



Direction régionale
des affaires culturelles
Centre-Val de Loire



PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

RÈGLEMENT



Prescrit par délibération du Conseil Communautaire en date du 14 mars 2023

Arrêté en Conseil Communautaire le 7 avril 2025

Approuvé en Conseil Communautaire le 16 juillet 2026

Table des matières

1	PREMIER CAHIER – CADRE DE L’APPLICATION REGLEMENTAIRE	4
1.1	Cadre législatif	5
1.2	Portée juridique.....	5
1.2.1	La procédure d’arrêt du PVAP	6
1.2.2	Les adaptations mineures	6
1.2.3	Les autorisations d’urbanisme	6
1.2.4	Les interdictions spécifiques	6
1.3	Archeologie.....	7
1.3.1	L’archéologie préventive	7
1.3.2	L’archéologie programmée et découvertes fortuites	7
1.3.3	L’utilisation de détecteurs de métaux	7
1.4	Monuments historiques	7
1.5	Espaces boisés classés	7
1.6	Mode d’emploi	8
1.6.1	Le périmètre d’application, les secteurs	8
1.6.2	Le fonctionnement du règlement	8
1.6.3	La légende du document graphique du règlement	9
2	DEUXIEME CAHIER – REGLEMENT ECRIT	11
2.1	Règles urbaines.....	12
2.1.1	Règle générale	12
2.1.2	Secteur de projet 	12
2.1.3	Mur de clôture, mur de soutènement 	13
2.1.4	Clôture non protégée.....	14
2.1.5	Clôture neuve – secteurs 1 à 4.....	14
2.1.6	Elément extérieur particulier 	15
2.1.7	Limite imposée d’implantation de construction 	15
2.1.8	Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer 	15
2.1.9	Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale 	16
2.1.10	Immeuble non bâti ou autre espace libre public 	17
2.2	Règles paysagères.....	19
2.2.1	Règle générale	19
2.2.2	Parc ou jardin de pleine terre 	19

2.2.3	Espace libre à dominante végétale			21
2.2.4	Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble	 , arbre remarquable 	..	23
2.2.5	Point de vue et perspective à préserver			24
2.3	Règles architecturales			25
2.3.1	Immeuble ou partie d'immeuble bâti protégé à conserver, à restaurer et à mettre en valeur			25
2.3.2	Immeuble bâti non protégé			34
2.3.3	Construction neuve.....			43
2.3.4	Devanture, terrasse et enseigne commerciales			49
3	GLOSSAIRE			55
3.1	Glossaire			56
3.2	NOTIONS paysage.....			63
4	ANNEXES			66
4.1	ANNEXE 1 : Liste des éléments extérieurs particuliers			67

1 PREMIER CAHIER – CADRE DE L'APPLICATION REGLEMENTAIRE

1.1 CADRE LEGISLATIF

La ville de Châteaudun a souhaité élaborer un Site Patrimonial Remarquable et a sollicité Le Grand Châteaudun, compétent en matière d'urbanisme. Par délibération en date du 30 septembre 2019, le Conseil Communautaire du Grand Châteaudun a prescrit l'élaboration du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Châteaudun. Ce dispositif est établi en application des articles L.631-1 et suivant du Code du patrimoine ; créés par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine. Cet article précise les conditions nécessaires à l'instauration de la servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, dans un but de protection, de conservation et de mise valeur du patrimoine culturel.

Par arrêté en date du 4 septembre 2023, le ministère de la Culture a porté classement du Site Patrimonial Remarquable de Châteaudun.

Le Grand Châteaudun s'est engagé par délibération en date du 14 mars 2023, dans une démarche d'élaboration d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine sur le Site Patrimonial Remarquable de Châteaudun. Les documents élaborés s'appliquent selon les modalités définies par les articles L.631-1 à L.631-5 du Code du patrimoine.

Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) a un caractère de servitude d'utilité publique et prend en compte les orientations du PADD, mais ses prescriptions réglementaires ne se substituent pas à celle du règlement du PLUi, elles sont complémentaires.

Le contenu du PVAP est précisé dans le Code du patrimoine (articles L.631-4 et D.631-12 à D.631-14) et se constitue d'un rapport de présentation et d'un règlement.

Une commission locale du SPR (CLSPR) a été instituée par délibération du Grand Châteaudun en date du 24 mai 2024 et validée par le préfet le 21 octobre 2024. Elle est composée de représentants locaux permettant d'assurer la représentation de la ou des communes concernées, de représentants de l'Etat, de représentants d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine et de personnalités qualifiées. L'article L.631-3 du Code du patrimoine précise qu'elle est consultée au moment de l'élaboration, de la révision ou de la modification du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine et, le cas échéant, sur le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur et assure le suivi de sa mise en œuvre après son adoption. Elle peut également proposer la modification ou la mise en révision du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine ou du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Le projet de PVAP de Châteaudun a fait l'objet d'une saisine de l'autorité environnementale pour une évaluation au cas par cas, en application du décret n° 2012-616 du 2 mai 2012 - article 1 modifiant l'article R.122-17 du Code de l'environnement, entré en vigueur le 1er janvier 2013. A l'issue de cette saisine, la MRAE, en date du 26 juillet 2024, a décidé que le PVAP n'était pas soumis à évaluation environnementale.

1.2 PORTEE JURIDIQUE

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sur la partie du territoire communal incluse dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR) qui figure dans les documents graphiques.

Les effets des rayons d'abords des monuments historiques sont suspendus dans le SPR.

Le SPR constitue une servitude d'utilité publique annexée au document d'urbanisme.

La Loi Grenelle II a renforcé la « complémentarité » de la servitude et du document d'urbanisme.

D'autres législations s'imposent au règlement :

- La signalisation commerciale, soumise à autorisation. (Code de l'environnement : Article L581-8 modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 3).
- L'éclairage. (Code de l'environnement : Article R583-2 créé par Décret n°2011-831 du 12 juillet 2011 - art. 1) et Article L583-2. Créé par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art.173.

1.2.1 La procédure d'arrêt du PVAP

L'article L.631-4 du Code du patrimoine précise que le projet de PVAP est arrêté par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale et, le cas échéant, après avis de l'organe délibérant de la ou des communes concernées.

Le PVAP est soumis pour avis à la commission régionale du patrimoine et de l'architecture.

Il donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme.

Il fait l'objet d'une enquête publique dans les conditions définies au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement.

Il est adopté par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après accord de l'autorité administrative.

Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine est annexé au plan local d'urbanisme intercommunal en application de l'article L. 151-43 du Code de l'urbanisme.

1.2.2 Les adaptations mineures

L'article D. 631-13 du Code du patrimoine permet au règlement de prévoir des adaptations mineures de prescriptions à l'occasion d'une demande d'autorisation de travaux. La mise en œuvre de ce dispositif nécessite un accord de l'ABF spécialement motivé sur ce point.

Le règlement prévoit des adaptations mineures afin de s'adapter au mieux au contexte local. Les adaptations mineures sont portées dans le corps du règlement.

1.2.3 Les autorisations d'urbanisme

Dans le périmètre d'un SPR, les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis sont soumis à une autorisation préalable au titre du Code du patrimoine.

Lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un site patrimonial remarquable, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions.

Lorsque des travaux sont soumis à autorisation au titre du Code de l'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager ou déclaration préalable) leur autorisation tient lieu de l'autorisation au titre du SPR (autorisation au titre du Code du patrimoine) si l'architecte des Bâtiments de France (ABF) a donné son accord.

1.2.4 Les interdictions spécifiques

L'article L.581-8 du Code de l'environnement précise que la publicité est interdite dans les SPR, sauf lorsqu'il existe un règlement local de publicité établi sous la conduite du maire ou du président de l'ECPI qui déroge à la règle d'interdiction. La ville de Châteaudun ne dispose pas d'un règlement local de publicité.

Le maire peut en outre autoriser l'affichage d'opinion et la publicité relative aux activités des associations, mentionnées à l'article L. 581-13 du Code de l'environnement, sur les palissades de chantier, dans des conditions déterminées par décret en Conseil d'État.

1.3 ARCHEOLOGIE

Code du patrimoine, partie législative – Livre V et partie réglementaire – Livre V

1.3.1 L'archéologie préventive

Il est rappelé qu'une zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA) existe sur le territoire communal par arrêté n°03/011 du 28 août 2003, portant délimitation de zonages archéologiques.

Conformément à l'article R. 523-1 du Code du patrimoine : « *les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement* ».

Ainsi, dans la ZPPA concernant Châteaudun, le préfet de région est obligatoirement saisi de tous les permis de construire, d'aménager, de démolir, ainsi que des décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté "lorsqu'ils portent sur des emprises au sol supérieures à un seuil défini par l'arrêté de zonage".

Les personnes qui projettent de réaliser des constructions peuvent par ailleurs, conformément aux articles L.522-4 et R.523-12 du Code du patrimoine, saisir l'État afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique.

1.3.2 L'archéologie programmée et découvertes fortuites

Les dispositions du Livre V, titre III, relatif aux fouilles archéologiques programmées et découvertes fortuites, notamment l'article L.531-14 du Code du patrimoine sur la déclaration des découvertes fortuites s'appliquent sur l'ensemble du territoire national.

1.3.3 L'utilisation de détecteurs de métaux

Par ailleurs, conformément à l'article L 542-1 du Code du patrimoine, « nul ne peut utiliser du matériel permettant la détection d'objets métalliques, à l'effet de recherche de monuments et d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans avoir au préalable, obtenu une autorisation administrative ».

1.4 MONUMENTS HISTORIQUES

En application de l'article L. 632-3 du code du patrimoine, les monuments historiques disposent de leur propre législation en matière d'autorisation de travaux. Il est souhaitable qu'un dialogue entre les porteurs de projet et les services de l'État chargés du patrimoine soit mis en place le plus en amont possible, afin d'accompagner au mieux les projets et de définir des principes d'intervention respectueux du cadre réglementaire, architectural et technique.

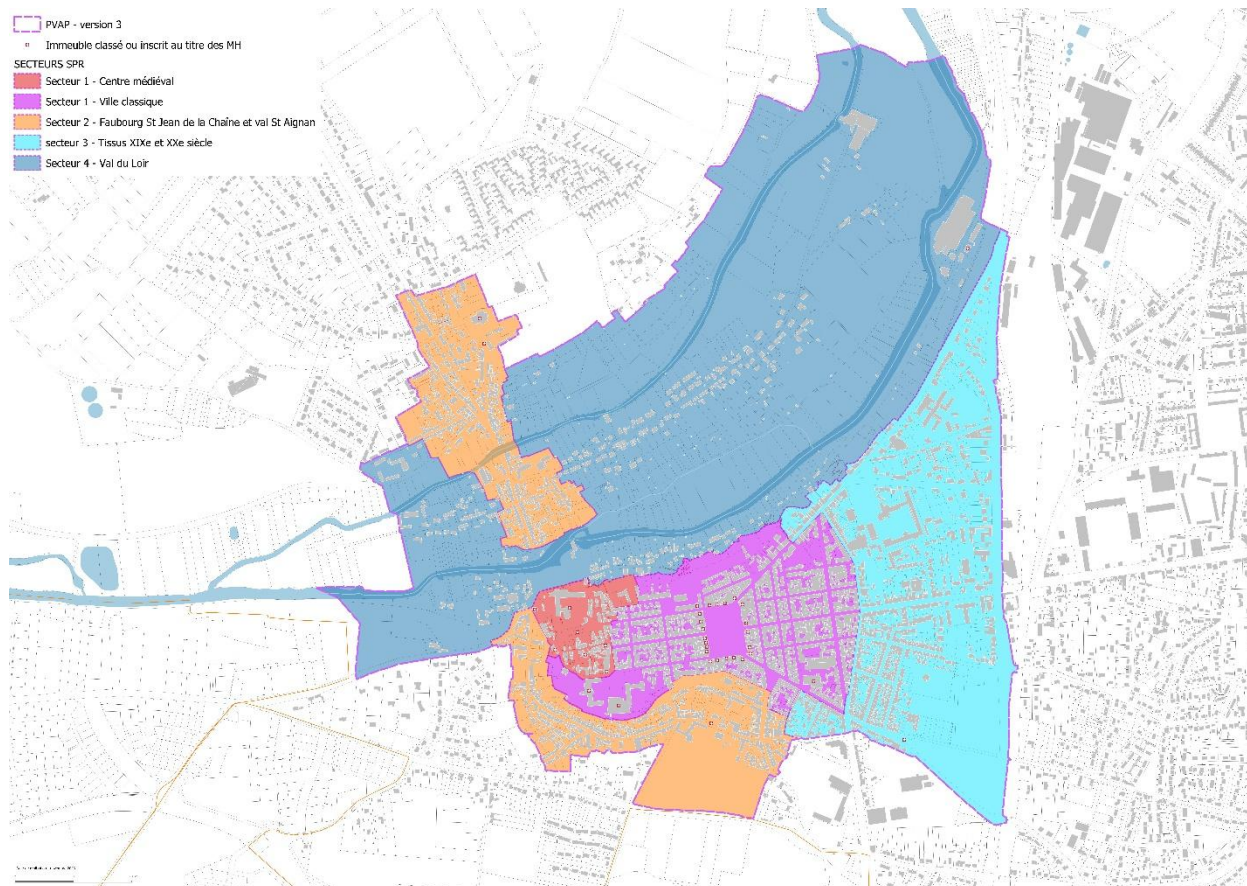
1.5 ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés relèvent du Code de l'urbanisme (art L. 113-1 et suivants). C'est un outil qui permet de préserver des espaces boisés, bois, forêts ou parcs à conserver, à protéger ou à créer, et également, des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. Conformément à l'article L. 113-2 du Code de l'urbanisme, « *le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements* ».

1.6 MODE D'EMPLOI

1.6.1 Le périmètre d'application, les secteurs

Le territoire couvert par le PVAP comprend l'ensemble du périmètre du Site Patrimonial Remarquable de Châteaudun. Le SPR se décompose en 5 secteurs que sont : le noyau historique médiéval, la ville classique, les faubourgs historiques (Saint-Jean de la Chaîne et val Saint-Aignan), les tissus XIXe et XXe siècles et le val du Loir.



Carte du périmètre du SPR avec les sous-secteurs © BE-AUA

1.6.2 Le fonctionnement du règlement

Relation des différents documents du PVAP les uns par rapport aux autres :

La démarche à suivre est de consulter en premier lieu le document graphique du règlement qui permet de connaître grâce à la légende les éléments identifiés sur sa propriété.

Selon la localisation, le demandeur se réfèrera aux règles écrites générales et particulières concernant son secteur. Il trouvera également des éléments accompagnant le bâtiment comme un mur ou un jardin méritant une conservation ou une attention particulière.

Chaque projet fera l'objet d'un examen attentif et bienveillant adapté à la typologie du bâti et aux espaces libres qui l'accompagnent, au sein de chacun des secteurs.

1.6.3 La légende du document graphique du règlement

Il s'agit d'une légende nationale fixée par l'arrêté ministériel du 10 octobre 2018.

Elle comprend un repérage des monuments historiques pour rappel, ceux-ci possédant leur propre législation qui ne relève pas du PVAP.

Elle comporte ensuite un repérage des éléments protégés au titre du PVAP : « *Immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés, à conserver, à restaurer et à mettre en valeur* », cela concerne aussi bien les bâtiments que les espaces libres, notamment paysagers.

Afin d'ajuster cette légende à la richesse du territoire de Châteaudun, les immeubles bâtis protégés ont été classés par typologie architecturale.

Les éléments extérieurs particuliers correspondent à des identifications ponctuelles comme les croix ou les lavoirs par exemple.

Sont également portés sur le plan, les murs de clôture, ainsi que les protections qui relèvent du paysage, comme les parcs et jardins de pleine terre et les arbres remarquables.

De plus, la légende offre la possibilité de conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction, encadrant ainsi l'aménagement d'espaces publics identifiés comme étant à requalifier, mais également les passages ou liaisons piétonnes à maintenir.

Limites

..... Limite de commune

■ ■ ■ Limite de site patrimonial remarquable

..... Limite de zone ou de secteur à orientations d'aménagement et de programmation

Immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés à conserver, à restaurer et à mettre en valeur

■ Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées

■ Mur de soutènement, quais, mur de clôture

☆ Élément extérieur particulier

▲▲▲▲ Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine

Parc ou jardin de pleine terre :

■ Espace boisé classé

■ Jardin de pleine terre

■ Espace libre à dominante végétale

●●●● Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble

● Arbre remarquable ou autre élément naturel

■ Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale

Immeubles non protégés

■ Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

□ Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction

■ Espace vert à créer ou à requalifier

■ Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier

┌ Limite imposée d'implantation de construction

◀▶ Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer

◀ Point de vue, perspectives à préserver ou à mettre en valeur

Extrait de la légende du PVAP de Châteaudun

2 DEUXIEME CAHIER – REGLEMENT ECRIT

2.1 REGLES URBAINES

2.1.1 Règle générale

- 2.1.1.1 Lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation des immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis repérés ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions.

2.1.2 Secteur de projet ■■■■■■

2.1.2.1 Secteur Renou :

- Densifier en reprenant la volumétrie et l'implantation du bâtiment existant.
- Maintenir l'espace de jardin actuel pour les nouvelles habitations.
- Mettre en place un parking végétalisé, avec une partie propre à l'opération de construction.
- Dissimuler l'espace de stationnement derrière un mur de clôture à l'alignement sur rue, marquant ainsi le rapport à la rue du Val Saint-Aignan.
- Mettre en œuvre un accès dans le mur à marquer par deux piliers en pierre reprenant la hauteur et la mise en œuvre de ceux préexistants sur le mur de clôture du jardin.

2.1.3 Mur de clôture, mur de soutènement

Les murs de clôture contribuent à la qualité paysagère et urbaine. Ils soulignent le parcellaire, accompagnent le bâti, constituent la limite entre espace publics et espace privés, et encadrent les ruelles.

- 2.1.3.1 Les murs de soutènement et les murs de clôture (y compris les portes cochères, les portes piétonnes et portails) et les talus-murs d'origine ou d'intérêt patrimonial sont maintenus et restaurés. Dans le cas de travaux de restauration, ils sont traités selon des techniques adaptées dans le respect du caractère architectural et de la mise en œuvre des matériaux.
- 2.1.3.2 Les murs de clôture bordant les venelles, les rues et les escaliers, repérés sur le règlement graphique sont restaurés et conservés.
- 2.1.3.3 Les clôtures (en brique, en béton ajouré...) et les éléments d'accompagnement (garde-corps, grilles...) présentant un intérêt patrimonial, comme des motifs correspondant à des éléments de la façade de l'immeuble, sont restaurés et conservés. Dans le cas d'un état antérieur qualitatif attesté par des photos ou cartes postales anciennes, des modifications peuvent être apportées.
- 2.1.3.4 Les murs de division de parcelles en pierre même non repérés sur le règlement graphique sont préservés.
- 2.1.3.5 Les murs et murets en pierre locale sont restaurés selon les techniques traditionnelles et le jointoiement est effectué avec un mortier à base de chaux. Les chainages existants sont conservés et entretenus.
- 2.1.3.6 Les lisses d'origine ou d'intérêt patrimonial surmontant les murs bahuts sont préservés et restaurés à l'identique. Dans le cas d'un état antérieur avéré, des modifications peuvent être apportées.
- 2.1.3.7 L'occultation d'éléments ajourés, qui surmontent les murets, est autorisée à condition d'être partielle (hauteur minimale de 20 cm entre le bas de la grille et le muret et de même couleur et même matériau que les éléments ajourés. Le barreaudage de la grille est laissé visible depuis l'espace public (festonnage)*.
- 2.1.3.8 La création de nouveaux percements est autorisée si elle ne porte pas atteinte à l'intégrité des murs repérés. Il est autorisé un passage pour les accès voitures à condition que la largeur soit adaptée à l'échelle du lieu, et un accès piéton de 1.20 m de large maximum. L'encadrement des nouveaux percements doit reprendre la mise en œuvre et les matériaux déjà présents sur une ouverture existante sur cette clôture.
- 2.1.3.9 Les dispositifs traditionnels d'évacuation d'eau (barbacanes) sont maintenus et entretenus.
- 2.1.3.10 Les porches, portails et grilles traditionnels existants d'intérêt patrimonial sont préservés et restaurés. En cas de remplacement nécessaire, les éléments sont refaits à l'identique. Dans le cas de création, les portails et portillons sont en bois plein, en acier ou en fer peint.
- 2.1.3.11 Sont interdits en adjonction ou doublement des clôtures protégées et en limite d'espace public :
 - L'enduit ciment,
 - Le remplacement des évacuations d'eau par des tubes plastique,
 - Les treillis soudés avec occultants à lames bois ou lames PVC,
 - Les brises vues synthétiques,
 - Les claustras bois opaques,
 - Les murs en parpaings non enduits,
 - Les éléments de brise vue en végétal synthétique,
 - Les clôtures en PVC ou à lames PVC,
 - Les clôtures aluminium,
 - Les clôtures en pierres de placage,
 - Les portails de formes complexes ou courbes.

2.1.4 Clôture non protégée

- 2.1.4.1 Le percement dans les murs de clôture doit être dûment justifié par des contraintes techniques ou d'accès. L'accès est de 3,50m maximum pour un accès véhicule et de 1,20m maximum pour un accès piéton.
- 2.1.4.2 Les murs bahuts sont surmontés de dispositifs à claire-voie (1 plein pour ½ vide) et à barreaudage vertical.
- 2.1.4.3 Les éléments de clôture ne peuvent pas être plus haut que les piliers d'encadrement des portails et des portillons.
- 2.1.4.4 Sont interdites :
 - Les clôtures opaques, aluminium et plastiques,
 - Les portails de formes complexes ou courbes.

2.1.5 Clôture neuve – secteurs 1 à 4

Les clôtures neuves en secteur 5 – Val du Loir, sont réglementées dans le cadre du PPRI.

- 2.1.5.1 Les nouvelles clôtures (y compris portails et portillons) sont traitées en cohérence avec le bâti de la parcelle et les autres clôtures de la rue (alignement des différents clôtures, aspect des matériaux et teintes...).
- 2.1.5.2 Les murs bahuts présentent une hauteur comprise entre 0,80m et 1,00m. Ils présentent une finition enduite, une maçonnerie traditionnelle, ou un doublage de moellon.
- 2.1.5.3 Les murs bahuts sont surmontés de dispositifs à claire-voie (1 plein pour ½ vide) et à barreaudage vertical. Ils présentent une hauteur maximale de 1,50m.
- 2.1.5.4 Les murs de clôture présentent une hauteur maximale de 1,50m. Ils reprennent les caractéristiques des murs traditionnels de Châteaudun présentant une maçonnerie de moellons avec une finition en enduit plein ou à pierre vue.
- 2.1.5.5 Toute clôture est close par un portail placé au nu du mur en limite sur rue.
- 2.1.5.6 Les murs de soutènement peuvent être en béton doublé d'un parement en pierre locale. La maçonnerie reprend les caractéristiques des murs en moellon de Châteaudun : teinte, dimensions et mise en œuvre.
- 2.1.5.7 Les haies sont doublées ou non d'un grillage implanté à l'arrière. La haie présente une diversité d'essences. Le grillage est constitué d'un maillage souple avec une trame large et fine.
- 2.1.5.8 Les murs de clôture doivent comprendre des percées au ras du sol d'une hauteur minimum de 13 cm au sein du linéaire de clôture (au minimum 2 percées localisées sur différents côtés du terrain en limites séparatives) afin de permettre le passage de la petite faune.
- 2.1.5.9 La clôture en limite séparative est traitée soit de la même façon (matériaux, teintes...) que la clôture sur voie (retournement de la clôture sur rue), soit avec une haie doublée d'un grillage souple.
- 2.1.5.10 Sont interdits :
 - Les finitions ne reprenant pas des dispositions traditionnelles (pierres collées, appareillage en plaquette...),
 - Les enrochements et les murs en gabion,
 - Les portails de formes complexes ou courbes,
 - Les clôtures opaques, aluminium et plastique.

2.1.6 Élément extérieur particulier

Les éléments extérieurs particuliers sont de tailles et d'échelles variées. Ils sont numérotés sur le document graphique du règlement et listés en annexe (cf. 4 – Annexe 1).

2.1.6.1 REGLES GENERALES

- 2.1.6.1.1 Les éléments extérieurs particuliers sont préservés et restaurés en utilisant des techniques adaptées à leurs structures et à leurs matériaux, il est demandé la réutilisation des matériaux d'origine ou à défaut, de matériau de qualité qui s'intègrent avec cohérence dans l'existant.

2.1.6.2 DISPOSITIONS PARTICULIERES

- 2.1.6.2.1 Les croix et les éléments commémoratifs peuvent être déplacés au sein d'un même espace public dans le cas d'un aménagement global de ce dernier.
- 2.1.6.2.2 Les éléments hydrauliques doivent être maintenus en eau.
- 2.1.6.2.3 Les noms de rues gravées doivent rester apparents et ne pas être recouverts.
- 2.1.6.2.4 Les plaques de cocher ne doivent pas être déplacées.
- 2.1.6.2.5 Les chasse-roues et bornes ne doivent être ni enlevés, ni déplacés sauf raison dûment justifiée.

2.1.7 Limite imposée d'implantation de construction

- 2.1.7.1 Cette implantation à l'alignement est à respecter en cas de reconstruction partielle ou totale afin de conserver l'alignement des façades qui constitue le front bâti à maintenir.

2.1.8 Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer

L'objectif est de préserver et mettre en valeur les principaux passages et chemins anciens qui maillent le territoire de Châteaudun. Ils offrent des itinéraires de découverte des paysages et du patrimoine, et constituent des lieux de promenades prisés et appréciés des habitants.

2.1.8.1 COMPOSITION

- 2.1.8.1.1 Les éléments d'origine attenants au chemin (murs, soutènement) sont conservés, sauf impossibilité technique avérée.

2.1.8.2 SOL

- 2.1.8.2.1 Les éléments de voirie d'intérêt patrimonial en pierre (dalles, pavés, bordures, marches, seuils, bornes, perrons...) sont conservés, complétés, restaurés et réemployés sur place, sauf impossibilité technique avérée.
- 2.1.8.2.2 Les pieds de façades ou de murs anciens sont traités en sol perméable ou semi-perméable pour faciliter l'infiltration de l'eau dans le sol.
- 2.1.8.2.3 Les chemins enherbés ou en stabilisé avec rives enherbées, avec ou sans plantations d'arbres doivent être maintenus dans leur mise en œuvre et leur emprise.
- 2.1.8.2.4 Dans le cas de la réfection d'un chemin en enrobé, privilégier un enrobé avec liant naturel et adapter la teinte à l'environnement traversé.
- 2.1.8.2.5 Sont interdits :
- Les matériaux d'aspect routier type béton et enrobé.

2.1.9 Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale



Les places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale correspondent à ceux situés dans le centre médiéval et la ville classique.

2.1.9.1 AMENAGEMENT

- 2.1.9.1.1 Seuls sont autorisés les constructions, installations, travaux, ouvrages et équipements techniques liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général.

2.1.9.2 COMPOSITION

- 2.1.9.2.1 Tout nouvel aménagement doit être adapté à l'échelle du lieu : dessin, géométrie, dimensionnement (largeur des emprises, trottoirs, caniveaux, fils d'eau, déclivité, niveaux, profils en long et en travers sauf impossibilité technique ou mise aux normes).
- 2.1.9.2.2 Les éléments participant à la mise en scène des monuments historiques et des immeubles bâtis protégés situés à proximité sont maintenus : dégagement visuel, perspective, recul, symétrie, écrin, rapport à la rue.

2.1.9.3 SOL

- 2.1.9.3.1 Les surfaces en pavés d'intérêt patrimonial (chaussées, trottoirs, caniveaux...) visibles ou qui pourraient être découvertes sont conservées, complétées, restaurées, sauf impossibilité technique avérée.
- 2.1.9.3.2 Les éléments de voirie d'intérêt patrimonial en pierre (dalles, pavés, bordures, marches, seuils, bornes, perrons...) visibles ou qui pourraient être découverts sont conservés, complétés, restaurés et réemployés sur place, sauf impossibilité technique avérée.
- 2.1.9.3.3 Dans le secteur centre médiéval :
 - 2.1.9.3.3.1 Les marquages au sol nécessaires en délimitation de stationnement sont matérialisés par un changement de finition de revêtement de sol, ou des nuances de couleurs, des lignes de pavés ou des clous métalliques (sauf impossibilité technique ou mise aux normes).
 - 2.1.9.3.3.2 Les caniveaux sont en pavés de même nature que ceux des trottoirs le cas échéant.
 - 2.1.9.3.3.3 Le calepinage des revêtements modulaires est soigné et peut reprendre les principes des caniveaux et bordures anciens.
 - 2.1.9.3.3.4 Un soin particulier est à apporter au calepinage autour des regards, plaques d'égouts, grilles avaloirs, bouches à clés, descentes d'eau pluviale et autres dispositifs de fonte de voirie.
 - 2.1.9.3.3.5 Les regards des réseaux d'eaux sont en fonte ou remplissable afin que le tampon puisse recevoir une couche de revêtement de sol de la même nature que l'espace public attenant. La taille et leur implantation devront être en adéquation avec le calepinage du revêtement de sol.
 - 2.1.9.3.3.6 Les couleurs des sols minéraux (granulats, sables) sont dans les teintes des matériaux locaux.
 - 2.1.9.3.3.7 Sont interdits
 - Les matériaux d'aspect routier type béton et enrobé.

2.1.9.4 VEGETATION

- 2.1.9.4.1 La place du végétal est à prévoir dans les aménagements des espaces publics.

2.1.9.5 MOBILIER URBAIN

- 2.1.9.5.1 Tout matériel technique de type armoire électrique, borne de recharge de voiture électrique, etc., est soit enfoui, soit implanté à proximité d'un élément bâti existant, sauf impossibilité technique ou mise aux normes.
- 2.1.9.5.2 Les éléments de mobilier et de signalétique sont dans une unité de style (forme, matériaux, teinte).
- 2.1.9.5.3 Le mobilier et l'éclairage urbain sont choisis et positionnés en adéquation avec l'échelle, l'identité architecturale du secteur et du bâti.
- 2.1.9.5.4 En cas de création de points de collecte ordures ménagères, une attente particulière doit être portée pour permettre l'intégration des points de collecte dans l'environnement.
- 2.1.9.5.5 Sont interdits :
 - les distributeurs à destination commerciale (laverie, pizza, pain, casier de livraison ...).

2.1.10 Immeuble non bâti ou autre espace libre public



2.1.10.1 ESPACES LIBRES PRIVES

- 2.1.10.1.1 Dans les espaces privés, les constructions neuves respectent les règles du chapitre 2.3.3.
- 2.1.10.1.2 La piscine est intégrée au projet de composition du parc ou du jardin. Elle est non visible depuis l'espace public.
- 2.1.10.1.3 Le bassin est couvert d'une bâche de protection blanc cassé, gris clair ou gris vert.
- 2.1.10.1.4 Le liner est de teinte foncée.
- 2.1.10.1.5 La margelle est traitée en pierre ou en bois naturel.
- 2.1.10.1.6 Les superstructures de protection ont une hauteur maximale de 1m.
- 2.1.10.1.7 La piscine ne doit pas dépasser d'1m du sol naturel, superstructure comprise.
- 2.1.10.1.8 Les piscines hors sols doivent être habillées en bois naturel.
- 2.1.10.1.9 Sont interdits :
 - Les dômes ou superstructures.
- 2.1.10.1.10 L'installation des panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques au sol est autorisée s'ils sont non visibles depuis l'espace public.
- 2.1.10.1.11 Sont interdits :
 - Les éoliennes et trackers solaires.

2.1.10.2 ESPACES LIBRES PUBLICS

- 2.1.10.2.1 Dans le cadre de projet d'aménagement, la nature des revêtements neufs, le dessin et l'aspect des différents éléments constituant le projet, visent à des aménagements simples, sobres et qualitatifs.
- 2.1.10.2.2 Les matériaux d'aspect routier doivent être limités aux espaces supportant une circulation automobile.
- 2.1.10.2.3 Tout nouvel aménagement doit être adapté à l'échelle du lieu : dessin, géométrie, dimensionnement (largeur des emprises, trottoirs, caniveaux, fils d'eau, déclivité, niveaux, profils en long et en travers sauf impossibilité technique ou mise aux normes).
- 2.1.10.2.4 Les éléments de mobilier et de signalétique sont dans une unité de style (forme, matériaux, teinte).
- 2.1.10.2.5 Le mobilier et l'éclairage urbain sont choisis et positionnés en adéquation avec l'échelle, l'identité architecturale du secteur et du bâti.

- 2.1.10.2.6 Les éléments participant à la mise en scène des monuments historiques et des immeubles bâtis protégés situés à proximité sont maintenus : dégagement visuel, perspective, recul, symétrie, écrin, rapport à la rue, rapport au cours d'eau...
- 2.1.10.2.7 Dans le cimetière, les espaces libres et les espaces de circulation sont en matériau perméable.
- 2.1.10.2.8 Dans les cours d'équipements scolaires, de petite enfance, et résidences pour seniors : l'unité foncière non bâtie doit conserver à minima 30% en surface de pleine terre ou en sol perméable.
- 2.1.10.2.9 La place du végétal est à prévoir dans les aménagements des espaces publics.
- 2.1.10.2.10 Tout matériel technique de type armoire électrique, borne de recharge de voiture électrique, etc., est soit enfoui, soit implanté à proximité d'un élément bâti existant.
- 2.1.10.2.11 En cas de création de points de collecte ordures ménagères, une attention particulière doit être portée pour permettre l'intégration des points de collecte dans l'environnement.
- 2.1.10.2.12 Sont interdits :
 - Les matériaux synthétiques,
 - Les distributeurs à destination commerciale (laverie, pizza, pain, casier de livraison ...).

2.2 REGLES PAYSAGERES

2.2.1 Règle générale

- 2.2.1.1 Lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation des immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis repérés ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions.

2.2.2 Parc ou jardin de pleine terre

L'objectif est de préserver les parcs et jardins de pleine terre présentant un intérêt paysager ou patrimonial, et participant à la qualité des paysages et du cadre de vie. Ce sont des parcs et jardins d'agrément, souvent composés et liés à un bâtiment protégé.

2.2.2.1 AMENAGEMENT

- 2.2.2.1.1 Une extension des bâtiments existants est autorisée à condition d'être mesurée et en adéquation avec le volume initial du bâtiment.
- 2.2.2.1.2 Une annexe d'emprise au sol maximale de 20m² et non visible du domaine public est autorisée.
- 2.2.2.1.3 Seuls les murets de soutènement en maçonnerie de pierre locale, ou en béton avec doublement en pierre locale sont autorisés.
- 2.2.2.1.4 Les espaces ayant été imperméabilisés doivent être désimperméabilisés, pour retrouver une perméabilité des sols ou de la surface de pleine terre.
- 2.2.2.1.5 Les matériels liés à la géothermie sont acceptés s'ils sont non visibles depuis l'espace public.
- 2.2.2.1.6 Sont interdits :
- Les éoliennes et les trackers
 - L'installation des panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques au sol

2.2.2.2 COMPOSITION

- 2.2.2.2.1 Les parcs et jardins de pleine terre doivent conserver une forte présence de végétal.
- 2.2.2.2.2 L'équilibre entre espace arboré et espace dégagé (parterres, pelouses) est maintenu.
- 2.2.2.2.3 Les éléments participant à la mise en scène des monuments historiques et des immeubles bâtis protégés situés à proximité sont maintenus : dégagement visuel, perspective, recul, symétrie, écrin, rapport à la rue, ...
- 2.2.2.2.4 Les équipements et accessoires extérieurs (récupérateurs d'eau de pluie, composteurs, citernes, climatiseurs, pompes à chaleur, ...) doivent être non visibles de l'espace public ou dissimulés dans un aménagement paysager ou bâti.
- 2.2.2.2.5 Les éléments de décors ou d'agrément anciens type serre en verre, orangerie, jardin d'hiver, kiosque, rocaille, statues, folie, doivent être conservés et restaurés dans les règles de l'art.
- 2.2.2.2.6 Les nouvelles serres sont à composer avec la maison et son jardin et constituent un projet d'ensemble cohérent, avec une qualité de dessin, de matériaux et d'aspect. Elles sont réalisées en fer forgé et verre et non visible de l'espace public.

2.2.2.3 SOL

- 2.2.2.3.1 Les éléments de cheminement d'intérêt patrimonial en pierre (dalles, pavés, bordures, marches, seuils, bornes, perrons...) sont conservés ou réemployés sur place.
- 2.2.2.3.2 Les surfaces minérales sont limitées aux voies de circulation, terrasses, allées et stationnements, en respectant l'échelle des lieux.
- 2.2.2.3.3 Les espaces stationnés sont en revêtement perméable ou semi-perméable (sauf impossibilité technique ou mise aux normes).
- 2.2.2.3.4 Sont interdits :
 - L'enrobé et bétons coulés.

2.2.2.4 VEGETATION

- 2.2.2.4.1 Les arbres sont conservés sauf exceptions suivantes : État sanitaire ou mécanique de l'arbre, attesté par une expertise ; risque sanitaire pour les autres arbres, attesté par une expertise ; arbre portant atteinte aux biens et aux personnes, attesté par une expertise ; projet d'intérêt général, sous réserve du maintien du principe paysager initial et/ou d'une composition paysagère d'ensemble ; arbre exogène introduit, provoquant un déséquilibre écologique ou une modification des milieux naturels.
- 2.2.2.4.2 En cas d'abattage, une replantation est réalisée à proximité immédiate. L'arbre est remplacé par un arbre de même type (même essence ou à défaut même volumétrie à terme).
- 2.2.2.4.3 L'arrachage des plantes exotiques à rhizomes traçants (bambous, cannes de Provence...) est autorisé.
- 2.2.2.4.4 Sont interdits :
 - La plantation de plantes exotiques envahissantes et de plantes exotiques à rhizomes traçants,
 - La plantation de haie monospécifique, excepté les haies d'ifs historiques.

2.2.2.5 PISCINE

- 2.2.2.5.1 La piscine est intégrée au projet de composition du parc ou du jardin. Elle est non visible depuis l'espace public.
- 2.2.2.5.2 Le bassin est couvert d'une bâche de protection blanc cassé, gris clair ou gris vert.
- 2.2.2.5.3 Le liner est de teinte foncée.
- 2.2.2.5.4 La margelle est pierre ou en bois naturel.
- 2.2.2.5.5 Les superstructures de protection ont une hauteur maximale de 1m.
- 2.2.2.5.6 Sont interdites :
 - Les piscines hors sol et semi-enterrée.

2.2.2.6 TERRASSE

- 2.2.2.6.1 La terrasse est à composer avec la maison et son jardin et constitue un projet architectural d'ensemble cohérent, avec une qualité de dessin, de matériaux et d'aspect.

2.2.2.7 MOBILIER URBAIN

- 2.2.2.7.1 Sont interdits :
 - Les distributeurs à destination commerciale (laverie, pizza, pain, casier de livraison ...).

2.2.3 Espace libre à dominante végétale



L'objectif est de préserver les espaces libres à dominante végétale participant à la qualité des paysages et du cadre de vie. Ce sont des jardins d'agrément ou des espaces libres, certains sont situés en bordure du Loir. Ils doivent conserver leur caractère ouvert et dégagé, et leur dominante végétale.

2.2.3.1 AMENAGEMENT

- 2.2.3.1.1 Une extension des bâtiments existants est autorisée à condition d'être mesurée et en adéquation avec le volume initial du bâtiment.
- 2.2.3.1.2 Seule est autorisée une annexe d'emprise au sol maximale de 8 m² pour les unités foncières mesurant de 0 à 500m² et 12m² au-delà de 500m².
- 2.2.3.1.3 Les murets de soutènement sont autorisés. Ils sont soit en béton avec un parement en pierre locale, soit en maçonnerie de pierre locale.
- 2.2.3.1.4 L'installation des panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques sur un volume secondaire bas, une extension ou une annexe est autorisée si elle suit les lignes d'égout et si elle est non visible depuis l'espace public ou depuis un monument historique. L'implantation doit couvrir l'ensemble du pan de toiture.
- 2.2.3.1.5 L'installation des panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques au sol est autorisé s'ils sont non visibles depuis l'espace public.
- 2.2.3.1.6 Les matériels liés à la géothermie sont acceptés s'ils sont non visibles depuis l'espace public.
- 2.2.3.1.7 Sont interdits :
 - Les constructions neuves hors extension et annexes,
 - Les éoliennes et les trackers sont interdits.

2.2.3.2 COMPOSITION

- 2.2.3.2.1 La partie de l'unité foncière non bâtie doit conserver à minima 80% en surface de pleine terre.
- 2.2.3.2.2 La structure du jardin et de ses composantes (murets, emmarchements...) doit être préservée, tout décaissement, nivellement est interdit.
- 2.2.3.2.3 Les équipements et accessoires extérieurs (récupérateurs d'eau de pluie, composteurs, citernes, climatiseurs, pompes à chaleur, ...) doivent être non visibles de l'espace public ou dissimulés dans un aménagement paysager ou bâti.
- 2.2.3.2.4 Les nouvelles serres sont à composer avec la maison et son jardin et constituent un projet d'ensemble cohérent, avec une qualité de dessin, de matériaux et d'aspect. Elles sont réalisées en fer forgé et verre.

2.2.3.3 SOL

- 2.2.3.3.1 Les surfaces minérales sont limitées aux voies de circulation, terrasses, allées et stationnements, en respectant l'échelle des lieux.
- 2.2.3.3.2 Les espaces stationnés sont en revêtement perméable ou semi-perméable (sauf impossibilité technique ou mise aux normes).
- 2.2.3.3.3 Les espaces déjà imperméabilisés visibles depuis l'espace public doivent, en cas de travaux, mettre en œuvre un revêtement perméable sauf contrainte technique avérée.
- 2.2.3.3.4 Sont interdits :
 - L'enrobé et bétons coulés.

2.2.3.4 VEGETATION

- 2.2.3.4.1 Le caractère végétal dominant de ces espaces est à conserver ou à retrouver.
- 2.2.3.4.2 Les milieux naturels sont à préserver : berges, sols enherbés, ripisylves, arbres et arbustes des milieux humides et bords de cours d'eau vergers et essences bocagères.
- 2.2.3.4.3 Sont interdites :
 - La plantation de plantes exotiques à rhizomes traçants,
 - La plantation de haie monospécifique.

2.2.3.5 PISCINE

- 2.2.3.5.1 La piscine est intégrée au projet de composition du parc ou du jardin et est non visible depuis l'espace public.
- 2.2.3.5.2 Le bassin est couvert d'une bâche de protection blanc cassé, gris clair ou gris vert.
- 2.2.3.5.3 Le liner est de teinte foncée.
- 2.2.3.5.4 La margelle est pierre ou en bois naturel.
- 2.2.3.5.5 Les superstructures de protection ont une hauteur maximale de 1m.
- 2.2.3.5.6 La piscine ne doit pas dépasser d'1m du sol naturel, superstructure comprise.
- 2.2.3.5.7 Les piscines hors sols doivent être habillées en bois naturel.

2.2.3.6 TERRASSE

- 2.2.3.6.1 La terrasse est à composer avec la maison et son jardin et constitue un projet architectural d'ensemble cohérent, avec une qualité de dessin, de matériaux et d'aspect.

2.2.3.7 MOBILIER URBAIN

- 2.2.3.7.1 Sont interdits :
 - Les distributeurs à destination commerciale (laverie, pizza, pain, casier de livraison ...).

2.2.4 Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble ●●●●●, arbre remarquable



L'objectif est de préserver et mettre en valeur le patrimoine végétal, les arbres liés au patrimoine bâti, les alignements d'arbres urbains et les arbres remarquables.

- 2.2.4.1 Les arbres sont conservés sauf exceptions suivantes : (A) État sanitaire ou mécanique de l'arbre, attesté par une expertise ; (B) Risque sanitaire pour les autres arbres, attesté par une expertise ; (C) Arbre portant atteinte aux biens et aux personnes, attesté par une expertise ; (D) Projet d'intérêt général, sous réserve du maintien du principe paysager initial et/ou d'une composition paysagère d'ensemble ; (E) Arbre exogène introduit, provoquant un déséquilibre écologique ou une modification des milieux naturels ; (F) Arbre dont la présence est contradictoire avec la gestion des milieux naturels.
- 2.2.4.2 Dans le cas de l'abattage nécessaire d'une ordonnance végétale d'ensemble, le principe d'alignement doit être maintenu dans la replantation.
- 2.2.4.3 En cas d'abattage d'arbre autorisé au sein d'une « séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble » : l'arbre abattu doit être remplacé par une essence de même volumétrie à terme.
- 2.2.4.4 En cas d'abattage d'arbre remarquable autorisé dans les cas (A) (B) et (C) listé ci-dessus, une replantation est exigée, l'arbre est remplacé par un arbre de même type (même essence ou même volumétrie à terme).
- 2.2.4.5 L'essence est adaptée aux conditions paysagères et environnementales locales. En cas de remplacement le nouvel arbre est replanté au même endroit, ou à proximité immédiate, ou au sein de la même unité foncière en cas d'impossibilité technique (réseaux, souche...).

2.2.5 Point de vue et perspective à préserver



L'objectif est de maintenir et/ou retrouver les points de vue sur le cadre urbain exceptionnel de Châteaudun. Les numéros renvoient aux vues portées sur le document graphique.

- 2.2.5.1 Les points de vue repérés sont maintenus en réglant la hauteur et l'implantation des éléments végétaux et bâtis, permettant leur intégration dans l'environnement afin de ne pas créer d'éléments émergents en hauteur qui viendraient occulter ou porter atteinte à un élément qualitatif perçu.

N° de la vue	Nature de la vue	Objet de la vue	Enjeu de la vue
1	Urbaine et Paysagère Panorama	Panorama depuis la Place du Mail sur le faubourg Chemars/ Saint-Jean-de-la - Chaîne, dont l'église, et la vallée du Loir	Encadrement des nouvelles constructions et l'amélioration de celles existantes dans cet ensemble bâti fortement perçu depuis le surplomb (gabarit, couverture, façades et arrières de parcelles). Préservation des éléments paysager de la vallée du Loir, ainsi que les jardins (encadrement de l'implantation d'annexes)
2	Urbaine et Paysagère	Vue depuis la rue Saint-Jean au niveau du pont sur le Loir de la silhouette urbaine avec le château, l'arrière de la demeure en fond du cloître Saint-Roch et du grand logis Renaissance rue Dodun En vue plus rapprochée ; le lavoir et la façade sur le Loir de la façade du Grand Moulin	Encadrement des façades arrière perçues et notamment de tout élément techniques qui serait fortement perçu. Valorisation de la façade du Grand Moulin. Préservation s éléments paysager de la vallée du Loir
3	Urbaine	Vue cadrée sur la place du 18 octobre et la Fontaine depuis la rue de la République (angle avec la rue de Varize)	Encadrement du bâti perçu en premier plan et sur l'ensemble du linéaire (gabarit, couverture, façades, y compris rdc commerciaux) ainsi que la signalétique commerciale et le mobilier urbain.
4	Urbaine	Vue cadrée sur le Champdé depuis la rue du Champdé au carrefour de la rue Forache	Encadrement des interventions de préservation, amélioration et constructions neuves sur ces linéaires disparates. Valorisation de l'espace public (sol, mobilier)
5	Urbaine	Vue depuis le jardin public rue du Château-Gaillard sur l'église et l'ancienne abbaye de la Madeleine (ancienne sous-préfecture) et les bâtiments rue des Empereurs et les bâtiments rue du Château-Gaillard	Encadrement des bâtiments perçus (gabarit, couverture, façades) et amélioration de l'aspect des façades perçues du Château-Gaillard de part et d'autre de la tour Caillot.

2.3 REGLES ARCHITECTURALES

2.3.1 Immeuble ou partie d'immeuble bâti protégé à conserver, à restaurer et à mettre en valeur



Les immeubles ou parties d'immeubles protégés sont des immeubles qui présentent un intérêt patrimonial, du fait de leur qualité architecturale ou historique et de leur aspect assez proche de l'état d'origine. Si des modifications inadaptées ont eu lieu, elles sont réversibles et ont vocation à être effacées pour que l'immeuble retrouve une facture assez proche de sa construction.

Le principe recherché est le maintien ou la restitution du bâti dans des dispositions cohérentes avec sa typologie d'origine (implantation, volumétrie, composition, matériaux, mise en œuvre...). L'utilisation des matériaux constitutifs de la construction d'origine est la règle.

2.3.1.1 REGLES GENERALES

- 2.3.1.1.1 Lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation des constructions repérée (disparitions des caractéristiques typologiques ou mises en œuvre entraînant des pathologies) ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions.
- 2.3.1.1.2 Tout projet a pour but de consolider et remettre en valeur les immeubles, selon le parti de restauration fondé sur les différentes étapes de leur construction, débarrassées des apports qui les ont dénaturés ou dégradés. L'utilisation des matériaux constitutifs de la construction d'origine est la règle.
- 2.3.1.1.3 Les immeubles protégés doivent être restaurés.
- 2.3.1.1.4 Les matériaux, les éléments d'origine et les détails d'architecture sont préservés.
- 2.3.1.1.5 Les matériaux utilisés et leurs techniques mises en œuvre doivent correspondre à l'époque de construction du bâti et être en adéquation avec les logiques constructives du bâti.
- 2.3.1.1.6 Des restitutions ou remplacement d'éléments suivant les témoins existants, ou par analogie avec des immeubles de même famille sont recherchés afin de retrouver un état proche de l'architecture d'origine, notamment lorsque celle-ci a subi des modifications inadaptées mais réversibles (matériaux, percements, ajouts inesthétiques).
- 2.3.1.1.7 Dans le cas où l'immeuble protégé a été détruit par un sinistre ou pour des raisons sanitaires ou sécuritaires, Il pourra être reconstruit à l'identique ou amélioré en s'appuyant sur état antérieur cohérent avéré.
- 2.3.1.1.8 Est interdite :
 - La démolition totale et même partielle de ces bâtiments.

2.3.1.2 TOITURE D'UN IMMEUBLE PROTEGE

2.3.1.2.1 **Modification du volume**

- 2.3.1.2.1.1 Toutes modifications du volume y compris la surélévation et l'écèlement sont interdites, sauf lorsqu'elles permettent de rétablir une disposition d'origine connue.

2.3.1.2.2 **Restauration de la couverture**

- 2.3.1.2.2.1 Le matériau de couverture en place d'origine ou d'intérêt patrimonial est conservé et restauré.
- 2.3.1.2.2.2 Dans le cas d'une réfection, la nouvelle couverture reprend le matériau existant sauf matériau différent avéré. Sur les parties à faible pente, le zinc quartz peut être autorisé.
- 2.3.1.2.2.3 Les ardoises doivent être naturelles et posées aux clous ou aux crochets mats teintés. Les faîtages doivent être en concordance avec l'architecture de l'immeuble protégé.
- 2.3.1.2.2.4 La taille des modules et les décors de couvertures sont conservés ou restitués selon les témoins en place, ou par analogie avec les immeubles de même famille.
- 2.3.1.2.2.5 Sont interdits :
 - Les ardoises synthétiques,
 - Les crochets brillants,
 - La suppression de détails et décors tels que les épis de faîtages, les crêtes, etc.,
 - La mise en peinture de la couverture.

2.3.1.2.3 **Ouvrages de la couverture**

2.3.1.2.3.1 Corbelets

- 2.3.1.2.3.1.1 Les corbelets sont maintenus et restaurés.

2.3.1.2.3.2 Souches de cheminées

- 2.3.1.2.3.2.1 Les souches de cheminées d'origine ou d'intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer dans le respect de leur mise en œuvre traditionnelle : tuileaux de terre cuite ou maçonnerie de pierre pour les plus anciennes recevant la même finition que la façade principale (badigeon ou enduit traditionnels), plus rarement assemblage de pierres et de briques. Les joints sont réalisés au mortier de chaux naturelle.
- 2.3.1.2.3.2.2 La suppression des souches de cheminées est interdite sauf les ajouts tardifs ne correspondant à l'équilibre initial de la couverture.
- 2.3.1.2.3.2.3 Sont interdits :
 - L'enduit ciment,
 - Les baguettes d'angle visibles,
 - Le bardage.

2.3.1.2.3.3 Cheminées tubulaires

- 2.3.1.2.3.3.1 Elles sont intégrées dans une cheminée existante.
- 2.3.1.2.3.3.2 Sont interdites :
 - Les sorties des cheminées tubulaires en façade et en pignon.

2.3.1.2.3.4 Récupération des eaux pluviales

- 2.3.1.2.3.4.1 Les gouttières et descentes d'eau pluviale sont en zinc naturel ou en cuivre.
- 2.3.1.2.3.4.2 Les dauphins en fonte sont à conserver ou à remplacer.
- 2.3.1.2.3.4.3 Le système de gouttière à la nantaise doit être maintenu.

2.3.1.2.4 Percements de la couverture

2.3.1.2.4.1 Percements existants

- 2.3.1.2.4.1.1 Les lucarnes d'origine ou d'intérêt patrimonial sont conservées et restaurées dans le respect de leur mise en œuvre traditionnelle.

2.3.1.2.4.2 Nouveaux percements (lucarnes et châssis de toit)

- 2.3.1.2.4.2.1 Dans le cas de nouveaux percements, ils seront autorisés s'ils s'inscrivent dans la composition d'ensemble de la façade et qu'ils correspondent à l'époque de construction de l'immeuble.
- 2.3.1.2.4.2.2 Les percements sont implantés dans le tiers bas du versant.

2.3.1.2.4.2.2.1 Les lucarnes

- 2.3.1.2.4.2.2.1.1 La création de lucarnes à 2 ou à 3 pans est autorisée. La typologie de lucarne correspond à la typologie bâtie de l'immeuble sur lequel elle s'implante.
- 2.3.1.2.4.2.2.1.2 La largeur et la hauteur des lucarnes doivent être inférieures aux percements de l'étage inférieur.
- 2.3.1.2.4.2.2.1.3 Les lucarnes doivent présenter des proportions verticales.
- 2.3.1.2.4.2.2.1.4 Sont interdits :
- La mise en œuvre de deux rangs de percement.

2.3.1.2.4.2.2.2 Les châssis de toit

- 2.3.1.2.4.2.2.2.1 Dans le cas de nouveaux châssis, ils seront autorisés s'ils s'inscrivent dans la composition d'ensemble de la façade*.
- 2.3.1.2.4.2.2.2.2 Les châssis de toit ont un format maximum 80/100 cm et ne dépassent pas le nombre de deux par pan de toiture.
- 2.3.1.2.4.2.2.2.3 Les châssis de toit sont encastrés dans la couverture.
- 2.3.1.2.4.2.2.2.4 Sont interdits :
- Les châssis de toit situés près des lignes de faîtage ou des gouttières,
 - La mise en œuvre de deux rangs de percement,
 - La mise en œuvre accolée de deux ou plusieurs châssis de toit,
 - Tout coffre en saillie (volet roulant, moustiquaire...).

2.3.1.3 FAÇADES D'UN IMMEUBLE PROTEGE

Certains immeubles sont construits au moyen de techniques hybrides. La nature des travaux à mettre en œuvre dépend donc des différentes techniques constructives.

2.3.1.3.1 **Règle générale**

- 2.3.1.3.1.1 Les dispositions mises en œuvre entraînant des pathologies (enduit ciment, peinture filmogène...) doivent être enlevés à l'occasion de travaux de façade, afin de préserver la pérennité du bâtiment.

2.3.1.3.2 **Restauration d'une façade en pan de bois**

- 2.3.1.3.2.1 Avant toute intervention, un diagnostic est à réaliser pour déterminer l'état du pan de bois et la composition du remplissage.
- 2.3.1.3.2.2 Toute intervention respecte la logique structurelle et l'aspect architectural originel ou supposé du pan de bois.
- 2.3.1.3.2.3 Les bois et les assemblages d'origine sont à conserver et à restaurer. Dans le cas d'une restauration, les éléments remplacés le sont par des bois de la même essence et de la même qualité.
- 2.3.1.3.2.4 Les décors et moulurations sont à conserver et à restaurer. Dans le cas d'un remplacement rendu nécessaire par leur vétusté, ils sont refaits à l'identique.
- 2.3.1.3.2.5 Dans le cas de pan de bois destinés à être apparents, les bois reçoivent un traitement à l'huile de lin, au lait de chaux ou peuvent faire l'objet d'une mise en peinture à base de liant huileux, ou à la farine*.
- 2.3.1.3.2.6 Dans le cas d'un pan de bois non destiné à être apparent, celui-ci est enduit.
- 2.3.1.3.2.7 Le remplissage est réalisé selon les dispositions d'origine : mortiers à base de terre et fibres végétales, ou brique.
- 2.3.1.3.2.8 Les enduits sont à conserver et à restaurer. Ils sont constitués d'un mortier de chaux avec des sables locaux.
- 2.3.1.3.2.9 Un essentage en ardoise doit être conservé ou peut-être restitué si cela correspond aux dispositions d'origine avérée. L'ardoise est naturelle, posée au clou et de petits modules.
- 2.3.1.3.2.10 Tous les matériaux utilisés, seront dans la mesure possible, de provenance locale.
- 2.3.1.3.2.11 Sont interdits :
- Les vernis et les lasures,
 - Les enduits ciment,
 - Le bardage des pignons.

2.3.1.3.3 **Restauration d'une façade en pierre de taille ou en brique**

- 2.3.1.3.3.1 Les façades en pierre ou en brique sont restaurées selon leurs dispositions d'origine, en respectant la nature et la mise en œuvre des matériaux employés, l'appareillage, la modénature et les sculptures. La pierre de taille est destinée à rester apparente, une finition de type patine est autorisée.
- 2.3.1.3.3.2 Les pierres altérées partiellement sont déposées et remplacées par une incrustation de pierre possédant les mêmes caractéristiques.
- 2.3.1.3.3.3 En cas de remplacement d'une pierre, celle-ci doit être remplacée par une pierre ayant les mêmes caractéristiques (nature, dureté et teinte similaire). La méthode de pose doit respecter le mode constructif d'origine.
- 2.3.1.3.3.4 Si la brique est en mauvais état, un badigeon de chaux pourra être appliqué. Il reprendra la couleur de celle-ci. En cas de remplacement d'une brique, celle-ci doit être remplacée par une brique ayant les mêmes caractéristiques (nature, teinte similaire).
- 2.3.1.3.3.5 Les joints sont composés de mortier de chaux naturelle et de sable, ils sont réalisés au nu du parement (pas de joint creux, ni en surépaisseur).
- 2.3.1.3.3.6 Le nettoyage de la façade est réalisé par des techniques douces ou une eau forte.
- 2.3.1.3.3.7 Le soubassement en pierre dure doit être maintenu et restauré.

2.3.1.3.3.8 Est interdit :

- La mise en peinture des pierres de taille ou des briques.

2.3.1.3.4 **Restauration d'une façade en maçonnerie de moellon destinée à être apparente**

2.3.1.3.4.1 Les façades mises en œuvre en moellon, simplement jointoyés, sont restaurées selon leurs dispositions d'origine, en respectant la nature et la mise en œuvre des matériaux employés.

2.3.1.3.4.2 Dans le cas du remplacement d'un moellon, celui-ci doit être remplacé par une pierre ayant les mêmes caractéristiques (nature, dureté et teinte similaire).

2.3.1.3.4.3 Les joints sont composés de mortier de chaux naturelle et de sable, ils sont réalisés à fleur de pierre.

2.3.1.3.4.4 Sont interdits :

- Le recouvrement des façades par un enduit plein.

2.3.1.3.5 **Restauration d'une façade en maçonnerie de moellon enduit couvrant**

2.3.1.3.5.1 Les façades enduites à la chaux sont restaurées selon leurs dispositions d'origine.

2.3.1.3.5.2 Les enduits ciment sont déposés (incompatibles avec le support).

2.3.1.3.5.3 Les façades qui ont été dégagées de leur enduit couvrant à l'origine sont ré-enduites afin de correspondre à leur époque de construction ou à leur typologie constructive.

2.3.1.3.5.4 Les enduits se font au mortier de chaux naturelle avec des sables locaux. Les enduits de propreté sont à maintenir.

2.3.1.3.5.5 Le soubassement en pierre dure doit être maintenu et restauré ou redécouvert.

2.3.1.3.5.6 Les éléments de modénature en pierre de taille ou brique sont laissés apparents. L'enduit couvrant ne vient pas en surépaisseur par rapport aux modénatures.

2.3.1.3.5.7 La finition de l'enduit est lissée, brossée ou talochée fin et présente un aspect homogène et fin.

2.3.1.3.5.8 La teinte de l'enduit en fonction de la façade:

- Lorsque le matériau de décors est de teinte claire la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus foncée.
- Lorsque le matériau de décors est de teinte plus soutenue la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus claire afin de maintenir un contraste.
- La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.

2.3.1.3.5.9 Sont interdits :

- La mise en peinture des modénatures en pierre de taille ou en brique,
- Les baguettes d'angle visibles,
- L'enduit ciment,
- Le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour faire apparaître des éléments de maçonnerie non prévus pour être apparents.

2.3.1.3.6 **Restauration d'une façade en béton**

2.3.1.3.6.1 Les façades sont restaurées selon leurs dispositions d'origine.

2.3.1.3.6.2 Les maçonneries de béton brut sont soit laisser apparentes soit mises en peinture.

2.3.1.3.6.3 Les décors en ciment sont à conserver et à restaurer. Dans le cas d'un remplacement rendu nécessaire par leur vétusté, ils sont refaits à l'identique des moulurations existantes.

2.3.1.3.6.4 Toute intervention respecte les décors d'origine en béton moulé, en structure métallique et les caractéristiques de volume, de texture et de couleur du matériau de façade.

2.3.1.3.7 **Ouvrages de la façade**

2.3.1.3.7.1 Décors

- 2.3.1.3.7.1.1 Les décors (bandeaux, encadrements de baie, sculptures, moulages, cartouches, frises sculptées ou peintes, fresques, mosaïques, céramiques ou peintures...) d'origine ou d'intérêt patrimonial sont conservées et restaurées dans le respect de l'architecture et des dispositions d'origine.
- 2.3.1.3.7.1.2 Les éléments non prévus pour être peints ou recouverts doivent rester apparents.

2.3.1.3.7.2 Ferronneries de portes

- 2.3.1.3.7.2.1 Les ferronneries de fonte ou de fer forgé d'origine ou d'intérêt patrimonial sont conservées et restaurées.
- 2.3.1.3.7.2.2 La création de nouvelles ferronneries est autorisée soit en reprenant la logique des anciens modèles, soit en création sous réserve de l'insertion contextuelle.
- 2.3.1.3.7.2.3 Elles doivent être en fer forgé ou en acier et peintes en couleur sombre.

2.3.1.3.7.3 Balcons et garde-corps des balcons

- 2.3.1.3.7.3.1 Les balcons et les garde-corps d'origine ou d'intérêt patrimonial sont conservées et restaurées.
- 2.3.1.3.7.3.2 Dans le cas où ils ont été enlevés, ils sont réinstallés ou refaits en reprenant le modèle encore existant sur la façade ou par analogie avec les immeubles de même famille. Les garde-corps peuvent être adaptés pour être mis aux normes en employant des matériaux identiques.
- 2.3.1.3.7.3.3 Dans le cas de création de nouveaux garde-corps, ceux-ci sont composés soit de deux lisses horizontales, soit d'un barreaudage vertical. Ils sont en bois ou en métal.
- 2.3.1.3.7.3.4 Sont interdits :
 - L'aluminium, le verre, le plastique et les matériaux composites.

2.3.1.3.7.4 Marquises et auvents

- 2.3.1.3.7.4.1 Les marquises et auvents d'origine ou d'intérêt patrimonial sont conservées et restaurées.
- 2.3.1.3.7.4.2 La création de marquises et d'auvents est autorisée à condition que l'écriture reprenne les caractéristiques architecturales de l'époque de construction.

2.3.1.3.7.5 Soupiraux de caves

- 2.3.1.3.7.5.1 Les soupiraux (grille ou tôle ajourée) des caves sont maintenus ou restitués.
- 2.3.1.3.7.5.2 Est interdit :
 - L'occultation des soupiraux de caves.

2.3.1.3.8 **Modification d'une façade**

2.3.1.3.8.1 Nouveaux percements

- 2.3.1.3.8.1.1 Le percement de la façade est interdit, sauf dans les cas suivants :
 - Pour un retour à un état antérieur avéré ;
 - Dans le cas d'un projet cohérent qui ne vient pas dénaturer le bâtiment.
- 2.3.1.3.8.1.2 Les percements qui nuisent à l'équilibre de la façade devront être rebouchés, selon la mise en œuvre de la façade.
- 2.3.1.3.8.1.3 De petits percements peuvent être autorisés pour améliorer l'usage du bâtiment.

2.3.1.4 MENUISERIES D'UN IMMEUBLE PROTEGE

2.3.1.4.1 **Généralités (fenêtres, portes, volets battants, portes de garages, portes charretières)**

- 2.3.1.4.1.1 Les menuiseries et leurs éléments de serrurerie d'intérêt patrimonial sont conservés et à restaurés.
- 2.3.1.4.1.2 Les menuiseries sont en bois peint. Les menuiseries en fer forgé ou acier sont autorisées.
- 2.3.1.4.1.3 Les fenêtres sont à deux vantaux, et à mouton et gueule de loup sauf pour les fenêtres de petite dimension.
- 2.3.1.4.1.4 Sont interdits :
 - Les menuiseries en aluminium ou en PVC,
 - Les vitrages miroirs, sablés ou opaques.

2.3.1.4.2 **Portes d'entrée**

- 2.3.1.4.2.1 Dans les secteurs 1 « Centre médiéval » et « Ville classique » et 2 « Faubourg Saint-Jean de la Chaîne et val Saint-Aignan » les portes d'entrée sont en bois.
- 2.3.1.4.2.2 Dans les secteurs 3 « Tissus XIX et XXe siècles » et 4 « Val du Loir », les portes d'entrée sont en bois ou en aluminium à condition de respecter les codes des portes en bois d'intérêt patrimonial.
- 2.3.1.4.2.3 Les portes d'entrée sont pleines, de modèle simple à panneaux et grands cadres.
- 2.3.1.4.2.4 Elles peuvent être composées d'un vitrage dans la moitié supérieure, doublé d'une grille, d'un vitrage entier en cas de ferronnerie ouvragée sur l'ensemble du vitrage, ou divisé en petits carreaux.
- 2.3.1.4.2.5 Sont interdits :
 - Le PVC,
 - les motifs type demi-lune ou contemporains.

2.3.1.4.3 **Portes de garage**

- 2.3.1.4.3.1 Les portes de garage doivent être pleines et teintées, en bois ou en métal, sans hublots, à lames verticales et fines (au moins 8) et sans cassettes.

2.3.1.4.4 **Portes charretières**

- 2.3.1.4.4.1 Les portes charretières sont en bois peint à deux grands vantaux. Si une porte piétonne existe, elle est maintenue et reconduite

2.3.1.4.5 **Dessin des menuiseries**

- 2.3.1.4.5.1 Les menuiseries doivent épouser la forme de la baie.
- 2.3.1.4.5.2 Les nouvelles menuiseries sont réalisées suivant les témoins existants (profils, moulures, clair de vitrage), ou par analogie avec les immeubles de même famille.
- 2.3.1.4.5.3 Les petits bois sont extérieurs en saillie du vitrage. Les intercalaires sont de teintes sombres
- 2.3.1.4.5.4 La pose en rénovation qui s'intègre à l'intérieur des anciens dormants est interdite. La pose en feuillure est autorisée.
- 2.3.1.4.5.5 Sont interdits :
 - Les menuiseries plein vitrage non recoupées,
 - Les vitrages miroirs.

2.3.1.4.6 Contrevents : volets pleins et persiennes

- 2.3.1.4.6.1 Dans le cas où les volets battants d'origine ou d'intérêt patrimonial ont été enlevés, ils sont réinstallés.
- 2.3.1.4.6.2 En cas de besoin, ils sont refaits à l'identique suivants les volets existants sur la façade ou par analogie avec les immeubles de même typologie.
- 2.3.1.4.6.3 Dans le cas de la mise œuvre de mécanisation des contrevents, celle-ci doit être la plus discrète possible.
- 2.3.1.4.6.4 Les volets intérieurs sont autorisés.
- 2.3.1.4.6.5 Dans le cas où les caractéristiques de mise en œuvre des volets : volets pleins ou demi-persiennes au rez-de-chaussée et persiennes à l'étage, sont encore existantes, celles-ci doivent être maintenues ou refaites à l'identique.
- 2.3.1.4.6.6 Sont interdits :
 - L'enlèvement d'un principe de volets battants,
 - Les volets roulants,
 - Les volets extérieurs en PVC, aluminium ou en bois lasuré ou vernis,
 - Les volets à écharpes.

2.3.1.4.7 Teintes des menuiseries (fenêtres, portes d'entrée, porte de garage et des volets)

- 2.3.1.4.7.1 Les menuiseries d'un bâti doivent présenter un camaïeu de teintes : les volets sont de même teinte que la menuiserie de la fenêtre ou légèrement plus soutenue.
- 2.3.1.4.7.2 Les portes d'entrée et les portes de garage doivent être de même teinte que les autres menuiseries ou dans un camaïeu plus sombre.
- 2.3.1.4.7.3 Sont interdits :
 - Les noirs, le blanc pur (excepté pour les menuiseries en bois), les gris foncés, les couleurs vives et les bois naturels.

2.3.1.5 REGLES D'INTEGRATION DES ELEMENTS TECHNIQUES ET DES SYSTEMES D'ECONOMIE D'ENERGIE SUR UN IMMEUBLE PROTEGE

2.3.1.5.1 Intégration des éléments techniques

- 2.3.1.5.1.1 Les éléments techniques sont intégrés dans les cheminées existantes. En cas d'impossibilité technique, ils sont autorisés si non visibles du domaine public et doivent être intégrés dans un dispositif architectural.
- 2.3.1.5.1.2 Les boîtes aux lettres, les coffrets de branchement ou de comptage (électricité, gaz, télédistribution...) peuvent être intégrées dans des maçonneries récentes et dissimulés par une porte en bois peint, sinon ils seront en applique. Aucune implantation n'est autorisée dans, ou sur les chaînes d'angle et les éléments de décor.
- 2.3.1.5.1.3 Les câbles suivent les éléments de modénature de la façade.

2.3.1.5.2 **Intégration des dispositifs solaires**

- 2.3.1.5.2.1 L'installation des panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques sur un volume secondaire, une extension, une annexe ou au sol est autorisée s'ils sont non perceptibles depuis l'espace public.
- 2.3.1.5.2.2 Dans ce cas, soit les panneaux sont posés en rive de toiture, le long de l'égout, dans la limite du tiers inférieur de la toiture, soit ils couvrent la totalité de la toiture.
- 2.3.1.5.2.3 Les cadres métalliques, les fixations et les panneaux sont de teinte sombre et mate.
- 2.3.1.5.2.4 Les capteurs solaires invisibles sous forme de films thermiques sous ardoises sont autorisés.
- 2.3.1.5.2.5 Est interdit :
 - L'effet damier,
 - L'installation de panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques en toiture du bâtiment principal.

2.3.1.5.3 **Isolation thermique et phonique par l'extérieur**

- 2.3.1.5.3.1 L'isolation par l'extérieur thermique et phonique (y compris bardage isolant) est interdite.
- 2.3.1.5.3.2 Sur les maçonneries en parpaing, l'isolation par l'extérieur est autorisée. Elle présente une finition enduite ou bardage bois naturel.
- 2.3.1.5.3.3 Sont interdits :
 - Les bardages en matériaux plastiques ou composites,
 - Les appuis de fenêtres et cadres en aluminium.

2.3.1.5.4 **Eolienne domestique**

- 2.3.1.5.4.1 Les éoliennes domestiques sont interdites.

2.3.1.5.5 **Isolation des toitures avec modification de la volumétrie (de type sarking)**

- 2.3.1.5.5.1 L'isolation par l'extérieur et par l'intérieur des toitures, avec modification de la volumétrie, est interdite.

2.3.1.5.6 **Borne de recharge électrique**

- 2.3.1.5.6.1 L'implantation des bornes de recharges pour voiture électrique contre les façades est interdite.



2.3.2.1 REGLE GENERALE

- 2.3.2.1.1 Lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation des constructions ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions.
- 2.3.2.1.2 Une autorisation de démolir peut-être autorisée pour permettre une valorisation et une amélioration du cadre urbain et architectural existant.

2.3.2.2 COUVERTURES ET OUVRAGES ACCOMPAGNANT LA COUVERTURE

Pour les règles concernant les panneaux solaires et thermique et l'isolation des couvertures, se référer au chapitre « REGLES D'INTEGRATION DES ELEMENTS TECHNIQUES ET DES SYSTEMES D'ECONOMIE D'ENERGIE ».

2.3.2.2.1 **Modification du volume**

- 2.3.2.2.1.1 La surélévation est autorisée pour les immeubles en rez-de-chaussée et comble, sans dépasser le gabarit moyen du quartier ou de la rue.
- 2.3.2.2.1.2 Le sens de la ligne de faitage du volume principal est maintenu.
- 2.3.2.2.1.3 Sont interdites :
 - Les terrasses tropéziennes.

2.3.2.2.2 **Matériau de couverture**

- 2.3.2.2.2.1 Dans le cas d'une réfection, la nouvelle couverture reprend le matériau existant sauf retour à un matériau d'origine avéré.
- 2.3.2.2.2.2 Les ardoises doivent être naturelles ou synthétique épaufré, à pureau droit et posées aux crochets inox teintés, sauf cas spécifique dont le matériau d'origine est différent.
- 2.3.2.2.2.3 Le zinc quartz est autorisé sur les faibles pentes et sur des surfaces limitées.
- 2.3.2.2.2.4 Les faitages doivent correspondre à la typologie de la couverture : soit être en zinc sur couverture en ardoise, soit en tuiles de terre cuite scellées au mortier de chaux, ou en tuiles naturelles scellées sans embarrure (dit à l'angevine).
- 2.3.2.2.2.5 Sont interdits :
 - Les ardoises en fibrociment amianté,
 - Les revêtements bitumeux et autres matériaux artificiels,
 - Les crochets brillants,
 - La mise en peinture de la couverture.

2.3.2.2.3 **Ouvrage de la couverture**

2.3.2.2.3.1 Souches de cheminées

- 2.3.2.2.3.1.1 Les souches de cheminées d'origine sont conservées et restaurées.
- 2.3.2.2.3.1.2 Les souches de cheminées doivent conserver leurs dispositions d'origine (enduit, brique ou pierre...).
- 2.3.2.2.3.1.3 La suppression des souches de cheminées est interdite sauf les ajouts tardifs ne correspondant à l'équilibre initial de la couverture.
- 2.3.2.2.3.1.4 Sont interdits :
 - L'enduit ciment, sauf mise en œuvre d'origine,
 - Les baguettes d'angle visibles,
 - Le bardage.

2.3.2.2.3.2 Cheminées tubulaires

2.3.2.2.3.2.1 Elles sont à intégrer dans une cheminée existante.

2.3.2.2.3.3 Récupération des eaux pluviales

2.3.2.2.3.3.1 Les gouttières et descentes d'eau pluviale sont en zinc patiné, en acier galvanisé ou en cuivre.

2.3.2.2.3.3.2 Le système de gouttière à la nantaise doit être maintenu.

2.3.2.2.4 **Nouveaux percements de la couverture**

2.3.2.2.4.1.1 Les nouveaux percements doivent s'inscrire dans la composition de l'immeuble, en suivant la logique constructive du bâtiment. Ils sont axés sur les ouvertures des étages inférieurs ou sur les trumeaux des façades.

2.3.2.2.4.2 Les lucarnes

2.3.2.2.4.2.1 La création de lucarnes à 2 ou à 3 pans est autorisée.

2.3.2.2.4.2.2 Les lucarnes doivent présenter des proportions verticales.

2.3.2.2.4.2.3 Elles sont implantées dans le tiers bas du versant.

2.3.2.2.4.3 Les châssis de toits

2.3.2.2.4.3.1 Les châssis de toit ont un format vertical maximum de 80/100 cm.

2.3.2.2.4.3.2 Il est autorisé un châssis de toit toutes les deux travées de façades.

2.3.2.2.4.3.3 Les châssis de toit sont plus hauts que larges et encastrés dans la couverture sans saillie avec un meneau central.

2.3.2.2.4.3.4 Les verrières de type atelier peuvent être autorisées.

2.3.2.2.4.3.5 Sont interdits :

- La mise en œuvre de deux rangs de percement,
- Tout coffre en saillie (volets roulants, moustiquaire...),
- Les châssis de toit situés près des lignes de faîtage ou des gouttières,
- La mise en œuvre accolée de deux ou plusieurs châssis de toit.

2.3.2.3 **FAÇADES ET PIGNONS**

2.3.2.3.1 **Traitement des façades**

Pour les règles concernant l'isolation par l'extérieur, se référer au chapitre « REGLES D'INTEGRATION DES ELEMENTS TECHNIQUES ET DES SYSTEMES D'ECONOMIE D'ENERGIE », « Isolation thermique et phonique par l'extérieur ».

- 2.3.2.3.1.1 Les dispositions mises en œuvre entraînant des pathologies (enduit ciment, peinture filmogène...) doivent être enlevés à l'occasion de travaux de façade, afin de préserver la pérennité du bâtiment.
- 2.3.2.3.1.2 La finition de l'enduit est lissée, brossée ou talochée fin. Les enduits spécifiques d'origine doivent être vus au cas par cas.
- 2.3.2.3.1.3 Sur les maçonneries de moellon, un enduit couvrant doit être mis en œuvre.
- 2.3.2.3.1.4 Les façades qui ont été dégagées de leur enduit couvrant à l'origine sont ré-enduites afin de correspondre à leur époque de construction ou à leur typologie constructive.
- 2.3.2.3.1.5 Les enduits se font au mortier de chaux naturelle avec des sables locaux. Les enduits de propreté sont à maintenir.
- 2.3.2.3.1.6 Les maçonneries en pierre de taille doivent être apparentes.
- 2.3.2.3.1.7 Les éléments de modénature en pierres de taille, briques ou autres, sont laissés apparents. L'enduit couvrant ne vient pas en surépaisseur par rapport aux modénatures.
- 2.3.2.3.1.8 La mise en peinture par une peinture minérale est autorisée sur les façades en enduit ciment en bon état de conservation, ne créant pas de pathologies.
- 2.3.2.3.1.9 Sont interdits :
 - Les enduits à pierre vue ou à pierre apparente,
 - Les matériaux de synthèse, les panneaux composites et l'ardoise,
 - La mise en peinture des modénatures en pierre de taille, en brique ou autre,
 - Les baguettes d'angle visibles,
 - L'enduit ciment sur moellon de calcaire.

2.3.2.3.2 **Nouveaux percements**

- 2.3.2.3.2.1 Les nouveaux percements ou la reconstitution de la façade doit faire l'objet d'une intégration équilibrée dans l'existant.
- 2.3.2.3.2.2 Les nouveaux percements présentent des proportions plus hautes que larges, excepté les baies vitrées côté jardin. Elles seront non visibles de l'espace public ou d'un monument historique.
- 2.3.2.3.2.3 Changement de destination d'un ancien rez-de-chaussée commercial - deux cas peuvent se présenter :
 - Le commerce est prévu dans le programme originel et a été composé en même temps que la façade :
 - La lisibilité de l'ancien commerce doit être maintenu
 - L'épaisseur des dormants doit être préservée.
 - La façade n'était pas prévue à l'origine pour recevoir un commerce et a donc été modifiée :
 - Le rez-de-chaussée doit faire l'objet d'un projet de reconstitution. Cette intervention peut s'appuyer sur la trame des étages supérieurs pour retrouver un rythme de percement ou proposer un traitement plus contemporain en trouvant un rythme d'ouverture et une verticalité cohérente avec ceux du reste de la façade. Les matériaux plastiques en façade sont interdits.
- 2.3.2.3.2.4 Changement d'un garage en pièce de vie, deux cas peuvent se présenter :
 - La porte de garage est remplacée par une menuiserie présentant une partition verticale reprenant celle des étages.
 - Le rez-de-chaussée fait l'objet d'un projet de reconstitution. Cette intervention peut s'appuyer sur la trame des étages supérieurs pour retrouver un rythme de percement ou

proposer un traitement plus contemporain en trouvant un rythme d'ouverture et une verticalité cohérente avec ceux du reste de la façade.

- 2.3.2.3.2.5 Sont interdits :
- Les matériaux plastiques et composites.

2.3.2.4 MENUISERIES

2.3.2.4.1 Généralités (fenêtres, portes)

- 2.3.2.4.1.1 Dans les secteurs 1 « Centre médiéval » et « Ville classique » et 2 « Faubourg Saint-Jean de la Chaîne et val Saint-Aignan » les fenêtres sont en bois peint mouluré de section fine.
- 2.3.2.4.1.2 Dans les secteurs 3 « Tissus XIX et XXe siècles » et 4 « Val du Loir », les fenêtres sont en bois peint mouluré de section fine ou en PVC teinté et mouluré, de section fine.
- 2.3.2.4.1.3 Les portes d'entrée sont en bois peint ou en métal.
- 2.3.2.4.1.3.1 Elles sont pleines, de modèle simple à panneaux et grands cadres.
- 2.3.2.4.1.3.2 Elles peuvent être composées d'un vitrage dans la moitié supérieure, doublé d'une grille ou divisé en petits carreaux.
- 2.3.2.4.1.4 Sont interdits :
- Les motifs type demi-lune ou contemporains,
 - Les vitrages miroirs.

2.3.2.4.2 Portes charretières

- 2.3.2.4.2.1 Les portes charretières sont en bois peint à deux grands vantaux. Si une porte piétonne existe, elle est maintenue et reconduite.

2.3.2.4.3 Portes de garage

- 2.3.2.4.3.1 Les portes de garage doivent être pleines et teintée, en bois ou en métal, sans hublots, à lames verticales et fines (au moins 8), sans cassettes et sans porte piétonne.

2.3.2.4.4 Dessin des menuiseries

- 2.3.2.4.4.1 Dans le cas d'un remplacement, la nouvelle menuiserie doit suivre la forme du percement.
- 2.3.2.4.4.2 Le dessin des menuiseries est adapté à l'architecture.
- 2.3.2.4.4.3 Les menuiseries présentent des petits bois extérieurs collés avec intercalaire noir ou assemblés, ainsi que des carreaux plus hauts que larges.
- 2.3.2.4.4.4 Sont interdits :
- Les petits bois intégrés dans le vitrage,
 - Les hublots, demi-lunes et tout vitrage hors imposte sur les portes d'entrée,
 - Les menuiseries plein vitrage non recoupées.

2.3.2.4.5 Contrevents : volets pleins et persiennes

- 2.3.2.4.5.1 Dans le cas de la mise œuvre de mécanisation des contrevents, celle-ci doit être la plus discrète possible.
- 2.3.2.4.5.2 Dans le cas où les caractéristiques de mise en œuvre des volets : volets pleins ou demi-persiennes au rez-de-chaussée et persiennes à l'étage, sont encore existantes, celles-ci doivent être maintenues ou refaites à l'identique.
- 2.3.2.4.5.3 Les coffres des volets roulants doivent être non visibles du domaine public ou d'un monument historique. Ils peuvent être dissimulés derrière un lambrequin ajouré, en bois ou en métal
- 2.3.2.4.5.4 Les lames des volets roulants sont en aluminium teinté.
- 2.3.2.4.5.5 Sont interdits :
- L'enlèvement d'un principe de volets battants,
 - Les volets roulants visibles,
 - Les volets extérieurs en PVC, aluminium ou en bois lasuré ou vernis,
 - Les volets à écharpes.

2.3.2.4.6 Teintes des menuiseries (fenêtres, portes d'entrée, porte de garage et des volets)

- 2.3.2.4.6.1 Les menuiseries d'un bâti doivent présenter un camaïeu de teintes : les volets sont de même teinte que la menuiserie de la fenêtre ou légèrement plus soutenue.
- 2.3.2.4.6.2 Les portes d'entrée et les portes de garage doivent être de même teinte que les autres menuiseries ou dans un camaïeu plus sombre.
- 2.3.2.4.6.3 Sont interdits :
- Les noirs, le blanc pur (excepté pour les menuiseries en bois), les gris foncés, les couleurs vives et les bois naturels.

2.3.2.5 REGLES D'INTEGRATION DES ELEMENTS TECHNIQUES ET DES SYSTEMES D'ECONOMIE D'ENERGIE SUR UN IMMEUBLE BATI NON PROTEGE

2.3.2.5.1 **Intégration des éléments techniques**

- 2.3.2.5.1.1 Les éléments techniques sont intégrés dans les cheminées existantes. En cas d'impossibilité technique, ils sont autorisés si non visibles du domaine public et doivent être intégrés dans un dispositif architectural.
- 2.3.2.5.1.2 Les boîtes aux lettres, les coffrets de branchement ou de comptage (électricité, gaz, télédistribution...) peuvent être intégrées dans des maçonneries récentes et dissimulés par une porte en bois peint, sinon ils seront en applique. Aucune implantation n'est autorisée dans, ou sur les chaînes d'angle et les éléments de décor.
- 2.3.2.5.1.3 Les câbles suivent les éléments de modénature de la façade.

2.3.2.5.2 **Panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques**

- 2.3.2.5.2.1 En toiture, les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques sont autorisés sur le versant non perceptible depuis l'espace public ou d'un monument historique. Les volumes secondaires sont à privilégier.
- 2.3.2.5.2.2 Les panneaux sont posés en rive de toiture, le long de l'égout, dans la limite du tiers inférieur de la toiture. Sur un élément bas, ils peuvent couvrir la totalité de la toiture.
- 2.3.2.5.2.3 Les cadres métalliques, les fixations et les panneaux sont de teinte sombre et mate.
- 2.3.2.5.2.4 Est interdit :
- L'effet de damier.



Schémas implantation des panneaux solaires © BE-AUA

2.3.2.5.3 Isolation thermique et phonique par l'extérieur

Pour les règles concernant l'aspect extérieur des immeubles non protégés, se référer au chapitre « FAÇADES ET PIGNONS », « traitement des façades ».

- 2.3.2.5.3.1 Le composant de l'isolation doit être compatible avec le matériau de façade.
- 2.3.2.5.3.2 L'isolation par l'extérieur présente soit une finition enduite soit un bardage en bois naturel.
- 2.3.2.5.3.3 Les débords de toiture doivent être maintenus et prolongés dans le matériau de la couverture.
- 2.3.2.5.3.4 Sont interdits :
 - L'isolation par l'extérieur sur les constructions comportant des décors,
 - L'isolation par l'extérieur sur les façades à l'alignement sur rue,
 - Les bardages en matériaux plastiques ou composites,
 - Les appuis de fenêtres en aluminium.

2.3.2.5.4 Isolation des toitures avec modification de la volumétrie (de type sarking)

- 2.3.2.5.4.1 L'isolation des toitures, avec modification de la volumétrie, des bâtiments isolés sur leur unité foncière et en retrait par rapport à la voie est autorisée, sauf dans le cas où le sarking modifie la volumétrie d'une architecture traditionnelle.
- 2.3.2.5.4.2 Les débords de toitures doivent être maintenus.
- 2.3.2.5.4.3 Est interdit :
 - L'isolation par l'extérieur des toitures avec modification de la volumétrie des bâtiments à l'alignement et mitoyens.

2.3.2.5.5 Eolienne domestique

- 2.3.2.5.5.1 Les éoliennes domestiques sont interdites.

2.3.2.5.6 Borne de recharge électrique

- 2.3.2.5.6.1 L'implantation des bornes de recharges pour voiture électrique contre les façades est interdite.

2.3.2.6 REGLES POUR LES EXTENSIONS, LES VERANDAS ET LES ANNEXES

Se référer au chapitre règles paysagères pour la constructibilité des parcs et jardins de pleine terre et des espaces libres à dominante végétale.

2.3.2.6.1 **Extension**

2.3.2.6.1.1 Implantation

2.3.2.6.1.1.1 Les extensions sont positionnées sur les façades arrière ou sur les pignons.

2.3.2.6.1.2 Volumétrie et couverture

2.3.2.6.1.2.1 Les extensions présentent un volume inférieur à celui de la construction principale et ne pas la dépasser en hauteur.

2.3.2.6.1.2.2 La longueur de la façade de l'extension perceptible depuis l'espace public ne dépasse pas les 2/3 de la longueur de la façade d'appui, sauf pignon.

2.3.2.6.1.2.3 Les volumes des extensions présentent des toitures à 1 ou 2 pans en petite tuile plate de terre cuite, en ardoise naturelles ou en ardoise synthétique épaufré, à pureau droit (au moins 30° de pente de toiture) ou zinc quartz (au moins 10° de pente de toiture).

2.3.2.6.1.2.4 Les toitures terrasses peuvent être autorisées dans la mesure où elles correspondent à l'architecture du bâtiment principal.

2.3.2.6.1.3 Sont interdits :

- Le bac acier,
- Les ardoises en fibrociment amianté,
- Les revêtements bitumeux et autres matériaux artificiels,
- Les crochets brillants,
- La mise en peinture de la couverture.

2.3.2.6.1.4 Façade

2.3.2.6.1.4.1 Dans le cas d'un bardage bois, le bois est laissé naturel ou peint de teinte sombre.

2.3.2.6.1.4.2 Sont interdits :

- Les bois vernis et lasurés en bardage,
- Les matériaux de synthèse, les panneaux composites et les matériaux plastiques en bardage,
- Le bac acier.

2.3.2.6.2 **Véranda et pergola**

2.3.2.6.2.1 Les vérandas et pergolas doivent présenter une toiture adaptée à l'architecture de la construction.

2.3.2.6.2.2 La longueur de façade de la véranda ou pergola visible depuis l'espace public ne dépasse pas les 1/3 de la longueur de la façade d'appui, sauf pignon.

2.3.2.6.2.3 Elles sont traitées en structure métallique (acier, fonte, aluminium) avec des profils fins, de coloris sombre et mat.

2.3.2.6.2.4 Sont interdits :

- Les toitures terrasses,
- Les matériaux polycarbonate ou plastique en toiture et façade.

2.3.2.6.3 **Annexe**

- 2.3.2.6.3.1 Les annexes sont soit maçonnées avec une finition enduite, soit bardées en bois naturel pré-grisé, ou peint de teinte sombre, à lames verticales.
- 2.3.2.6.3.2 La toiture est de teinte sombre.
- 2.3.2.6.3.3 Sont interdits :
 - Les références extra-régionales de type chalet de montagne,
 - Les membranes bitumineuses pour les toitures perceptibles depuis l'espace public et pour les annexes de plus de 12m²,
 - Les containers.

2.3.3 Construction neuve

Se référer au chapitre règles paysagères pour la constructibilité des parcs et jardins de pleine terre et des espaces libres à dominante végétale.

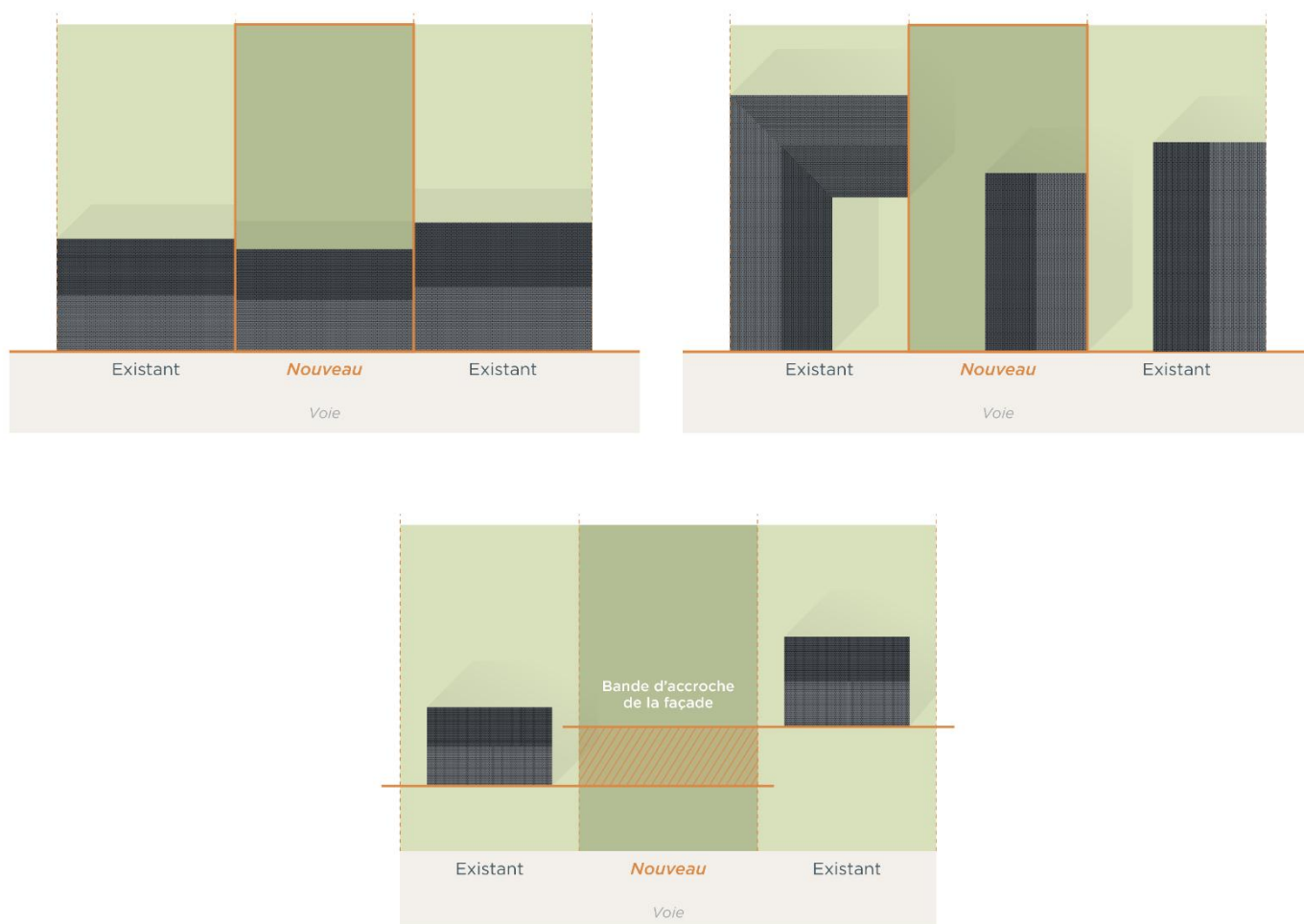
2.3.3.1 REGLE GENERALE

2.3.3.1.1 Lorsque les constructions neuves sont susceptibles de porter atteinte au caractère architectural et à l'intérêt patrimonial de l'environnement du site patrimonial remarquable, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions.

2.3.3.2 IMPLANTATION

2.3.3.2.1 L'implantation des constructions neuves respecte le caractère du tissu urbain existant dans lequel elles s'insèrent et des constructions avoisinantes :

- soit en confortant la continuité du front bâti sur rue par une implantation en limite de voie,
- soit en s'alignant sur le bâti des parcelles mitoyennes en s'implantant dans la bande d'accroche telle que définie dans le schéma ci-après.



Schémas implantation des constructions neuves © BE-AUA

2.3.3.3 HAUTEUR

2.3.3.3.1 La hauteur des lignes d'égout et de faitage des constructions nouvelles est déterminée par rapport aux gabarits des constructions sur les parcelles mitoyennes, avec une tolérance de plus ou moins 1,50m de hauteur. Les constructions existantes en rupture d'échelle (hors gabarit moyen) avec le tissu urbain ne peuvent pas servir de référence.

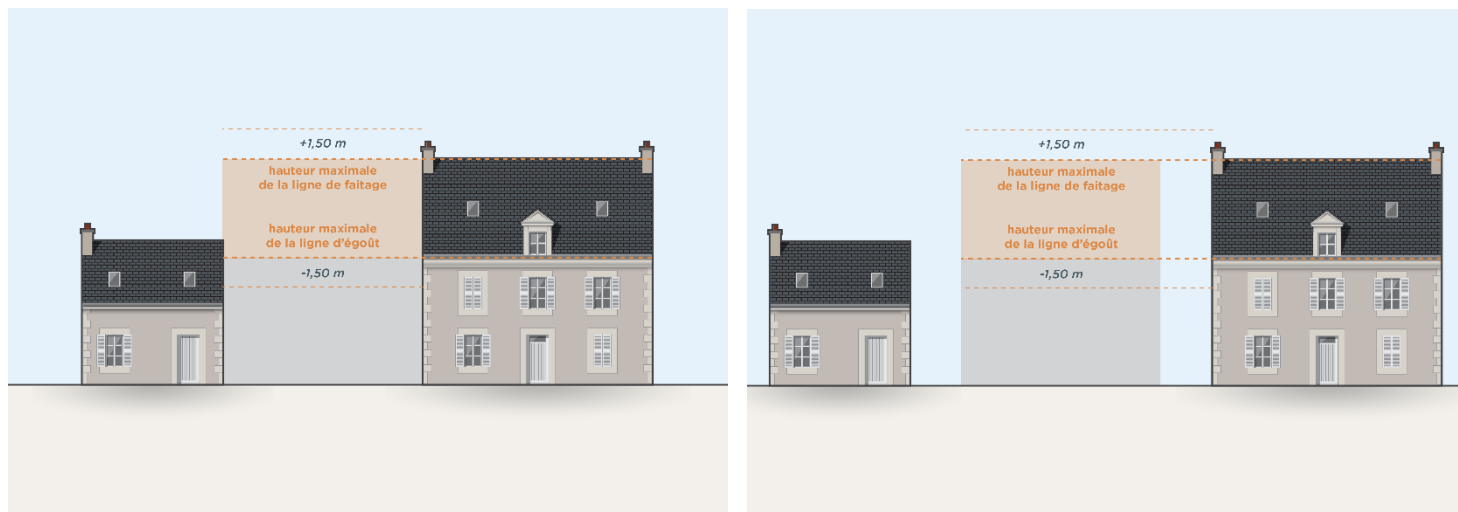


Schéma hauteur des constructions neuves © BE-AUA

2.3.3.3.2 Pour les projets de grande échelle et/ou présentant un linéaire important de façade (au-delà de 12m), la construction neuve présente des volumes fractionnés verticalement, excepté pour les équipements publics.



Schéma pour les linéaires de façades de plus de 12 m © BE-AUA

- 2.3.3.3.3 Aucune nouvelle implantation en cœur d'îlot ne devra dépasser du front de rue bâti, même en cas d'un espace de recul important.

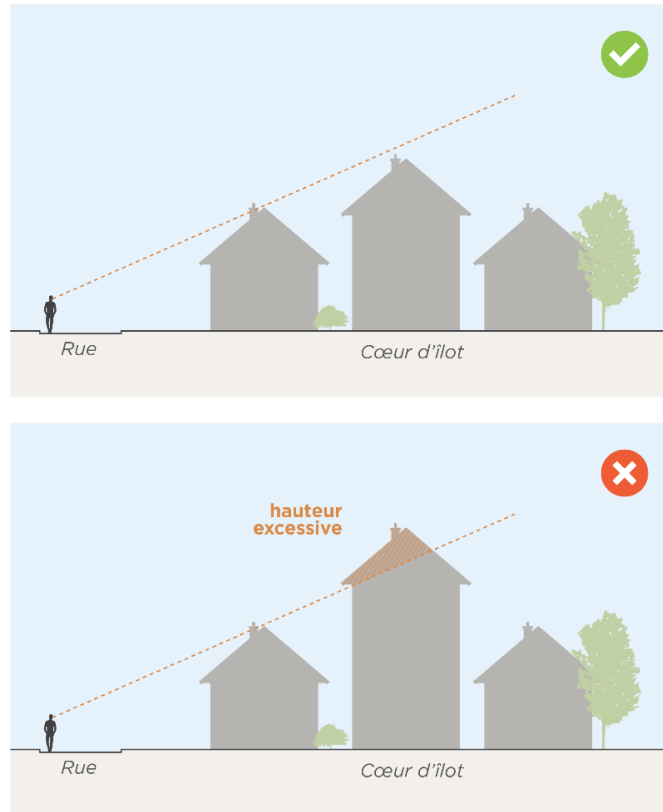


Schéma implantation des constructions neuves en cœur d'îlot © BE-AUA

2.3.3.4 COUVERTURES ET OUVRAGES ACCOMPAGNANT LA COUVERTURE

2.3.3.4.1 **Volumétrie**

- 2.3.3.4.1.1 Le sens de faitage est soit parallèle, soit perpendiculaire à la voie.
- 2.3.3.4.1.2 Le volume principal doit présenter une toiture à deux pans. Une toiture à croupe peut être autorisée pour permettre le traitement d'angles de rues.
- 2.3.3.4.1.3 Le ou les volumes secondaires ne doivent pas dépasser plus de 1/3 de l'emprise au sol de la construction principale.
- 2.3.3.4.1.4 Les volumes secondaires peuvent présenter une faible pente ou un toit-terrasse. Dans le cas où la toiture-terrasse est enchâssée entre 2 volumes de toiture traditionnelle, le volume est en retrait des deux volumes de toiture traditionnelle.
- 2.3.3.4.1.5 Sont interdits :
 - Les volumes complexes.

2.3.3.4.2 **Matériau de couverture**

- 2.3.3.4.2.1 Le volume principale présente une couverture en ardoise naturelle posés aux crochets inox teintés, en tuiles plates de terre cuite, 60/80 unités au m², en zinc, , en zinc ou en plomb.
- 2.3.3.4.2.2 Dans le cas d'une architecture contemporaine innovante, une toiture terrasse participant au projet peut être autorisée.
- 2.3.3.4.2.3 Sont interdits :
 - Le bac acier, les matériaux composites et les résines.

2.3.3.4.3 **Percements**

- 2.3.3.4.3.1 Les percements sont implantés dans le tiers bas du versant.
- 2.3.3.4.3.2 Les proportions des lucarnes doivent être inférieures à celles des ouvertures de la façade.
- 2.3.3.4.3.3 Les châssis de toit sont plus hauts que larges et aligné sur les ouvertures de la façade ou les trumeaux.
- 2.3.3.4.3.4 Les châssis de toit ont un format vertical maximum de 80/100 cm.
- 2.3.3.4.3.5 Les châssis de toit sont encastrés dans la couverture et sans saillie.
- 2.3.3.4.3.6 Sont interdits :
 - Les volets roulants extérieurs.

2.3.3.4.4 **Cheminées**

- 2.3.3.4.4.1 La cheminée doit être harmonieusement intégrée au projet architectural.

2.3.3.4.5 **Récupération des eaux pluviales**

- 2.3.3.4.5.1 Les gouttières et descentes d'eau pluviale sont en zinc patiné, en acier galvanisé ou en cuivre.

2.3.3.5 **FAÇADES ET PIGNONS**

2.3.3.5.1 **Traitement des façades**

- 2.3.3.5.1.1 Les matériaux locaux et biosourcés sont à privilégier.
- 2.3.3.5.1.2 Les murs présentent un enduit couvrant, sans effet de pastillage de matériau.
- 2.3.3.5.1.3 Le bardage bois est limité à 30% de la surface des façades. La proportion bardée doit reprendre les logiques des volumes, sans effet de pastillage de matériau.
- 2.3.3.5.1.4 Le bardage bois est naturel à lames verticales.
- 2.3.3.5.1.5 Sont interdits :
 - Le bac acier,
 - Les matériaux de synthèse et les panneaux composites,
 - Les balcons débordant pour les constructions à l'alignement sur rue.

2.3.3.5.2 **Percement**

- 2.3.3.5.2.1 Les percements présentent des proportions plus hautes que larges, excepté les baies vitrées. Pour les constructions individuelles, elles sont non visibles de l'espace public ou d'un monument historique.

2.3.3.6 MENUISERIES

- 2.3.3.6.1.1 Les menuiseries doivent être de sections fines.
- 2.3.3.6.1.2 Les portes d'entrée présentent un dessin sobre. Elles sont pleines à panneaux avec ou sans imposte.
- 2.3.3.6.1.3 Les portes d'entrée et de garage sont de teinte plus soutenue en bois ou en aluminium.
- 2.3.3.6.1.4 Les coffrets des volets roulants doivent être intégrés derrière le linteau.
- 2.3.3.6.1.5 Sont interdits :
 - Les hublots, demi-lunes et tout vitrage.

2.3.3.7 INTEGRATION DES ELEMENTS TECHNIQUES

- 2.3.3.7.1.1 Les éléments techniques (sorties de chaudières à ventouse, pompes à chaleur, blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation, bouches de ventilation ou d'aération, paraboles et autres récepteurs hertziens...) sont positionnés sur les façades et les versants de toiture non visibles depuis l'espace public.
- 2.3.3.7.1.2 Les coffrets de branchements ou de comptage (électricité, gaz, télédistribution...) sont incorporés dans les maçonneries et dissimulés par une porte en bois peint.
- 2.3.3.7.1.3 Les câbles suivent les éléments de modénature de la façade.
- 2.3.3.7.1.4 Les boîtes aux lettres et accessoires liés à la sécurité incendie sont encastrés dans les maçonneries, sans débords.
- 2.3.3.7.1.5 Les équipements de superstructure (gainés d'ascenseur, conduits d'aération...) doivent être non perceptibles de l'espace public.

2.3.3.8 INTEGRATION DES DISPOSITIFS LIES A LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

2.3.3.8.1 **Panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques**

- 2.3.3.8.1.1 Les implantations de panneaux photovoltaïques ou thermiques doivent être prévu dès le projet et participer du projet architectural.
- 2.3.3.8.1.2 En toiture, les panneaux et tuiles solaires photovoltaïques ou thermiques sont autorisés s'ils sont non perceptibles depuis l'espace public et les cônes de vue ou d'un monument historique, excepté pour les constructions neuves situées en cœur de lotissement pour lesquels la vue depuis l'espace public du lotissement est autorisée.
- 2.3.3.8.1.3 Les panneaux sont posés en rive de toiture, le long de l'égout, dans la limite du tiers inférieur de la toiture. Sur un élément bas, ils peuvent couvrir la totalité de la toiture.
- 2.3.3.8.1.4 Les cadres métalliques, les fixations et les panneaux sont de teinte sombre et mate.
- 2.3.3.8.1.5 Est interdit :
 - L'effet de damier.



Schéma dispositifs de protection solaire © BE-AUA

2.3.4 Devanture, terrasse et enseigne commerciales

2.3.4.1 DEVANTURES COMMERCIALES

L'objectif est d'assurer le maintien des devantures traditionnelles en feuillure tout en autorisant les devantures en appliques, notamment pour les nouveaux commerces, afin de préserver l'intégrité du rez-de-chaussée. Les éléments de modénature d'intérêt patrimonial sont à préserver et à maintenir visibles.

2.3.4.1.1 Composition

- 2.3.4.1.1.1 La composition de la devanture doit tenir compte de celle de l'ensemble du bâtiment et des traces des devantures préexistantes.
- 2.3.4.1.1.2 La nouvelle devanture s'implante en feuillure ou en applique.
- 2.3.4.1.1.3 Le choix du type de devantures en applique ou en feuillure tient compte de la présence ou non de percements anciens, qui sont préservés ou restitués.
- 2.3.4.1.1.4 Le traitement d'une façade commerciale suit l'architecture et l'ordonnement de l'édifice auquel elle appartient. Lorsqu'un commerce s'étend sur deux ou plusieurs immeubles, ses façades commerciales sont différenciées selon l'architecture de chaque immeuble.

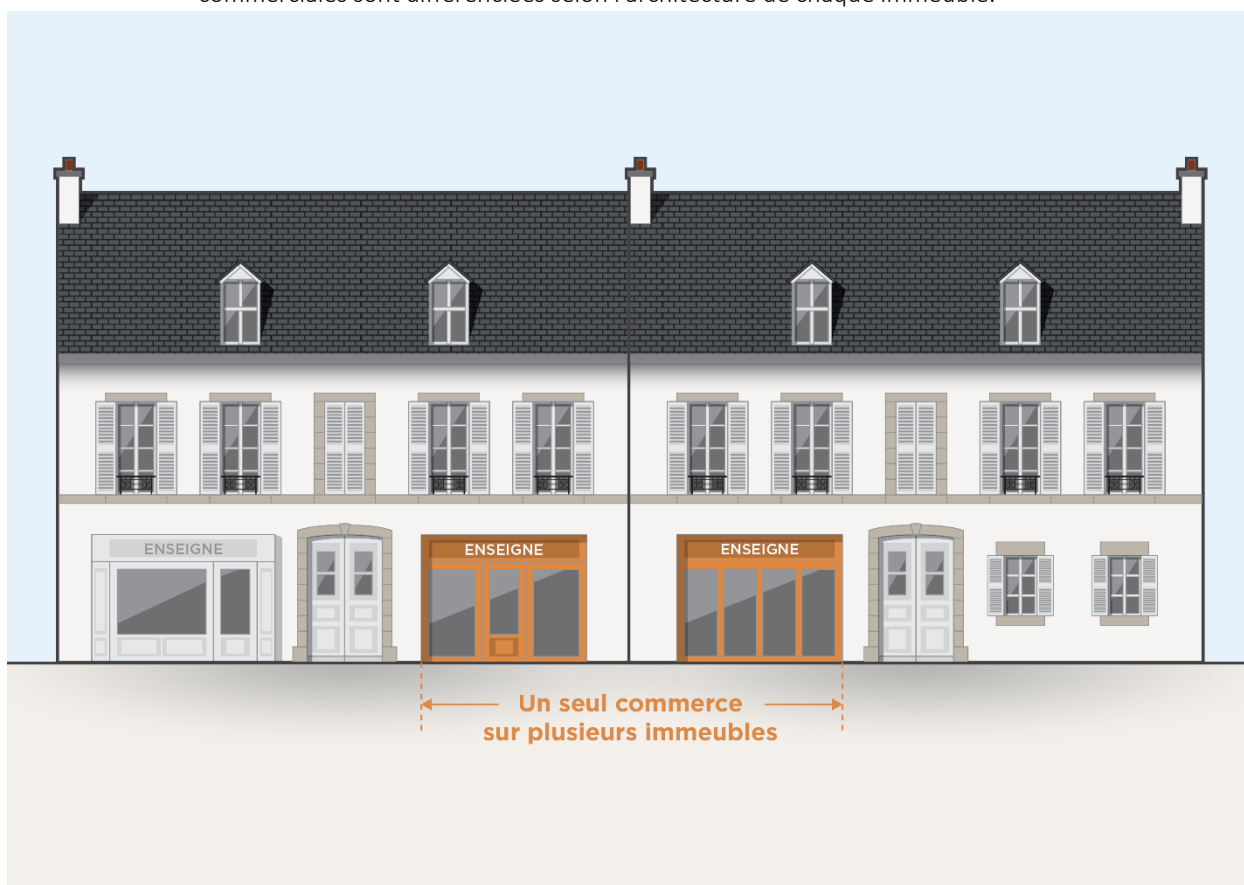


Schéma composition de la façade commerciale © BE-AUA

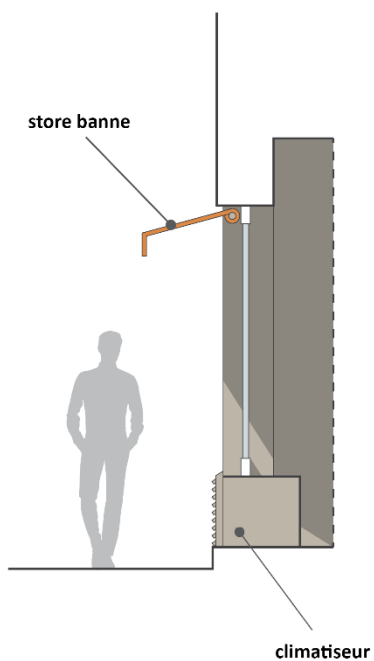
- 2.3.4.1.1.5 Les piédroits, linteaux ou arcades en maçonnerie sont conservés et restaurés.
- 2.3.4.1.1.6 L'installation de distributeur automatique est à prévoir dans la composition de la devanture en applique ou à inclure dans la composition de la vitrine et ne peut être envisagé que dans le cadre d'un projet global.
- 2.3.4.1.1.7 Sont interdits :
- Les noirs, les blancs, les gris foncés, les couleurs vives et les bois naturels,
 - Les vitrages miroirs,
 - Les matières plastiques,
 - La vitrophanie.

2.3.4.1.2 Pied d'immeuble – accès aux commerces et aux étages

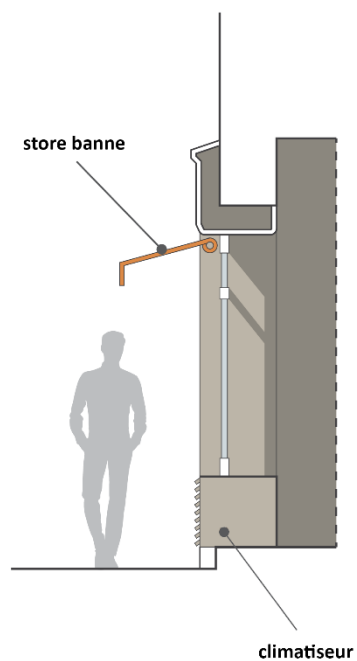
- 2.3.4.1.2.1 Les seuils en pierre d'origine sont maintenus.
- 2.3.4.1.2.2 Ils peuvent être adaptés afin de permettre l'accès aux personnes à mobilité réduite avec des systèmes de rampes amovibles ou pour l'accès aux déficients visuels.
- 2.3.4.1.2.3 Pour la création de nouveaux seuils, la pierre est mise en œuvre.
- 2.3.4.1.2.4 En cas de projet global de modification de la devanture commerciale, un accès indépendant aux étages doit être maintenu ou recréé. L'entrée est dissociée de la devanture.

2.3.4.1.3 Stores bannes, rideaux métalliques et éléments fixes

- 2.3.4.1.3.1 Dans le cas de la disparition du store banne, l'ancien coffre est supprimé et la façade originelle remise en état.
- 2.3.4.1.3.2 La pose de store banne est autorisée seulement pour les activités nécessitant une activité extérieure.
- 2.3.4.1.3.3 Le store banne est de couleur neutre et uni. Il peut indiquer le nom de l'enseigne sur le lambrequin.
- 2.3.4.1.3.4 Dans le cas d'une devanture en feuillure, le store banne est posé dans l'épaisseur des embrasures. Leur emprise est de la largeur des vitrines.
- 2.3.4.1.3.5 Dans le cas d'une devanture en applique, le store banne est dissimulé dans celle-ci ou posé sous le bandeau.
- 2.3.4.1.3.6 Les systèmes de protection et de fermeture des boutiques sont totalement dissimulés en position d'ouverture et ne viennent pas en saillie par rapport à la façade commerciale.
- 2.3.4.1.3.7 Les climatiseurs placés dans le local commercial sont intégrés dans la vitrine ou dans la devanture et dissimulés par une grille à ventelles en bois ou en acier.
- 2.3.4.1.3.8 Sont interdits :
- Les rideaux métalliques occultants,
 - Les éléments fixes (casquettes, auvents, brise-soleil...),
 - Les climatiseurs positionnés en extérieur et tout autre élément technique en saillie du mur de façade.



DEVANTURE EN FEUILLURE



DEVANTURE EN APPLIQUE



Schémas de positionnement du store banne et du climatiseur © BE-AUA

2.3.4.1.4 Devantures en feuillure

- 2.3.4.1.4.1 Les projets reprennent les dispositions des menuiseries anciennes avec des montants fins (bois peint, métal).
- 2.3.4.1.4.2 Dans le cas de vitrine en métal, l'aluminium est accepté s'il est avec un profil fin en T.
- 2.3.4.1.4.3 Le positionnement de la devanture se fait en tableau dans la feuillure du percement existant.



Schémas devanture en feuillure © BE-AUA

2.3.4.1.5 Devantures en applique

2.3.4.1.5.1 Les devantures en applique sont en bois peint mouluré.

2.3.4.1.5.2 Sont interdits :

- Les devantures en placage directement fixé sur les éléments décoratifs de la façade,
- Les matériaux plastiques,
- Les matériaux brillants, réfléchissants et clignotants.



Schéma devanture en applique © BE-AUA

2.3.4.2 TERRASSES COMMERCIALES

2.3.4.2.1 L'accessibilité du domaine public doit être maintenue.

2.3.4.2.2 Le mobilier (dont parasol) est sans publicité et est rentré en période de fermeture.

2.3.4.2.3 La terrasse se positionne dans la largeur du commerce existant.

2.3.4.2.4 Seuls sont autorisés les platelages en bois pour rattraper le niveau du trottoir.

2.3.4.2.5 La délimitation de l'espace de terrasse s'effectue par le mobilier urbain mis en place par la ville.

2.3.4.2.6 Est interdit :

- La mise en œuvre de structure légère, incluant les brises vues et les brises vent, en avant de la façade commerciale.

2.3.4.3 ENSEIGNES COMMERCIALES

2.3.4.3.1 Règles générales

- 2.3.4.3.1.1 Une seule enseigne drapeau ou bandeau est autorisée par façade.
- 2.3.4.3.1.2 L'enseigne est positionnée au niveau du rez-de-chaussée commercial.
- 2.3.4.3.1.3 Les enseignes couvrent une surface maximale de 15% de la surface de la façade commerciale.
- 2.3.4.3.1.4 La fixation des enseignes se fait dans les joints des maçonneries.
- 2.3.4.3.1.5 Les éléments portés sont limités à la raison sociale, l'activité et au logo.
- 2.3.4.3.1.6 Seule la pose d'écriture et du logo est autorisée sur les vitrines.
- 2.3.4.3.1.7 L'éclairage doit être indirect ou intégré pour n'avoir qu'un rétro-éclairage du lettrage.
- 2.3.4.3.1.8 Sont interdits :
 - Les enseignes en caissons lumineux diffusants.
 - Les enseignes occultant tout ou partiellement une baie, ou masquant un élément décoratif.
 - Les enseignes amovibles et temporaires.
 - La vitrophanie des vitrines.
 - Les écrans et messages défilants ou animés à l'extérieur ou collés contre la façade et les vitrines.
 - Les éclairages par tube lumineux, de couleur, ou intermittents, à l'exception de celles des pharmacies ou de tout autre service d'urgence.
 - Les rampes éclairant toute la largeur de la devanture.
 - Les projecteurs sur potence.

2.3.4.3.2 Enseigne drapeau

- 2.3.4.3.2.1 L'implantation de l'enseigne se fait en dessous de la hauteur de l'appui du premier étage, dans le niveau du rez-de-chaussée commercial.
- 2.3.4.3.2.2 L'enseigne drapeau se fait uniquement sur potence et présente une dimension inférieure à 80 cm à partir du mur de l'immeuble (accroche comprise), avec une surface de 50x50cm² au maximum.

2.3.4.3.3 Enseigne bandeau

- 2.3.4.3.3.1 Les bandeaux à plat et les lettrages découpés doivent s'insérer dans la largeur des vitrines avec une hauteur maximum de 30 cm.
- 2.3.4.3.3.2 La longueur de l'enseigne à plat et du lettrage découpé n'excède pas la largeur de la vitrine.
- 2.3.4.3.3.3 Les inscriptions se font en lettres peintes, ou en lettrage découpé rétroéclairé sur le linteau existant.
- 2.3.4.3.3.4 En cas d'impossibilité technique, une enseigne sur façade de dimension 70/50 cm est autorisée sur un côté de la vitrine (trumeau).
- 2.3.4.3.3.5 Sont interdits :
 - Les matériaux plastiques,
 - L'aluminium.

3 GLOSSAIRE

3.1 GLOSSAIRE

Abattage : opération consistant à couper un arbre sur pied.

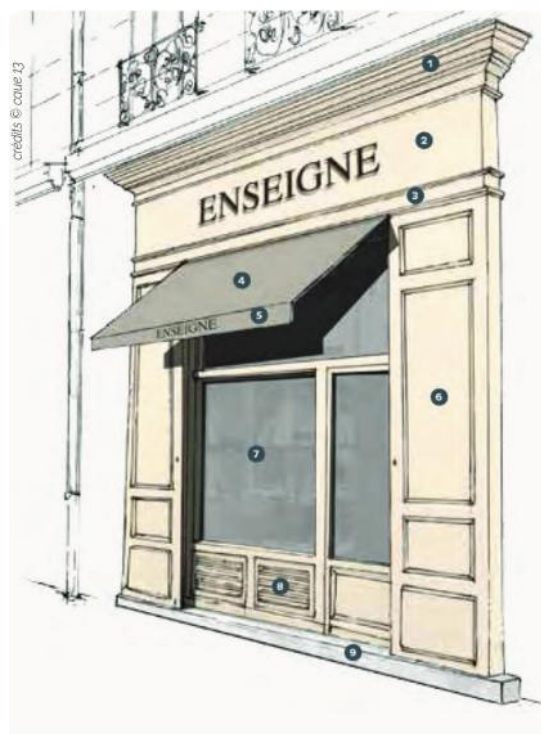
Acrotère (ou mur acrotère) : un petit muret situé en bordure de toitures terrasses et permettant le relevé d'étanchéité

Allège : C'est la partie pleine maçonnée en-dessous d'une fenêtre. Ce terme désigne également la partie fixe basse de cette dernière comportant un vitrage ou un panneau de remplissage.

Annexe : Bâtiment non jointif à la construction principale et dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et vélos). Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.

Appareillage : Manière de disposer les matériaux composant une maçonnerie.

Applique (en) : La devanture commerciale en applique habille l'encadrement de la baie, c'est un coffrage menuisé faisant saillie sur la maçonnerie.



(@fiche conseil CAUE du Var)

1. Corniche
2. Bandeau horizontal
3. Cordon horizontal
4. Store tissu
5. Lambrequin
6. Éléments latéraux
7. Vitrine
8. Allège
9. Socle

Arrachage : Action d'arracher les végétaux (herbes, racines, tubercules, vigne, arbres, souches...) sans idée de replantation.

Atelier : Bâtiment qui peut être associé à une propriété et qui est directement accessible depuis l'espace public.

Calepinage : Le calepinage d'un sol est le dessin de la disposition d'éléments de formes définies pour former un motif, composer un assemblage, couvrir une surface. Le calepinage vise à déterminer avec précision la manière dont les éléments sont disposés, les types d'éléments nécessaires et le nombre d'éléments de chaque type nécessaire.

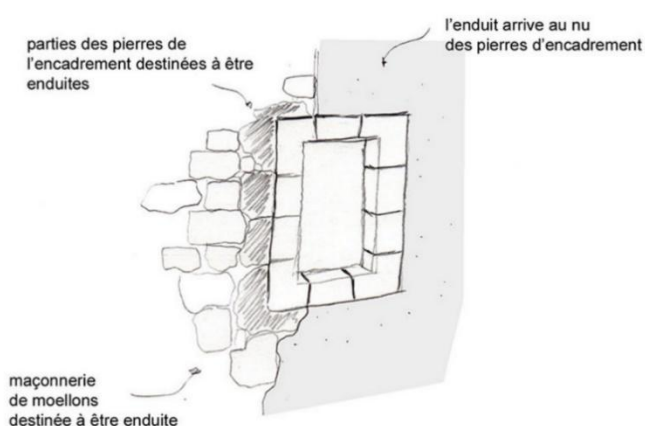
Corbelet : Petit corbeau, petite pièce de bois ou de pierre en saillie sur un mur qui porte le débord de la toiture.

Corniche : Forte moulure en saillie qui couronne et protège une façade.



Dépendance : Bâtiment associé à une propriété et tourné uniquement vers celle-ci, et/ou pavillon symétrique rentrant dans la composition de l'accès à la demeure.

Enduit : Il doit être mis en œuvre au nu des pierres d'encadrement.



Emprise au sol : Projection verticale des volumes de la construction, débords et surplombs inclus (ex : balcon). Toutefois, sont exclus : les ornements et les marquises, ainsi que les débords de toiture jusqu'à 30 cm inclus lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou encorbellements.

Envahissante : Désigne une espèce (exotique ou locale) à fort pouvoir de colonisation par croissance et/ou reproduction rapide.

Espace public : Domaine public ou privé d'une collectivité territoriale ou de l'Etat accessible au public.

Espèce exotique envahissante : Une espèce exotique envahissante est une espèce introduite par l'homme volontairement ou involontairement sur un territoire hors de son aire de répartition naturelle, et qui menace les écosystèmes, les habitats naturels ou les espèces locales.

Équipements et accessoires extérieurs : désigne les éléments extérieurs type cuves de récupération des eaux de pluie, citernes, serres...

Exotique : Une espèce est dite exotique (ou allochtone) à une région ou à un écosystème si elle a été introduite délibérément ou s'installe accidentellement dans une aire distincte de son aire d'origine. Une espèce exotique n'est pas nécessairement envahissante.

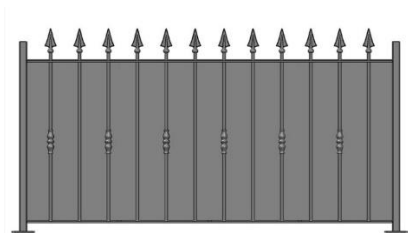
Extension : Elle consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et présente un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade principale : La façade principale est celle comportant l'entrée principale, habituellement orientée vers le domaine public.

Façade secondaire : Il s'agit de la façade qui n'est pas la façade principale excepté les pignons

Faîtage : Partie la plus élevée de la toiture.

Festonnage d'une grille : Appelé aussi brise vue ou pare vue, permet de s'isoler des regards indiscrets. Il peut avoir une fonction de coupe-vent et de protection anti-intrusion.



Ferronneries : Les éléments de ferronnerie sont les grilles de clôture, de garde-corps, de portails, de porte, les heurtoirs, etc. Tout élément issu d'un travail en forge ou en fonderie, avec généralement un objectif pratique mais également décoratif.

Feuillure : Rainure dans un ouvrage menuisé lui permettant d'accueillir un autre cadre (ouvrant/dormant) ou de recevoir un vitrage ou un panneau de remplissage. C'est aussi dans la maçonnerie un emplacement réservé à la périphérie de la baie pour insérer un châssis, une petite moulure en décrochement.



1. Corniche en pierre
2. Enseigne en drapeau
3. Bandeau horizontal
4. Store en tissu
5. Encadrement en pierre
6. Vitrine
7. Socle

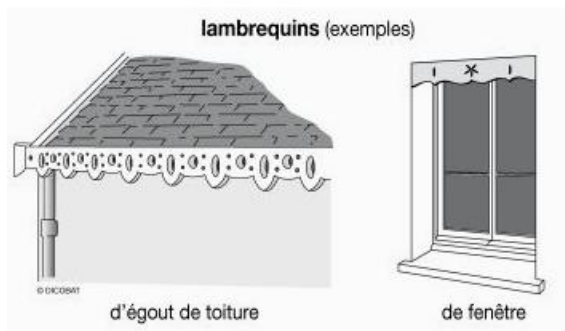
(@fiche conseil CAUE du Var)

Impossibilité technique : Cette disposition permet de déroger aux règles générales sous réserve de justifier de l'impossibilité de réalisation des constructions au regard des règles énoncées : occupation du sol incompatible avec la construction, difficultés techniques en lien avec les réseaux ...

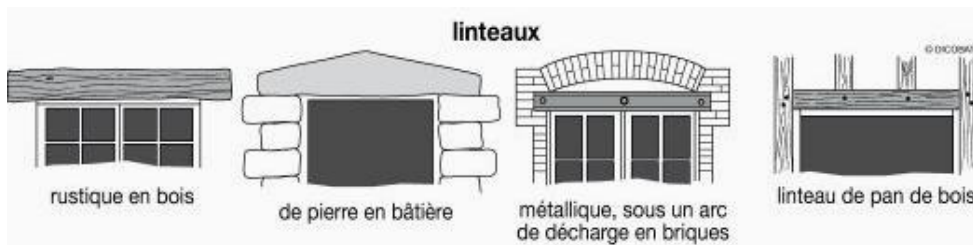
Indigène : Une espèce est dite indigène (ou autochtone) à une région donnée ou à un écosystème si sa présence dans cette région est le résultat de processus naturels, sans intervention humaine. Les espèces indigènes sont celles qui ont été présentes à l'état sauvage dans un territoire donné et avant une date de référence.

Invasive : Toute plante introduite d'un autre milieu et qui peut engendrer des nuisances environnementales (notamment en se substituant aux espèces locales), économiques ou de santé humaine. Les plantes invasives, peuvent être sauvages ou d'origine horticole.

Lambrequin : Pièce d'ornement découpée soit en bois soit en métal, bordant un avant-toit en saillie ou le haut d'une fenêtre, généralement pour cacher l'enroulement du store.



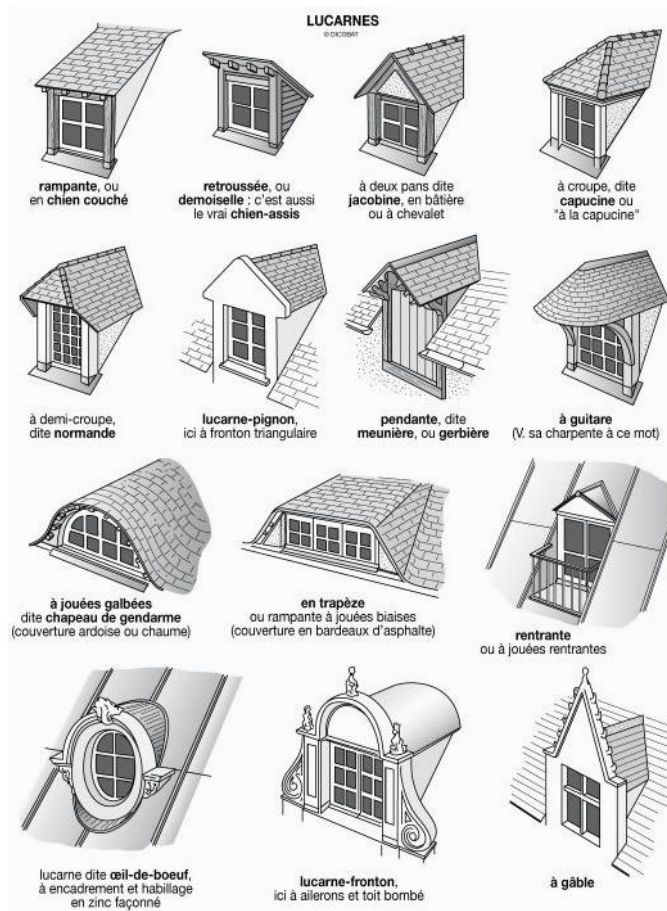
Linteau : C'est un élément architectural qui sert à soutenir les matériaux du mur au-dessus d'une baie, d'une porte ou d'une fenêtre.



Lucarnes :

- à croupe ou lucarne à la capucine : Lucarne à trois versants de toiture.
- en bâtière : Lucarne à deux versants de toiture
- pendante, passante ou à foin : Lucarne à l'aplomb de la façade, interrompant l'égout du toit et descendant légèrement sur la façade.

- rampante (ou chien couché) : Lucarne dont le toit possède un seul versant, incliné dans le même sens que la toiture du bâtiment mais avec une pente plus faible.



Matériau naturel : Matériau issu de la nature et qui n'a reçu aucune ou très peu de modifications de l'homme. S'opposent aux matériaux artificiels ou synthétiques.

Métal : ce terme regroupe deux catégories les métaux ferreux : le fer, l'acier et la fonte et les métaux non ferreux avec l'aluminium.

Mise aux normes : Travaux rendus nécessaires afin de rendre la construction conforme aux lois et règlements applicables.

Mobilier urbain : Ensemble des objets ou dispositifs publics ou privés installés dans l'espace public pour répondre aux besoins des usagers (éclairage public, banc, corbeille, bornes, stationnement deux roues, collecte des déchets ...).

Modénature : Disposition de l'ensemble des moulures qui composent le décor de la façade.

Moellon : Petit bloc de pierre calcaire, plus ou moins bien taillé, utilisé pour la construction

Monospécifique : Entité composé d'éléments d'une seule espèce végétale, comme une forêt composée d'un seul type d'arbre, ou une haie composée d'une seule essence d'arbuste.

Moulure : Partie saillante qui sert d'ornement dans un ouvrage d'architecture, de menuiserie, etc. en soulignant les formes.

Mur pignon : Mur porteur dont les contours épousent la forme des pentes du comble, par opposition au mur gouttereau.

Mur gouttereau : Mur porteur situé sous l'égout du toit, par opposition au mur pignon.

Ordonnancement : Composition rythmée et harmonieuse des différentes parties d'un ensemble architectural.

Perméabilité : Aptitude d'un milieu à se laisser traverser par un fluide de forme liquide ou gazeux. Ici on entend perméabilité d'un sol à l'eau.

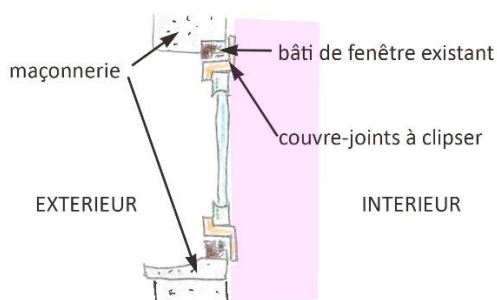
Perméabilité d'un sol à l'eau : La perméabilité d'un sol est une mesure de la capacité du sol à laisser passer l'eau pendant un temps donné. Il est généralement représenté par la lettre « k » et est mesuré comme le volume d'eau (m³) qui peut traverser une zone (m²) par seconde (m³/m²/s, ou plus simplement m/s). Les sols ont des coefficients de perméabilité allant de 10⁻⁷ pour des graves jusqu'à 10⁻²⁰ m² pour certaines argiles. Par exemple, un coefficient de perméabilité de 10⁻⁴ m/s équivaut à 360 mm/h.

Piédroit (ou Pied-droit) : Montant sur lequel repose le couvrement de la baie.

(à) Pierre vue : Se dit d'un enduit exécuté à fleur de parement de la pierre.

Pleine terre : Un espace en pleine terre est constitué de terre végétale, avec des plantations dans le sol même, et non dans un pot ou autre contenant, ni sur une toiture végétalisée. S'oppose à « hors-sol ».

Pose en rénovation : Pose d'une nouvelle fenêtre sur l'ancien dormant conservé, en venant recouvrir le dormant existant, cette solution réduit la surface vitrée et les apports de lumière et alourdit la fenêtre du fait de son épaisseur.



Provenance locale : Des plantes de provenance locale ont été semées, plantées dans une pépinière locale, et non dans un pays lointain.

Revêtement perméable : Matériau ou aménagement qui permettent aux sols de drainer l'eau de pluie. L'objectif de ces revêtements est de permettre une infiltration des eaux de pluie en direct et de réduire le phénomène de ruissellement.

Revêtement imperméable : Matériau ou aménagement qui ne permettent pas aux sols de drainer l'eau de pluie. Ils nécessitent une évacuation des eaux de surface, soit directement dans le milieu naturel, ou dans des espaces d'infiltration à ciel ouvert, soit dans un réseau enterré.

Ruelle : Petite rue ouverte à la circulation automobile souvent à sens unique.

Séquence : Linéaire de bâtiments présentant une unité d'échelle, de gabarit et de matériaux et composant un ensemble d'intérêts urbain et architectural.

Sol perméable : Se dit d'un sol qui se laisse traverser par un fluide. Ces surfaces absorbantes peuvent être végétales et/ou minérales.

Soubassement : Partie inférieure d'une construction, souvent en légère saillie (quelques centimètres) par rapport au nu de la façade. Parfois traité en enduit pour protéger la maçonnerie contre les éclaboussures des eaux pluviales provenant du toit.

Tabatière ou châssis à tabatière (ou vasistas) : Le châssis à tabatière est un châssis destiné à donner du jour dans un grenier. Ce châssis de petite dimension a la même inclinaison que le toit où on l'a placé(e) et son battant pivote autour d'une charnière horizontale fixée à sa partie haute.



tabatière ou chassis à tabatière

Terrasse sur pilotis : Terrasse surélevée qui repose sur des poutres.

Terrasse tropézienne : Terrasse de toit aménagée à la place des combles afin de créer un espace de vie ouvert en remplacement de l'espace perdu.

Travée : Espace entre deux poutres ou deux murs rempli par un certain nombre de solives.

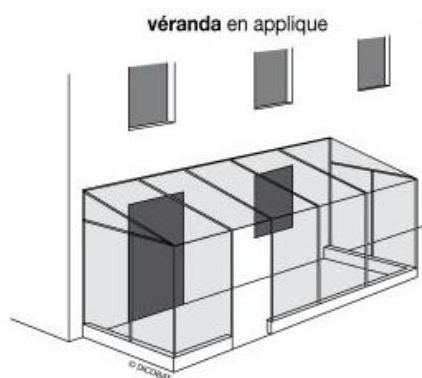
Trumeau : La partie d'un mur, d'une cloison comprise entre deux baies. A l'intérieur d'un bâtiment, il s'agit d'un panneau, revêtement (de menuiserie, de glace, peinture ornementale, etc.) qui occupe cet espace.

Tuile mécanique ou tuile à emboîtement : Leur emboîtement se fait par des nervures et cannelures simples ou doubles, qui permettent de réduire les recouvrements à une faible portion de la surface des tuiles. On distingue les tuiles grand moule (24x42 cm et plus), et les tuiles petit moule (moins de 23x33 cm).

Vantail : Battant d'une porte ou d'une fenêtre

Venelle : Petite rue courte destinée uniquement à un usage piéton ou cycle.

Véranda : Construction close légère très vitrée, attenante à la maison dont elle ouvre les pièces l'espace extérieur. La toiture et deux façades au moins sont constituées de panneaux vitrés fixés sur une armature.



Volet : Dispositif extérieur de protection d'une fenêtre ou d'une porte qui se rabat (volets extérieurs, persiennes).

Volume principal d'une construction : Celui qui est le plus important (en termes de dimensions) et qui, généralement, a le faîtière le plus haut.

Volume secondaire : Toute construction attenante au volume principal et ayant des dimensions et des hauteurs sous gouttière et sous faîtière significativement inférieures.

3.2 NOTIONS PAYSAGE

A. Arbre et surface de protection d'un arbre : projection au sol du houppier

Protéger un arbre c'est aussi protéger son tronc et son système racinaire, pour qu'il ait les meilleures conditions pour sa survie et son développement.

Il est important de protéger et préserver les abords immédiats d'un arbre, en considérant une surface de protection autour du tronc, qui est définie par la projection au sol du houppier.

Ceci afin de garantir le développement et le maintien de son enracinement, et d'éviter toute blessure au tronc et aux racines.

Dans cette surface de protection :

- Les constructions, installations, aménagements sont fortement déconseillés ;
- Tous travaux pouvant porter atteinte au système racinaire, au tronc ou aux branches basses sont fortement déconseillés : tassement, terrassement, déblaiement (décaissement, tranchée), remblaiement, imperméabilisation des sols...
- Le sol est laissé libre et non revêtu, en sol naturel, enherbé, planté, ou recouvert de paillage ;
- La circulation ou le stationnement automobile y sont limités pour empêcher les blessures au tronc ou aux racines.

NB : Le houppier (ou couronne) est la partie d'un arbre constituée d'un ensemble structuré des branches situées au sommet du tronc. Le houppier comprend la ramure et le feuillage.

NB : Paillage : Technique de jardinage qui consiste à placer au pied des plantes des matériaux organiques et minéraux pour le nourrir et/ou le protéger.

B. Les plantes indigènes "traditionnelles"

- Les espèces indigènes sont celles qui ont été présentes à l'état sauvage dans un territoire donné et avant une date de référence. Ces plantes font traditionnellement partie de notre paysage rural.
- Elles composent nos haies champêtres, nos rideaux brise-vent, nos bois ou nos forêts. Elles sont très adaptées aux conditions de sol, de climat de notre région. Ce sont les plantes idéales à mettre en place pour composer un paysage harmonieux sans rupture entre le milieu urbain et le milieu rural.
- De plus, ces plantes présentent souvent des intérêts esthétiques (fleurs, fruits, feuillages).
- Les plantes dites « traditionnelles », sont typiques de la région et permettent de perpétuer l'identité d'un lieu. D'autre part, l'introduction de certaines espèces exotiques ou invasives peut entraîner des déséquilibres pour la biodiversité.

C. Les plantes horticoles

- Ces végétaux sont choisis pour leurs qualités esthétiques. Certains ont été sélectionnés depuis plusieurs siècles, ou créés génétiques, d'autres sont créés encore aujourd'hui. Ces végétaux produisent des fleurs plus belles, des fruits plus appétissants, des feuillages plus colorés, des écorces particulières, des silhouettes plus sophistiquées. Ils sont à éviter dans les milieux naturels et agricoles.

D. La provenance locale

- Des végétaux de provenance locale auront une meilleure chance de reprise. En effet, si les essences sont importées d'Italie ou d'Espagne elles seront gélives. Il est préférable que les arbres replantés soient issus de pépinières locales. De même la plantation d'arbres issus de semis et non de boutures est importante pour les protéger des maladies. Leur provenance locale (plantes ayant été semées, plantées dans une pépinière locale, et non dans un pays lointain) permet d'assurer qu'elles ont grandi dans des conditions de

sols et de climat semblables à celles de la commune, et ainsi qu'elles seront adaptées au contexte local (meilleure reprise, moins de risque de maladies).

E. Le label « Végétal Local »

- La marque « Végétal local » garantit pour les plantes, les arbres et les arbustes sauvages bénéficiaires :
- Leur provenance locale (au sens indigène), au regard d'une carte des 11 régions biogéographiques métropolitaines avec une traçabilité complète
- La prise en compte de la diversité génétique dans les lots de plantes et d'arbres porteurs du signe de qualité ;
- Une conservation de la ressource (plantes et arbres mères) dans le milieu naturel, malgré les collectes.

Planter des arbres d'origine locale, pourquoi ?

- Obtenir des plantations plus adaptées aux conditions locales (sol, climat...)
- Lutter contre l'érosion de la biodiversité
- Limiter notre empreinte écologique
- Participer à une économie relocalisée
- Une qualité garantie par un label

NB : Le label Végétal local garantit la traçabilité et la diversité des provenances ainsi que le respect des sites de collectes de graines.

Voir liste des espèces labellisées « Végétal Local » à jour sur le site internet :

https://www.vegetal-local.fr/vegetaux-producteurs/recherche/bassin-parisien-sud

F. Les plantes exogènes et invasives

- Les essences exotiques ainsi que les plantes invasives sont fortement déconseillées

G. Les revêtements de sol perméables et imperméables

(D'après : Revêtements perméables des aménagements urbains : Typologie et Caractéristiques techniques, Plante&Cité, 2021)

- Les revêtements de sol perméables sont constitués de matériaux formant une couche poreuse, soit par leur structure propre, soit par leur mode d'assemblage (modulaire).

a) Exemples de revêtements très perméables

- Mélanges organo-minéraux et couverts enherbés :
- Pleine terre
- Gravier-gazon
- Sables enherbés
- Mélange terre-pierre
- Terre végétale
- Revêtement meubles organiques :
- Copeaux, fragments et plaquette de bois
- Écorces de bois
- Matériaux type noyaux, coquilles, coques de fruits secs
- Revêtements meubles minéraux :
- Sable
- Granite concassé
- Roches calcaires concassées (terre battue)
- Granulats de carrière

- Gravier
- Gravillons triés, lavés et roulés
- Gravier concassés

NB : Mélange terre-pierre : système particulier de reconstruction des sols constitué du mélange de 2 volumes de pierres et d'1 volume de terre végétale. Il permet en même temps d'assurer la portance du sol et la croissance et le développement des racines, idéal dans les zones où l'on veut associer circulations pédestre et automobile à la présence de végétaux et d'arbres, et où les risques de compaction sont importants.

b) Exemples de revêtements moyennement perméables

Revêtements modulaires :

- Pavés drainants ou filtrants : pavés eux-mêmes perméables
- Pavés à joints poreux (coefficient de perméabilité : de 10⁻³ à 10⁻⁵ mm/s.) : pavés assemblés présentant des joints perméables (pavés à joints larges, enherbés ou non, pavés à joints élargis gravillonnés).
- Dalles alvéolées (béton ou PVC, remplies d'un matériau perméable : terre végétale, sable, gravier)
- Platelages bois (bois naturel ou bois composite)

Revêtements coulés :

- Bétons de résines drainants (risque de colmatage)
- Bétons drainants (risque de colmatage)
- Enrobés poreux (risque de colmatage)

c) Les revêtements de sol imperméables

- Pavés ou dallage à joints imperméables
- Gravier concassés stabilisé
- Béton
- Enrobé
- Enduits superficiels
- Sable stabilisé

Remarque : le terme « stabilisé » englobe les revêtements rendus rigides en surface par l'application d'une méthode pour lier les éléments entre eux. Les revêtements gagnent alors en résistance et perdent en pulvérulence. Le mode de stabilisation peut se faire soit mécaniquement (par compactage) soit en utilisant un liant végétal ou minéral (type ciment). Ces matériaux sont peu perméables, et cette perméabilité diminue au cours de leur existence. On privilégiera également des matériaux constitués de sables (quartz) car plus résistants.

4 ANNEXES

4.1 ANNEXE 1 : Liste des éléments extérieurs particuliers

DENOMINATION	ADRESSE	N° SUR LE PLAN
POMPE A EAU	Rue d'Arcis	1
LAVOIR	Bords du Loir	2
PONT SAINT JEAN	Sur le Loir au croisement de la rue Saint-Jean	3
PONT SAINT-MEDARD	Sur le Loir au croisement de la rue Saint-Jean	4
MONUMENT AUX MORTS	Rue de Chartres	5
FACADE	Rue de Civry	6
PUITS	Rue de Cholet	7
LAVOIR	Bords du Loir	8
POINT D'EAU	Rue des Fouleries	9
FACADE ANNEE 30	Rue de Chartres	10
PORCHE PIERRE	Rue Jean Moulin face à la rue Saint-Valérien	11
PORCHE PIERRE ET BRIQUE	Promenade du Mail	12
PORCHE PIERRE	Rue du Château	13
PORCHE PIERRE	Rue des Huileries	14
PORCHE PIERRE	Rue de la Madeleine	15
PORCHE PIERRE	Rue du Maréchal Lyautey	16
PORCHE PIERRE	Rue de Luynes	17, 18 et 19
PORCHE PIERRE	Rue du cloître Saint-Roch	20
PORCHE PIERRE	Rue Saint-Valérien	21
PORTAIL	Promenade du Mail	22 et 23
POULIES	Rue Louis Baudet	24 et 30
POMPE A EAU	Angle rue Saint-Jean et rue de l'Eglise	25
PORCHE PIERRE	Rue du Guichet	26
PORTAIL	Rue du Val Saint-Aignan	27 et 28
PORTAIL	Impasse du Frou	29
PORTAIL	Rue de la République	31
PORCHE	Rue de Jallans	32
PORCHE	Rue André Gillet	33
PORTAIL	Rue du Château Gaillard	34
PORCHE	Rue Champcorbon	35
PASSAGE SOUS PORCHE	Rue Champcorbon	36
PLAQUE DE COCHER	Route de Brou	37
PLAQUE DE COCHER	Rue de la République	38
ANCIENNE PLAQUE DE RUE	Angle rue du Val Saint-Aignan et cavée de la reine	39 et 40
STATUE	Promenade du Mail	41
STATUE	Rue André Gillet	42
PLAQUE SUR MUR	Rue du Guichet	43
STATUE	Angle rue Louis Baudet, rue du Mail	44