utilisées devront être strictement de même format que les briques existantes et d'aspect ou de coloration semblables que celles du parement concerné.

### **RAVALEMENTS :**

Lors de ravalements, La brique doit être lavée à l'eau sous pression ; il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène, les traces de patine s'inscrivent dans l'histoire de la façade ; le nettoyage estompe mais ne doit pas dégrader le parement.

### **TRAITEMENT DES JOINTS :**

Le traitement des joints doit se faire à l'identique de l'état d'origine.

	<p><b>Interdit,</b> Le volet roulant extérieur qui ne s'accommode pas de l'architecture des baies anciennes</p> 	
	<p>Les formes épaisses et arrondies des « jets-d'eau » sur l'appui de fenêtre s'accordent avec l'architecture de pierre</p>	<p>La fenêtre à 6 (ou 8) carreaux (trois ou quatre par vantail) représente le principal modèle de fenêtre classique</p>
 <p style="text-align: center;"><b>NON</b></p>	<p>La menuiserie en bois « traditionnelle » présente un assemblage de cadres et d'ouvrants dont les formes et les proportions correspondent au façonnage du bois ; ces formes s'accordent avec l'architecture ancienne et leur esthétique s'inscrit dans l'ordonnancement du bâti.</p>	<p>L'usage du bois peint introduit la diversité et la nuance dans l'architecture ancienne.</p> <p>Ces matériaux se « patinent » comme la pierre et l'enduit, ce qui participe au charme de l'ancienneté.</p>
 <p style="text-align: center;"><b>NON</b></p> <p><small>Dessins GHECO, B.Wagon</small></p>	 <p style="text-align: center;"><b>OUI</b></p>	<p>Le bourg est petit, l'architecture est ancienne : éviter d'introduire des formes inadaptées à l'ancien :</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;"> <p>à la française</p>  <p><b>OUI</b></p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>oscillo-battant</p>  <p><b>NON</b></p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Coulissant</p>  <p><b>NON</b></p> </div> </div>
<p>Il ne faut pas « simplifier » la composition des fenêtres. L'absence de bois crée deux « trous » verticaux dans la façade, avec une proportion trop allongée, sans rapport avec celles de l'architecture traditionnelle. La « fenêtre à 6 carreaux » (à 8 quand la baie est très haute), décompose la baie en rectangles légèrement plus hauts que larges, qui, vus du sol, avec les effets de perspective, se rapprochent du carré.</p>		<p style="text-align: right;"><b>ATTENTION : LE PVC N'EST PAS ECOLOGIQUE</b></p>

## TITRE II - PUA – matériaux, moyens et modes de faire

### CHAPITRE II.1.2.2.3.

## LES PERCEMENTS DE FACADE ET LES MENUISERIES EXTERIEURES

### FENÊTRES :

#### DES PRINCIPES MAJEURS :

1. *Privilégier le maintien des menuiseries anciennes en fonction de leur état de conservation et de leur qualité ; privilégier la réparation au remplacement (en fonction d'un diagnostic approfondi : calfeutrement des joints, remplacement des verres...) ;*
2. *Lorsque l'on est amené à remplacer une menuiserie, reconstituer la fenêtre originelle en adéquation avec le style du bâtiment ;*
3. *Lorsque le remplacement des menuiseries est nécessaire, on privilégiera la pose de verre feuilleté, moins épais que du double vitrage ;*

#### REGLEMENT

---

- Dans un souci de préserver l'harmonie de la façade, on ne doit jamais dépareiller » une façade ; toutes les menuiseries de fenêtres identiques doivent être identiques, sauf restitution d'un état d'origine avéré.
- Le cas échéant, le remplacement des menuiseries doit être « intégral » : le remplacement avec conservation des dormants est interdit.

#### LES MODELES :

Les menuiseries seront restaurées ou remplacées par des menuiseries en bois peint, à 1 ou 2 vantaux, ouvrants « à la Française ».

Les menuiseries respecteront les types de baies dans lesquelles elles s'inscrivent :

- Les grands carreaux correspondent en général à un découpage par 3 (voire 4) carreaux par vantail, légèrement plus hauts que larges.
- Les petits carreaux correspondant aux menuiseries des baies de proportion XVIIIème siècle.

Les petits bois doivent être extérieurs au vitrage.

#### LES MATERIAUX :

Le remplacement des menuiseries par des menuiseries en PVC et en aluminium est interdit pour les bâtiments repérés au plan au titre du patrimoine en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégorie (ainsi que pour les constructions existantes non protégées des secteurs PUA1 et PUA2), dès lors qu'elles sont visibles de l'espace public.

Les menuiseries doivent être peintes ; l'aspect bois naturel ou bois vernis est interdit.

#### ADAPTATION MINEURE

*Des dispositions différentes peuvent être admises lorsque le programme ne correspond pas à la fonction initiale de l'édifice.*



*A proscrire : l'aspect bois naturel qui « fait chalet savoyard ». Les menuiseries doivent être peintes.*



*Le volet persienné (ou à lamelles – lamelles saillantes légèrement sur le cadre) fait partie du patrimoine architectural. La proportion des pièces de bois, l'inclinaison des lamelles lui confèrent une grande qualité esthétique.*



Ci-dessus modèle à éviter en secteur protégé (volet en PVC avec lamelles trop fines)

Sans rapport avec l'architecture de bois, puissante par sa facture, les volets en matériaux de substitution sont interdits.

Le volet en planches demande, certes, un peu d'entretien, mais reste en harmonie avec « l'ancien ».

*Le volet à planches pleines et larges (et épaisses), doté de fortes ferrures est le volet le mieux adapté à l'architecture de BEAULIEU-SUR-LOIRE.*

*C'est le volet essentiel des baies en rez-de-chaussée dont il assure, traditionnellement, une bonne protection.*



Commentaires :

*Les volets pleins doivent être réalisés par l'assemblage de planches en bois plein. La photo ci-dessus montre que le volet est réalisé par planches larges, inégales, par vantail, sans écharpe.*

*Ce style est fidèle à l'originalité des immeubles et signifie une présence puissante du bois. Il faut éviter les constructions à fines planches comme de la « frissette » ou volige.*



## TITRE II - PUA – matériaux, moyens et modes de faire

## **VOLETS :**

### **REGLEMENT**

---

- Les volets et persiennes sont du type volets bois

- En planches pleines ou à larges lames de bois verticales à assemblage jointif, sans chanfrein, ni grain d'orge, avec barres intérieures horizontales. Les structures en « Z » ou « à écharpes » apparentes sont interdites.

ou

- contrevents persiennés (volets à lamelles horizontales).

Le remplacement des menuiseries par des menuiseries en PVC et en aluminium est interdit pour les bâtiments repérés au plan au titre du patrimoine en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégorie (ainsi que pour les constructions existantes non protégées des secteurs PUA1 et PUA2) dès lors qu'ils sont visibles de l'espace public.

- Pour la coloration des volets et persiennes, les bois vernis, les couleurs vives sont interdits.

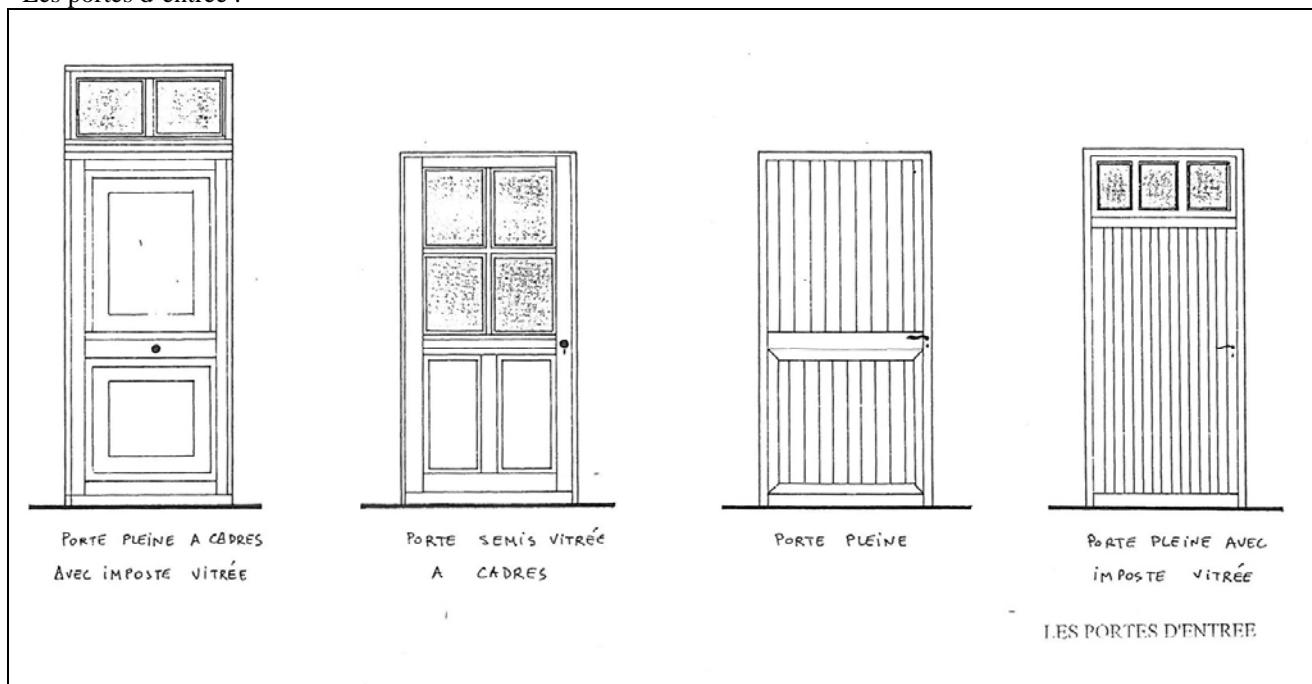
Les menuiseries doivent être peintes ; l'aspect bois naturel ou bois vernis est interdit.



*Dispositions interdites sur le bâti ancien protégé*

## **TITRE II - PUA – matériaux, moyens et modes de faire**

## Les portes d'entrée :



## Les porches et portes de garage :



Porte métal à lames horizontales : interdit. Porte en bois à lames verticales.



Porte (porche) ancien à lames larges, verticales, en harmonie avec l'ensemble des menuiseries de la maison.

## **LES PORTES**

### **REGLEMENT**

---

Les portes d'entrée des constructions protégées en AVAP doivent être traitées sous forme de portes pleines en bois peint ou doivent être revêtues de planches de bois peint s'il s'agit d'installations non traditionnelles.

Le remplacement des portes en PVC et en aluminium est interdit pour les bâtiments repérés au plan au titre du patrimoine en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégorie, ainsi que pour les constructions existantes non protégées des secteurs PUA1 et PUA2, vues depuis l'espace public.

Les portes en verre, sans cadre, sont interdites, sauf pour les devantures commerciales.

## **PORTES COCHERES et PORTES DE GARAGE**

### **REGLEMENT**

---

Les portes cochères ou de garage des constructions protégées en AVAP doivent être traitées sous forme de portes pleines en bois peint ou doivent être revêtues de planches de bois s'il s'agit d'installations non traditionnelles.

Toutefois les portes en métal peint ou prélaqué peuvent être admises pour les édifices non protégés en secteurs PUA1 et pour tous les immeubles en secteurs PUA2 et PUA2n, à condition de présenter des lames verticales.

Le remplacement des menuiseries par des menuiseries en PVC et en aluminium est interdit pour les bâtiments repérés au plan au titre du patrimoine en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégorie (ainsi que pour les constructions existantes non protégées des secteurs PUA1 et PUA2).

Les menuiseries doivent être peintes.

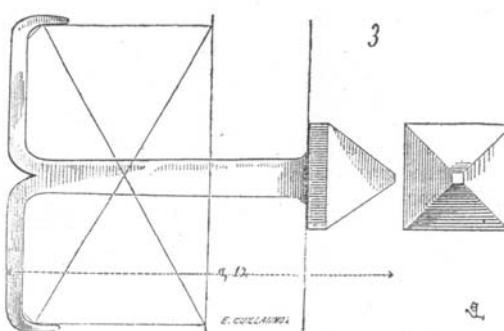
#### **ADAPTATION MINEURE**

*Des dispositions différentes à la forme et à la nature originelle des menuiseries pourront être autorisées, sous réserve d'un apport architectural significatif. Des dispositions différentes pourront être autorisées sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privés, et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.*





Des ferrures à préserver, car leur forme est en harmonie avec le bâti ancien



Les portes du XIXème siècle et du début du XXème ont introduit l'éclairage direct de l'entrée et de la cage d'escalier par un jour important dans la menuiserie.

Des grilles en fonte décoratives protègent le vitrage ; la fonte est fragile, difficile à reconstituer, d'où l'intérêt que l'on a à préserver ce patrimoine pittoresque.

La serrurerie ancienne doit être maintenue autant que possible. On doit préserver l'homogénéité des éléments de serrurerie (le même modèle pour toutes les baies par façade) comme les arrêts de volets.

Les éléments de serrurerie intéressants doivent être préservés



## TITRE II - PUA – matériaux, moyens et modes de faire

## **SERRURERIE :**

### **REGLEMENT**

---





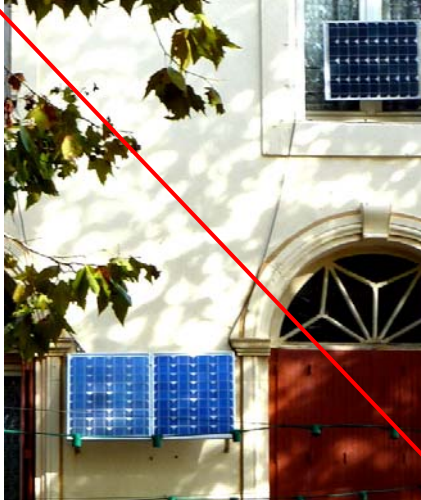

**Les balcons qui font partie de la composition des façades anciennes doivent être maintenus ou restitués avec leurs détails (console, dalle, ferronnerie).**

**Le débord de balcon ne doit pas excéder 0,80 à 1,00 m de porte-à-faux.**

**Lorsque la création d'un balcon n'altère pas l'architecture ou l'harmonie de l'espace public, le nombre de balcons est limité à 1 balcon par façade et celui-ci doit être positionné sur la façade principale.**

**Les éléments de serrurerie intéressants doivent être préservés ; en cas d'impossibilité de réemploi, ils doivent servir de modèle pour la restitution des ouvrages en place.**

*Attention : le balcon reste un élément ponctuel, voire exceptionnel : toutes les fenêtres ne sont pas faites pour recevoir un balcon.*

 <p>NON</p>	 <p>NON</p>	<p><i>Les installations techniques ne doivent pas se faire à l'extérieur dès lors que, techniquement, des dispositifs permettent de les intégrer à l'intérieur du volume bâti.</i></p> <p><i>Les installations qui ne peuvent être réalisées à l'intérieur doivent être implantées en dehors des vues depuis l'espace public.</i></p>
 <p>NON</p>		<p><i>Il convient de rechercher les meilleures solutions pour intégrer les ajouts techniques, même mineurs, comme les bouches de ventilation et ventouses des chaudières.</i></p>
 <p>NON</p>		 <p><i>Des architectures cohérentes protégées et une harmonie vue de l'espace public : par exemple, il serait inadmissible de dénaturer cette perspective par l'ajout de panneaux solaires ou autres en façades ou toitures.</i></p>

**Les climatiseurs doivent être intégrés à l'architecture ou posés au sol avec un habillage destiné à les intégrer ; leur pose en façade en vues directes est interdite.**

## TITRE II - PUA – installations techniques, réseaux



## CHAPITRE II.1.2.2.4.

### OUVRAGES TECHNIQUES DIVERS

#### REGLEMENT

---

Les canalisations de gaz, d'eaux usées, ne doivent pas être apparentes en façades.

Rappel:

- La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade vue sur l'espace public, sur balcon, en appui de fenêtre, est interdite. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.
- Les coffrets techniques tels que les armoires électriques ou téléphoniques seront encastrés dans le mur et dissimulés derrière un portillon de bois peint.

Les coffrets ne doivent être placés à l'extérieur qu'en cas d'absolue nécessité ; dans ce cas, on inscrira les coffrets d'alimentation et comptage dans la composition générale, si possible encastrés dans la maçonnerie.

Les coffrets seront alors dissimulés par la création d'un portillon de bois ou métal.

La pose de câbles en façade est prohibée sauf dans le cas d'une impossibilité technique ; les câbles apposés en façades doivent être dissimulés dans la composition d'ensemble des façades.

Les antennes doivent être dissimulées autant que possible (situation, couleur, utilisation de matériaux tels que tôles perforées, etc...).

Les antennes paraboliques ne doivent pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public, la pose en façades, en toiture ou sur un balcon sur rue doit être évitée. De même elles ne doivent pas apparaître dans les champs de perspective portés au plan.

#### ADAPTATION MINEURE :

*Des dispositions différentes pourront être autorisées en cas de nécessité technique liée au passage des réseaux.*

## RESEAUX

#### REGLEMENT

---

Sont interdites :

- Les installations sous forme de câbles aériens, des réseaux de distribution de toute nature, notamment :
  - E.D.F. en basse, moyenne et haute tension,
  - Télécommunication,
  - Eclairage.
- Les paraboles vues depuis l'espace public.

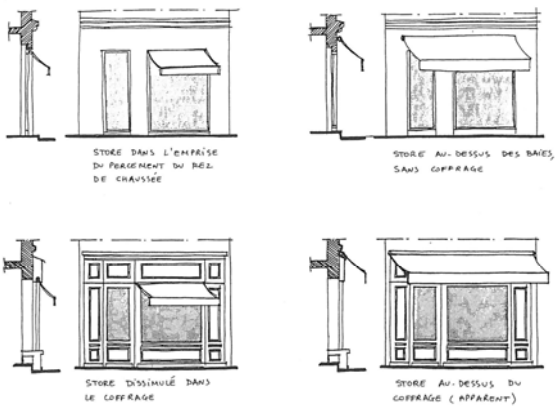
Les raccordements de réseaux aux immeubles protégés au plan (hachures ou croisillons rouge) doivent être adaptés à la nature de la construction :

- coffrets et boîtes de raccordement disposés en dehors des façades principales, reportés sur les murs de clôtures ou les annexes, ou bien, en cas de nécessité, inscrits dans la composition de la façade,
- couvercles de coffrets remplacés ou complétés par un volet en bois ou en fer peints.

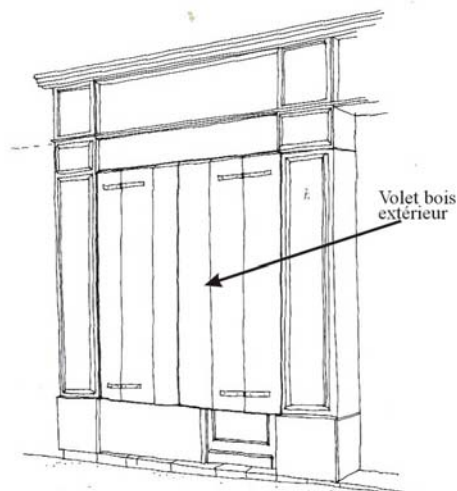
#### ADAPTATION MINEURE

*L'installation des coffrets et bornes divers en saillie sur l'espace public doit être évitée, sauf sur justification technique montrant qu'aucune autre solution ne peut être trouvée.*

# TITRE II - PUA – installations techniques, réseaux



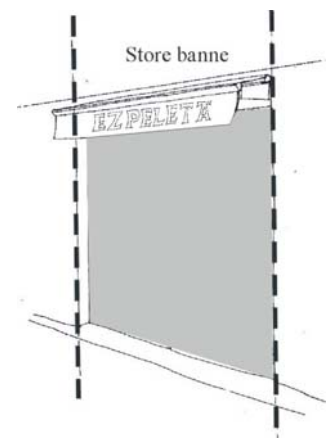
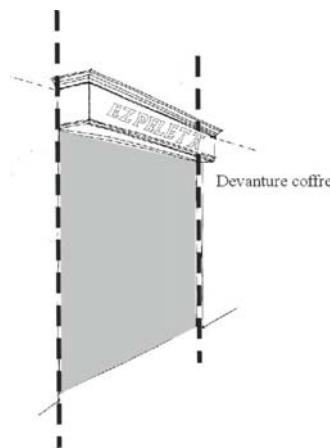
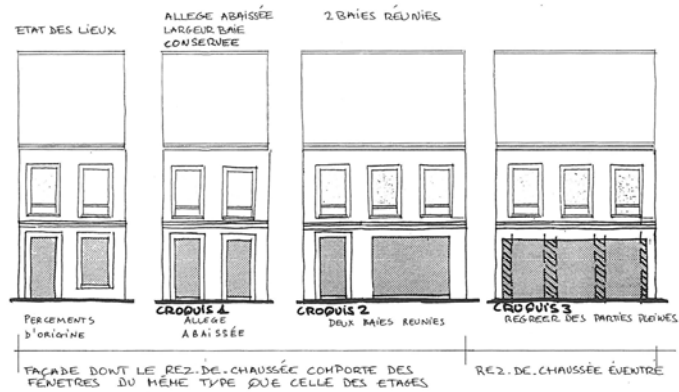
Source ZPPAUP - D.Duché 2002



Application d'un coffre en devanture en bois peint  
Dessin gheco, B.Wagon



Solution avec coffre en bois peint en applique



Solution par insertion dans la maçonnerie

Les façades commerciales doivent s'inscrire dans la verticalité de chaque immeuble et préserver sur chaque coté du mitoyen originel une épaisseur en plein (maçonnerie ou recouverte des coffres de devanture).

Devantures en bois en applique,

Lorsqu'il y a changement d'affectation :

- La devanture peut être maintenue et utilisée comme baie de la nouvelle fonction (logement, etc...),

ou

- Le rez-de-chaussée doit être l'objet d'une recomposition, en général, pour reconstituer l'ordonnancement des baies, en relation avec la forme de la façade aux étages.

## TITRE II - PUA – devantures commerciales

## CHAPITRE II.1.2.2.5.

### LES DEVANTURES COMMERCIALES

### ET LES SUPPORTS D'ENSEIGNES

#### VITRINES :

*Les prescriptions sur les vitrines s'appliquent aux constructions existantes protégées.*

*Les prescriptions sur les enseignes, stores et bannes s'appliquent aux constructions anciennes et neuves dans le périmètre de l'AVAP.*

#### REGLEMENT

---

##### Dans le cas de création ou de modification de l'aspect extérieur pour les vitrines :

Les vitrines correspondant à une baie doivent respecter la structure de l'immeuble, soit par :

- l'ouverture simple,
- l'ouverture accompagnée d'une devanture sous la forme d'un coffre architectural "plaqué" en bois peint, contre la maçonnerie en forme d'habillage, suivant les modèles de devantures rapportés en bois, anciennes, avec partie basse pleine.

La conservation de l'ordonnancement des baies des immeubles protégés en 1<sup>ère</sup> catégorie suivant leur composition architecturale initiale pourra être imposée de telle manière que les installations commerciales s'inscrivent dans l'ordonnancement originel de l'édifice sans surlargeur de baies ni multiplication des portes et accès.

En tout état de cause, la réutilisation de baies anciennes typées sera imposée.

Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite, architecturalement.

La structure de l'immeuble doit donc apparaître en totalité lorsque ses caractéristiques se présentent comme telles : façade maçonnée depuis le rez-de-chaussée jusqu'à la rive de toiture, piédroits en pierre de taille ou moellons, enduits, portes ou porches à linteaux ou claveaux appareillés, piliers, appuis de fenêtres, etc...

Il peut y avoir lieu de supprimer tout coffrage en applique ou bien de créer un coffrage de façade commerciale en bois peint, suivant la nature de l'immeuble.

La hauteur de devanture, y compris les accessoires et supports d'enseigne, ne doit excéder le niveau de l'allège de la baie du 1<sup>er</sup> étage.

Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles.

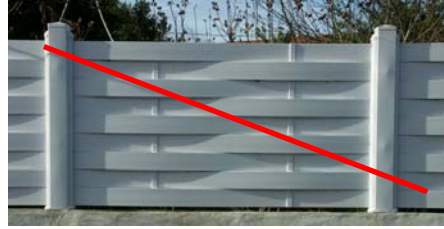
L'aménagement de la façade commerciale, la devanture éventuelle, les titres et enseignes, bâches, éclairages et accessoires divers, ne doivent pas excéder le niveau du plancher du 1er étage ou du bandeau maçonné (ou de la sablière du pan de bois) existant éventuellement à ce niveau.

Présentoirs, chevalets, appareils de cuisine, distributeurs : la pose à demeure devant les vitrines, sur l'espace public, de panneaux d'exposition ou distribution automatique est interdite.

Les vitres et menuiseries occupant les baies, en l'absence de placage d'ensemble, doivent se situer en retrait du nu extérieur de maçonnerie, au tiers intérieur minimum de l'épaisseur de maçonnerie. En cas de façade en placage dont l'épaisseur ne devrait pas excéder 25 cm, les vitres devront être situées en retrait de la profondeur des tableaux des fenêtres des étages de la façade originelle de l'immeuble.

L'usage de glaces –miroir sur la totalité du fenestrage est proscrit.

## TITRE II - PUA – devantures commerciales

*ASPECT DE CLOTURES INTERDIT :**Non aux formes « baroques »**Non aux clôtures en polyester**La clôture par une haie qui englobe un grillage est la solution la mieux adaptée en secteurs PUA2 et PUA2n*

## TITRE II - PUA – espaces non bâtis – espaces verts

## CHAPITRE II-I-3 :

### L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE PRIVE NON BÂTI

#### **II.I.3.1. LES CLOTURES A CREER**

*Ces éléments sont figurés sur le plan graphique par un tireté rose épais*

*Les clôtures contribuent à :*

- garantir la continuité du front urbain dans les parties urbaines,
- accompagner le bâti et les espaces ruraux,
- Les murs de soubassement, dont ceux des jardins en terrasses.

*Les clôtures doivent prolonger les perspectives en homogénéité avec les clôtures traditionnelles.*

#### **REGLEMENT**

Lorsqu'un tireté rose est porté au plan réglementaire, une clôture doit être créée.

Les clôtures en claustras de bois traité ou constituées de plaques béton sont interdites.

#### **Dans le secteur PUA1 :**

##### **Les clôtures :**

- En cas de prolongement d'un paysage de clôture existant, proche ou distant, le traitement sera réalisé en harmonie et de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc...).
- Maçonnerie enduite ou pierre du pays moellonnées et jointoyés à fleur de moellon, avec couronnement en brique ou pierre, (pas d'ajouts de lisses ou de bardages en PVC, pas de clôtures en planches)

##### **Les portails :**

- Bois à planches verticales,
- Ou acier peint ou prélaqué avec la partie haute en ferronnerie ajourée à barreaux verticaux.

La hauteur du portail doit être sensiblement la même que celle de la clôture ou plus haute avec encadrement de pilastres.

#### **Dans les secteurs PUA2 et PUA2n :**

##### **Les clôtures doivent être :**

- soit de type agricole,
- soit en murs de pierre sèche ou maçonnerie enduite avec couronnement en brique ou pierre,
- soit formées d'un grillage torsadé ou rigide doublé d'une haie,
- soit formées d'un mur plein ou d'un mur bahut, à minima de 0,60 m et surmonté d'une grille métallique, avec une hauteur maximale de 1,80 m, lorsque la clôture s'inscrit dans un secteur qui comporte déjà des murs de ce type.

##### **Les portails en PVC sont interdits.**

- Les portails de type portail plein, doivent présenter une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur.
- Le portail doit être traité en bois ou acier peint de forme simple ; l'aspect bois naturel ou vernis est proscrit.
- Lorsque le mur est formé de moellons, leur pose doit se faire en réduisant le plus possible l'épaisseur des joints et en évitant les joints creux ; un joint beurré à fleur du parement extérieur est recommandé.
- S'il est créé des piliers de porte ou portail, ceux-ci doivent être réalisés en maçonnerie ou pierre assisée, posée à joint vif avec des piliers de section carrée, en plan de 40 cm x 40 cm au minimum.

#### **ADAPTATION MINEURE**

*Des dispositions différentes peuvent être admises dans les secteurs couverts par le Plan de Prévention des Risques Inondation (P.P.R.I.).*

## TITRE II - PUA – clôtures

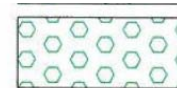


## **TITRE II - PUA – espaces non bâtis – espaces verts**

### III.3.2. LES ELEMENTS DE VEGETATION DES JARDINS PRIVES

#### LES ESPACES VERTS PROTEGES (JARDIN, PLACE PLANTEE)

*Ces espaces sont repérés au plan par une trame de petits ronds verts :*



#### REGLEMENT

---

Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation.

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.

##### ADAPTATION MINEURE

*Les constructions souterraines en dehors des espaces plantés peuvent être acceptées.*

*Les sols doivent être maintenus en espaces naturels ou en terre stabilisée.*

#### ESPACE LIBRE INCONSTRUCTIBLE (NON AEDIFICANDI)

*Ces espaces sont couverts d'un hachurage double biais, gris, au plan*



*Ces espaces non bâtis « non aedificandi » sont destinés à maintenir la morphologie urbaine ou des entités bâties, les perspectives et les dégagements visuels des constructions majeures recensées en tant que patrimoine exceptionnel.*

*Cette protection couvre les esplanades et cours par nature des demeures.*

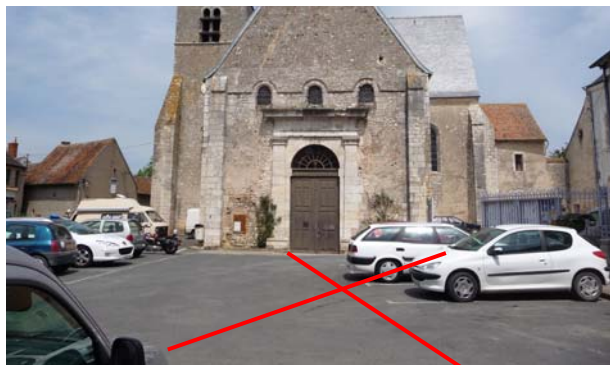
*Elle couvre aussi l'espace arrière de l'ancien mur de ville afin d'en préserver l'existence et de le maintenir dégagé de tout aménagement en élévation.*

#### REGLEMENT

---

L'espace doit être maintenu dégagé de toute construction en élévation ; toutefois les ouvrages bas (bancs, bornes,...) ou semi-enterrés et les installations techniques peuvent être autorisés.

## TITRE II - PUA – espaces non bâtis – espaces verts



**NON**

*Des espaces gris-bleutés qui « absorbent » les vues sur le patrimoine*



**OUI**

*Rechercher des matériaux « vrais », et une tonalité douce générale, adaptée à la teinte et à la texture de la pierre des façades*



*Réalisation communale 2012*



*Adapter le mobilier urbain à l'harmonie des formes et des matières*

## TITRE II - PUA – espaces non bâtis – espaces verts

## CHAPITRE II-I-4 :

### L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC ET DU GRAND PAYSAGE

#### **II.I.4.1. LES SOLS PROTEGES**

##### *ESPACE LIBRE INCONSTRUCTIBLE (NON AEDIFICANDI)*

*Ces espaces sont couverts d'un hachurage double biais, gris, au plan*



#### REGLEMENT

L'espace doit être maintenu dégagé de toute construction en élévation ; toutefois les ouvrages bas (bornes,...), semi-enterrés et les installations techniques peuvent être autorisés, sous réserve d'insertion architecturale.

*Ces espaces non bâtis « non aedificandi » sont destinées à maintenir la morphologie urbaine ou des entités bâties, les perspectives et les dégagements visuels des constructions majeures recensées en tant que patrimoine exceptionnel.*

##### *LES SOLS MINERAUX PROTEGES : PLACES, RUES, ESPLANADES*

*Ces espaces sont couverts d'un hachurage jaune*



#### REGLEMENT

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

La planimétrie et le niveau de sol doivent être maintenus.

L'espace public des rues et places des axes principaux du bourg ne doit pas être altéré par des formes en relief ou en décaissé, ni par des murets.

L'usage d'imitation de pavé béton et des bordures de béton comme matériau de mise en valeur de l'espace public est interdit.

Les sols seront réalisés :

- soit en pavage clair (grès, granit, et calcaire)
- soit en sol stabilisé avec surfacage par matériaux naturels clairs (béton à forts granulats, stabilisé-renforcé).

Sont interdites

- les compositions « décoratives » du traitement du sol ou le morcellement de la continuité des sols par une alternance de matériaux ou de formes différentes.
- les matériaux colorés sombres.

## TITRE II - PUA – espaces non bâtis – espaces publics

## **TITRE II - PUA – espaces non bâtis – espaces publics**



### **II.1.4.2. LES SOLS NON PROTEGES**

#### **Espaces publics des rues et places du centre ancien de Beaulieu-sur-Loire :**

##### **REGLEMENT**

---

Les sols en matériaux souples (enrobés) sont considérés comme étant un traitement provisoire de l'espace. Toutefois, pour les travaux d'entretien courant et la circulation du transit routier, l'usage de l'enrobé est autorisé.

La planimétrie et le niveau de sol doivent être maintenus.

L'espace public des rues et places des axes principaux du bourg ne doit pas être altéré par des formes en relief ou en décaissé, ni par des murets.

L'usage du faux-pavé béton et des bordures de béton comme matériau de mise en valeur de l'espace public est interdit.

Le traitement du sol ne doit pas visuellement être partagé. Les nivellements du sol sont limités au façonnage des pentes pour l'évacuation de l'eau pluviale.

Les sols seront réalisés :

- soit en pavage clair (grès, granit, et porphyre dans la partie thermique),
- soit en sol stabilisé avec surfacage par matériaux naturels clairs (béton à forts granulats, stabilisé-renforcé).

##### **Sont interdits en PUA1 :**

- Les compositions « décoratives » du traitement du sol ou le morcellement de la continuité des sols par une alternance de matériaux ou de formes différentes,
- le traitement des sols par dalles en « *opus incertum* »,
- Les matériaux colorés sombres.
- L'organisation de l'espace public par des rangées de bornes ou plots

Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation et éléments décoratifs, ...) est limité au strict nécessaire et leur installation doit être adaptée à la dimension des lieux et aux perspectives.

On pourra maintenir l'effet de trottoir; la bordure sera en pierre, de faible hauteur ou bien la chaussée pourra se présenter à double caniveau.

Le linéaire des caniveaux ou des bordures de trottoir doit suivre les formes aléatoires de l'espace sans dessiner des courbes et contre-courbes régulières.



*Exemples d'espaces verts protégés, écrins du bourg*



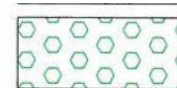
*Alignement d'arbres rue des Tilleuls*

## **TITRE II - PUA – espaces non bâtis – espaces publics**

### II.I.4.3. LES ELEMENTS DE VEGETATION

#### LES ESPACES VERTS PROTEGES

*Ces espaces sont repérés au plan par une trame de petits ronds verts :*



#### REGLEMENT

---

Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation.

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.

#### ADAPTATION MINEURE

*Les constructions souterraines en dehors des espaces plantés peuvent être acceptées.*

*Les sols doivent être maintenus en espaces naturels ou en terre stabilisée.*

#### LES ARBRES ALIGNES A MAINTENIR OU A CREER

*Les alignements d'arbres sont portés au plan par des ronds verts pleins :*



#### REGLEMENT

---

La présence d'un alignement d'arbres doit être préservée.

Les tailles d'arbres doivent être limitées à des tailles d'entretien.

#### ADAPTATION MINEURE

*En cas de remplacement des arbres, pour des raisons sanitaires, la replantation se fera sensiblement sur le même alignement, par rapport à l'axe de la voie, avec possibilité de décalage, lorsque la plantation à l'emplacement d'un arbre supprimé s'avère impossible, pour des raisons sanitaires.*



## TITRE II - PUA – espaces non bâtis – espaces publics



#### **II.I.4.4. LES FAISCEAUX DE VUE**

*Ils sont représentés au plan par des flèches violettes*

*Les flèches donnent l'orientation de la vue : lorsque plusieurs flèches se succèdent, au plan, la séquence de vue peut s'étendre en continuité entre ces flèches.*



---

#### **REGLEMENT**

Les installations et constructions nouvelles projetées dans un faisceau de vue aboutissant à la vision sur un édifice exceptionnel ou sur un ensemble bâti, ne doivent pas présenter une disposition ou une hauteur susceptibles de faire obstacle à la perspective existante, depuis l'origine du faisceau de vue mentionnée au plan.

De plus, leur composition volumétrique devra être en harmonie avec le point de vue répertorié par une flèche au plan.

Lorsqu'une installation se situe dans le faisceau de perspective sa forme, et son parement (matérialisation, couleur) doivent s'intégrer au site, soit en s'y fondant par mimétisme (murs de ton « pierre », toit en tuiles, par exemple), soit en s'harmonisant au site (bardages de bois, couvertures plates, par exemple).



## **TITRE II - PUA – faisceaux de vues**

## **TITRE II : 2ème PARTIE**

### **REGLES RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT, A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE DANS LE SECTEUR PUA**

## **TITRE II - PUA – installations relatives aux énergies**



*La présence des panneaux en couverture en altère l'unité de « pan de tuile ».*

## **TITRE II - PUA – installations relatives aux énergies**

## CHAPITRE II-II-1 : CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

### II.II.1.1. LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES, PANNEAUX, ET TUILES SOLAIRES

**a. Bâti protégé en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégorie :**

*Patrimoine architectural exceptionnel*

*Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain*

Les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan réglementaire sont interdites en façades et toitures, et, au sol, dans les espaces libres visibles de l'espace public.

**ADAPTATION MINEURE :**

*Dans le cas d'immeubles identifiés et protégés au titre de l'AVAP, il pourra être envisagé la construction d'une annexe, destinée à recevoir des capteurs solaires photovoltaïques à condition qu'elle ne nuise pas à la qualité architecturale du bâti.*

**b. Bâti existant non protégé**

**Bâti neuf :**

**Dans le secteur PUA1 :**

Les installations en ajout sur les bâtiments situés en secteur PUA1 sont interdites en façades et toitures, et, au sol, dans les espaces libres visibles de l'espace public.

**Dans le secteur PUA2 et PUA2n :**

L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques est admise, sur les couvertures non visibles de l'espace public, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture et de former l'ensemble du pan de couverture de manière homogène.

**c. Dans tous les cas :**

**Moyens et modes de faire :**

**- Il importe de privilégier la pose sur un appentis ou une toiture secondaire (véranda...), une annexe ou au sol.**

Lorsque les capteurs sont implantés au sol, ils ne doivent pas être disposés entre la façade et l'alignement pour les bâtiments implantés en recul d'alignement.

Dans le cas d'une implantation au sol, les dispositifs devront être positionnés en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes...

Lorsque c'est possible, on cherchera à les adosser à un autre élément.

**- Lorsque le dispositif est implanté en toiture en pente, le projet sera défini :**

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires ;
- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faîtage à l'égout et à la rive de toit ;
- les cadres ne doivent pas être en saillie par rapport au matériau de couverture.

**- Lorsque le dispositif est implanté en toiture terrasse :**

Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

**Le projet sera défini en recherchant :**

- la mise en place des capteurs en composant une « 5<sup>ème</sup> façade » : alignement, proportion...,
- l'équilibre visuel en positionnant chaque rangée de capteurs à équidistance,
- une mise en œuvre en continuité de la composition de la façade, derrière un acrotère, ou en prolongement...

Le cas échéant, un habillage métallique ou en bois des façades arrières et latérales des capteurs rendra l'ensemble plus esthétique.

**- De plus, dans tous les cas, on doit :**

- éviter l'effet de surbrillance et de reflet,
- choisir des coloris pour les éléments techniques en harmonie avec la couleur de la toiture



## **II.II.1.2. LES CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES**

**a. Bâti protégé en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégorie :**

*Patrimoine architectural exceptionnel*

*Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain*

Les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan réglementaire sont interdites, en façades et toitures, et au sol dans les espaces libres visibles de l'espace public.

**b. Bâti existant non protégé :**

**Bâti neuf :**

**Dans les secteurs PUA1, PUA2 et PUA2n :**

- Les installations en ajout sur les bâtiments sont interdites en façades et toitures,
- Les installations au sol, dans les espaces libres non visibles de l'espace public sont admises.

**Dans le secteur PUA2 et PUA2n :**

L'installation de panneaux est admise, sur les toitures ou façades non visibles de l'espace public, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture (adaptation à la forme et aux dimensions de la couverture en tenant compte de la géométrie de la toiture).

La pose de capteurs à tubes n'est pas autorisée en toiture en pente.

**c. Dans tous les cas :**

**Moyens et modes de faire :**

- Il importe de privilégier la pose sur un appentis, une annexe ou au sol.  
Lorsque les capteurs sont implantés au sol, ils ne doivent pas être disposés entre la façade et l'alignement sur l'espace public pour les bâtiments implantés en recul d'alignement.

**- Lorsque le dispositif est implanté en toiture en pente, le projet sera défini en conservant la pente de toiture existante.**

De plus, il importe :

- d'éviter l'effet de surbrillance et de reflet,
- de choisir des coloris pour les éléments techniques en harmonie avec la couleur de la toiture.

**- Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de capteurs solaires thermiques est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.**

## **TITRE II - PUA – installations relatives aux énergies**

### **II.II.1.3. LES FACADES SOLAIRES : DOUBLE PEAU AVEC ESPACE TAMPON, EN MATERIAUX VERRIERS AVEC OU SANS CAPTEURS INTEGRES**

- a. **Bâti protégé en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégorie :**  
*Patrimoine architectural exceptionnel*  
*Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain*

La pose de capteurs solaires en façade sur les bâtiments mentionnés au plan réglementaire est interdite.

**ADAPTATION MINEURE :**

*Pour les façades arrières (non visibles de l'espace public) des immeubles de deuxième catégorie qui ne présenteraient pas d'intérêt architectural majeur, les façades solaires pourront être autorisées sous réserve de la qualité architecturale du projet et d'une insertion satisfaisante dans le site.*

- b. **Bâti existant non protégé**  
**Dans le secteur PUA1 :**

Les installations en ajout sur les bâtiments situés en secteur PUA1 sont interdites en façades.

**Dans les secteurs PUA2 et PUA2n:**

La pose de capteurs solaires en façade est autorisée sur les façades non visibles de l'espace public, sous réserve de leur intégration dans un projet architectural d'ensemble.

Lorsque c'est possible, on doit privilégier une implantation en toiture, plutôt qu'en façade.

- c. **Bâti neuf :**

**Dans le secteur PUA1 :**

Les installations en ajout sur les bâtiments situés en secteur PUA1 sont interdites en façades.

**Dans les secteurs PUA2 :**

Les façades solaires sont autorisées sur les constructions neuves et les extensions de constructions.

Les capteurs solaires doivent alors s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble ;

Sur rue, la façade doit être implantée à l'alignement ou au recul imposé par rapport à l'alignement.

Lorsque le bâti neuf s'inscrit dans une séquence bâtie homogène, la création d'une façade solaire créant une rupture dans l'unité urbaine ne sera pas autorisée.

- d. **Dans tous les cas :**  
**Moyens et modes de faire :**

Il sera recherché :

- une cohérence de composition de façade avec les éléments : fenêtre, garde-corps, auvent...
- la réalisation d'un calepinage régulier qui compose la façade.

L'installation solaire peut se confondre avec des ouvertures existantes ou avec celles à créer dans une composition et un dessin rigoureux.

Dans le cas de bâti neuf, les capteurs solaires doivent être intégrés au projet architectural :

- l'installation des panneaux solaires sera prise en compte dès la conception du projet.
- les panneaux seront considérés comme des éléments d'architecture à part entière.

## **TITRE II - PUA – installations relatives aux énergies**



*L'ajout d'éléments isolés, alors que les collectivités mènent des programmes de suppression des réseaux aérien sur le long terme, altère le paysage traditionnel.*

## **TITRE II - PUA – installations relatives aux énergies**

#### **II.II.1.4. LES EOLIENNES**

- a. Bâti protégé en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégorie :**  
*Patrimoine architectural exceptionnel*  
*Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain*

L'installation d'éoliennes domestiques, en toiture ou aux abords des bâtiments repérés au plan est interdite.

- b. Bâti existant non protégé**  
**Bâti neuf**

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite.





*Le doublage par isolation thermique par l'extérieur supprime les reliefs caractéristiques des compositions architecturales traditionnelles ; cette disposition ne peut s'appliquer pour les immeubles protégés en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégorie et les constructions existantes en secteur historique.*

*En cas de doublage partiel, les arêtes doivent faire l'objet d'un raccord soigné avec la maçonnerie.*

## **TITRE II - PUA – installations relatives aux énergies**

## II-II-2 – CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

### II.II.2.1. DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES

**RAPPELS :**

***Performances thermiques du bâti ancien :** l'amélioration la plus importante des performances thermiques d'un bâti ancien s'obtient par le renforcement de l'isolation de la toiture.*

- a. Bâti protégé en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégorie :**  
*Patrimoine architectural exceptionnel*  
*Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain*

**Le doublage des façades des bâtiments mentionnés au plan règlementaire est interdit.**

**ADAPTATION MINEURE :**

*Pour les façades arrière (non visibles de l'espace public) des immeubles de non protégés (mentionnés en hachuré gris au plan clair) qui ne présenteraient pas d'intérêt architectural majeur, le doublage extérieur pourra être autorisé sous réserve de la qualité architecturale du projet et d'une insertion satisfaisante dans le site.*

- b. Bâti existant non protégé :**

- **Constructions en pierre apparente** ou destinée à rester apparente, ou disposant de chaînages, encadrements, bandeaux, corniches et décors ponctuels en pierre apparente :

Le doublage des façades des bâtiments est interdit, sauf façade arrière ou pignon qui ne comporteraient pas de modénature, d'encadrements de pierre, de brique ou de bois apparents.

- **Autres constructions :**

Le doublage des façades peut être admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens.

Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.

Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé.

Le doublage de façade ne doit pas avancer sur l'espace public de plus de 12 cm en rez-de-chaussée, sous réserve de maintien de l'accessibilité au droit de la façade.

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

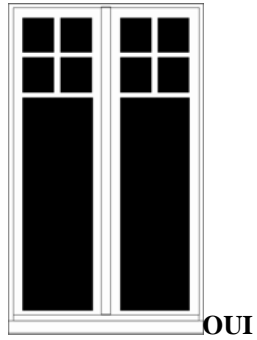
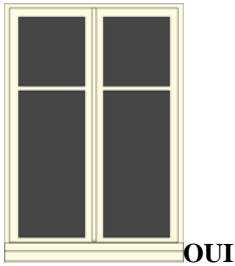
- c. Bâti neuf :**

La façade doit s'inscrire dans un projet architectural ; elle doit être implantée à l'alignement ou au recul imposé par rapport à l'alignement.

Le doublage des façades est admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens.

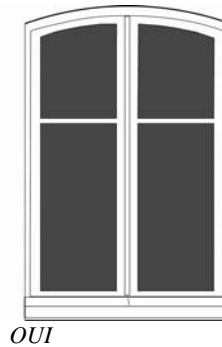
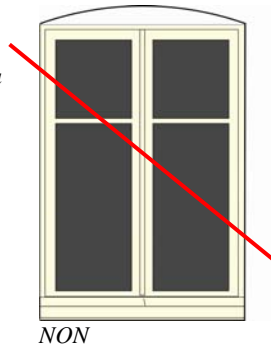
Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.



*Lors de transformation des menuiseries, les formes traditionnelles doivent être reconstituées à l'identique, avec des épaisseurs conformes (les petits bois n'excèdent pas 3cm de face vue).*

*Le remplacement des menuiseries doivent respecter la forme des linteaux*



*Les petits bois sont en PVC et rapportés derrière le vitrage*



*La menuiserie est réduite à un verre par vantail et les châssis ont des épaisseurs trop importantes*

## TITRE II - PUA – installations relatives aux énergies

### **II.II.2.2 – MENUISERIES ETANCHES : MENUISERIES DE FENETRES ET VOLETS**

#### **RAPPELS :**

- *Il est possible de réaliser des volets intérieurs, performants en termes d'isolation thermique, ainsi que des fenêtres intérieures.*
- *Pour une meilleure isolation phonique, on privilégiera des verres d'épaisseur différente.*

**a. Bâti protégé en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégorie :**  
*Patrimoine architectural exceptionnel,  
Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain*

Les menuiseries anciennes doivent être maintenues lorsqu'il s'agit de menuiseries traditionnelles dont l'état permet la restauration.

Sinon, les menuiseries des bâtiments protégés doivent être remplacées par des menuiseries (forme et matériaux) cohérentes avec la typologie et la date de construction des bâtiments.

Le renouvellement des menuiseries doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).

**b. Bâti existant non protégé :**

Le choix des menuiseries (forme et matériaux) doit être cohérent avec la typologie et la date de construction des bâtiments.

Le renouvellement des menuiseries doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).

**c. Bâti neuf :**

La façade et ses menuiseries doivent s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble.

### **II.II.2.3 – LES POMPES A CHALEUR**

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être inscrits dans le bâti, intégrés dans une annexe ou un habillage ou entourées d'une haie ou d'un bosquet arboré.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en noir ou gris foncé.

## **TITRE II - PUA – installations relatives aux énergies**

## **TITRE II - PUA – installations relatives aux énergies**



## **TITRE III**

### **REGLES RELATIVES AU SECTEUR PUB**

#### **« SECTEUR NE COMPRENANT PAS DE BÂTI D'INTERET PATRIMONIAL »**

**PUB1 : Zones pavillonnaires et secteurs d'habitat récent**  
**PUB2 : Zones d'activités**

***Le secteur PUB** ne comprend pas de bâti d'intérêt patrimonial ; il a été intégré à l'AVAP pour des raisons paysagères (préservation des abords du village de Beaulieu et des villages, préservation des perspectives majeures).*

***Le secteur PUB1** couvre les quartiers d'habitat récent, protégés au titre du paysage et de la qualité du site naturel.*

***Le secteur PUB2** couvre les zones d'activités.*

## **TITRE III - PUB – aspect architectural**

## **TITRE II : 1ERE PARTIE**

### **REGLES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS, AU PATRIMOINE ET AUX ESPACES DANS LE SECTEUR PUB**

## **TITRE III - PUB – aspect architectural**

## **TITRE III - PUB – aspect architectural**

**CHAPITRE III-I-1 :****REGLES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES, AUX  
EXTENSIONS DU BÂTI EXISTANT ET AU BATI NON REPERE****PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'ASPECT ARCHITECTURAL DES  
CONSTRUCTIONS****III.I.1.1. DEMOLITIONS - RECONSTRUCTIONS**

*Les immeubles existants, non repérés comme patrimoine architectural sont portés au plan par un hachurage gris*

**REGLEMENT**

---

Les bâtiments existants non repérés comme patrimoine architectural peuvent être démolis ou remplacés, sauf si la démolition entraîne une altération notoire de l'espace public ou du front bâti.

**III.I.1.2. VOLUMETRIE****REGLEMENT**

---

Tout projet de construction neuve doit se référer au contexte bâti et au caractère des lieux avoisinants (unité urbaine, cohérence typologique), et notamment :

- Les volumes bâtis doivent être simples de formes parallélépipédiques ou cubiques.





*La commune de Beaulieu-sur-Loire possède un très bon exemple de bâtiment d'activité de grande qualité.*

*Il se distingue par*

- *Un volume simple*
- *Un bardage à lames verticale assez larges et uniforme*
- *Une tonalité de bardage gris sombre de ton assez chaud*
- *Une composition des baies régulières avec un ensemble bien proportionné*
- *Une finition parfaite qui lui confère une grande tenue*
- *Une clôture discrète*
- *Un paysagement simple et dégagé aux abords, avec le respect de la planimétrie du terrain*

### III.I.1.3. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

*La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes dans l'ensemble homogène au sein duquel ces constructions nouvelles s'insèrent.*

#### REGLEMENT

---

##### Définition :

*La hauteur absolue d'un point d'une construction se mesure :*

- soit à partir du niveau du sol de l'espace public, si la construction est implantée à l'alignement,
- soit à partir du niveau moyen du terrain, calculé sur l'emprise du bâti, si la construction est implantée en dehors de l'alignement.

##### Dans le secteur PUB1 :

**La hauteur maximale des constructions est :**

- . à 6 m à l'égout du toit,
- . à 12 m au faîtage.

##### Dans le secteur PUB2 :

**La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 m à l'acrotère.**

**Cette hauteur est à mesurer à partir du sol naturel ou remblayé si un remblai est au préalable nécessaire pour assurer le nivellement général du terrain, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.**

**Toutefois des dispositions différentes peuvent être admises pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour les éléments techniques ponctuels ou en cas d'extension de bâtiments existants non conformes à la présente règle. Dans ce cas, la hauteur maximale est la hauteur existante.**

##### **ADAPTATION MINEURE :**

*En cas de nécessité de hauteur supérieure pour des raisons techniques et ponctuelles, une hauteur supérieure pourra être autorisée sous réserve d'insertion qualitative dans le site.*

### III.I.1.4. COUVERTURES

#### REGLEMENT

---

##### Dans le secteur PUB1 :

- Les toitures doivent être soit en pentes et de ton ardoise ou de ton tuile, soit à terrasse ou pentes très faibles, auquel cas l'acrotère de couronnement doit entourer la couverture sur tout le pourtour du bâtiment à terrasse.
- Les tuiles doivent être du type 22 au m<sup>2</sup> et ne pas être noires ni vernissées en couleurs autres que le ton terre-cuite.

##### Dans le secteur PUB2 :

**Les bâtiments d'activités doivent être couverts en toiture terrasse ou par une couverture à faible pente dissimulés par le couronnement de l'acrotère ou du garde-corps sur toute leur périphérie.**

**Les ouvrages techniques de ventilation, de climatisation, de désenfumage et d'éclairage zénithal doivent être composés en toiture et ne pas dépasser la hauteur de l'acrotère de plus de 50cm.**

##### **ADAPTATION MINEURE :**

*Des dispositions différentes peuvent être admises dans la mesure où leurs formes s'inscrivent dans l'unité paysagère du lieu.*

## TITRE III - PUB – aspect architectural



*Simplicité du volume et présence d'une grande toiture assurent une qualité paysagère propice à la mise en valeur des abords de la ville*

*Simplicité de volume et teinte gris foncé du bardage, le tout posé sur un espace vert régulier et clôturé discrètement confère une grande tenue à l'entrée de ville de Beaulieu-sur-Loire.*



*Un équipement peut se distinguer par une touche de couleur.*



## TITRE III - PUB – aspect architectural

### **III.I.1.5. FAÇADES**

#### **REGLEMENT**

---

##### **Dans le secteur PUB1 :**

Les constructions doivent être

- soit en pierre,
- soit enduites ; la teinte des enduits doit être en harmonie avec celle des constructions voisines.

Toutefois le bardage de bois peut être admis soit en bois naturel non vernis, soit en bois peint de ton sable.

##### **Dans le secteur PUB2 :**

Les bardages doivent être

- soit en bois de ton naturel,
- soit en bardage de teinte sombre ou gris variés,
- Soit en métal pré-laqué gris ou sable.

### **III.I.1.6. PERCEMENTS DE FAÇADES ET MENUISERIES EXTERIEURES**

#### **REGLEMENT**

---

##### **Dans le secteur PUB1 :**

Les ouvertures nouvelles doivent respecter l'ordonnancement de la façade.

- La forme et les matériaux des menuiseries doivent être cohérents avec la typologie et l'époque de la construction.
- Les menuiseries des fenêtres et volets doivent être en bois peint. Toutefois, d'autres dispositions peuvent être admises à condition que les menuiseries des fenêtres ne soient pas de couleur blanche.

Pour le choix des teintes de menuiseries, on se référera au nuancier en annexe.

Les portes de garage doivent être réalisées en bois peint ou en acier prélaqué.

##### **Dans le secteur PUB2 :**

Les menuiseries, essentiellement métalliques ou en bois, doivent s'inscrire dans la composition architecturale et traitées en métal anodisé ou laqué.

### **III.I.1.7. LES ANNEXES**

#### **REGLEMENT**

---

##### **Dans le secteur PUB1 :**

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les annexes :

Elles doivent être

- soit en maçonnerie enduite,
- soit en bardage bois,

et couvertes en ardoise, en zinc ou en tuiles, dans le même matériau que la construction principale ou en cohérence avec le caractère dominant des toitures avoisinantes.

## **TITRE III - PUB – aspect architectural**



### **III.1.8. LES DEVANTURES COMMERCIALES**

#### **VITRINES :**

*Les prescriptions sur les vitrines s'appliquent aux constructions existantes protégées.*

*Les prescriptions sur les stores et bannes s'appliquent aux constructions anciennes et neuves dans le périmètre de l'AVAP.*

#### **REGLEMENT**

---

##### **Dans le secteur PUB1 :**

**Dans le cas de création ou de modification de l'aspect extérieur pour les vitrines :**

**Les vitrines correspondant à une baie doivent respecter la structure de l'immeuble, soit par :**

- l'ouverture simple,
- l'ouverture accompagnée d'une devanture sous la forme d'un coffre architectural "plaqué" en bois peint, contre la maçonnerie en forme d'habillage, suivant les modèles de devantures rapportés en bois, anciennes, avec partie basse pleine.

**La conservation des immeubles dans leur structure architecturale initiale pourra être imposée de telle manière que les installations commerciales s'inscrivent dans l'ordonnancement originel de l'édifice sans sur largeur de baies ni multiplication des portes et accès.**

**En tout état de cause, la réutilisation de baies anciennes typées sera imposée.**

**Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite.**

**La structure de l'immeuble doit donc apparaître en totalité lorsque ses caractéristiques se présentent comme telles : façade maçonnée depuis le rez-de-chaussée jusqu'à la rive de toiture, piédroits en pierre de taille ou moellons, enduits, portes ou porches à linteaux ou claveaux appareillés, piliers, appuis de fenêtres, etc... ; il peut y avoir lieu de supprimer tout coffrage en applique ou bien de créer un coffrage de façade commerciale, suivant la nature de l'immeuble.**

**Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles.**

**L'aménagement de la façade commerciale, la devanture éventuelle, les titres et enseignes, bâches, éclairages et accessoires divers, ne doivent pas excéder le niveau du plancher du 1er étage ou du bandeau maçonné (ou de la sablière du pan de bois) existant éventuellement à ce niveau.**

**La pose à demeure devant les vitrines, sur l'espace public, de panneaux d'exposition ou distribution automatique est interdite.**

**Les vitres et menuiseries occupant les baies, en l'absence de placage d'ensemble, doivent se situer en retrait du nu extérieur de maçonnerie, au tiers intérieur minimum de l'épaisseur de maçonnerie. En cas de façade en placage dont l'épaisseur ne devrait pas excéder 25 cm, les vitres devront être situées en retrait de la profondeur des tableaux des fenêtres des étages de la façade originelle de l'immeuble.**

## **TITRE III - PUB – aspect architectural**

### **III.1.9. LES BÂTIMENTS AGRICOLES**

#### **REGLEMENT**

**Pour les bâtiments agricoles :**

- Les toitures des bâtiments agricoles doivent être de type couverture en pente, ton rouge vieilli ou gris ardoisé ; les couvertures terrasses sont prohibées,
- Sont interdits les matériaux visibles ou les peintures de couleurs vives ou réfléchissantes.
- Les filets pare-vent devront être de couleur foncée.

**Le revêtement des façades des bâtiments autres que l'habitation sera réalisé en bardages de bois (à minima les 2/3 des surfaces de façades), sauf contraintes techniques (silos, soutènements).**

## **TITRE III - PUB – aspect architectural**

### III.I.1.10. LES OUVRAGES TECHNIQUES DIVERS

#### OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS

##### REGLEMENT

---

##### Dans le secteur PUB1 :

Les canalisations de gaz, d'eaux usées, ne doivent pas être apparentes en façades.

##### Rappel:

- La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade vue sur l'espace public, sur balcon, en appui de fenêtre, est interdite. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.
- Les coffrets techniques tels que les armoires électriques ou téléphoniques seront encastrés dans le mur et dissimulés derrière un portillon de bois peint.

La pose de câbles en façade est prohibée sauf dans le cas d'une impossibilité technique ; les câbles apposés en façades doivent être dissimulés dans la composition d'ensemble des façades.

Les antennes doivent être dissimulées autant que possible (situation, couleur, utilisation de matériaux tels que tôles perforées, etc...).

Les antennes paraboliques ne doivent pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public, la pose en façades, en toiture ou sur un balcon sur rue doit être évitée. De même elles ne doivent pas apparaître dans les champs de perspective portés au plan.

##### ADAPTATION MINEURE :

*Des dispositions différentes pourront être autorisées en cas de nécessité technique liée au passage des réseaux ou pour les constructions dont le programme est d'intérêt collectif et les bâtiments industriels ou agricoles.*

#### RESEAUX

##### REGLEMENT

---

##### Dans le secteur PUB1 :

##### Sont interdites :

- Les installations sous forme de câbles aériens, des réseaux de distribution de toute nature, notamment :
  - E.D.F. en basse, moyenne et haute tension,
  - Télécommunication,
  - Eclairage.

##### ADAPTATION MINEURE :

*L'installation des coffrets et bornes divers en saillie sur l'espace public doit être évitée, sauf sur justification technique montrant qu'aucune autre solution ne peut être trouvée.*

## **TITRE III - PUB – aspect architectural**



## CHAPITRE III-I-2 :

### L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE PRIVE NON BÂTI

#### III.I.2.1. LES CLOTURES

##### REGLEMENT

##### Dans le secteur PUB1 :

Les clôtures en claustras de bois traité ou constituées de plaques béton sont interdites.

Les clôtures doivent être :

- soit de type agricole,
- soit en mur maçonné enduit lorsqu'on prolonge un mur existant,
- soit formées d'un grillage torsadé ou rigide doublé d'une haie,
- soit en clôture ajourée sous la forme d'un mur bahut, de 0,60 m de haut maximum et surmonté d'une grille métallique, avec une hauteur maximale de 1,80 m, lorsque la clôture s'inscrit dans un secteur qui comporte déjà des murs de ce type.

Les portails de type portail plein, doivent présenter une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur.

En cas de nécessité de s'isoler des vues, sont autorisées :

- la haie végétale,
- les brandes posées derrière le grillage.

##### ADAPTATION MINEURE :

*Des dispositions différentes peuvent être admises dans les secteurs couverts par le Plan de Prévention des Risques Inondation (P.P.R.I.).*

##### ADAPTATION MINEURE :

*Des murs pleins pourront être autorisés dans le cas de continuité avec un mur existant, nécessité par des contraintes spécifiques et sous réserve d'insertion paysagère satisfaisante.*

Les portails en PVC sont interdits.

Le portail doit être traité en bois ou acier peint : l'aspect bois naturel ou vernis est proscrit.

##### Dans le secteur PUB2 :

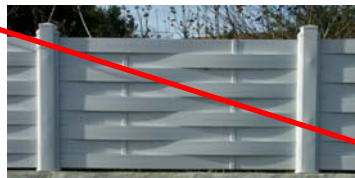
Les clôtures à l'alignement sur la voie et en limites séparatives seront constituées d'un grillage doublé d'une haie, de hauteur 1,80 m. Le grillage doit être de couleur vert foncé.

Les essences locales seront privilégiées.

##### ASPECT DE CLOTURES INTERDIT :



Non aux formes « baroques »



Non aux clôtures en polyester

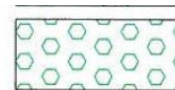
## TITRE III - PUB – aspect architectural

## **TITRE III - PUB – aspect architectural**

### III.I.2.2. LES ESPACES VERTS

#### LES ESPACES VERTS PROTEGES (JARDIN, PLACE PLANTEE)

*Ces espaces sont repérés au plan par une trame de petits ronds verts :*



#### REGLEMENT

---

Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation.

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.

#### ADAPTATION MINEURE

*Les constructions souterraines en dehors des espaces plantés peuvent être acceptées.  
Les sols doivent être maintenus en espaces naturels ou en terre stabilisée.*

#### LES ARBRES ALIGNES A MAINTENIR OU A CREER

*Les alignements d'arbres sont portés au plan par des ronds verts pleins :*



#### REGLEMENT

---

La présence d'un alignement d'arbres doit être préservée.

Les tailles d'arbres doivent être limitées à des tailles d'entretien.

#### ADAPTATION MINEURE

*En cas de remplacement des arbres, pour des raisons sanitaires, la replantation se fera sensiblement sur le même alignement, par rapport à l'axe de la voie, avec possibilité de décalage, lorsque la plantation à l'emplacement d'un arbre supprimé s'avère impossible, pour des raisons sanitaires.*

## **TITRE III - PUB – faisceaux de vue**

## CHAPITRE III-I-3 :

### L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC ET DU GRAND PAYSAGE

#### **III.I.3.1. LES SOLS**

#### *LES ESPACES PUBLICS*

##### REGLEMENT

---

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.

Les rues, places, chaussées et trottoirs seront traitées en harmonie avec l'espace environnant.

Sauf nécessité technique absolue, les voiries des secteurs situés hors des espaces urbains ne devront pas être traitées de manière « urbaine » : pas de bordure, traitement des accotements en banquettes en herbe au maximum du possible.

En cas de renouvellement de la nature des sols par des procédés autres que les revêtements d'asphalte, d'enrobé ou de béton clair coulé, le choix de matériau sera adapté à la nature des façades ou de l'espace dont les types dominant l'espace public ou le quartier (pas d'enrobés rouge ou coloré...).



*Les secteurs PUB1 et PUB2 sont destinés à préserver les abords de l'ensemble historique  
Le soin apporté à la mise en valeur de la silhouette urbaine contribuera, à long terme, à la qualité du paysage urbain.*



## **TITRE III - PUB – espaces non bâtis – espaces verts**



### **III.I.3.2. LES FAISCEAUX DE VUE**

*Ils sont représentés au plan par des flèches violettes*

*Les flèches donnent l'orientation de la vue : lorsque plusieurs flèches se succèdent, au plan, la séquence de vue peut s'étendre en continuité entre ces flèches.*



---

#### **REGLEMENT**

Les installations et constructions nouvelles projetées dans un faisceau de vue aboutissant à la vision sur un édifice exceptionnel ou sur un ensemble bâti, ne doivent pas présenter une disposition ou une hauteur susceptibles de faire obstacle à la perspective existante, depuis l'origine du faisceau de vue mentionnée au plan.

De plus, leur composition volumétrique devra être en harmonie avec le point de vue répertorié par une flèche au plan.

Lorsqu'une installation se situe dans le faisceau de perspective sa forme, et son parement (matérialisation, couleur) doivent s'intégrer au site, soit en s'y fondant par mimétisme (murs de ton « pierre », toit en tuiles, par exemple), soit en s'harmonisant au site (bardages de bois, couvertures plates, par exemple).

## **TITRE III - PUB – faisceaux de vues**

## **TITRE III : 2ème PARTIE**

### **REGLES RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT, A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE DANS LE SECTEUR PUB**

## **TITRE III - PUB – installations relatives aux énergies**

*Sont interdites les installations susceptibles, par leur taille et leur impact (matériau, couleur, brillance) de dénaturer le paysage : granges solaires, tables photovoltaïques et champs solaires.*



*Les champs de capteurs photovoltaïques ou « fermes solaires » sont incompatibles avec la préservation de la qualité paysagère du site.*

## **TITRE III - PUB – installations relatives aux énergies**

## CHAPITRE III-II-1 : CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

### III.II.1.1. LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES, PANNEAUX, ET TUILES SOLAIRES

L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques est admise, sur les couvertures non visibles de l'espace public, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture et de former l'ensemble du pan de couverture de manière homogène.

**a. En secteur PUB1 :**

- **Il importe de privilégier la pose sur un appentis ou une toiture secondaire (véranda...), une annexe ou au sol.**

Lorsque les capteurs sont implantés au sol, ils ne doivent pas être disposés entre la façade et l'alignement pour les bâtiments implantés en recul d'alignement.

Dans le cas d'une implantation au sol, les dispositifs devront être positionnés en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes...

Lorsque c'est possible, on cherchera à les adosser à un autre élément.

- **Lorsque le dispositif est implanté en toiture en pente, le projet sera défini :**

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires ;
- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faîtage à l'égout et à la rive de toit ;
- les cadres ne doivent pas être en saillie par rapport au matériau de couverture.

**b. En secteur PUB2 :**

- **Lorsque le dispositif est implanté en toiture terrasse :**

Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

**Le projet sera défini en recherchant :**

- la mise en place des capteurs en composant une « 5<sup>ème</sup> façade » : alignement, proportion...,
- l'équilibre visuel en positionnant chaque rangée de capteurs à équidistance,
- une mise en œuvre en continuité de la composition de la façade, derrière un acrotère, ou en prolongement...

Le cas échéant, un habillage métallique ou en bois des façades arrières et latérales des capteurs rendra l'ensemble plus esthétique.

**c. De plus, dans tous les cas, il importe :**

- d'éviter l'effet de surbrillance et de reflet,
- de choisir des coloris pour les éléments techniques en harmonie avec la couleur de la toiture

### **III.II.1.2. LES CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES**

**a. En secteur PUB1:**

L'installation de panneaux est admise, sur les toitures à condition de s'insérer dans la composition de la couverture (adaptation à la forme et aux dimensions de la couverture en tenant compte de la géométrie de la toiture).

- Il importe de privilégier la pose sur un appentis, une annexe ou au sol.  
Lorsque les capteurs sont implantés au sol, ils ne doivent pas être disposés entre la façade et l'alignement pour les bâtiments implantés en recul d'alignement.

**b. En secteur PUB2 :**

**- Lorsque le dispositif est implanté en toiture terrasse :**

Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

**Le projet sera défini en recherchant :**

- la mise en place des capteurs en composant une « 5<sup>ème</sup> façade » : alignement, proportion...,
- l'équilibre visuel en positionnant chaque rangée de capteurs à équidistance,
- une mise en œuvre en continuité de la composition de la façade, derrière un acrotère, ou en prolongement...

Le cas échéant, un habillage métallique ou en bois des façades arrières et latérales des capteurs rendra l'ensemble plus esthétique.

**c. De plus, dans tous les cas, il importe :**

- d'éviter l'effet de surbrillance et de reflet,
- de choisir des coloris pour les éléments techniques en harmonie avec la couleur de la toiture.



### **III.II.1.3. LES FACADES SOLAIRES : DOUBLE PEAU AVEC ESPACE TAMPON, EN MATERIAUX VERRIERS AVEC OU SANS CAPTEURS INTEGRES**

#### **a. En secteur PUB1 :**

La pose de capteurs solaires en façade située en vue sur l'espace public est interdite.

#### **ADAPTATION MINEURE :**

*Pour les façades visibles de l'espace public à l'intérieur d'un lotissement, les façades solaires pourront être autorisées sous réserve de la qualité architecturale du projet et d'une insertion satisfaisante dans le site.*

#### **b. En secteur PUB2 :**

- Les façades solaires sont autorisées sur les constructions neuves et les extensions de constructions.
- Les capteurs solaires doivent alors s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble ;

Il sera recherché :

- une cohérence de composition de façade avec les éléments : fenêtre, garde-corps, auvent...
- la réalisation d'un calepinage régulier qui compose la façade.

L'installation solaire peut se confondre avec des ouvertures existantes ou avec celles à créer dans une composition et un dessin rigoureux.

### **III.II.1.4. LES EOLIENNES**

**L'installation de grandes éoliennes est interdite sur l'ensemble du périmètre de l'AVAP.**

L'installation d'éoliennes domestiques, en toiture ou aux abords des bâtiments, peut être autorisée à condition de ne pas être disposée sur un mat de plus de 12,00 m de haut.

## III-II-2 – CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

### III.II.2.1. DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES

#### **RAPPELS :**

#### **Performances thermiques du bâti ancien :**

*L'amélioration la plus importante des performances thermiques du bâti construit entre 1930 environ et aujourd'hui porte sur l'isolation des murs et l'isolation de la toiture.*

#### **a. Bâti existant :**

- Constructions en pierre apparente ou destinée à rester apparente, ou disposant de chaînages, encadrements, bandeaux, corniches et décors ponctuels en pierre apparente :

Le doublage des façades des bâtiments est interdit, sauf façade arrière ou pignon qui ne comporteraient pas de modénature, d'encadrements de pierre, de brique ou de bois apparents.

- Autres constructions :

Le doublage des façades peut être admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens. Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.

La modénature (saillies, bandeaux, appuis de fenêtres, encadrement de baies qui caractérisent l'architecture doit être maintenue, reconstituée ou suggérée.

Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé.

Le doublage de façade ne doit pas avancer sur l'espace public de plus de 12 cm en rez-de-chaussée, sous réserve de maintien de l'accessibilité, et de 30 cm au-dessus de la cote de 4,50 m mesurée à partir du sol de l'espace public au droit de la façade.

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

#### **b. Bâti neuf :**

La façade doit s'inscrire dans un projet architectural ; elle doit être implantée à l'alignement ou au recul imposé par rapport à l'alignement.

Le doublage des façades est admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens. Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

### **III.II.2.2 – MENUISERIES ETANCHES : MENUISERIES DE FENETRES ET VOLETS**

#### **a. Bâti existant**

Le renouvellement des menuiseries doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).

#### **b. Bâti existant non protégé :**

Le choix des menuiseries (forme et matériaux) doit être cohérent avec la typologie et la date de construction des bâtiments.

Le renouvellement des menuiseries doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).

#### **c. Bâti neuf :**

La façade et ses menuiseries doivent s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble.

### **III.II.2.3 – LES POMPES A CHALEUR**

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être, inscrits dans le bâti, cachés par une structure en harmonie avec le bâti ou intégrés dans une annexe ou un bardage de bois.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en noir ou gris foncé.

## **TITRE IV**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES**

#### **AU SECTEUR PN**

#### **« ESPACES NATURELS ET AGRICOLES »**





## **TITRE IV : 1ERE PARTIE**

### **REGLES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS, AU PATRIMOINE ET AUX ESPACES DANS LE SECTEUR PN**



## **CHAPITRE IV-I-1 :**

### **REGLES APPLICABLES A L'ESPACE NATUREL OU AGRICOLE**

### **EN SITE PROTEGE**

#### **IV.I.1.1. PRINCIPE DE PRESERVATION DU PAYSAGE**

##### ***NON CONSTRUCTIBILITE***

###### **REGLEMENT**

---

Les constructions nouvelles sont interdites, sauf les constructions mentionnées ci-dessous :

##### ***CONSTRUCTIBILITE***

###### **REGLEMENT**

---

Les constructions autorisées doivent l'être pour l'usage exclusif de la mise en valeur du lieu, à condition de ne pas altérer les perspectives paysagères, notamment :

- les constructions enterrées ou de surface destinées aux réseaux, à la voirie et à l'aménagement hydraulique sont autorisés, ainsi que le mobilier strictement nécessaire à l'activité (bornes, bollards, bancs, information, éclairage, sécurité, abri-bus) et le génie civil correspondant
- Les constructions pour la gestion technique et la sécurité de la navigation sur le canal
- Les constructions pour l'exploitation agricole, à condition de ne pas altérer les vues sur la plaine de Loire et du canal, ni sur le versant est du coteau et ses crêtes apparentes.

Toute structure d'accueil touristique pour la navigation (bar, accueil) doit être réalisée sur un établissement flottant dont la taille est limitée à celle du gabarit de navigation.

*NOTA BENE : des dispositions plus contraignantes peuvent résulter d'autres législations ou servitudes, notamment,*

- *Des risques (zones inondables, glissement de terrains),*
- *De la protection de l'environnement (Natura 2000),*
- *De la protection des terres agricoles...*



## CHAPITRE IV-I-2 :

### REGLES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES, AUX EXTENSIONS DU BÂTI EXISTANT ET AU BATI NON REPERE

### PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'ASPECT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS

#### **IV.I.2.1. L'ORGANISATION ET L'IMPLANTATION BATIE**

##### *IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

###### **REGLEMENT**

---

Les constructions neuves doivent être

- groupées avec le bâti existant ou accolées aux constructions existantes ou situées à leur proximité immédiate,
- ou
- situées à 30 mètres au maximum d'un élément bâti ou d'une masse boisée, sauf contrainte technique qui nécessite une distance plus importante.

#### **IV.I.2.2. VOLUMETRIE**

###### **REGLEMENT**

---

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage agricole et naturel ; les volumes bâtis doivent être simples de formes parallélépipédiques ou cubiques, surmontés d'un toit.

#### **IV.I.2.3. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

*La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes dans l'ensemble homogène au sein duquel ces constructions nouvelles s'insèrent.*

###### **REGLEMENT**

---

###### Définition :

*La hauteur absolue d'un point d'une construction se mesure :*

- soit à partir du niveau du sol de l'espace public, si la construction est implantée à l'alignement,
- soit à partir du niveau moyen du terrain, calculé sur l'emprise du bâti, si la construction est implantée en dehors de l'alignement.

**La hauteur des constructions est limitée à 9,00 m au faîtage pour les bâtiments agricoles, à 15,00 m pour les silos et des divers ouvrages techniques.**

###### **ADAPTATION MINEURE :**

*En cas de nécessité de hauteur supérieure pour des raisons techniques et ponctuelles, une hauteur supérieure pourra être autorisée sous réserve d'insertion qualitative dans le site.*



*Des choix de matériaux et de teintes propices à une insertion paysagère réussie*

## **TITRE IV - PN - aspect architectural et paysager**



#### **IV.I.2.4. FACADES (CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION)**

##### **REGLEMENT**

---

L'usage du bois, à planches verticales peut être autorisé ou imposé, suivant la configuration des lieux et le nature du programme, notamment pour les hangars agricoles

- Les matériaux de façades destinées à être enduits doivent être enduits,
- Les bardages bois doivent se référer aux typologies locales

#### **IV.I.2.5. COUVERTURES (CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION)**

##### **REGLEMENT**

---

Les couvertures doivent être à deux pentes avec faîtage dans le sens de la longueur du bâti, et à éventuellement quatre pentes, si la construction se présente comme un kiosque ou si elle fait plus de 15,00 m dans sa plus grande longueur.

La pente des toitures doit être comprise entre 40° et 60°. L'orientation du faîtage de la construction principale parallèlement ou perpendiculairement à la voie peut être imposée lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

Les couvertures doivent être à toits en pente, couverts en tuiles plates de ton rouge vieilli nuancé ou en ardoises ou de ton ardoise.

#### **IV.I.2.6. MENUISERIES**

##### **REGLEMENT**

---

- La forme et les matériaux des menuiseries doivent être cohérents avec la typologie et l'époque de la construction.
- Les menuiseries des fenêtres et volets doivent être en bois peint. Toutefois, d'autres dispositions peuvent être admises à condition que les menuiseries des fenêtres ne soient pas de couleur blanche.

Pour le choix des teintes de menuiseries, on se référera au nuancier en annexe.

Les portes de garage doivent être réalisées en bois peint ou en acier prélaqué.

#### **IV.I.2.7. BÂTIMENTS AGRICOLES**

##### **REGLEMENT**

---

- Les toitures des bâtiments agricoles doivent être de type couverture en pente, ton rouge vieilli ou gris ardoisé ; les couvertures terrasses sont interdites, si par leur situation elles perturbent l'unité architecturale du lieu ; Pentes de toit : 15°-60°
- Le revêtement des façades des bâtiments autres que l'habitation doivent être réalisés en bardages de bois (à minima les 2/3 des surfaces de façades), sauf contraintes techniques (silos, soutènements), ou de même nature que ceux des constructions à usage d'habitation.
- Sont interdits les matériaux visibles ou les peintures de couleurs vives ou réfléchissantes.
- Les filets pare-vent doivent être de couleur foncée.

## **TITRE IV - PN - aspect architectural et paysager**

## **TITRE IV - PN - aspect architectural et paysager**

**IV.I.2.8. INSTALLATIONS DIVERSES : RESEAUX AERIENS, PARABOLES :****REGLEMENT**

---

Sont considérées comme incompatibles avec l'aspect général du paysage,

- La création de réseaux aériens, les antennes sur mats, les paraboles, sont interdites, sauf en cas d'absolue nécessité.

## **TITRE IV - PN - aspect architectural et paysager**

## CHAPITRE IV-I-3 :

# L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE PRIVE NON BÂTI PRESCRIPTIONS RELATIVES AU TRAITEMENT DES ESPACES

### IV.I.3.1. LES CLÔTURES

#### REGLEMENT

Sont considérées incompatibles avec l'aspect général du paysage naturel, les murs pleins en matériaux destinés à être enduits, les murs enduits ou constitués de plaques de béton.

Les clôtures éventuelles doivent être de type agricole :

La clôture doit être aussi discrète que possible :

- piquets bois, fil de fer,
- murets de pierre ou de moellons de pays suivant les dispositions traditionnelles, de 1,80 m de hauteur maximum lorsque celui-ci prolonge du bâti ou un mur existant,
- haies végétales (essences de la région).

En cas de nécessité (exploitation particulière) ou pour des raisons de sécurité (abords de captage,...) une clôture plus importante peut être autorisée, sous forme d'un grillage ou de grilles en ferronnerie de couleur grise ou vert foncé.

Pour les soutènements, la paroi doit présenter en face vue l'aspect d'un mur enduit.

#### ADAPTATION MINEURE

*Des dispositions différentes peuvent être admises dans les secteurs couverts par le Plan de Prévention des Risques Inondation (P.P.R.I.).*

Les portails en PVC sont interdits.

Le portail doit être traité en bois ou acier peint ; l'aspect bois naturel ou vernis est proscrit.

On évitera que la création de clôtures isolées, par aspect maçonné ou par des haies taillées, se traduise par un mitage du paysage, ou développent un aspect « artificiel » au milieu de l'espace naturel ou agricole. Lorsqu'ils sont rendus nécessaires, pour des raisons d'exploitation agricole ou de sécurité, les murs doivent s'insérer dans le site par l'usage de matériaux naturels (tel que le moellonnage).



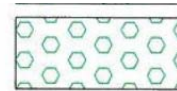
Exemple de clôture de type agricole

## **TITRE IV - PN - aspect architectural et paysager**

#### **IV.I.3.2. LES ESPACES VERTS**

##### **LES ESPACES VERTS PROTEGES (JARDIN, PLACE PLANTEE)**

*Ces espaces sont repérés au plan par une trame de petits ronds verts :*



---

#### **REGLEMENT**

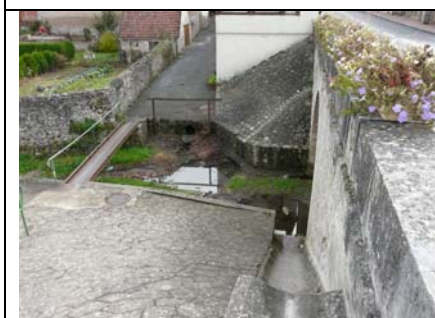
Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation.

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.

##### **ADAPTATION MINEURE**

*Les constructions souterraines en dehors des espaces plantés peuvent être acceptées.  
Les sols doivent être maintenus en espaces naturels ou en terre stabilisée.*





## TITRE IV - PN - aspect architectural et paysager

## CHAPITRE IV-I-4 :

### L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC ET DU GRAND PAYSAGE

#### PRESCRIPTIONS RELATIVES AU TRAITEMENT DES ESPACES

#### AMENAGEMENTS EN ESPACE NATUREL OU AGRICOLE

*Le caractère de la commune de BEAULIEU-SUR-LOIRE résulte d'un rapport équilibré entre le paysage rural et le bâti. En dehors du bourg et des espaces lotis de la commune, l'espace rural participe à la qualité du site, tant par son étendue, que par sa présence interstitielle forte entre les hameaux et les secteurs bâtis.*

#### **IV.I.4.1. LES OUVRAGES HYDRAULIQUES**

*Ces éléments sont figurés sur le plan graphique par une étoile bleue (ouvrage ponctuel) ou un trait bleu épais continu (ouvrages linéaires : ponts, canaux...)*



*Les ouvrages d'art font partie du patrimoine local mais aussi d'un ensemble structurant pour le département. L'architecture des ouvrages d'art présente une architecture remarquable : formes fonctionnelles simples, réalisées pour leur majorité en pierre et ferronnerie.*

*Leur qualité provient de leurs formes et de l'unité de matériaux que confère l'usage de la pierre et du métal.*

#### REGLEMENT

**Les constructions répertoriées au plan doivent être maintenues.**

##### **ADAPTATION MINEURE**

*Des adaptations peuvent être acceptées si elles sont justifiées par un programme qui en permet la sauvegarde et le réemploi.*

**Les réparations des murs de quai et d'écluses, des sols de bordure et des pierres de rives doivent être réalisées en pleine pierre, ou au moins être revêtues de pierre (d'au moins 20cm d'épaisseur) :**

##### **ADAPTATION MINEURE**

*Si, pour des raisons techniques, le seul usage de la pierre s'avère impossible, d'autres matériaux de structure peuvent être utilisés.*

## TITRE IV - PN - aspect architectural et paysager

## **TITRE IV - PN - aspect architectural et paysager**



#### **IV.I.4.2. LES TERRASSEMENTS ET AFFOUILLEMENTS**

##### **REGLEMENT**

---

Les exhaussements ou affouillements des sols sont limités aux besoins des ouvrages autorisés ; la forme générale du relief ne doit pas être modifiée.

#### **IV.I.4.3. LES ESPACES PLANTES**

##### **LES ESPACES PLANTES PROTEGES**

##### **LES ESPACES BOISES PROTEGES AU TITRE DE L'AVAP**

*Ces espaces sont repérés au plan par une trame de quadrillage vert :*



##### **REGLEMENT**

---

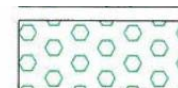
Sont interdits :

- La suppression de la masse boisée, sauf dans le cas d'une opération générale de renouvellement de plantations,
- Le défrichement,
- L'abattage ou l'arrachage, sauf pour des raisons sanitaires ou de sécurité, ou dans le cadre de la gestion économique de la forêt,
- Les constructions, autres que celles nécessitées par le passage des réseaux, la sécurité et les besoins sanitaires.

L'éclaircissage est autorisé.

##### **LES ESPACES VERTS PROTEGES (JARDIN, PLACE PLANTEE)**

*Ces espaces sont repérés au plan par une trame de petits ronds verts :*



##### **REGLEMENT**

---

Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation.

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.

##### **ADAPTATION MINEURE**

*Les constructions souterraines en dehors des espaces plantés peuvent être acceptées.  
Les sols doivent être maintenus en espaces naturels ou en terre stabilisée.*

## **TITRE IV - PN - aspect architectural et paysager**

## **LES AUTRES ESPACES PLANTES**

### **REGLEMENT**

La trame bocagère doit être reconstituée le long du réseau de voirie, sauf en zone inondable.

Les aires de stockage devront être masquées par le relief et la végétation.

- Les plantations ne doivent pas faire écran dans les faisceaux de vue portés au plan.
- L'apport d'essences arborées étrangères au secteur est interdite en dehors des parcs ou enclos bâtis.

Sont considérées incompatibles avec l'aspect général du paysage,

- La suppression de haies ou rideaux végétaux qui élargirait l'étendue d'un seul tenant des espaces en herbe ou cultivés, sauf en zone inondable,
- La plantation de pinèdes ou massifs de résineux en grandes surfaces.

### **IV.I.4.4. LA VOIRIE ET LES ESPACES DE STATIONNEMENT**

#### **REGLEMENT**

La création de voies nouvelles éventuelles doit se faire :

- en s'adaptant au mieux au relief,
- en limitant au maximum l'importance des déblais-remblais,
- en limitant la largeur des voies,
- en reconstituant la trame bocagère.

La création de parkings doit se faire par petites unités, insérées aux sites,

- en évitant les déblais-remblais,

en limitant l'importance des déblais-remblais qui modifieraient la continuité paysagère en vues lointaines en PN.

### **IV.I.4.5. LES ETANGS, RUISSEAUX ET RIVIERES, LES BERGES ET LA VEGETATION**

#### **REGLEMENT**

- Les espaces en bord de rivière doivent faire l'objet d'un entretien régulier.
- Les ouvrages apparents liés à la tenue des berges sont réalisés, pour leurs parties visibles, soit en rondins ou pieux de bois, soit en pierre moellonnée ; on évitera l'usage des pierres en appareillage cyclopéen, sauf ouvrage spécifique ; la pierre doit être d'origine locale ou apparentée aux pierres locales,
- La végétation spontanée sur les berges non maçonnées doit être préservée, notamment les essences stabilisatrices des rives (développement racinaire important) ; les essences locales seront favorisées.

Le dessouchage est interdit.

Toutefois aux abords du bourg, la végétation susceptible de se développer à haute tige en masquant les perspectives peut être supprimée, réduite ou étêtée.

## **TITRE IV - PN - aspect architectural et paysager**

## **TITRE IV - PN - aspect architectural et paysager**

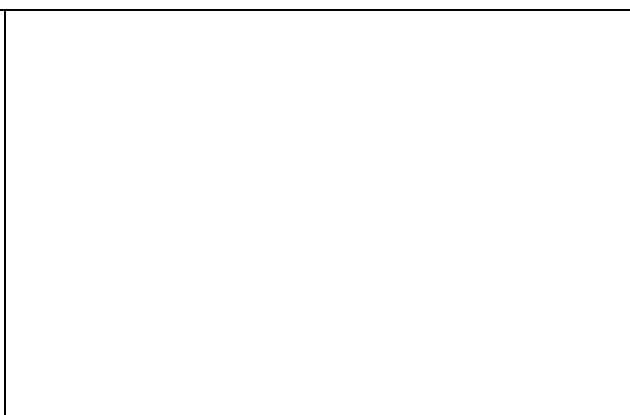


## **TITRE IV : 2ème PARTIE**

### **REGLES RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT, A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE DANS LE SECTEUR PN**

**TITRE IV - PN - aspect architectural et paysager**

*Sont interdites les installations susceptibles, par leur taille et leur impact (matériau, couleur, brillance) de dénaturer le paysage : granges solaires, tables photovoltaïques et champs solaires.*



## **TITRE IV - PN – installations relatives aux énergies**

## CHAPITRE IV-II-1 : CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

### IV.II.1.1. LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES, PANNEAUX, ET TUILES SOLAIRES

L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques est admise, sur les couvertures, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture et de couvrir l'ensemble du pan de couverture de manière homogène.

Le couvrement d'espaces sous forme de champs solaires est interdit.

- **Il importe de privilégier la pose sur un appentis ou une toiture secondaire (véranda...), une annexe ou au sol.**

Lorsque les capteurs sont implantés au sol, ils ne doivent pas être disposés entre la façade et l'alignement pour les bâtiments implantés en recul d'alignement.

Dans le cas d'une implantation au sol, les dispositifs devront être positionnés en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes...

Lorsque c'est possible, on cherchera à les adosser à un autre élément.

- **Lorsque le dispositif est implanté en toiture en pente, le projet sera défini :**

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires ;
- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faîtage à l'égout et à la rive de toit ;
- les cadres ne doivent pas être en saillie par rapport au matériau de couverture.

- **Lorsque le dispositif est implanté en toiture terrasse :**

Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

**Le projet sera défini en recherchant :**

- la mise en place des capteurs en composant une « 5<sup>ème</sup> façade » : alignement, proportion...,
- l'équilibre visuel en positionnant chaque rangée de capteurs à équidistance,
- une mise en œuvre en continuité de la composition de la façade, derrière un acrotère, ou en prolongement...

Le cas échéant, un habillage métallique ou en bois des façades arrières et latérales des capteurs rendra l'ensemble plus esthétique.

- **De plus, dans tous les cas, il importe :**

- d'éviter l'effet de surbrillance et de reflet,
- de choisir des coloris pour les éléments techniques en harmonie avec la couleur de la toiture

## **TITRE IV - PN – installations relatives aux énergies**

#### **IV.II.1.2. LES CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES**

L'installation de panneaux est admise, sur les toitures, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture (adaptation à la forme et aux dimensions de la couverture en tenant compte de la géométrie de la toiture).

- Il importe de privilégier la pose sur un appentis, une annexe ou au sol.  
Lorsque les capteurs sont implantés au sol, ils ne doivent pas être disposés entre la façade et l'alignement pour les bâtiments implantés en recul d'alignement.

**- Lorsque le dispositif est implanté en toiture terrasse :**

Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

**Le projet sera défini en recherchant :**

- la mise en place des capteurs en composant une « 5<sup>ème</sup> façade » : alignement, proportion...,
  - l'équilibre visuel en positionnant chaque rangée de capteurs à équidistance,
  - une mise en œuvre en continuité de la composition de la façade, derrière un acrotère, ou en prolongement...
- Le cas échéant, un habillage métallique ou en bois des façades arrières et latérales des capteurs rendra l'ensemble plus esthétique.

**De plus, dans tous les cas, il importe :**

- d'éviter l'effet de surbrillance et de reflet,
- de choisir des coloris pour les éléments techniques en harmonie avec la couleur de la toiture

#### **IV.II.1.3. LES FACADES SOLAIRES : DOUBLE PEAU AVEC ESPACE TAMPON, EN MATERIAUX VERRIERS AVEC OU SANS CAPTEURS INTEGRES**

La pose de capteurs solaires en façade ou la construction de façades en « murs-rideaux » située en vue sur l'espace public ou depuis les perspectives est interdite (vues plongeantes sur la plaine et vues sur le versant de coteau et la crête apparente).

#### **IV.II.1.4. LES EOLIENNES**

**L'installation de grandes éoliennes est interdite sur l'ensemble du périmètre de l'AVAP.**

L'installation d'éoliennes domestiques, en toiture ou aux abords des bâtiments, est autorisée à condition de ne pas être disposée sur un mat de plus de 12,00 m de haut et d'être située à proximité d'un bâtiment à distance maximale de 30,00m.

## **TITRE IV - PN – installations relatives aux énergies**

## IV-II-2 – CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

### VI.II.2.1. DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES

#### a. Bâti existant :

- Constructions en pierre apparente ou destinée à rester apparente, ou disposant de chaînages, encadrements, bandeaux, corniches et décors ponctuels en pierre apparente :

Le doublage des façades des bâtiments est interdit, sauf façade arrière ou pignon qui ne comporteraient pas de modénature, d'encadrements de pierre, de brique ou de bois apparents.

- Autres constructions :

Le doublage des façades peut être admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens. Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.

La modénature (saillies, bandeaux, appuis de fenêtres, encadrement de baies qui caractérisent l'architecture doit être maintenue, reconstituée ou suggérée.

Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé.

Le doublage de façade ne doit pas avancer sur l'espace public de plus de 12 cm en rez-de-chaussée, sous réserve de maintien de l'accessibilité, et de 30 cm au-dessus de la cote de 4,50 m mesurée à partir du sol de l'espace public au droit de la façade.

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

#### b. Bâti neuf :

La façade doit s'inscrire dans un projet architectural ; elle doit être implantée à l'alignement ou au recul imposé par rapport à l'alignement.

Le doublage des façades est admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens. Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.



#### **IV.II.2.2 – MENUISERIES ETANCHES : MENUISERIES DE FENETRES ET VOLETS**

##### **a. Bâti existant**

Le renouvellement des menuiseries doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).

##### **b. Bâti neuf :**

La façade et ses menuiseries doivent s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble.

#### **IV.II.2.3 – LES POMPES A CHALEUR**

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être inscrits dans le bâti, cachés par une structure en harmonie avec le bâti ou intégrés dans une annexe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en noir ou gris foncé.

# **ANNEXE**

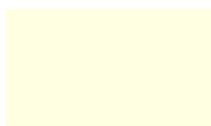
## **NUANCIER**

## Coloration :

### Illustration des teintes autorisées pour les enduits et menuiseries : (Références RAL ci-dessous et teintes approchantes)

*Attention : Seules les références des codes du RAL sont valides pour les coloris de référence.*

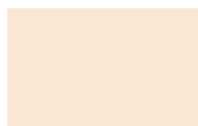
#### Facades :



RAL095 90 20



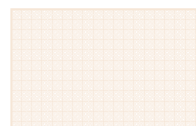
RAL095 80 30



RAL085 90 30



RAL 080 80 40



RAL080 90 10

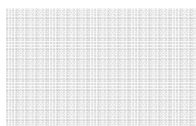


RAL080 90 20

#### Menuiseries des fenêtres et volets :



RAL089 90 10



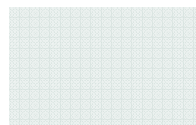
RAL089 85 00



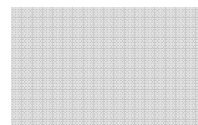
RAL240 70 05



RAL260 60 05



RAL200 60 10

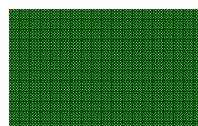


RAL210 50 10



RAL 200 30 10

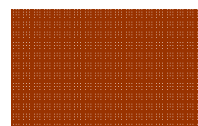
#### Menuiseries des portes :



RAL180 30 15



RAL180 30 10



RAL020 30 40



RAL 020 30 30



RAL 010 20 20



RAL210 50 10

**Couleurs admises globalement sur les surfaces peintes (sauf liserés et détails) :**

**Maçonneries :**

**La coloration est liée à l'existant et doit tenir compte de l'harmonie des couleurs**

- tons « sable »,
- tons légèrement ocrés.

**Couvertures :**

- Terre cuite vieillie,
- **pas de rouge vif, ni de ton jaune.**
- gris ardoise.
- Ton zinc pour les petites couvertures en zinc.

**Menuiseries des fenêtres et volets:**

- blanc cassé
- gris divers
- gris pastel,

**Pas de jaune pur, pas de bleu intense, ni de bleu, pas de rouge vif.**

*Dans le cas où le PVC est autorisé, la couleur blanche est interdite.*

**Menuiseries des portes / portes de garage / porches**

- gris divers
- gris pastel
- tons ocrés, moutarde
- rouges divers
- verts divers
- bruns, tons bois

**Pas de jaune pur, pas de bleu intense, ni de bleu, pas de rouge vif.**

**Serrurerie (grilles, balcons):**

- gris foncé,
- brun-noir
- **pas de noir pur, ni de couleurs vives**

**Sols :**

- Tons gris, ocrés, « rouille »,
- pas de couleurs soutenues.

*Grès ferrugineux,  
Enduits ton sable, tons légèrement ocré,  
granits, gris sombre.*

**FACADES COMMERCIALES :**

*LES COULEURS CI-CONTRE NE CONCERNENT PAS LES DEVANTURES COMMERCIALES, pour celles-ci les tons suivants sont proscrits en grande surface:*

- *Le bleu marine*
- *Le jaune pur*
- *Le blanc pur*

*De même les surfaces réfléchissantes ou miroir sont interdites en grande surface.*