

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Annexes **SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE / ZPPAUP**



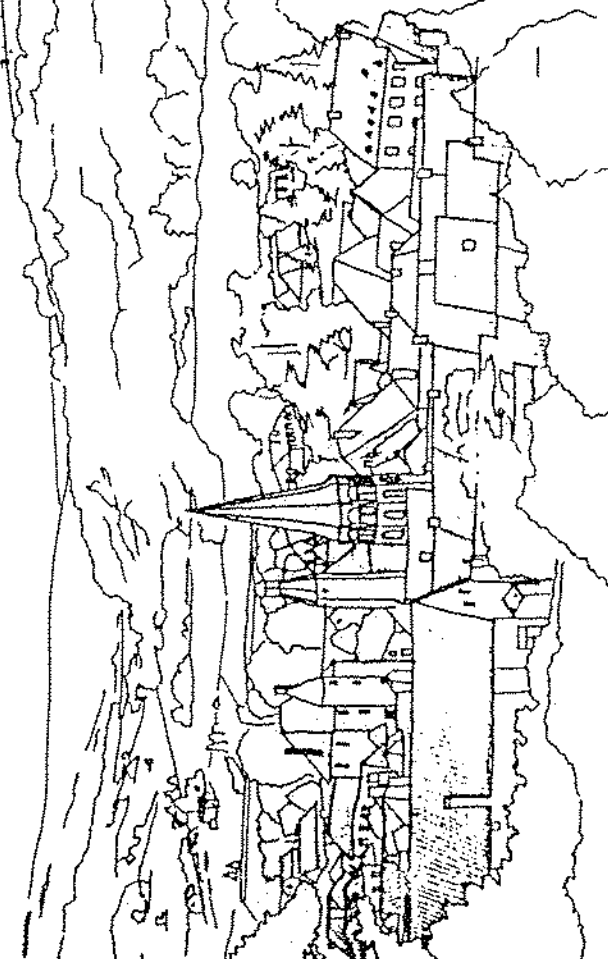
Département de la Saône-et-Loire

Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise

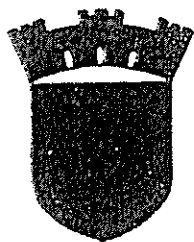
Pièce n°	Approuvé le	Signature du/de la président-e
7-1-2	16 novembre 2022	Vu la délibération N°2022-11-08 approuvant le PLUi le 16 novembre 2022, Monsieur Antonio PASCUAL, Président de la c.c.S.c.c.



SAINT-GENGOUX-LE-NATIONAL



SECTEURS QUARTIERS ANCIENS 1.1 Centre historique Bourg et 1.2 Bourg de la Méditerranée 1.3 Hameau Notre 1.4 Hameau Notre	Contraintes architecturales fortes Traitement des espaces publics
SECTEURS GLACIS CENTRE BOURG 2.1 Glacis de Bourg 2.2 Glacis de Bourg	Contraintes architecturales en cohérence avec les zones adjacentes
SECTEURS EXTENSION ET GREFFE SUR QUARTIERS ANCIENS 3.1 Extension Bourg - Centre Bourg 3.2 Extension Bourg - Centre Bourg 3.3 Extension Bourg - Centre Bourg	Possibilités de développement en cohérence de la trame urbaine existante
SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT RECENTS 4.1 Grande Agasse 4.2 Bourgeoisie pavillonnaire + centre 4.3 Bourgeoisie pavillonnaire + centre 4.4 Bourgeoisie pavillonnaire + centre	Respecter l'aspect historique des zones en tissu urbain et architectural dispersé
SECTEURS NATURELS ET AGRICOLAS 5.1 Agriculture 5.2 Agriculture 5.3 Agriculture 5.4 Agriculture	Contraintes architecturales spécifiques pour l'environnement rural Protection rurale, cabloir, murgers, haies, boisements...
SECTEURS NATURELS ET AGRICOLAS 6.1 Agriculture 6.2 Agriculture 6.3 Agriculture 6.4 Agriculture	En respectant plan, en relief plus ou moins ancien Protection rurale, cabloir, murgers, haies, boisements...



République Française
PREFECTURE DE SAONE ET LOIRE

SERVICE DEPARTEMENTAL
DE L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE



UNION EUROPEENNE
Fonds européen
de développement régional

*Maison
de
Saint-Gongoux-le-National
71460
(Saône-et-Loire)*

37 boulevard H. Dunand
71040 MACON

Tél. 03 85 29 51 90

Chef-Lieu de Canton

Téléphone : 03 85 92 61 67

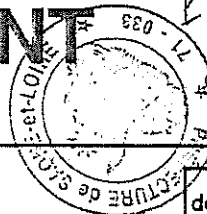
Fax : 03 85 92 61 63

*Vu pour être annexé à
l'arrêté en date du 01 DEC. 1999
de M. le Préfet de la Région
de Bourgogne*

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER (REVISION)

REGLEMENT

Pour copie conforme
Le Directeur



Corinne GAUTHERIN

dossier: S/517

document:

R6d

date: Septembre 1998

modifications:

octobre 1998

février 1999

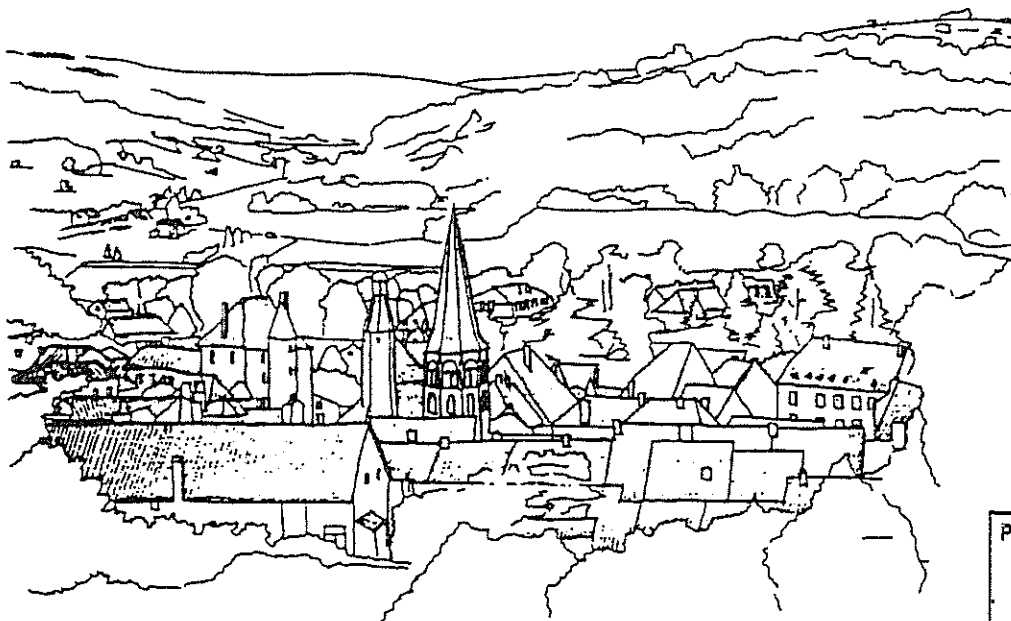
06 juillet 1999

14 sept. 1999 (pages 38 et 39)

PREFECTURE de SAONE-et-LOIRE
REÇU le :

- 8 NOV. 1999

D.A.L.J.E.



Cabinet Robert BOUTEILLE Architectes et Urbanistes
34, rue Servient 69003 Lyon tél. 04 78 60 75 86 fax 04 78 60 82 75

S O M M A I R E

	<i>page</i>
TITRE I DISPOSITIONS GENERALES	1
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS Centre Bourg et Faubourg de la Madeleine	7
Chapitre Ia Dispositions applicables aux secteurs quartiers anciens	8
Chapitre Ib Dispositions applicables aux secteurs quartiers anciens Bourg Hameau et Hameau Nourue	13
Chapitre II Dispositions applicables aux secteurs en glacis du centre	18
Chapitre IIIa Dispositions applicables aux secteurs d'extension en greffe sur quartiers anciens Sud du Centre Bourg	23
Chapitre IIIb Dispositions applicables aux secteurs d'extension en greffe sur quartiers anciens En Grevilly - Est de Nourue	29
Chapitre IV Dispositions applicables aux secteurs de développements récents	33
Chapitre V Dispositions applicables aux secteurs naturels et agricoles	37
Chapitre VI Dispositions applicables aux secteurs naturels et agricoles paysagèrement très sensibles	40
ANNEXES	42

I

DISPOSITIONS GENERALES

1 CADRE LEGISLATIF

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager de la commune de Saint Gengoux le National s'inscrit dans le cadre de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983, relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, loi complétée par la loi n° 93-24 du 8 janvier 1995, dite Loi Paysage.

2 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent Règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Saint Gengoux le National.

L'article 71 de la loi du 7 janvier 1983 stipule que les travaux situés dans le périmètre de la zone de protection sont soumis à autorisation spéciale et avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

2.1 Travaux soumis à autorisation dans le cadre du Code de l'Urbanisme

Il s'agit des permis de construire, Permis de démolir, Déclaration de travaux exemptés du Permis de construire, Autorisation d'occuper le sol. Ils restent régis par leurs dispositions spécifiques.

Le dépôt de la demande est fait à la Mairie sur les formulaires habituels.

La procédure prévoit l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

2.2 Autres travaux (tous travaux apportant une modification d'aspect extérieur)

Il s'agit notamment de travaux n'entrant pas dans le champ d'application du Permis de construire, ouvrages de faibles importance, entretien peinture, réparation, plantation, déboisement, terrassements, voiries, carrières, aménagement fonciers, murs, lignes et ouvrages électriques et téléphoniques, éclairage, mobilier urbain et oeuvre d'art, installations sportives.

La demande est faite à la Mairie, accompagnée de pièces permettant d'apprécier la nature et l'importance des travaux projetés, notamment des photographies, le tout en deux exemplaires. La procédure prévoit l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

3 PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Celui-ci se substitue à :

- la protection préexistante au titre des abords des Monuments Historique (rayon de 500 mètres) par rapport à :
 - . la Maison des Concurés : tourelles et fenêtres classés Monument Historique, 12.01.1921
 - . l'église paroissiale inscrite à l'inventaire des Monuments historiques le 29.10.1926.
- l'inscription à l'inventaire des sites de la partie ancienne de la commune, le 30.10.1968, à l'intérieur du périmètre constitué par la rue et la place de l'Arquebuse, la place de la Fontaine, la route départementale n° 66, la rue des Fossés, la place et la rue de la Courtille.
- la zone de Protection du Patrimoine Urbain et Paysager approuvé le 11.12.1991.

Par ailleurs :

- les articles du Code de l'Urbanisme, Règlement National d'Urbanisme et du POS, ainsi que le Code Civil, demeurent applicables à l'intérieur de la ZPPAUP
- un rappel de la réglementation en vigueur figure en annexe.

4 DOCUMENTS RELATIFS A LA PROCEDURE DE PERMIS DE DEMOLIR, DE PERMIS DE CONSTRUIRE ET DE DECLARATION DE TRAVAUX

4.1 Documents - Etat des lieux

Aucune démolition, aménagement d'une construction existante ou une construction neuve ne sera effectué sans qu'un relevé d'état des lieux n'ait été réalisé.

Celui-ci comportera :

- les plans de masse et de toitures de l'édifice existant ainsi que l'état du parcellaire existant, y compris des constructions environnantes, les pentes des toitures seront indiquées
- les plans et élévations à l'échelle du 1/100e ou du 1/50e de l'édifice existant et des toitures situées en bordures des voies et espaces publics, avec indication des matériaux de toiture et de façade
- un relevé photographique des parties extérieures du bâtiment concerné et des constructions attenantes et voisines, concernant notamment les parties faisant l'objet de la demande d'autorisation de travaux
- une indication détaillée du matériau composant le trottoir situé au droit de l'immeuble concerné.

4.2 Documents du projet

Outre les pièces légales et réglementaires prévues par les Codes de l'Urbanisme et de la Construction, les dossiers comporteront les élévations des façades sur voie publique et sur cours et jardins ainsi que les pignons au 1/100 ou 1/50 faisant apparaître :

- les remplacements de pierre de taille et reprises de maçonnerie
- les modifications ou restaurations d'ouvertures
- les parties de murs nues, enduites ou crépies avec indication des couleurs prévues
- le système de récupération des eaux pluviales (gouttières, chenaux, dauphins, etc...)
- l'implantation en façade des réseaux électriques (armoires et coffres EDF, éclairage public, etc...).
- une série de croquis de détail ou une documentation technique pour les débords de toits, les menuiseries de portes et de fenêtres et contrevents, les garde-corps et ouvrages en serrurerie ou en ferronnerie, les éléments saillants, corniches, bandeaux, appuis de baies, balcons, etc...

5 SITES ET VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

La Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne, Service Régional de l'Archéologie, 39 rue Vannerie, 21000 DIJON sera consultée sur toute demande d'autorisation d'occupation du sol (PC, CU, PD, VRD, travaux sur le bâti existant...) comprise dans le périmètre des zones archéologiques mentionnées en annexe.

En application de l'article R 111.3.2 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

De manière générale, sur tout le territoire de la commune, en cas de découverte de vestiges en cours de travaux, cette découverte doit être signalée à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (Direction des Antiquités), conformément aux dispositions de la loi du 27.09.1941, validée en 1945, portant réglementation des fouilles archéologiques. L'inventeur du site et propriétaire du terrain restent responsables de la conservation des découvertes jusqu'à la prise en charge du dossier par les services concernés.

6 TERMINOLOGIE

• Démolition

Elle peut être le fait d'un sinistre, d'un acte volontaire en vue d'un aménagement suivi ou non d'une construction.

• Restauration

Elle peut être réalisée à l'intérieur du volume d'un bâti existant mais peut également s'accompagner de modifications de façades, de surélévation et des agrandissements au sol ainsi que de mises à jour d'éléments, anciennes fenêtres par exemple.

• Construction neuve

Reconstruction après démolition liée à un sinistre, après démolition d'un immeuble vétuste ou sur emplacement non occupé précédemment.

• Travaux sur les bâtiments existants

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable au secteur, le permis de construire ne peut être accordé, sans adaptation mineure, que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

• Adaptation mineure

Par "adaptation mineure", il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Les adaptations mineures dérogeant à l'application stricte d'une des règles sont possibles lorsqu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

• Projet exceptionnel

Les projets à caractère exceptionnel, bâtiments d'habitation, d'activité ou annexe, qu'ils soient à caractère public ou privé, pourront échapper aux règles du présent document. Ils devront toutefois recevoir l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

7 COMPLEMENTARITE DES REGLEMENTS

Article du POS		POS (droit du sol)	ZPPAUP (servitude)	Règlement
N°	Libellé			
1	Occupation et utilisation du sol admises	X		POS seulement
2	Occupation et utilisation du sol interdites	X		POS seulement
3	Accès et voiries	X		POS seulement
4	Desserte par les réseaux	X		POS seulement
5	Caractéristique des terrains	X		POS seulement
6	Implantations par rapport aux voies et emprises publiques	X	X	Même rédaction POS et ZPPAUP
7	Implantations par rapport aux limites séparatives	X	X	Même rédaction POS et ZPPAUP
8	Implantations sur une même propriété	X		POS seulement
8	Emprise au sol CES	X		POS seulement
10	Hauteur des constructions	X	X	Même rédaction POS et ZPPAUP
11	Aspect extérieur des constructions	X	X	Même rédaction POS et ZPPAUP
12	Stationnement	X		POS seulement
13	Espaces libres, plantations Espaces boisés classés	X	X	Même rédaction POS et ZPPAUP
14	Coefficient occupation du sol, COS	X		POS seulement
15	Dépassement du COS	X		POS seulement

8 DIVISION DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE ST GENGOUX LE NATIONAL EN SECTEURS ZPPAUP

		Page
1	SECTEURS QUARTIERS ANCIENS	
1.1	Centre historique Bourg et Faubourg de la Madeleine	8
1.2	Bourg Hameau	et
1.3	Hameau Nourue	13
2	SECTEURS GLACIS CENTRE BOURG	
2.1	Glacis Est Bourg	18
2.2	Glacis Ouest	
3	SECTEURS D'EXTENSION EN GREFFE SUR QUARTIERS ANCIENS	
3.1	Secteur Sud - Centre Bourg	23
3.2	En Grevilly	et
3.3	Secteur Est Nourue	29
4	SECTEURS DE DEVELOPPEMENTS RECENTS	
4.1	Grande Agasse Dominante pavillonnaire + tertiaire	33
4.2	En Joli Coeur Equipements publics + activités + habitat	
4.3	En Chirot Equipements publics + activités + habitat	
4.4	La Chassagne Dominante activités + habitat	
5	SECTEURS NATURELS ET AGRICOLES	
5.1	Agricole mixte	37
5.2	Agricole Viticole (AOC)	
6	SECTEURS NATURELS ET AGRICOLES PAYSAGEREMENT TRES SENSIBLES	
6.1	Mont Goubot	40
6.2	Mont Péjus + Saint Roch	
6.3	Accès Nord - RD 28	
6.4	Accès Sud - RD 67	

II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS

CHAPITRE Ia

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS QUARTIERS ANCIENS

SECTEUR 1.1 CENTRE BOURG ET FAUBOURG DE LA MADELEINE

Ce secteur recouvre la partie urbaine centrale du bourg, celle qui correspond au noyau historique de la ville, à l'intérieur des anciens remparts, accompagné des espaces publics périphériques. Le bâti ancien y est dominant principalement antérieur au XIX^e siècle.

Il comprend des immeubles d'habitation, des locaux commerciaux et artisanaux. Du fait de ses fonctions urbaines centrales, y sont localisées également la mairie et l'église. Les qualités urbaines, architecturales et paysagères y sont parmi les plus remarquables de la commune.

Le faubourg de la Madeleine, bien qu'extérieur aux anciens remparts, est assimilé urbanistiquement et architecturalement au centre historique du Bourg.

La revitalisation de ce quartier pourra se faire éventuellement par des regroupements fonciers et immobiliers, démolitions partielles, création de courettes jardinées, sous réserve de préserver la lecture de la trame parcellaire ainsi que les alignements sur rue des bâtiments et des murs de clôture.

1 DEMOLITION

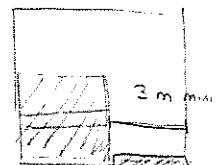
La démolition d'un bâtiment présentant un caractère patrimonial au regard de sa qualité architecturale intrinsèque, ainsi que de tout bâtiment participant de manière essentielle au paysage urbain, n'est pas autorisée.

2 IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue sauf dans le cas d'un retour à un alignement antérieur, attesté ou à la suite d'un sinistre sur un immeuble hors alignement.

3 IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions devront jouxter l'une au moins des limites séparatives. Lorsque un bâtiment ne jouxte que l'une des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.



Un mur de clôture complètera alors l'alignement, sa hauteur correspondra à la hauteur du RC. Le portail ou la porte d'accès sera dans le plan d'alignement.

4 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans le cas d'une construction neuve ou d'une surélévation, l'écart de hauteur avec les immeubles voisins n'excédera pas un niveau, il sera établi un projet de traitement des pignons aveugles en surcroît.

5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures en cohérence avec les immeubles voisins, rapport des pleins et des vides ainsi que des hauteurs d'étage
- les annexes telles que garages, remises, celliers, ne devront être que le complément naturel de l'habitat ou de l'activité ; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère au site est interdit.

5.1 Toiture

• Versants des toitures

Les toitures seront à deux versants ou à combinaison de deux versants dont l'égout et le faîtage du côté rue seront parallèles à l'axe de la voirie, en retenant la plus importante dans le cas d'une intersection.

Les toitures à croupes ne seront autorisées que sur les bâtiments implantés en fin d'îlot et comportant au moins un étage sur R.d.C.

Les toitures à un seul pan seront autorisées sur les bâtiments annexes accolés à un bâtiment ou à un mur de clôture.

• Pentes des toitures

Les constructions existantes dont la pente des toitures est comprise entre 35 et 50 %, devront être restaurées à l'identique, à moins que la preuve soit faite d'une pente originelle plus importante.

Pour les autres constructions existantes, en cas de restauration pour les surélévations et pour les constructions neuves, la pente des toitures sera comprise entre 80 et 110 %. Dans le cas d'une réfection de toiture, on respectera les versants redressés en haut de pente et adoucir en bas de pente, retroussis et coyaux.

Les toitures terrasses sont interdites sauf en couverture de sous sol enterré.

• Matériaux de couverture

Tout projet de modification ou de réfection d'une couverture existante devra comporter une indication claire de la nature du matériau existant et de celle du matériau projeté. La pente de la toiture exprimée en pourcentage sera indiquée.

Pour les restaurations des toitures dont la pente est comprise entre 35 et 50 %, les tuiles seront creuses, coulant et couvrant, en terre cuite, de couleur rouge patiné.

Pour les couvertures dont la pente est comprise entre 80 et 110 %, on utilisera la tuile mécanique dite à emboîtement, la tuile plate, la tuile mécanique losangée avec motifs en relief, toutes étant en terre cuite. Le nombre de tuiles au m² sera toujours supérieur à 14.

Les tuiles vieillies artificiellement dans la masse (brun, chocolat, tabac) sont exclues.

Les matériaux synthétiques, ciment, plastique, métallique, bardeau d'asphalte, sont interdits.

- **Débords de toits**

Réfections, ouvrages neufs, dans le cas où des bois neufs seront mis en oeuvre, les sections anciennes seront respectées ainsi que la coupe et l'écartement des chevrons.

Sur les longs pans, la saillie d'avant toit reposera directement à l'aplomb extérieur de la corniche pierre ou, en son absence, la saillie ne dépassera pas 50 cm. Les habillages des sous-faces en frisettes sont interdits. En pignon, ceux-ci seront sans débord de toiture, ni planche de rive, mais traités en ruellée ⁽¹⁾.

- **Lucarnes**

Sont interdites les lucarnes rampantes et les lucarnes retroussées, dites en "chien assis".

Sont autorisés les lucarnes à deux pans, dites "jacobines", les lucarnes à croupe dite "capucines", les lucarnes fronton, avec ou sans ailerons, les lucarnes pendantes dites "meunières".

Sont autorisées, les fenêtres dans le pan de toiture dont la taille n'excède pas 78 x 98 cm à l'unité. Les fenêtres seront encastrées dans les matériaux de couverture.

- **Souches de cheminées**

Les souches seront en maçonnerie, enduites comme la façade, de taille rectangulaire, minimum 40 x 60 cm, dans le sens de la pente et sans mitron. Les souches anciennes seront conservées.

5.2 Façades

- **Percements**

Tout projet de restauration ou de modification d'une façade dont l'enduit doit être déposé, fera l'objet d'un complément d'instruction après piquage afin de mettre à profit les éventuelles ouvertures condamnées existantes.

Des percements nouveaux dans les façades à l'alignement sur rue ne seront autorisés que si ils respectent l'ordonnancement de la façade et les proportions des fenêtres existantes de l'étage considéré.

En cas de construction neuve, les percements des baies sur rues seront rectangulaires dans le sens de la hauteur, 2/3 le plus souvent, 1/2 dans le cas d'une porte-fenêtre avec appui.

Les matériaux étrangers à ceux qui composent la façade sont interdits, pour les linteaux, piédroits, appuis.

Les pierres constituant l'encadrement ou l'appui ne seront ni sablées, ni bouchardées.

Les croisées du 14^e au 17^e siècles dont le meneau central aurait été déplacé latéralement ou supprimé seront remises en état, meneau et traverse manquante.

- **Les balcons**

En cas de restauration, les balcons seront repris à l'identique.

En construction neuve, les balcons sur rues sont interdits.

(1) ruellée : solin de mortier de ciment qui termine la rive d'un pan de toiture. Les tuiles de rives sont insérées dans la ruellée.

- **Les enduits**

Les imitations de matériaux sont interdits (fausses briques, faux pans de bois...)

Les enduits de finition sur les bâtiments anciens seront soit :

-   la chaux grasse aérienne, la teinte désirée étant obtenue par la couleur du sable de carrière ou de rivière ou par des adductions de terre naturelle de coloration. Cet enduit recevra ou non un badigeon à la chaux colorée
- des enduits lissés ou feutrés sans dessin ni trace régulière
- des enduits projetés à la tyrolienne sont interdits
- des enduits peints sont interdits
- des enduits avec reliefs sont interdits excepté pour des enduits à fausses coupes de pierre, caractéristiques des immeubles du 15  au 17  siècle.

En restauration, les pierres de taille, de chaînage et d'encadrement des baies faites pour être vues seront laissées apparentes à condition qu'une limite rectiligne soit marquée entre le mur enduit et la pierre laissée apparente.

- **Menuiseries**

Les menuiseries des fenêtres en façade sur rue seront à 3 ou 4 carreaux, de forme rectangulaire, en hauteur ou carrés par vantail.

Les menuiseries en PVC blanc ou en métal sont interdites sur rue

Les menuiseries existantes bois et quincaillerie seront maintenues après restauration si besoin est.

Les portes d'accès depuis la rue seront adaptées au caractère de la façade.

- **Fermetures**

Les volets extérieurs seront battants sur la façade, soit à panneaux pleins sans écharpe, soit persiennés.

Les volets intérieurs seront réalisés pour la fermeture des baies comportant des encadrements moulurés ou chanfreinés (fenêtres à meneaux et traverses).

Sont interdits :

- . les volets bois à écharpe
- . les volets accord eons en plastique
- . les volets roulants sur rue
- . les volets métalliques en tableau.

- **Fermetures serrurerie**

Les balcons en ferronnerie détériorés ou manquants seront restitués à l'identique.

Serrurerie neuve, les balcons galbés ou de profils compliqués sont interdits.

- **Coloration**

Pour chaque projet, une étude de couleur sera réalisée sur la totalité de la façade prenant en compte :

- l'enduit de façade RdC et étage
- . les encadrements et soubassements
- . les menuiseries
- . les volets et les dépassées de toiture
- . les serrureries.

Pour les enduits de façade, les teintes choisies resteront dans la gamme des gris plus ou moins ocrés.

5.3 Devantures commerciales

Les devantures anciennes en bois à panneaux sont à restaurer et à conserver.

Tout projet d'aménagement ou de modification d'une devanture commerciale intéresse la totalité de la façade. Il nécessitera donc l'élaboration d'un projet d'ensemble précisant l'insertion de la devanture projetée dans l'architecture de façade existante, d'un projet de détail indiquant clairement les matériaux utilisés, leur mise en oeuvre ainsi que les couleurs prévues et la disposition des enseignes correspondantes.

Le projet sera accompagné d'un relevé précis des structures existantes. Les commerces établis sur plusieurs parcelles ou immeubles contigus devront respecter l'intégrité du parcellaire et celle de chaque façade et fractionner leurs devantures en autant d'unités que d'immeubles concernés.

La devanture projetée ne devra pas empiéter sur les entrées d'immeubles, de couloirs. La surface occupée par le commerce ne devra pas non plus empiéter sur les cours intérieures.

La devanture projetée devra se limiter au rez-de-chaussée. Elle ne devra pas masquer, notamment les éléments architecturaux des étages que sont les balcons, corniches, entablements, appuis, etc...

Lorsque l'architecture ancienne est mise au jour lors de la réalisation des travaux, l'aménagement de la devanture devra faire l'objet d'une nouvelle instruction, accompagnée d'un relevé précis ou d'une photo des structures mises au jour.

5.4 Portails sur rue, accès et garages sur l'alignement

Ils seront en bois peints ou lasurés, de dessin simple, sans compartimentage.

5.5 Clôtures

Les clôtures situées en bordure de voie publique seront soit traitées en maçonneries épaisses, 40 cm minimum, enduites dans la continuité du bâti principal, soit en pierre apparente, joints secs, largement beurrés ou enduits à pierre vue.

Les couronnements seront traités dans un matériau analogue à celui du mur lui-même.

5.6 Antennes

Les antennes paraboliques ou en coupole seront placées de manière à ne pas être vues depuis les voies et espaces publics.

5.7 Publicité et enseignes

La publicité et les pré enseignes sont interdites en application de la loi du 29.12.1979 (articles 7 et 18).

Les projets d'enseigne seront déposés en même temps que le projet de devanture commerciale.

Les enseignes à plat seront placées dans la hauteur du rez de chaussée commercial.

Les enseignes en drapeau seront placées au maximum dans la hauteur de l'allège du 1er étage.

Les caissons lumineux à plat ou en drapeau sont interdits.

5.8 Espaces libres et plantations

L'exiguïté des espaces libres privés en secteur 1 - Centre bourg, incite à privilégier la plantation de plantes grimpantes même sur rue, de courettes engazonnées plantées d'arbres fruitiers et fleuries de plantes saisonnières.

CHAPITRE Ib

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS QUARTIERS ANCIENS

SECTEUR 1.2 BOURG HAMEAU
SECTEUR 1.3 HAMEAU DE NOURUE

Secteur 1.2 Bourg Hameau

Il est en continuité immédiate du Centre Bourg mais à l'extérieur des anciens remparts. Historiquement, on peut considérer qu'il a été réalisé entre la fin du XVIII^e siècle et la première moitié du XIX^e siècle.

La trame urbaine est composée d'îlots entourés de quatre rues se croisant sensiblement à angle droit. Les gabarits sont ceux d'un bâti rural de type viticole comprenant un rez de chaussée surélevé sur des communs (caves). Les escaliers sont le plus souvent extérieurs, abrités par un large débord de toiture. Des balcons et loggias prolongent les escaliers.

Secteur 1.3 Hameau de Nourue

Ce secteur est très à l'écart du Centre Bourg. L'urbanisme s'y résume à une rue bordée de manière plus ou moins proche par le bâti.

Le type d'habitat et d'exploitation agricole peut être assimilé à celui du Bourg Hameau.

1 DEMOLITION

La démolition d'un bâtiment présentant un caractère patrimonial au regard de sa qualité architecturale intrinsèque, ainsi que de tout bâtiment participant de manière essentielle au paysage urbain, n'est pas autorisée.

2 IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Cas où les deux constructions voisines sont implantées sur l'alignement. Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement.

Cas où les deux constructions voisines sont établies en retrait de la voie publique ou seulement l'une d'entre elle est établie en retrait. Les constructions nouvelles doivent être implantées selon le même recul que la construction la plus proche.

3 IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions devront jouxter l'une au moins des limites séparatives. Lorsque un bâtiment ne jouxte que l'une des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

4 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans le cas d'une construction neuve ou d'une surélévation, l'écart de hauteur avec les immeubles voisins n'excédera pas un niveau, il sera établi un projet de traitement des pignons aveugles en surcroît.

5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures en cohérence avec les immeubles voisins, rapport des pleins et des vides ainsi que des hauteurs d'étage
- les annexes telles que garages, remises, celliers, ne devront être que le complément naturel de l'habitat ou de l'activité ; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère au site est interdit.

5.1 Toitures

• Versants des toitures

Les toitures seront à deux versants ou à combinaison de deux versants dont l'égout et le faîtage du côté rue seront parallèles à l'axe de la voirie, en retenant la plus importante dans le cas d'une intersection.

Les toitures à croupes ne seront autorisées que sur les bâtiments implantés en fin d'îlot et comportant au moins un étage sur R.d.C.

Les toitures à 4 pans sur plan carré couronneront les tourelles de pigeonniers et d'escaliers...

Les toitures à un seul pan seront autorisées sur les bâtiments annexes accolés à un bâtiment ou à un mur de clôture.

• Pentas des toitures

Les constructions existantes dont la pente des toitures est comprise entre 35 et 50 %, pourront être restaurées à l'identique, à moins que la preuve soit faite d'une pente originelle plus importante.

Pour les autres constructions existantes, en cas de restauration pour les surélévations et pour les constructions neuves, la pente des toitures sera comprise entre 80 et 110 %. Dans le cas d'une réfection de toiture, on respectera les versants redressés en haut de pente et adoucir en bas de pente retroussis et coyaux.

Les toitures terrasses sont interdites sauf en couverture de sous sol enterré.

• Matériaux de couverture

Tout projet de modification ou de réfection d'une couverture existante devra comporter une indication claire de la nature du matériau existant et de celle du matériau projeté. La pente de la toiture exprimée en pourcentage sera indiquée.

Pour les restaurations des toitures dont la pente est comprise entre 35 et 50 %, les tuiles seront creuses, coulant et couvrant, en terre cuite, de couleur rouge patiné. Pour les couvertures dont la pente est comprise entre 80 et 110 %, on utilisera la tuile mécanique dite à emboîtement, la tuile plate, la tuile mécanique losangée avec motifs en relief, toutes étant en terre cuite. Le nombre de tuiles au m² sera toujours supérieur à 14.

Les tuiles vieillies artificiellement dans la masse (brun, chocolat, tabac) sont exclues.

Les matériaux synthétiques, ciment, plastique, métallique, bardeau d'asphalte, sont interdits.

- **Débords de toits**

Réfections, ouvrages neufs, dans le cas où des bois neufs seront mis en oeuvre, les sections anciennes seront respectées ainsi que la coupe et l'écartement des chevrons.

Sur les longs pans, la saillie d'avant toit reposera directement à l'aplomb extérieur de la corniche pierre ou, en son absence, la saillie ne dépassera pas 50 cm. Les habillages des sous-faces en frisettes sont interdits. En pignon, ceux-ci seront sans débord de toiture, ni planche de rive, mais traités en ruellée ⁽¹⁾.

Les larges débords de toiture seront autorisés pour abriter les escaliers d'accès et les balcons-loggias intégrés au bâtiment.

- **Lucarnes**

Sont interdites les lucarnes rampantes et les lucarnes retroussées, dites en "chien assis".

Sont autorisés les lucarnes à deux pans, dites "jacobines", les lucarnes à croupe dite "capucines", les lucarnes fronton, avec ou sans ailerons, les lucarnes pendantes dites "meunières".

Sont autorisées, les fenêtres dans le pan de toiture dont la taille n'excède pas 78 x 98 cm à l'unité. Les fenêtres seront encastrées dans les matériaux de couverture.

- **Souches de cheminées**

Les souches seront en maçonnerie, enduites comme la façade, de taille rectangulaire, minimum 40 x 60 cm, dans le sens de la pente et sans mitron. Les souches anciennes seront conservées.

5.2 Façades

- **Percements**

Tout projet de restauration ou de modification d'une façade dont l'enduit doit être déposé, fera l'objet d'un complément d'instruction après piquage afin de mettre à profit les éventuelles ouvertures condamnées existantes.

Des percements nouveaux dans les façades à l'alignement sur rue ne seront autorisés que s'ils respectent l'ordonnancement de la façade et les proportions des fenêtres existantes de l'étage considéré.

En cas de construction neuve, les percements des baies sur rues seront rectangulaires dans le sens de la hauteur, 2/3 le plus souvent, 1/2 dans le cas d'une porte-fenêtre avec appui.

Les matériaux étrangers à ceux qui composent la façade sont interdits, pour les linteaux, piédroits, appuis.

Les pierres constituant l'encadrement ou l'appui ne seront ni sablées, ni bouchardées.

- **Les balcons**

En cas de restauration, les balcons seront repris à l'identique.

En construction neuve, les balcons abrités par un large débord de toiture sont autorisés, voir l'habitat rural.

(1) ruellée : solin de mortier de ciment qui termine la rive d'un pan de toiture. Les tuiles de rives sont insérées dans la ruellée.

- **Les enduits**

Les imitations de matériaux sont interdits (fausses briques, faux pans de bois...)

Les enduits de finition sur les bâtiments anciens seront soit :

- à la chaux grasse aérienne, la teinte désirée étant obtenue par la couleur du sable de carrière ou de rivière ou par des adductions de terre naturelle de coloration. Cet enduit recevra ou non un badigeon à la chaux colorée
- des enduits lissés ou feutrés sans dessin ni trace régulière
- des enduits projetés à la tyrolienne sont interdits
- des enduits peints sont interdits
- des enduits avec des reliefs sont interdits excepté pour des enduits à fausses coupes de pierre caractéristiques des immeubles du 15^e au 17^e siècle.

En restauration, les pierres de taille, de chaînage et d'encadrement des baies faites pour être vues seront laissées apparentes à condition qu'une limite rectiligne soit marquée entre le mur enduit et la pierre laissée apparente.

- **Menuiseries**

Les menuiseries des fenêtres en façade sur rue seront à 3 ou 4 carreaux, de forme rectangulaire, en hauteur ou carrés par vantail.

Les menuiseries en PVC blanc ou en métal sont interdites sur rue

Les menuiseries existantes bois et quincaillerie seront maintenues après restauration si besoin est.

Les portes d'accès depuis la rue seront adaptées au caractère de la façade.

- **Fermetures**

Les volets extérieurs seront battants sur la façade, soit à panneaux pleins sans écharpe, soit persiennés.

Sont interdits :

- . les volets bois à écharpe
- . les volets accordéons en plastique
- . les volets roulants sur rue
- . les volets métalliques en tableau.

- **Fermetures serrurerie**

Les balcons en ferronnerie détériorés ou manquants seront restitués à l'identique. Serrurerie neuve, les balcons galbés ou de profils compliqués sont interdits.

- **Coloration**

Pour chaque projet, une étude de couleur sera réalisée sur la totalité de la façade prenant en compte :

- l'enduit de façade RdC et étage
- . les encadrements et soubassements
- . les menuiseries
- . les volets et les dépassées de toiture
- . les serrureries.

Pour les enduits de façade, les teintes choisies resteront dans la gamme des gris plus ou moins ocrés.

5.3 Portails sur rue, accès et garages sur l'alignement

Us seront en bois peints ou lasurés, de dessin simple, sans compartimentage.

5.4 Clôtures

Les clôtures situées en bordure de voie publique seront soit traitées en maçonneries épaisses, 40 cm minimum, enduites dans la continuité du bâti principal, soit en pierre apparente, joints secs, largement beurrés ou enduits à pierre vue.

Les couronnements seront traités dans un matériau analogue à celui du mur lui-même.

5.5 Antennes

Les antennes paraboliques ou en coupole seront placées de manière à ne pas être vues depuis les voies et espaces publics.

5.6 Publicité et enseignes

La publicité et les pré enseignes sont interdites en application de la loi du 29.12.1979 (articles 7 et 18).

Les projets d'enseigne seront déposés en même temps que le projet de devanture commerciale.

Les enseignes à plat seront placées dans la hauteur du rez de chaussée commercial.

Les enseignes en drapeau seront placées au maximum dans la hauteur de l'allège du 1er étage.

Les caissons lumineux à plat ou en drapeau sont interdits.

5.7 Espaces libres et plantations

L'exiguïté des espaces libres privés incite à privilégier la plantation de plantes grimpantes même sur rue, de coureites engazonnées plantées d'arbres fruitiers et fleuries de plantes saisonnières.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS EN PERIPHERIE DU CENTRE BOURG

SECTEUR 2.1 GLACIS EST
SECTEUR 2.2 GLACIS OUEST

Ces secteurs constituent les prolongements Est et Ouest du Centre Bourg, mais sans qu'un urbanisme volontaire ait prévalu à leur réalisation.

Le bâti, sauf exception, n'a été construit qu'à partir de la deuxième moitié du XIXe siècle et ne présente pas de caractère patrimonial remarquable.

Cependant positionnés en covisibilité du Centre Bourg et du Bourg Hameau, il convient d'être vigilant sur leurs évolutions surtout aux abords de la rue de l'Arquebuse et de la rue des Fossés.

Ils comprennent, pour l'essentiel, un bâti à vocation d'habitat mais peuvent comprendre également des activités.

1 DEMOLITION

La démolition d'un bâtiment présentant un caractère patrimonial au regard de sa qualité architecturale intrinsèque, ainsi que de tout bâtiment participant de manière essentielle au paysage urbain, n'est pas autorisée.

2 IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Cas où les deux constructions voisines sont implantées sur l'alignement. Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement.

Cas où les deux constructions voisines sont établies en retrait de la voie publique ou seulement l'une d'entre elle est établie en retrait. Les constructions nouvelles doivent être implantées selon le même recul que la construction la plus proche.

3 IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est la plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à trois mètres.

4 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans le cas d'une construction neuve ou d'une surélévation, l'écart de hauteur avec les immeubles voisins n'excédera pas un niveau, il sera établi un projet de traitement des pignons aveugles en surcroît.

5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures en cohérence avec les immeubles voisins, rapport des pleins et des vides ainsi que des hauteurs d'étage
- les annexes telles que garages, remises, celliers, ne devront être que le complément naturel de l'habitat ou de l'activité ; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère au site est interdit.

5.1 Toiture

• Versants des toitures

Les toitures seront à deux versants ou à combinaison de deux versants dont l'égout et le faîtage du côté rue seront parallèles à l'axe de la voirie, en retenant la plus importante dans le cas d'une intersection.

Les toitures à croupes ne seront autorisées que sur les bâtiments implantés en fin d'îlot et comportant au moins un étage sur R.d.C.

|| Les toitures à un seul pan seront autorisées sur les bâtiments annexes accolés à un bâtiment ou à un mur de clôture.

• Pentés des toitures

Les constructions existantes dont la pente des toitures est comprise entre 35 et 50 %, devront être restaurées à l'identique, à moins que la preuve soit faite d'une pente originelle plus importante.

Pour les autres constructions existantes, en cas de restauration pour les surélévations et pour les constructions neuves, la pente des toitures sera comprise entre 80 et 110 %. Dans le cas d'une réfection de toitures, on respectera les versants redressés en haut de pente et adoucis en bas de pente, retroussis et coyaux.

Les toitures terrasses sont interdites sauf en couverture de sous sol enterré.

• Matériaux de couverture

Tout projet de modification ou de réfection d'une couverture existante devra comporter une indication claire de la nature du matériau existant et de celle du matériau projeté. La pente de la toiture exprimée en pourcentage sera indiquée.

Pour les restaurations des toitures dont la pente est comprise entre 35 et 50 %, les tuiles seront creuses, coulant et couvrant, en terre cuite, de couleur rouge patiné.

Pour les couvertures dont la pente est comprise entre 80 et 110 %, on utilisera la tuile mécanique dite à emboîtement, la tuile plate, la tuile mécanique losangée avec motifs en relief, toutes étant en terre cuite. Le nombre de tuiles au m² sera toujours supérieur à 14.

Les tuiles vieillies artificiellement dans la masse (brun, chocolat, tabac) sont exclues.

Les matériaux synthétiques, ciment, plastique, métallique, bardeau d'asphalte, sont interdits.

Quid des construct. neuves ?

- **Débords de toits**

Réfections, ouvrages neufs, dans le cas où des bois neufs seront mis en oeuvre, les sections anciennes seront respectées ainsi que la coupe et l'écartement des chevrons.

Sur les longs pans, la saillie d'avant toit reposera directement à l'aplomb extérieur de la corniche pierre ou, en son absence, la saillie ne dépassera pas 50 cm. Les habillages des sous-faces en frisettes sont interdits. En pignon, ceux-ci seront sans débord de toiture, ni planche de rive, mais traités en ruellée ⁽¹⁾.

Les larges débords de toiture seront autorisés en habitat pour abriter les escaliers d'accès et les balcons-loggias intégrés au bâtiment.

Pour les bâtiments d'activité, les larges débords de toiture ayant un rôle fonctionnel seront autorisés.

- **Lucarnes**

Sont interdites les lucarnes rampantes et les lucarnes retroussées, dites en "chien assis".

Sont autorisés les lucarnes à deux pans, dites "jacobines", les lucarnes à croupe dite "capucines", les lucarnes fronton, avec ou sans ailerons, les lucarnes pendantes dites "meunières".

Sont autorisées, les fenêtres dans le pan de toiture dont la taille n'excède pas 78 x 98 cm à l'unité. Les fenêtres seront encastrées dans les matériaux de couverture.

- **Souches de cheminées**

Les souches seront en maçonnerie, enduites comme la façade, de taille rectangulaire, minimum 40 x 60 cm, dans le sens de la pente et sans mitron. Les souches anciennes seront conservées.

5.2 Façades

- **Percements**

Tout projet de restauration ou de modification d'une façade dont l'enduit doit être déposé, fera l'objet d'un complément d'instruction après piquage afin de mettre à profit les éventuelles ouvertures condamnées existantes.

Des percements nouveaux dans les façades à l'alignement sur rue ne seront autorisés que s'ils respectent l'ordonnancement de la façade et les proportions des fenêtres existantes de l'étage considéré.

En cas de construction neuve, les percements des baies sur rues seront rectangulaires dans le sens de la hauteur, 2/3 le plus souvent, 1/2 dans le cas d'une porte-fenêtre avec appui.

Les matériaux étrangers à ceux qui composent la façade sont interdits, pour les linteaux, piédroits, appuis.

Les pierres constituant l'encadrement ou l'appui ne seront ni sablées, ni bouchardées.

- **Les balcons**

En cas de restauration, les balcons seront repris à l'identique.

En construction neuve, à l'instar de l'habitat rural, les balcons abrités par un large débord de toiture sont autorisés.

(1) ruellée : solin de mortier de ciment qui termine la rive d'un pan de toiture. Les tuiles de rives sont insérées dans la ruellée.

- **Les enduits**

Les imitations de matériaux sont interdits (fausses briques, faux pans de bois...)

Les enduits de finition sur les bâtiments anciens seront soit :

- à la chaux grasse aérienne, la teinte désirée étant obtenue par la couleur du sable de carrière ou de rivière ou par des adductions de terre naturelle de coloration. Cet enduit recevra ou non un badigeon à la chaux colorée
- des enduits lissés ou feutrés sans dessin ni trace régulière
- des enduits projetés à la tyrolienne sont interdits
- des enduits peints sont interdits
- des enduits avec des reliefs sont interdits, excepté pour des enduits à fausse coupe de pierre caractéristiques des immeubles du 15^e au 17^e siècle.

En restauration, les pierres de taille, de chaînage et d'encadrement des baies faites pour être vues seront laissées apparentes à condition qu'une limite rectiligne soit marquée entre le mur enduit et la pierre laissée apparente.

- **Menuiseries**

Les menuiseries des fenêtres en façade sur rue seront à 3 ou 4 carreaux, de forme rectangulaire, en hauteur ou carrés par vantail.

Les menuiseries en PVC blanc ou en métal sont interdites sur rue

Les menuiseries existantes bois et quincaillerie seront maintenues après restauration si besoin est.

Les portes d'accès depuis la rue seront adaptées au caractère de la façade.

- **Fermetures**

Les volets extérieurs seront battants sur la façade, soit à panneaux pleins sans écharpe, soit persiennés.

Sont interdits :

- . les volets bois à écharpe
- . les volets accordéons en plastique
- . les volets roulants sur rue ✓
- . les volets métalliques en tableau.

- **Fermetures serrurerie**

Les balcons en ferronnerie détériorés ou manquants seront restitués à l'identique.

Serrurerie neuve, les balcons gaibés ou de profils compliqués sont interdits.

- **Coloration**

Pour chaque projet, une étude de couleur sera réalisée sur la totalité de la façade prenant en compte :

- l'enduit de façade RdC et étage
- . les encadrements et soubassements
- . les menuiseries
- . les volets et les dépassées de toiture
- . les serrureries.

Pour les enduits de façade, les teintes choisies resteront dans la gamme des gris plus ou moins ocrés.

5.3 Portails sur rue, accès et garages sur l'alignement

Ils seront en bois peints ou lasurés, de dessin simple, sans compartimentage.

5.4 Clôtures

Les clôtures situées en bordure de voie publique seront soit traitées en maçonneries épaisses, 40 cm minimum, enduites dans la continuité du bâti principal, soit en pierre apparente, joints secs, largement beurrés ou enduits à pierre vue.

Les couronnements seront traités dans un matériau analogue à celui du mur lui-même.

5.5 Antennes

Les antennes paraboliques ou en coupole seront placées de manière à ne pas être vues depuis les voies et espaces publics.

5.6 Publicité et enseignes

La publicité et les pré enseignes sont interdites en application de la loi du 29.12.1979 (articles 7 et 18).

Les projets d'enseigne seront déposés en même temps que le projet de devanture commerciale.

Les enseignes à plat seront placées dans la hauteur du rez de chaussée commercial.

Les enseignes en drapeau seront placées au maximum dans la hauteur de l'allège du 1er étage.

Les caissons lumineux à plat ou en drapeau sont interdits.

5.7 Espaces libres et plantations

Le dossier de Permis de Construire comportera un plan de l'état des lieux avec les plantations existantes et la nature de celles-ci. Le plan de masse du projet fera apparaître les arbres éventuellement abattus et leur remplacement par des plantations à partir des essences rustiques indigènes.

Les espaces libres seront traités en utilisant au maximum des surfaces perm eables, en gravier, sol stabilisé, gazon, y compris les aires de circulation et de stationnement.

Entre propriétés, les haies de thuyas, lauriers...   feuilles persistantes et mono végétales sont interdites.

CHAPITRE IIIa

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS D'EXTENSION EN GREFFE SUR QUARTIERS ANCIENS

SECTEUR 3.1 - SECTEUR SUD CENTRE BOURG

Ce secteur est en continuité avec le faubourg de la Madeleine et le front bâti au Sud de la Promenade, eux-mêmes prolongements urbains du Centre Bourg. Il fait la transition avec les développements récents, au Sud, à l'Ouest et à l'Est.

On y trouve aussi bien de l'habitat avec jardin que des activités artisanales et des espaces agricoles et paysagers.

Il recèle des capacités d'accueil en périphérie, à l'Est, le long de la rue de la Gare, au Sud, le long de la rue du Colombier ainsi qu'en son coeur, aptes à prolonger la trame urbaine ancienne.

On peut préserver l'approche visuelle du Bourg en venant depuis le Sud-Ouest, si l'on n'urbanise pas la partie Ouest du secteur, le long et à l'Est de la rue des Tanneries.

1 DEMOLITION

La démolition d'un bâtiment présentant un caractère patrimonial au regard de sa qualité architecturale intrinsèque ainsi que de tout bâtiment participant de manière essentielle au paysage urbain, n'est pas autorisée.

2 IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue le long de la rue de la Gare et de la rue du Colombier et avec un retrait d'au plus 5,00 m le long de la rue des Ecoles et des voies nouvelles internes à l'îlot.

3 VOIRIE

Tout percement de voie nouvelle, toute modification ou élargissement d'une voie existante, future privée, devra faire l'objet préalablement d'une étude d'impact visant à déterminer les conséquences qui en résulteront sur le tissu existant (parcellaire, bâti, plantations...) ainsi que les mesures nécessaires à sa restructuration.

4 IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Le long de la rue de la Gare, de la rue du Colombier et de la rue des Ecoles, les constructions devront jouxter l'une au moins des limites séparatives.

Lorsqu'un bâtiment ne jouxte que l'une des limites séparatives, un mur de clôture devra assurer la continuité de l'alignement et la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

A l'intérieur de l'îlot, à moins que le bâtiment ne jouxte une limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

5 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Le long des rues de la Gare, du Colombier et de la rue des Ecoles, dans le cas d'une construction neuve ou d'une surélévation, l'écart de hauteur avec les immeubles voisins n'excédera pas un niveau. Il sera établi un projet de traitement des pignons aveugles en surcroît.

A l'intérieur de l'îlot, la hauteur maximale des constructions est fixée à 6,50 mètres à l'égout du toit, à partir du point le plus bas du terrain naturel. Les surélévations artificielles de terrains sont interdites.

6 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures en cohérence avec les immeubles voisins
- les annexes telles que garages, remises, celliers, ne devront être que le complément naturel de l'habitat ou de l'activité ; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère au site est interdit.

6.1 Toiture

• Versants des toitures

Les toitures seront à deux versants ou à combinaison de deux versants dont l'égout et le faîtage du côté rue seront parallèles à l'axe de la voirie. En retenant la plus importante dans le cas d'une intersection. En cœur d'îlot, les faîtages seront parallèles à l'axe de la rue des Ecoles.

Les toitures à croupes ne seront autorisées que sur les bâtiments implantés en fin d'îlot et comportant au moins un étage sur R.d.C. Pour les bâtiments isolés, les toitures en croupe ne seront autorisées que si le bâtiment comporte un étage sur R.d.C et si sa longueur est au moins égale à deux fois la largeur.

Les toitures à un seul pan seront autorisées sur les bâtiments annexes accolés à un bâtiment ou à un mur de clôture.

- **Pentes des toitures**

Les constructions existantes dont la pente des toitures est comprise entre 35 et 50 %, devront être restaurées à l'identique, à moins que la preuve soit faite d'une pente originelle plus importante.

Pour les autres constructions existantes, en cas de restauration pour les sur levations et pour les constructions neuves, la pente des toitures sera comprise entre 80 et 110 %. Dans le cas d'une réfection de toitures, on respectera les versants redressés en haut de pente et adoucis en bas de pente, retroussis et coyaux.

Les toitures terrasses sont interdites sauf en couverture de sous sol enterré.

- **Matériaux de couverture**

Tout projet de modification ou de réfection d'une couverture existante devra comporter une indication claire de la nature du matériaux existant et de celle du matériaux projeté. La pente de la toiture exprimée en pourcentage sera indiquée.

Pour les restaurations des toitures dont la pente est comprise entre 35 et 50 %, les tuiles seront creuses, coulant et couvrant, en terre cuite, de couleur rouge patiné.

Pour les couvertures dont la pente est comprise entre 80 et 110 %, on utilisera la tuile mécanique dite à emboîtement, la tuile plate, la tuile mécanique losangée avec motifs en relief, toutes étant en terre cuite. Le nombre de tuiles au m² sera toujours supérieur à 14.

Les tuiles vieillies artificiellement dans la masse (brun, chocolat, tabac) sont exclues.

Les matériaux synthétiques, ciment, plastique, métallique, bardeau d'asphalte sont interdits.

- **Débords de toits**

Réfections, ouvrages neufs, dans le cas où des bois neufs seront mis en oeuvre, les sections anciennes seront respectées ainsi que la coupe et l'écartement des chevrons.

Sur les longs pans, la saillie d'avant toit reposera directement à l'aplomb extérieur de la corniche pierre ou, en son absence, la saillie ne dépassera pas 50 cm.   l'instar de l'habitat rural, les dépassées de toiture pour abriter un escalier extérieur ou une terrasse, balcon, intégrées au bâtiment sont autorisées.

En pignon, les toits n'auront pas de débord, ni planche de rive, mais seront traités en ruellée⁽¹⁾.

Les habillages des sous-faces en frisettes sont interdits.

- **Lucarnes**

Sont interdites les lucarnes rampantes et les lucarnes retroussées, dites en "chien assis".

Sont autorisés les lucarnes à deux pans, dites "jacobines", les lucarnes   croupe dite "capucines", les lucarnes fronton, avec ou sans ailerons, les lucarnes pendantes dites "meunières".

Sont autorisées, les fenêtres dans le pan de toiture dont la taille n'excède pas 78 x 98 cm à l'unité. Les fenêtres seront encastrées dans les matériaux de couverture.

- **Souches de cheminées**

Les souches seront en briques pleines, enduites comme la façade, de taille rectangulaire, minimum 40 x 60 cm, dans le sens de la pente et sans mitron.

(1) ruellée : solin de mortier de ciment qui termine la rive d'un pan de toiture. Les tuiles de rives sont insérées dans la ruellée.

6.2 Façades

• Percements

Tout projet de restauration ou de modification d'une façade dont l'enduit doit être déposé, fera l'objet d'un complément d'instruction après piquage afin de mettre à profit les éventuelles ouvertures condamnées existantes.

Des percements nouveaux dans les façades à l'alignement sur rue ne seront autorisés que s'ils respectent l'ordonnancement de la façade et les proportions des fenêtres existantes de l'étage considéré.

En cas de construction neuve, les percements des baies sur rues seront rectangulaires dans le sens de la hauteur, 2/3 le plus souvent, 1/2 dans le cas d'une porte-fenêtre avec appui.

Les matériaux étrangers à ceux qui composent la façade sont interdits, pour les linteaux, piédroits appuis.

Les pierres constituant l'encadrement ou l'appui ne seront ni sablées, ni bouchardées.

• Les balcons

En cas de restauration, ceux-ci seront repris à l'identique.

En construction neuve, les balcons sur la rue de la Gare sont interdits.

Sur le reste du secteur et à l'instar de l'habitat rural, les balcons abrités par de larges débords de toiture sont autorisés.

• Les enduits

Les imitations de matériaux sont interdites (fausses briques, faux pans de bois...)

Les enduits de finition sur les bâtiments anciens seront soit :

- à la chaux grasse aérienne, la teinte désirée étant obtenue par la couleur du sable de carrière ou de rivière ou par des adductions de terre naturelle de coloration. Cet enduit recevra ou non un badigeon à la chaux colorée
- des enduits lissés ou feutrés peints ou grattés, uniformément à la truelle, sans dessin ni trace régulière
- des enduits projetés à la tyrolienne sont interdits.
- des enduits peints sont interdits
- des enduits avec relief sont interdits, excepté pour des enduits à fausse coupe de pierre caractéristiques des immeubles du 15^e au 17^e siècle.

En restauration, les pierres de taille, de chaînage et d'encadrement des baies faites pour être vues seront laissées apparentes à condition qu'une limite rectiligne soit marquée entre le mur enduit et la pierre laissée apparente.

- **Menuiseries**

Les menuiseries des fenêtres en façade sur rue seront à 3 ou 4 carreaux, de forme rectangulaire, en hauteur ou carrés par vantail.

Les menuiseries en PVC blanc ou en métal sont interdites sur rue.

Les menuiseries existantes bois et quincaillerie seront maintenues après restauration si besoin est.

Les portes d'accès depuis la rue seront adaptées au caractère de la façade.

- **Fermetures**

Les volets extérieurs seront battants sur la façade, soit à panneaux pleins sans écharpe, soit persiennés.

Sont interdits :

- . les volets bois à écharpe
- . les volets accordéons en plastique
- . les volets roulants sur rue
- . les volets métalliques en tableau.

- **Fermetures serrurerie**

Les balcons en ferronnerie détériorés ou manquants seront restitués à l'identique.

Serrurerie neuve, les balcons galbés ou de profils compliqués sont interdits.

- **Coloration**

Pour chaque projet, une étude de couleur sera réalisée sur la totalité des façades prenant en compte :

- l'enduit de façade RdC et étage
- . les encadrements et soubassements
- . les menuiseries
- . les volets et les dépassées de toiture
- . les serrureries.

Pour les enduits de façade, les teintes choisies resteront dans la gamme des gris plus ou moins ocrés.

6.3 Portails sur rue, accès et garages sur l'alignement ou en retrait

Ils seront en bois peints ou lasurés, de dessin simple, sans compartimentage.

6.4 Clôtures

Les clôtures situées en bordure de voie publique seront soit traitées en maçonneries enduites dans la continuité du bâti principal, soit en pierre apparente, joints secs, largement beurrés ou enduits à pierre vue. Les chaperons seront en béton pierre ou en pierre. Les chaperons en tuile sont interdits.

6.5 Antennes

Les antennes paraboliques ou en coupole seront placées de manière à ne pas être vues depuis les voies et espaces publics.

6.6 Publicité et enseignes

La publicité et les pré enseignes sont interdites en application de la loi du 29.12.1979 (articles 7 et 18).

Les projets d'enseigne seront déposés en même temps que le projet de devanture commerciale.

Les enseignes à plat seront placées dans la hauteur du rez-de-chaussée commercial.

Les enseignes en drapeau seront situées au maximum dans la hauteur de l'allège du 1er étage.

6.7 Espaces libres et plantations

Le dossier de Permis de Construire comportera un plan de l'état des lieux avec les plantations existantes et la nature de celles-ci. Le plan de masse du projet fera apparaître les arbres éventuellement abattus et leur remplacement par des plantations à partir des essences rustiques indigènes.

Les espaces libres seront traités en utilisant au maximum des surfaces perméables, en gravier, sol stabilisé, gazon, y compris les aires de circulation et de stationnement.

Entre propriétés, les haies de thuyas, lauriers et mono végétales, à feuilles persistantes sont interdites.

CHAPITRE IIIb

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS D'EXTENSION EN GREFFE SUR QUARTIERS ANCIENS

SECTEUR 3.2 - EN GREVILLY SECTEUR 3.3 - EST DE NOURUE

Ces secteurs sont actuellement libres de toutes constructions et utilisés à des fins agricoles et jardinières. Ils constituent des secteurs de développement potentiels dans le prolongement des urbanisations existantes.

Le secteur le plus sensible paysagèrement par rapport au bâti ancien est le secteur 3.3 - Est de Nourue, vis à vis du hameau du même nom.

Ces secteurs ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après la réalisation des équipements primaires les desservant et la mise en oeuvre de procédure de type ZAC ou lotissement qui définiront avec précision l'urbanisme et l'architecture de ces secteurs, en harmonie avec les quartiers anciens.

Cependant, d'ores et déjà, des règles sont édictées concernant l'architecture.

1 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 6,50 mètres à l'égout du toit, à partir du point le plus bas du terrain naturel. Les surélévations artificielles de terrains sont interdites.

2 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures
- les annexes telles que garages, remises, celliers, ne devront être que le complément naturel de l'habitat ou de l'activité ; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère au site est interdit.

2.1 Toiture

• Versants des toitures

Les toitures seront à deux versants ou à combinaison de deux versants dont l'égout et le faîtage du côté rue seront parallèles à l'axe de la voirie, en retenant la plus importante dans le cas d'une intersection.

Les toitures à croupes ne seront autorisées que sur les bâtiments implantés en fin d'ilot et comportant au moins un étage sur R.d.C. Pour les bâtiments isolés, les toitures en croupe ne seront autorisées que si le bâtiment comporte un étage sur R.d.C et si sa longueur est au moins égale à deux fois la largeur.

Les toitures à un seul pan seront autorisées sur les bâtiments annexes accolés à un bâtiment ou à un mur de clôture.

• Pentes des toitures

La pente des toitures sera comprise entre 80 et 110 %. Les toitures terrasses sont interdites sauf en couverture de sous-sol enterré.

• Matériaux de couverture

Pour les couvertures, on utilisera la tuile mécanique dite à emboîtement, la tuile plate, la tuile mécanique losangée avec motifs en relief, toutes étant en terre cuite. Le nombre de tuiles au m² sera toujours supérieur à 14.

Les tuiles vieillies artificiellement dans la masse (brun, chocolat, tabac) sont exclues.

Les matériaux synthétiques, ciment, plastique, métallique, bardeau d'asphalte sont interdits.

• Débords de toits

La saillie d'avant toit reposera directement à l'aplomb extérieur de la corniche ou, en son absence, la saillie ne dépassera pas 50 cm. A l'instar de l'habitat rural, les dépassées de toiture pour abriter un escalier extérieur ou une terrasse, balcon intégrées au bâtiment sont autorisées.

En pignon, les toits n'auront pas de débord, ni planche de rive, mais seront traités en ruellée⁽¹⁾.

Les habillages des sous-faces en frisettes sont interdits.

• Lucarnes

Sont interdites les lucarnes rampantes et les lucarnes retroussées, dites en "chien assis".

Sont autorisés les lucarnes à deux pans, dites "jacobines", les lucarnes à croupe dite "capucines", les lucarnes fronton, avec ou sans ailerons, les lucarnes pendantes dites "meunières".

Sont autorisées, les fenêtres dans le pan de toiture dont la taille n'excède pas 78 x 98 cm à l'unité. Les fenêtres seront encastrées dans les matériaux de couverture.

• Souches de cheminées

Les souches seront en briques pleines, enduites comme la façade, de taille rectangulaire, minimum 40 x 60 cm, dans le sens de la pente et sans mitron.

(1) ruellée : solin de mortier de ciment qui termine la rive d'un pan de toiture. Les tuiles de rives sont insérées dans la ruellée.

2.2 Façades

• Percements

Ils seront adaptés à la fonction des pièces qu'ils éclairent ou desservent, soit rectangulaires dans le sens de la hauteur, soit carrés, sauf éventuellement devant le séjour où le format rectangulaire pourra être horizontal.

• Les balcons

A l'instar de l'habitat rural, les balcons abrités par un long débord de toiture sont autorisés

• Les enduits

Les imitations de matériaux sont interdites (fausses briques, faux pans de bois...)

Les enduits de finition seront soit :

- . des enduits lissés ou feutrés, sans dessin ni trace régulière
- . des enduits projetés à la tyrolienne ou avec des reliefs sont interdits.
- . des enduits peints sont interdits.

• Fermetures

Les volets extérieurs seront battants sur la façade, soit à panneaux pleins sans écharpe, soit persiennés.

Sont interdits :

- . les volets bois à écharpe
- . les volets accordéons en plastique

• Serrurerie

Les balcons galbés ou de profils compliqués sont interdits.

• Coloration

Pour chaque projet, une étude de couleur sera réalisée sur la totalité des façades prenant en compte :

- l'enduit de façade RdC et étage
- . les encadrements et soubassements
- . les menuiseries
- . les volets et les dépassées de toiture
- . les serrureries.

Pour les enduits de façade, les teintes choisies resteront dans la gamme des gris plus ou moins ocrés.

2.3 Portails sur rue, accès et garages sur l'alignement ou en retrait

Ils seront en bois peints ou lasurés, de dessin simple, sans compartimentage.

2.4 Clôtures

Les clôtures situées en bordure de voie seront soit traitées en maçonneries enduites, soit en pierre apparente, joints secs, largement beurrés ou enduits à pierre vue. Les chaperons seront en béton pierre ou en pierre. Les chaperons en tuile sont interdits.

2.5 Antennes

Les antennes paraboliques ou en coupole seront placées de manière à ne pas être vues depuis les voies et espaces publics.

2.6 Publicité et enseignes

La publicité et les pré enseignes sont interdites en application de la loi du 29.12.1979 (articles 7 et 18).

2.7 Espaces libres et plantations

Le dossier de Permis de Construire comportera un plan de l'état des lieux avec les plantations existantes et la nature de celles-ci. Le plan de masse du projet fera apparaître les arbres éventuellement abattus et leur remplacement par des plantations à partir des essences rustiques indigènes.

Les espaces libres seront traités en utilisant au maximum des surfaces perméables, en gravier, sol stabilisé, gazon, y compris les aires de circulation et de stationnement.

Entre propriétés, les haies de thuyas, lauriers et mono végétales, à feuilles persistantes sont interdites.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS DE DEVELOPPEMENTS RECENTS

SECTEUR 4.1	GRANDE AGASSE
SECTEUR 4.2	EN JOLI COEUR
SECTEUR 4.3	EN CHIROT
SECTEUR 4.4	LA CHASSAGNE

Ces secteurs ont plusieurs caractéristiques communes :

- pour l'essentiel de leur développement de dater de la deuxième moitié du XXe siècle
- de se situer en entrée de ville, en venant depuis l'Est, le Sud, le Sud-Ouest et l'Ouest et donc de contribuer fortement à l'image de marque de Saint Gengoux le National pour le visiteur.
- d'accueillir :
 - . de l'habitat, lotissements, maisons isolées, habitat collectif
 - . des équipements publics, collège, stade, gendarmerie
 - . des commerces, des professions libérales
 - . des activités de production, de stockage, de transport
 - . une exploitation agricole.
- sans zonage strict, le quartier le plus caractéristique de ce point de vue étant En Joli-Coeur, Grande Agasse ayant une dominante lotissement, la Chassagne ayant une dominante activités et stockage.

1 DÉMOLITION

La démolition d'un bâtiment présentant un caractère patrimonial au regard de sa qualité architecturale intrinsèque n'est pas autorisée.

2 IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5,00 m de l'emprise publique des voies. Des implantations différentes seront autorisées pour des aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles.

3 VOIRIES

Tout percement d'une voie nouvelle, toute modification, aménagement, élargissement d'une voie existante, fut-elle privée, devra faire l'objet préalablement d'une étude d'impact visant à déterminer les conséquences qui en résulteront sur le tissu existant (parcellaire, bâti, plantations...) ainsi que les mesures nécessaires à sa restructuration.

4 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

5 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 8,00 mètres à l'égout du toit à partir du point le plus bas du terrain naturel. Les surélévations artificielles de terrain sont interdites.

6 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures
- les annexes telles que garages, remises, celliers, ne devront être que le complément naturel de l'habitat ou de l'activité ; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère au site est interdit.

6.1 Toiture

• Versants des toitures

Les toitures seront à deux versants ou à combinaison de deux versants dont l'égout et le faîtage du côté rue seront parallèles à l'axe de la voirie, en retenant la plus importante dans le cas d'une intersection.

Les toitures à croupes ne seront autorisées que si le bâtiment comporte un étage sur RdC et si sa longueur est au moins égale à deux fois sa largeur.

Les toitures à un seul pan seront autorisées sur les bâtiments annexes accolés à un bâtiment ou à un mur de clôture.

• Pentes des toitures

Les couvertures seront à pentes visibles et non dissimulées derrière un acrotère. Les toitures terrasses seront réservées à des éléments de liaison et pour la couverture de sous-sol enterrés.

• Matériaux de couverture

Les matériaux synthétiques, ciment, plastique, métallique, bardeau d'asphaltes sont interdits sur les bâtiments d'habitation et leurs annexes.

Les tuiles vieillies artificiellement dans la masse (brun, chocolat, tabac) sont exclues.

• Débords de toits

La saillie d'avant toit reposera directement à l'aplomb extérieur de la façade ou ne dépassera pas 50 cm.

A l'instar de l'habitat rural, les dépassées de toiture pour abriter un escalier ou une terrasse, balcon intégrées au bâtiment seront autorisées.

Les habillages des sous-faces en frisette sont interdits.

- **Lucarnes**

Sont interdites les lucarnes rampantes et les lucarnes retroussées, dites en "chien assis".

Sont autorisés les lucarnes à deux pans, dites "jacobines" et les fenêtres dans le pan de toiture dont la taille n'excède pas 78 x 98 cm à l'unité. Les fenêtres sont encastrées dans les matériaux de couverture.

- **Souches de cheminées**

Pour l'habitat, les souches seront en briques pleines, enduites comme la façade, de taille rectangulaire, minimum 40 x 60 cm, dans le sens de la pente et sans mitron.

6.2 Façades

Les limitations de matériaux tels que fausse brique, fausse pierre apparentes, faux pans de bois sont interdits.

Les volets bois à écharpe et les volets battants en plastique sont interdits.

Les garde-corps des balcons galbés ou de profils compliqués sont interdits.

Les enduits peints sont interdits.

- **Coloration**

Pour chaque projet, une étude de couleur sera réalisée sur la totalité de la façade prenant en compte :

- . la façade
- . les encadrements et soubassements
- . les menuiseries
- . les volets et les dépassées de toiture
- . les serrureries

Pour les enduits de façade, les teintes choisies resteront dans la gamme des gris plus ou moins ocrés.

6.3 Clôtures

Les clôtures situées en bordure de voie publique seront traitées :

- soit en maçonneries enduites à l'instar du bâti principal
- soit en pierre apparente, joints secs, largement beurrés ou enduits à pierre vue avec chaperon de béton pierre, les chaperons en tuile sont interdits
- soit par une haie vive d'essence rustique et indigène, éventuellement complétée par un mur bahut ; les haies de thuyas, lauriers et mono végétales à feuilles persistantes sont interdites.

6.4 Antennes

Les antennes paraboliques ou en coupole seront placées de manière à ne pas être vues depuis les voies et espaces publics.

6.5 Publicité et enseignes

La publicité et les pré enseignes sont interdites en application de la loi du 29.12.1979 (articles 7 et 18).

Les projets d'enseigne seront déposés en même temps que les projets de bâtiments d'activités ou de commerce.

Les enseignes seront situées au dessous du niveau de l'égout de toiture.

Les caissons à plat ou en drapeau sont interdits.

6.6 Espaces libres et plantations

Le dossier de Permis de Construire comportera un plan de l'état des lieux avec les plantations existantes et la nature de celles-ci. Le plan de masse du projet fera apparaître les arbres éventuellement abattus et leur remplacement par des plantations à partir des essences rustiques indigènes.

Les espaces libres seront traités en utilisant au maximum des surfaces perméables, en gravier, sol stabilisé, gazon, y compris les aires de circulation et de stationnement.

Entre propriétés, les haies de thuyas, lauriers et mono végétales sont interdites.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS NATURELS ET AGRICOLES

SECTEUR 5

Avec les secteurs 6, secteurs naturels et agricoles, paysagèrement très sensibles, les secteurs 5 couvrent le reste de la commune qui n'est pas urbanisé et qui restera rural.

L'analyse du paysage communal en a montré tout l'intérêt d'une part en tant qu'écrin des quartiers anciens, dont le Bourg Centre, mais également en tant que paysage valorisé par l'homme au travers de ses activités rurales, anciennes et actuelles.

Cependant, sans une économie agricole vivante, il ne peut pas être question de maintenir un paysage et tout ce qui en constitue sa structure et son développement.

Ils se décomposent en deux sous-secteurs :

- 5.1 - Agriculture mixte
- 5.2 - Viticulture

1 DEMOLITION ET DEBOISEMENT

La démolition d'un bâtiment ou d'un ouvrage rural, cadole, muret, murger présentant un caractère patrimonial au regard de sa qualité intrinsèque ou de son inscription dans le site paysager rural est soumis à autorisation après concertation. Celle-ci établira la règle des compensations.

La suppression des boisements, haies, arbres isolés qui compartimentent le paysage sont soumis à autorisation après concertation. Celle-ci établira la règle des compensations.

2 VOIRIE

Tout percement d'une voie nouvelle, toute modification ou élargissement d'une voie existante, d'un chemin rural, fussent-ils privés est soumis à autorisation après concertation.

3 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 8,00 m à l'égout de toiture, à partir du point le plus bas du terrain naturel.

Les surélévations artificielles de terrain sont interdites.

4 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures
- les annexes telles que garages, remises, celliers, ne devront être que le complément naturel de l'habitat ou de l'activité ; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère au site est interdit.

A - CONSTRUCTIONS D'HABITATIONS LIEES AUX EXPLOITATIONS AGRICOLES

* Toiture

• Versants des toitures

Les toitures seront à deux versants ou à combinaison de deux versants dont l'égout et le faîtage seront parallèles aux courbes de niveau du terrain.

Les toitures à croupes ne seront autorisées que si le bâtiment comporte un étage sur R.d.C. ou équivalent et si sa longueur est au moins égale à deux fois sa largeur.

Les toitures à un seul pan seront autorisées sur les bâtiments annexes accolés à un bâtiment ou à un mur de clôture ou sur une limite séparative.

• Pente des toitures

Les couvertures seront à pentes visibles et non dissimulées derrière un acrotère.

• Matériaux de couverture

Les matériaux synthétiques, ciment, plastique, métallique, bardage d'asphaltes sont interdits sur les bâtiments et leurs annexes.

Les tuiles vieillies artificiellement dans la masse (brun, chocolat, tabac) sont exclues.

• Débords de toits

La saillie d'avant toit reposera directement à l'aplomb extérieur de la façade ou ne dépassera pas 50 cm.

A l'instar de l'habitat rural, les dépassées de toiture pour abriter un escalier ou une terrasse, balcon intégrées au bâtiment seront autorisées.

Les habillages des sous-faces en frisure sont interdits.

• Lucarnes

Sont interdites les lucarnes rampantes et les lucarnes retroussées, dites en "chien assis".

Sont autorisés les lucarnes à deux pans, dites "jacobines" à trois pans dites "capucines" et les fenêtres dans le pan de toiture dont la taille n'excède pas 78 x 98 cm à l'unité.

Les fenêtres seront encastrées dans les matériaux de couverture.

• Souches de cheminées

Les souches seront en briques pleines, enduites comme la façade, de taille rectangulaire, minimum 40 x 60 cm, dans le sens de la pente et sans mitron.

• Façades

Les imitations de matériaux tels que fausse brique, fausses pierres apparentes, faux pans de bois sont interdits.

Les volets bois à écharpe et les volets battants en plastique sont interdits.

Les garde-corps des balcons galbés ou de profils compliqués sont interdits.

Les enduits peints sont interdits.

• Coloration

Pour chaque projet, une étude de couleur sera réalisée sur la totalité de la façade prenant en compte :

- . la façade
- . les encadrements et soubassements
- . les menuiseries
- . les volets et les dépassés de toiture
- . les serrureries.

Pour les enduits de façade, les teintes choisies resteront dans la gamme des gris plus ou moins ocrés.

B - CONSTRUCTIONS LIEES A L'EXPLOITATION AGRICOLE

* Toitures

Les toitures seront à un, deux pans ou à combinaison d'un ou deux pans dont l'égout et le faîtage seront parallèles aux courbes de niveau du terrain.

• Pentés des toitures

Les couvertures seront à pentes visibles et non dissimulées derrière un acrotère.
Les couvertures auront une pente minimum de 30 %.

• Aspect des couvertures

Celles-ci seront de teinte brun rouge.

• Débords de toitures

Les larges débords de toiture ayant un rôle fonctionnel seront autorisés sauf en pignon.

• Façades

Deux façades au moins seront fermées.
Les bardages seront traités en bois toute hauteur.

C - REGLES COMMUNES AUX CONSTRUCTIONS AUTORISEES

• Clôtures

Les clôtures situées en bordure de voie publique seront traitées :

- . soit en maçonneries enduites à l'instar du bâti principal
- . soit en pierre apparente, joints secs, largement beurrés ou enduits à pierre vue avec chaperon de béton pierre, les chaperons en tuile sont interdits
- . soit par une haie vive d'essence rustique et indigène, éventuellement complétée par un mur bahut ; les haies de thuyas, lauriers et mono végétales à feuilles persistantes sont interdites.

• Antennes

Les antennes paraboliques ou en coupole, de teinte grise, seront placées de manière à ne pas être vues depuis les voies et espaces publics.

• Publicité et pré-enseignes

La publicité et les pré-enseignes sont interdites en application de la Loi du 29.12.1979 (articles 7 et 18).

• Enseignes

Celles-ci sont soumises à autorisation après concertation dans les mêmes formes que les démolitions, les déboisements et les voiries. Cf. articles 1 et 2.

5 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les haies, les alignements d'arbres, les arbres isolés ou en bouquets abattus pour des raisons phytosanitaires ou du fait de destruction naturelle seront remplacés par des essences de même nature choisies parmi les espèces rustiques, indigènes locales.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS NATURELS ET AGRICOLES PAYSAGEREMENT TRES SENSIBLES

Avec le secteur 5, secteurs naturels et agricoles, ils couvrent le reste de la commune qui n'est pas urbanisée et qui restera rural.

L'analyse du paysage communal en a montré tout l'intérêt d'une part en tant qu'écrin des quartiers anciens dont le Bourg Centre, mais également en tant que paysage valorisé par l'homme au travers de ses activités anciennes et actuelles dont la viticulture (murgers, murets, cadoles, haies...).

Par ailleurs, ce sont ces secteurs qui recèlent également d'autres valeurs patrimoniales, sites archéologiques et Zones Naturelles d'Intérêts Ecologiques, Touristiques et Floristiques de niveau I.

Cependant, sans une économie agricole vivante, il ne peut pas être question de maintenir un paysage et tout ce qui en constitue sa structure et son développement.

1 DEMOLITION ET DEBOISEMENT

La démolition d'un bâtiment ou d'un ouvrage rural, cadole, muret, murger présentant un caractère patrimonial au regard de sa qualité intrins qu  ou de son inscription dans le site paysager rural est soumis à autorisation après concertation. Celle-ci établira la règle des compensations.

La suppression des boisements, haies, arbres isolés qui compartimentent le paysage sont soumis à autorisation après concertation. Celle-ci établira la règle des compensations

2 VOIRIE

Tout percement d'une voie nouvelle, toute modification ou élargissement d'une voie existante, d'un chemin rural, fussent-ils privés est soumis à autorisation après concertation qui établira la règle des compensations.

3 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions existantes ne sera pas modifiée.

Les sur levations artificielles de terrain sont interdites.

4 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

4.1 Règles générales

Les travaux ne porteront que sur les bâtiments existants qui seront restaurés en respectant les règles édictées :

- Chapitre Ib - Dispositions applicables aux secteurs quartiers anciens
 - secteur 1.2 - Bourg Hameau
 - secteur 1.3 - Hameau de Nourue
 - 5 Aspect extérieur des constructions
 - 5.1 Toitures
 - 5.2 Façades

4.2 Clôtures

A proximité des bâtiments, les clôtures situées en bordure de voie publique seront traitées :

- soit en maçonneries enduites à l'instar du bâti principal
- soit en pierre apparente, joints secs, largement beurrés ou enduits à pierre vue avec chaperon de béton pierre, les chaperons en tuile sont interdits
- soit par une haie vive d'essence rustique et indigène, éventuellement complétée par un mur bahur ; les haies de thuyas, lauriers et mono végétales à feuilles persistantes sont interdites.

4.3 Antennes

Les antennes paraboliques ou en coupole seront placées de manière à ne pas être vues depuis les voies et espaces publics.

4.4 Publicité et pré enseignes

La publicité et les pré-enseignes sont interdites en application de la Loi du 29.12.1979 (articles 7 et 18).

4.5 Enseignes

Celles-ci sont soumises à autorisation après concertation dans les mêmes formes que les démolitions, les déboisements et les voiries. Cf. articles 1 et 2.

4.6 Espaces libres et plantations

Les haies, les alignements d'arbres, les arbres isolés ou en bouquets abattus pour des raisons phytosanitaires ou du fait de destruction naturelle seront remplacés par des essences de même nature choisis parmi les espèces rustiques, indigènes locales.

A N N E X E I

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION

L'article 71 de la loi du 7 janvier 1983 stipule que les travaux situés dans le périmètre de la zone de protection sont soumis à autorisation spéciale et avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

1 Travaux soumis à autorisation dans le cadre du Code de l'Urbanisme

Il s'agit des Permis de construire, Permis de démolir, Déclaration de travaux exemptés du Permis de construire, Autorisations d'occuper le sol.

Ils restent régis par leurs dispositions spécifiques.

Le dépôt de la demande est fait à la Mairie sur les formulaires habituels.

La procédure prévoit l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

2 Autres travaux (tous travaux apportant une modification d'aspect extérieur)

Il s'agit notamment de travaux n'entrant pas dans le champ d'application du Permis de construire, ouvrages de faibles importance, entretien, peinture, réparation, plantation, déboisement, terrassements, voiries, carrières, aménagement fonciers, murs, lignes et ouvrages électriques et téléphoniques, éclairage, mobilier urbain et oeuvre d'art, installations sportives.

La demande est faite à la Mairie, accompagnée de pièces permettant d'apprécier la nature et l'importance des travaux projetés, notamment des photographies, le tout en deux exemplaires. La procédure prévoit l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

3 Publicité

Toute publicité est interdite en ZPPAUP. Si la municipalité désire assouplir cette règle, elle peut demander au Préfet, la constitution d'un groupe de travail pour élaborer une réglementation spéciale conformément à la loi du 29 décembre 1979.

4 Enseignes

Tous les projets sont soumis à l'autorisation du Maire, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France. A déposer en même temps que la demande de Permis de Construire ou de Demande de Travaux.

5 Camping et caravaning

Le camping et le caravaning sont interdits sauf dérogation accordée par l'autorité compétente en matière de permis de construire.

A N N E X E II

SITES ARCHEOLOGIQUES

Sur le territoire communal, sont recensés les sites archéologiques suivants (cf. plan des sites archéologiques).

	Nom du lieu-dit	Identification des structures	Datation
01	Les Grandes Terres	Villa	Gallo-romain
02	Les Grandes Terres	Villa et bâtiments annexes	Gallo-romain
03	Centre du Bourg	Voie (rue Césarée) Eglise Rempart, tours, portes Village et maisons	Gallo-romain Médiéval Médiéval et moderne Médiéval et moderne
04	Cimetière Chapelle Saint Roche	Chapelle	Moyen âge ? Haut Moyen âge ?
05	Grandes Terres sur Messeau Ferme de Messeau	Gisement préhistorique Vestiges divers	Paléolithique Néolithique Gallo-romain ?
06	Mont Goubot	Substructions Bâtiments, fortifications ?	Gallo-romain Médiéval
07	Pont d'Epinet	Pont	Datation exacte inconnue
08	En Chirot Les Maizerolles	Voie	Gallo-romain ?
09	A Montvallet	Villa ?	Gallo-romain ?
10	Pré de la Tour Tour des Archers	Tour	Médiéval ?

A N N E X E III

SAINT GENGOUX LE NATIONAL

Liste provisoire du bâti pouvant présenter un intérêt archéologique

1 Rue du Commerce

Parcelle 296	tour et ouvertures XIVe siècle ?
Parcelle 896	escaliers, façade XVIe siècle
Parcelle 237	façade XVIIIe siècle
Parcelle 297	petite fenêtre XVIe siècle ?
Parcelle 302	maison XVIe siècle (voir également tourelle sur arrière cour)
Parcelle 224	maison des concurés (datée 1690 sur façade mais plus ancienne ?)
	fenêtres et tourelle contiguë classées MH
Parcelles 318-322	(impasse donnant rue du Commerce), maison XVIe siècle
Parcelle 131	début XIVe à XVe siècle, <u>maison très intéressante</u>
Parcelle 322	arcades (XVe/XVIe siècle ?)
Parcelle 328	maison vraisemblablement ancienne + tour avec meurtrière (en place ?)

2 Rue Montgoubot

Parcelle 82	toiture en lave, formes de la maison assez étonnantes
Parcelles 53 et 105	rempart, porte XIIe siècle

3 Rue Césarée

Parcelle 123 à 124	fenêtres XVIe siècle
Parcelles 86 à 88	fenêtres XIVe et XVIe siècles
Parcelle 127	maison XVIIIe siècle.

4 Rue Cordier

Parcelles 123 et 124	maison avec éléments couvrant la période XIV-XVIIIe siècles
Parcelles 118 et 119	éléments XIVe siècle
Parcelle 110	porte ancienne ?

5 Rue des Chapeliers

Parcelle 149	maison XIVe siècle (datation environ 1364 par dendrochronologie sur poteau sculpté), N.B. façade ancienne supprimée
Parcelle 147 et 148	fin XVe, début XVIe siècle, fenêtres notamment
Parcelle 223	fenêtre XVIe siècle
Parcelle 132	éléments XVe-XVIe siècle

6 Rue de l'Espérance

Parcelle 223	cf. rue des Chapeliers
Parcelle 222	éléments XIVe siècle
Parcelle 219	maison XVe siècle (édifice "coupé")
Parcelles 212 et 218	maison XVIe siècle

7 Rue du Mouton

Parcelles 208-210 et 212 Pontet et maison XVI^e avec élément XIV^e siècle
Parcelles 205 et 724 "maison de bois" datée 1420 par dendrochronologie

8 Rue du Moulin à Cheval

Parcelle 196 maison remontée avec des éléments architecturaux anciens

9 Rue Pavée d'Andouilles

Parcelles 192-193 éléments d'architecture vraisemblablement XIV^e siècle (on notera la petite ruelle contiguë, remarquable par les arcsqui la dominent)
Parcelle 175 présence d'un larmier ancien
Parcelle 176 maison fin XV^e, début XVI^e siècle
Parcelle 180 éléments d'architecture XV^e siècle

10 Rue des Vertus

Parcelle 175 porte XVI^e siècle (remontée ?)
Parcelle 176 ouvertures XVI^e siècle

11 Place de la Courtille

Parcelles 264 et 265 maison médiévale installée sur le rempart à l'arrière, présence d'un pontet
Parcelle 260 maison et tourelle XVI^e siècle

12 Rue de l'Abondance

Parcelle 257 fenêtre et portes début XVI^e siècle
Parcelles 270 façade rénoverie incluant une sculpture médiévale (petite tête)
Parcelles 274-275 tour (XVI^e siècle ?) sur rempart

13 Place du Pilon

Parcelle 242 maison et tourelle XVII^e siècle
Parcelle 290 "château" : bâtiment remanié au XVI^e siècle dont la façade Sud-Est notamment est du XII^e siècle.
Cet édifice mérite une étude détaillée (fonctionne vraisemblablement avec les remparts), il s'agit peut être de la résidence du représentant du roi.

14 Promenade des Fossés

Le tracé des remparts n'est pas formellement reconnu, mais une grande partie des maisons de ce secteur inclut plus ou moins des éléments de cette fortification.

Parcelles 261, 263 et 264 maisons comportant des chaînages d'angles anciens (remparts ?)

15 Rue de l'Arquebuse

Ensemble du rempart.

PM

On citera en dehors de la ville, la chapelle du cimetière (XV^e siècle ?) et la tour des archers (XVI^e siècle ou postérieur).

NB

Les observations concernant les éléments d'architecture et les datations qui en découlent sont dans la grande majorité des cas purement indicatifs. Seule une étude archéologique des élévations à l'occasion de travaux, par exemple, permettrait de confirmer telle ou telle proposition formulée ci-dessus.