

Ville de CHARROUX – DRAC AUVERGNE - SDAP de L'ALLIER

COMMUNE DE CHARROUX

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

REGLEMENT ET RECOMMANDATIONS

Z.P.P.A.U.P. créée le 28 février 2008



février 2008

B. WAGON
Architectes-Urbanistes

SOMMAIRE**TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

1-1	Fondement législatif	P 6
1-2	Champ d'application territorial	P 6
1-3	Contenu du dossier de ZPPAUP	P6
1-4	Portée Juridique	P6
1-5	Division du territoire en secteurs	P7
1-6	Catégories de protection	P7
1-7	Archéologie	P7
1-8	Les monuments historiques	P9
1-9	Les sites classés et sites inscrits	P9
1-10	Plan d'Alignement	P9
1-11	Construction, bâtiments, édifices ; Bâti ancien et constructions neuves	P9

**TITRE II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU PATRIMOINE BATI
PROTEGE**

2.1	Patrimoine architectural exceptionnel	P13
2.2	Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain, immeubles à maintenir	P15
2.3	Ensemble urbain constitué, séquence bâtie cohérente...	P17
2.4	Les éléments architecturaux et urbains particuliers ...	P19
2.5	Les clôtures, murs et soutènements à maintenir	P21
2.5	(Suite) Autres obligations relatives à l'alignement	P23
2.6	Aspect des constructions : Règles communes à tous les immeubles anciens conservés, restaurés et réhabilités	P25
2.7	Façades commerciales	P 41
2.8	Eléments techniques extérieurs	P47

**TITRE III – PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS
NEUVES**

3.1	Les constructions neuves et la transformation des constructions existantes	P50
-----	---	-----

**TITRE IV – PRESCRIPTIONS APLICABLES AUX ESPACES LIBRES EN
MILIEU URBAIN**

4.1	Espaces libre	P61
-----	---------------------	-----

TITRE V – PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA COLORATION

P65

**TITRE VI – PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX SECTEURS DE LA
ZPPAUP**

6.1	En secteur PA (PAa et PAb) et PC	P70
6.2	Secteur PN	P70
6.3	Secteur PN1	P74

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

1-1 : Fondement législatif

La Z.P.P.A.U.P. de CHARROUX est établie en application de l'article 70 de la loi du 7 Janvier 1983, relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et de l'article 6 de la loi n° 93-24 du 8 Janvier 1993.

Le document est établi suivant les modalités et orientations fournies par le décret n° 84-304 du 25 Avril 1984, modifié par le décret n° 2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux monuments historiques et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, la circulaire n° 85-45 du 1er juillet 1985 et le Code du Patrimoine du 20 février 2004.

D'autre part, la Z.P.P.A.U.P. introduit les prescriptions relatives au paysage en prenant en compte la loi paysage du 8 janvier 1993.

1-2 : Champ d'Application territorial

La Z.P.P.A.U.P. s'applique sur l'ensemble du territoire communal délimitée sur les documents graphiques sous la légende : "Limite de la Z.P.P.A.U.P.".

1-3 : Contenu du dossier de ZPPAUP

Le dossier de servitude de Z.P.P.A.U.P. comprend :

- le rapport de présentation qui expose les particularités du site urbain et des sites naturels et justifie les mesures de protection adoptées qui accompagnent des recommandations architecturales et paysagères.
- les documents graphiques qui font apparaître le périmètre de la Z.P.P.A.U.P., les secteurs ainsi que les différentes catégories de protection :
 - o *le plan de délimitation et de paysage au 1/5000 ème*
 - o *le plan du centre et des abords au 1/1000 ème*
 - o *le plan du Centre au 1/500 ème*
- le règlement et les recommandations

1-4 : Portée juridique

1-4-1 : Prescriptions :

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

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

1-4-2 : Les effets de la création de la ZPPAUP

Ils suspendent les effets du champ de visibilité des abords des Monuments Historiques situés à l'intérieur du périmètre de la Z.P.P.A.U.P. (articles L.621-2 du Titre II du Livre VI du Code du Patrimoine.).

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

En cas de désaccord sur une demande d'autorisation entre l'architecte des bâtiments de France et le maire ou l'autorité compétente en matière d'urbanisme, il peut être fait appel à l'arbitrage du préfet de région qui émet, après consultation de la Commission Régional du Patrimoine et des Sites (C.R.P.S.), un avis qui se substitue à celui de l'architecte des bâtiments de France.

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

1-4-3 Règlement de la publicité :

La publicité est interdite dans le périmètre de Z.P.P.A.U.P., sauf dispositions particulières réglementées par une Zone de Publicité Restreinte, établie en application des articles L-581 et suivants du Code de l'Environnement.

1-4-4 Recommandations :

Les Prescriptions se limitent parfois à de simples recommandations, ayant valeur juridique de "directives" c'est à dire d'orientations définissant un cadre général à l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France et, après lui, de l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire.

1-5 Division du territoire en secteurs

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

- différents secteurs correspondants à différents types d'espaces bâtis:
- Les zones naturelles ou paysagères majeures,

1-6 Catégories de protection :

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

- patrimoine architectural exceptionnel à conserver et indiqué sur les plans par des hachures croisées,
- patrimoine bâti constitutif de l'ensemble urbain, à maintenir et indiqué sur les plans par des hachures obliques,
- patrimoine d'ensemble constituant un front homogène indiqué au plan par un filet noir épais sur les façades,
- les clôtures à maintenir, les soutènements, le rempart, les traces de rempart,
- les parcs boisés, jardins composés, mails et espaces verts,
- les espaces boisés majeurs et les haies structurantes.
- les cours,
- les détails architecturaux particuliers,

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

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

L'appréciation qui en sera faite par l'Architecte des Bâtiments de France pourra être assortie, lors de l'instruction de la demande de permis de démolir, d'une clause de dépôt en conservation des éléments architecturaux exceptionnels.

1-7 Archéologie

- *Livre V du Code du Patrimoine (ordonnance n°20043-178 du 20 février 2004)*

- Loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003 modifiant la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, parue au J.O. n°177 du 2 août 2003 (page 1270)
- Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, paru au J.O. du 5 juin 2004.

En application de l'article L.531-14 du livre V du Code du Patrimoine, les découvertes archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service Régional de l'Archéologie.

Le décret n° 2004-490 prévoit que :

- « 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. » (Chapitre 1^{er}, Art.1^{er}).

- Conformément à l'article 5 du même décret, « Sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation, les projets d'aménagements affectant le sous-sol qui sont réalisés dans les zones définies dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 522-5 du code du patrimoine, par arrêté du préfet de région pris après avis de la commission interrégionale de la recherche archéologique, en fonction des informations scientifiques conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique ». En application de l'article L.522-5 du Livre V du code du patrimoine, « ... l'Etat dresse et met à jour la carte archéologique nationale... l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. »

- **La loi n°80-532 du 15 juillet 1980, relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance**, qui prévoit des sanctions pénales pour quiconque porte atteinte aux monuments ou collections publiques, y compris les terrains comprenant des vestiges archéologiques.
- **Le titre III (« Des découvertes fortuites ») de la loi du 27 septembre 1941, portant sur la réglementation des fouilles archéologiques** : « Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines (...), ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou le numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise le ministre des affaires culturelles ou son représentant. (...).
Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, constructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ces terrains (...) »
- **Concernant l'archéologie préventive** :
 - **Le Livre V du Code du Patrimoine** (20 février 2004), et notamment la loi du 17 janvier 2001 modifiée par la loi du 1^{er} août 2003.
 - **Le décret 2004-490 du 3 juin 2004** relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ; saisine systématique de la Direction régionale des Affaires Culturelles pour les dossiers d'urbanisme concernant les lotissements et les ZAC d'une surface supérieure à 3 ha et mise en place de zones de saisine archéologique à l'intérieur desquels tous les dossiers d'urbanisme doivent être transmis à la Direction régionale des Affaires Culturelles.
 - **L'article R.111.3-2 du Code de l'Urbanisme** :
« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

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

1-8 Les Monuments Historiques:

Les immeubles ou parties d'immeubles "protégés" au titre des Monuments Historiques, figurés en noir sur le plan. Les travaux, modifications et entretien sont soumis aux prescriptions énoncées par le Titre II du Livre VI du Code du Patrimoine.

Le report du poché noir sur un immeuble dont seules les façades ou toitures, ou les caves sont protégées au titre des Monuments Historiques se traduit par l'application de fait du paragraphe 1-2 ci-après pour les autres parties de l'immeuble non protégées au titre des Monuments Historiques et couvertes par le poché noir.

1-9 Les sites classés et les sites inscrits

Les sites classés sont mentionnés au plan de la ZPPAUP. Ils relèvent d'une législation spécifique portée au Code de l'Environnement (ancienne loi de 1930).

Les sites inscrits au titre du Code de l'Environnement : leurs effets sont suspendus lorsque leur périmètre se situe en ZPPAUP

1-10 Plan d'Alignement:

Les alignements sont déterminés par,

- *Les servitudes de protection du patrimoine bâti*
- *les clôtures sur les espaces publics,*
- *l'alignement imposé porté au plan de ZPPAUP pour les constructions neuves*

1-11 Constructions, bâtiments, édifices ; Bâti ancien et constructions neuves

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

On nomme les bâtiments tout ce qui est construit en élévation et produit des surfaces couvertes.

On nomme les édifices l'ensemble bâti qui, au niveau du programme fonctionnel, forme ou formait une entité indissociable (telle la demeure, avec ses communs, ses ailes en retour, ses perrons, etc...).

On considérera comme constructions anciennes les bâtiments et ouvrages réalisés en matériaux traditionnels, ou l'architecture plus récente en ciment armé ou en métal, dont les éléments les plus représentatifs sont portés au document graphique, soit comme édifices exceptionnels soit comme patrimoine architectural typique constitutif de l'ensemble urbain.

On considérera comme constructions neuves :

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

TITRE II

PRESCRIPTIONS APPLICABLES

AU PATRIMOINE BATI PROTEGE



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



CHAPITRE 1 - PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL

Ces immeubles sont repérés au plan par un quadrillage rouge....



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

PRESCRIPTIONS

Sont interdits :

- la démolition des constructions ou parties de construction. constitutifs de l'unité bâtie,
- la transformation des formes fondamentales des façades et toitures, sauf restitution d'un état initial connu ou amélioration de l'aspect architectural.
- la suppression de la modénature, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, charpentes, lucarnes, épis et sculptures, etc...)
- la suppression et l'altération des menuiseries (fenêtres, portes) dont la forme, les proportions et la matérialité s'inscrivent dans la composition de l'immeuble
- la surélévation des immeubles ou la transformation des combles, sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice, ou pour une amélioration flagrante de l'aspect.
- l'agrandissement ou la modification des proportions des baies en rez-de-chaussée et aux étages, sauf restitution d'un état antérieur reconnu propre à la composition de la construction.

RECOMMANDATION

Peuvent être demandés lors d'opérations d'ensemble sur les édifices protégés

a) *La restitution de l'état initial connu ou "retrouvé. La reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, entourages de baies, ... pourra être exigée dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.*

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

Moyens ou Mode de Faire :

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

suivant les prescriptions énoncées "ASPECT DES CONSTRUCTIONS" Chapitre 6.

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



Maisons à étage en attique (baies de comble)



Maison-grange



Maisons à étage en attique



Maison-grange



Maisons à étage en attique



Maison-grange



CHAPITRE 2 - PATRIMOINE ARCHITECTURAL CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN IMMEUBLES à MAINTENIR

Ces immeubles sont repérés au plan par un hachurage rouge

....



La protection couvre les constructions qui, par leurs volumes et leur aspect architectural participent, à l'ensemble qu'elles créent soit par l'unité des styles, soit par l'unité d'échelle, soit pour leur qualité architecturale. Les constructions sont localisées sur l'ensemble du périmètre et touchent l'ensemble des différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune : maisons de villes ordonnancées, maisons bourgeoises, édifices ruraux, ...

Les constructions ou parties de constructions **figurées par des hachures rouge obliques** sur le plan devront être maintenues.

PRESCRIPTIONS

- **Les édifices doivent être maintenus en tout ou partie, au moins sur la partie à l'alignement sur l'espace public, les rues et les angles de rues**
- **La modification des façades et toitures qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices caractérisé est interdite.**
- **La suppression de la modénature et la surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui serait incompatible avec la nature et le type de l'édifice, sont interdites.**

RECOMMANDATION

Peuvent être demandés lors d'opérations d'ensemble sur les édifices protégés

a) La restitution de l'état initial connu ou "retrouvé. La reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, entourages de baies, ... pourra être exigée dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.

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

Moyens ou Mode de Faire :

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

suivant les prescriptions énoncées "ASPECT DES CONSTRUCTIONS" Chapitre 6.

Toutefois,

- le remplacement de ces constructions pourra être accepté en cas de nécessité technique (péril reconnu au sens du Code de la Construction).



Une perspective majeure, encadré par un ensemble bâti « constitué » aux formes et au gabarit homogènes

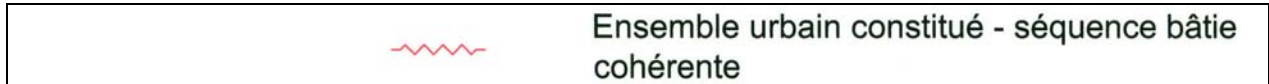


Les murs de clôture sont des éléments de continuité.



CHAPITRE 3 - ENSEMBLE URBAIN CONSTITUE, SEQUENCE BATIE COHERENTE

Représenté par un liseré à denticules le long des façades d'immeubles concernés :



Une prescription de respect de l'unité urbaine s'applique aux fronts urbains homogènes constitués de façades disposants de thèmes communs sur une succession de constructions différentes, sous la forme d'une continuité d'ordonnancement (répétition de forme et d'alignement de baies, sous la forme d'une continuité de la modénature (notamment par des corniches à hauteur constantes), sous la forme d'une continuité de matériau

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



Les fenêtres à meneaux



Les baies médiévales occultées



Les traces de modénatures



Les puits



Les structures



Les entrées de caves



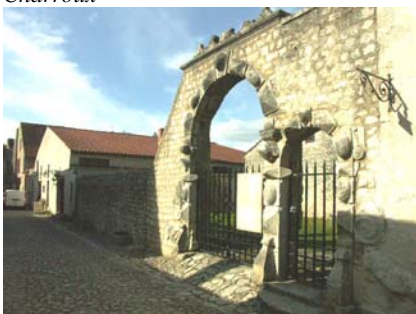
Vestiges et témoignages, livre ouvert sur Charroux



Les puits



Une installation hydraulique



Portail à bossages



Mur pignon médiéval



Vestiges du rempart

CHAPITRE 4

LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX ET URBAINS PARTICULIERS

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

Parmi ceux-ci, tous les détails, aussi minimes soient-ils constituant des témoignages de l'architecture ancienne doivent être maintenus en place : ils permettent de comprendre la ville, d'en enrichir l'attraction et surtout leur présence est un moyen, pour les chercheurs, à long terme, de faire des rapprochements susceptibles d'expliquer l'histoire de la cité.

- les portes et portails monumentaux, les balcons, les entourages sculptés,...
- les petits éléments d'accompagnement,
- les baies avec encadrements ouvragés, les traces de baies,
- les inscriptions, les pierres de réemploi insérées dans du bâti.
- les éléments urbains, tels que puits, caniveaux, etc...

Ces éléments sont définis sur le plan graphique les indications graphiques suivantes :

★	Petit patrimoine architectural ou détail architectural particulier
⊙	Détail ou élément de patrimoine intérieur au bâti
*	Boute-roues
○ □	Puits

PRESCRIPTIONS

Seront interdits :

- la suppression ou la démolition de ces éléments,
- leur modification si elle est incompatible avec leur nature,
- leur déplacement, sauf s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une impossibilité technique à le maintenir en place, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques.

RECOMMANDATION

Obligations de Moyens ou Mode de Faire :

Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions conservées qui s'appliquent, sont les prescriptions énoncées au Chapitre 6 du titre II :

- "règle commune à tous les immeubles anciens".

En particulier tous les éléments de pierre dégradés seront remplacés par une pierre de même type avec un appareillage et une modénature identique.

Dans le cas où un élément architectural doit être déposé ou enlevé, il devra être déposé dans un espace muséographique.



Des murs qui pourraient être les traces d'anciennes enceintes



L'enceinte du plateau bâti de Charroux



La continuité urbaine par les murs de pierre



La lisibilité du tour de ville et des anciennes fortifications par les murs



Un mur issu d'une ancienne maison démolie à maintenir, comme structure de la rue



Un soutènement avec ses barbicanes ; la présence de végétation endommage les murs et les mène à la ruine.




Un grand mur en continuité de la propriété



Le mur-bahut, avec sa base maçonné et sa grille en ferronnerie

CHAPITRE 5 :

LES CLOTURES, MURS ET SOUTÈNEMENTS à MAINTENIR

Les clôtures ou parties de clôtures protégées sont portées au plan et représentées par un liseré noir	
---	---

Les vestiges de rempart repérés sont portés au plan par un trait continu épais hachuré rouge ; la trace présumée du rempart, par un tireté large grisé.

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

Ceux-ci contribuent à :

- garantir la continuité du front urbain dans les parties urbaines,
- accompagner le bâti et les espaces ruraux.

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

Les murs et clôtures font partie du patrimoine exceptionnel de la cité. Ils sont constitués soit de murs pleins soit de murs bahuts surmontés de grilles le plus souvent ouvragées (dans la partie urbaine). Les éléments d'accompagnement font partie de ces clôtures (portails, piliers, grilles d'entrée).

PRESCRIPTIONS

Interdictions :

- **la démolition des clôtures portées à conserver est interdite, sauf, partiellement**
 - **pour la construction d'un édifice à l'alignement, sous réserve de reconstitution de la continuité du mur**
 - **pour la création d'une ouverture mesurée dans le mur pour la création d'accès nouveaux, à condition que, par sa situation et ses dimension, la nouvelle ouverture n'altère pas les perspectives et l'unité architecturale du site.**
- **la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile**

RECOMMANDATION

Obligations :

On pourra imposer

a) L'implantation de toute construction nouvelle en retrait par rapport à l'alignement pour assurer la conservation du mur.

b) la restauration à l'identique des parties anciennes des murs,

En cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou écrêtement de murs, le traitement sera réalisé en harmonie, de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc...)

La construction d'un immeuble à l'alignement vaut remplacement du mur sur l'emprise concernée




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

CHAPITRE 5 (suite) :

AUTRES OBLIGATIONS RELATIVES à L'ALIGNEMENT :

Celles-ci contribuent à :

- garantir la continuité du front urbain dans les parties urbaines,
- accompagner le bâti existant, en cohérence,
- Préserver l'aspect historique.

	Bâti ancien à reconstituer - emprise imposée du bâti
	Alignement bâti à reconstituer
	Clôture et mur
	Mur à reconstituer ou à créer ou à améliorer
	Tracé supposé des remparts
	Autre Tracé supposé des remparts
	Vestiges des remparts

Portée de la légende :

Bâti ancien à reconstituer :

En cas de reconstruction sur l'unité foncière, l'emprise portée au plan est préférentielle à toute autre implantation ; à partir de l'alignement imposé, la profondeur de l'emprise est indicative.

Alignement bâti à reconstituer :

En cas de construction sur l'unité foncière, l'implantation doit se faire à partir de l'alignement imposé.

Clôture et mur :

Voir page précédente.

Tracé supposé des remparts :

Les vestiges de rempart repérés sont portés au plan par un trait continu épais hachuré rouge ; la trace présumée du rempart, par un tireté large grisé. Les aménagements doivent accompagner la forme supposée du rempart afin de préserver la compréhension de l'histoire de la cité. (essentiellement façade principale parallèle au tracé).

Vestiges du rempart :

Ceux-ci doivent être maintenus et préservés de toute modification d'aspect.

CHAPITRE 6 :

ASPECT DES CONSTRUCTIONS :

**REGLES COMMUNES A TOUS LES IMMEUBLES ANCIENS
CONSERVES, RESTAURES ET REHABILITES**

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

- le patrimoine architectural exceptionnel (titre 2 - Chapitre 1),
- le patrimoine constitutif de l'ensemble urbain (Titre 2, Chapitre 2),
- L'ensemble urbain constitué, séquence bâtie cohérente (Titre 2, chapitre 3),
- les éléments architecturaux particuliers (Titre 2 - Chapitre 4),
- les clôtures (Titre 2, Chapitre 5).

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



a) Pierre :

PRESCRIPTIONS

Sauf projet d'ensemble visant à modifier les immeubles, suivant leur degré de protection, Les parties en pierre destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures, etc...,

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

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

RECOMMANDATION**Moyens et modes de faire :**

Les façades en pierre peintes doivent être décapées. La pierre doit être lavée à l'eau sous pression ; il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène.

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

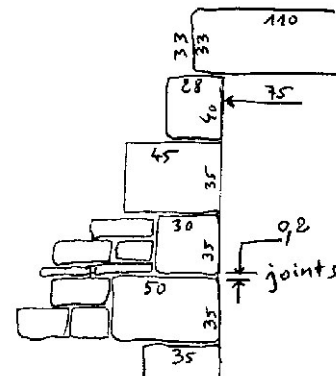
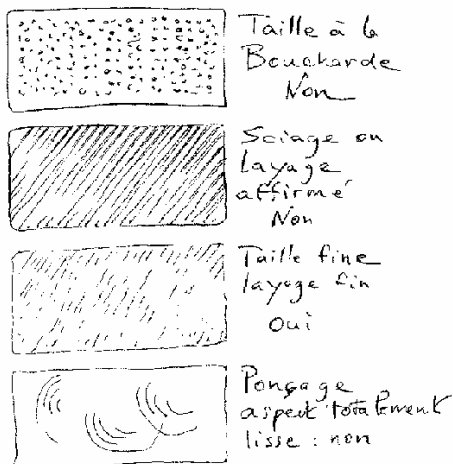
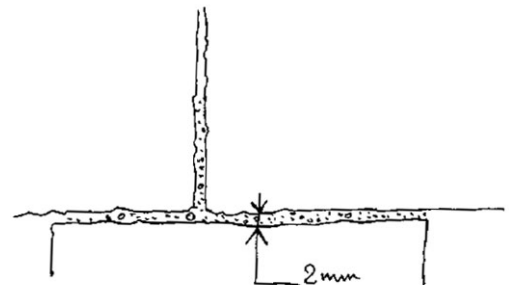
Sauf nécessité absolue, on évitera la retaille. Le regarnissage des joints défailants et le remplacement des pierres altérées seront préconisés pour les façades en bon état.

Les remplacements doivent être effectués avec des pierres entières ou en cas de nécessité par un « placage d'une épaisseur égale à une demi-assise. Le placage par pierre fine n'est pas autorisé (celle-ci doit avoir une épaisseur de plus de 15cm).

Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées devront être de même type et nature que celles du parement concerné.

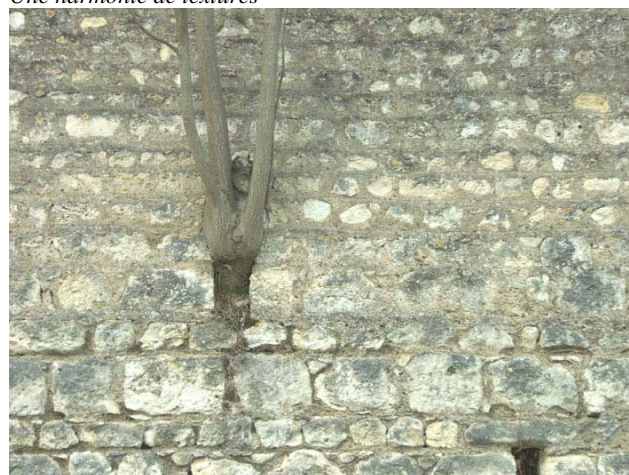
Les éclats de petites dimensions, pourront être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sablons et poussière de pierre. Ces reprises devront avoir même couleur et dureté que la pierre.

Les pierres dégradées doivent être remplacées par des pierres de même aspect (grain, couleur).





Une harmonie de textures



Un moellonnage régulier et assisé peut rester apparent, mais à joints beurrés

Les murs de moellon sont fragiles ; l'enduit assure leur protection contre les infiltrations qui vide le mur de l'intérieur et désolidarise les pierres.

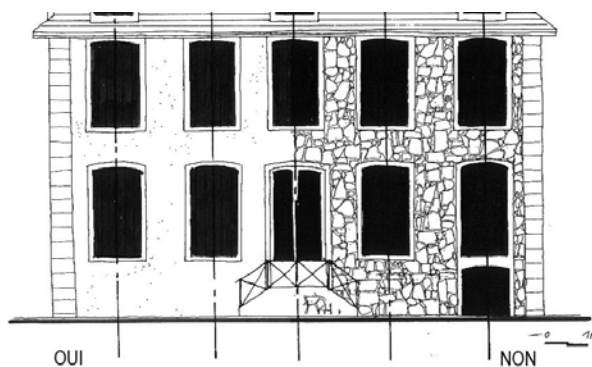
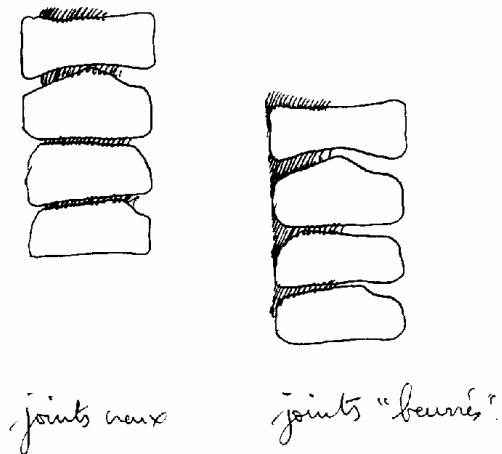


b) Moellons

Pour les constructions réalisées en moellons non enduits, certaines façades pourront être enduites, à fleur de moellons.

PRESCRIPTIONS**Est interdit :**

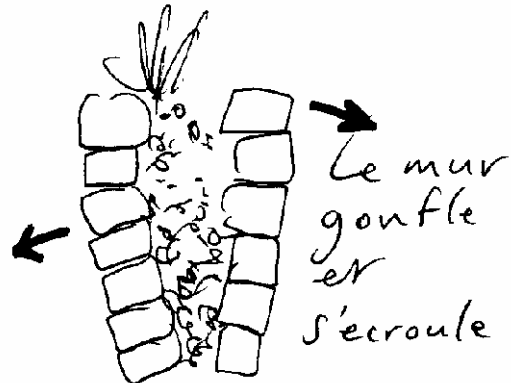
- **L'aspect joints creux et joints de ciment gris**

**RECOMMANDATION**

Les murs seront rejointoyés avec un mortier de chaux grasse et sable, dont la couleur sera proche de celle de la pierre existante ou très légèrement plus foncée.

On évitera de maintenir en moellons apparents les façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition et l'ordonnement architectural.

Les façades enduites doivent rester enduites ; le jointoiment des murs de moellon ne doit pas être traité en creux.



Le joint creux fragilise le mur ; le joint beurré – ou à fleur de moellon – quitte à le couvrir légèrement ou l'enduit assurent une bonne protection. Un badigeon de lait de chaux peut compléter la protection en bouchant les micro-fissures ; il unifie la façade et estompe les défauts.

RECOMMANDATION :

Chaque immeuble fait l'objet d'une approche personnalisée, d'où la nécessité de déclarer les travaux et d'effectuer des essais et des échantillons sur les façades avant d'engager le chantier.



Eviter de dégager les moellons qui sont faits pour être enduits.



La partie gauche de la maison est la bonne référence.

L'enduit assure une bonne protection. Un badigeon de lait de chaux peut compléter la protection en bouchant les micro-fissures ; il unifie la façade et estompe les défauts.

RECOMMANDATION :

Chaque immeuble fait l'objet d'une approche personnalisée, d'où la nécessité de déclarer les travaux et d'effectuer des essais et des échantillons sur les façades avant d'engager le chantier.



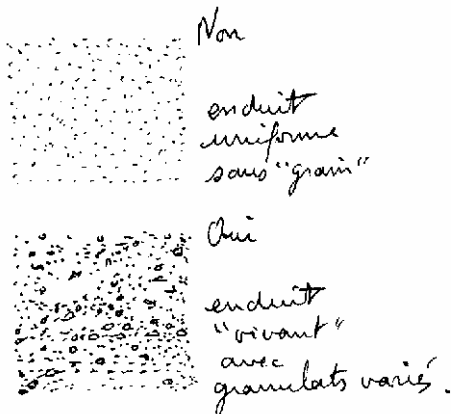
Eviter les enduits épais qui mettent en creux la pierre de taille : tout doit être sur le même plan.

c) Enduits :

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

PRESCRIPTIONS**Sont interdits :**

- L'aspect ciment naturel gris
- La finition de type enduit projeté, gratté ou mouchetis

**RECOMMANDATION**

- les enduits et joints seront constitués uniquement de chaux (chaux aérienne + léger ajout de chaux hydraulique) et de sable à granulométrie variée, pas trop fin et non tamisé. des enduits à la chaux prêts à l'emploi pourront être tolérés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immeuble et du quartier auquel il appartient.
- les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux-joints ; ils ne doivent pas comporter de motifs, sous découpe en saillie.
- il peut être appliqué des laits de chaux, soit sur les enduits anciens, soit sur les enduits neufs.

On évitera de supprimer les enduits et de maintenir en moellons apparents les façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition et l'ordonnancement architectural.

Deux types de chaux :

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

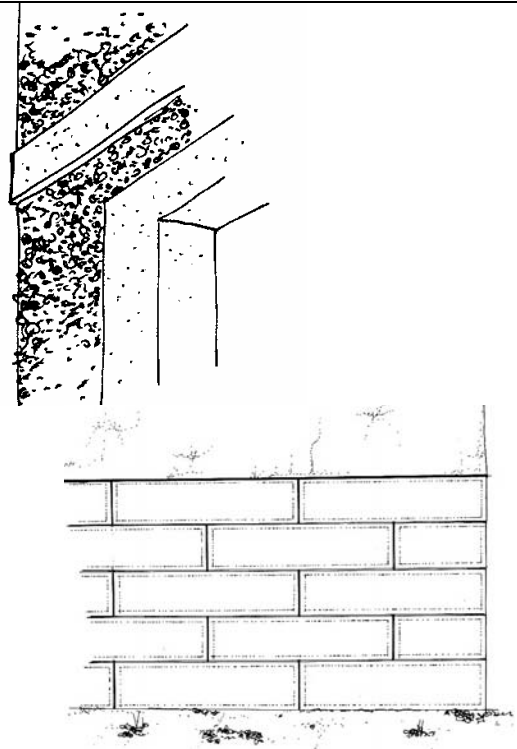
(source Ecole d'Avignon)

Conseillé :

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

Déconseillé :

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



Un enduit en « coupe de pierre » peut être admis en sous-sassement des façades, sur environ 1,20 m de hauteur.



La fenêtre la plus courante – à la Française- est du modèle à 6 carreaux comme ci-dessus



Lorsque la baie présente une forme particulière, la menuiserie doit épouser la forme de la maçonnerie



Châssis discrets pour les petites baies ; le petit carreau doit être rarement utilisé (certaines baies du XVIIIème s).



Eventuellement, un simple cadre de bois, avec le verre blanc mis en plomb, pour les baies médiévales



Composition spécifique pour les fenêtres inscrites dans d'anciens porches de granges



d) Ouvertures, menuiseries des fenêtres :

PRESCRIPTIONS**- Les menuiseries des fenêtres**

Les menuiseries sont restaurées ou remplacées en respectant le type des menuiseries bois peint, grands carreaux traditionnels, dès lors qu'il s'agit de baies classiques. Les grands carreaux correspondent en général à un découpage par 3 (voire 4) carreaux, légèrement plus hauts que large, par vantail. Les immeubles dont les menuiseries sont « à petits carreaux » (type XVIIIème s) doivent maintenir cette disposition.

Le remplacement des menuiseries bois par des menuiseries PVC est interdit

- Les menuiseries doivent être peintes ; l'aspect bois naturel est interdit, sauf pour la porte d'entrée ou le portail.
- Le bois vernis est interdit

La profondeur des embrasures doit être respectée ; la pose de menuiseries au nu du mur de façade est interdite.

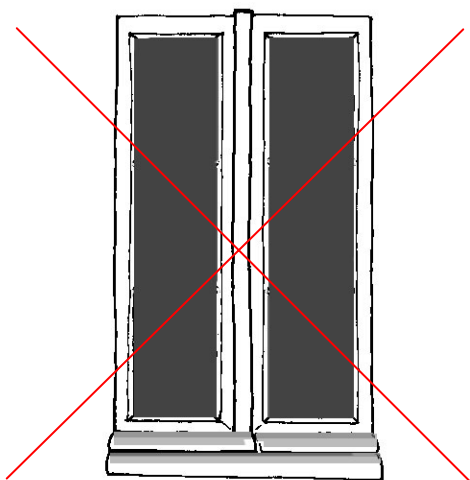
RECOMMANDATION

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

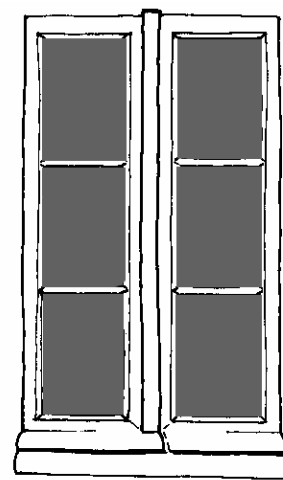
Les menuiseries seront du type menuiseries bois sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériau. Elles seront en retrait de 20 cm minimum par rapport au nu extérieur de la façade.

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

Des dispositions différentes peuvent être admises pour des programmes d'intérêt général, visant à modifier les immeubles, pour lesquelles le maintien de menuiseries traditionnelles s'avère impossible ; dans ce cas la modification d'aspect doit s'inscrire dans un projet d'ensemble cohérent.



NON



OUI



Porte à planches croisées



Porte à planches à larges lames



Porte pleine en planches avec imposte



Porte à cadre avec imposte



Volet à larges planches



Volet semi-persienné



Volet d'étage persienné



Volet d'armoires techniques (armoires électriques, compteurs, vannes, etc)

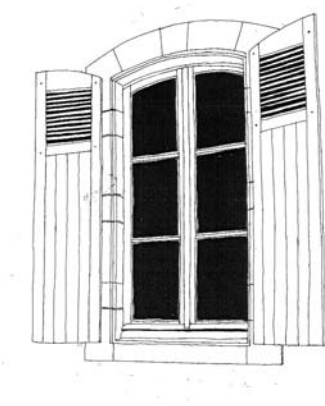


e) Fermetures :**PRESCRIPTIONS**

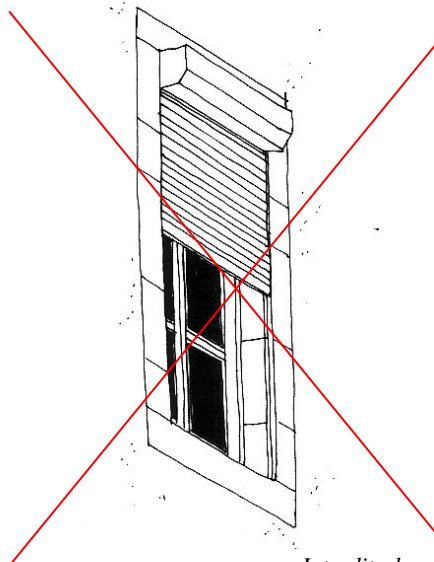
- Les portes sont en bois peint ou naturel.
- Les volets sont soit sous forme de volets pleins, soit sous forme de volets ajourés ou persiennes. Les volets et portes en P.V.C. ne sont pas autorisés.
 - les volets et persiennes sont du type volets bois en planches pleines, ou volets à lamelles horizontales.
 - pour la coloration des volets et persiennes, les bois vernis et couleurs vives sont interdits.

RECOMMANDATIONS

Ces règles ne s'appliquent pas aux devantures commerciales. Les portes peuvent être partiellement vitrées, en partie haute notamment.



*Pour les baies médiévales,
les volets sont situés à l'intérieur*



Interdit : les volets roulants extérieurs



TOITS à FORTE PENTE : tuile plate. C'est la toiture médiévale par excellence

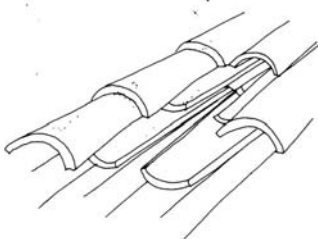


Attention, les châssis de toitures doivent être de petite taille

TOITS à FORTE PENTE : Début du XXème siècle, l'ardoise se développe, notamment pour les édifices publics



TOITS à PENTES MOYENNES : début du XXème siècle : développement de la tuile à emboîtement, dite « de Marseille ou de Montchanin »



Les tuiles sont des « écailles » pour la toiture et l'effet esthétique est de plus très beau



Toitures en tuiles canal traditionnelles ; l'esthétique de ce type de toiture confère une certaine « rondeur » à l'architecture et le toit s'impose par un effet visuel de masse



TOITS à FAIBLE PENTE : tuiles canal, généralisées sur les routes romaines



OUI :

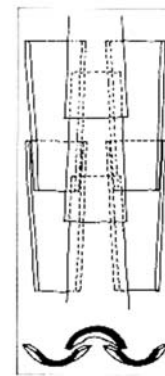
1 tuile courbe en courant (dessous, en égout),
1 tuile courbe en chapeau (dessus, en couvrant)



NON



NON



OUI

f) Couvertures :**PRESCRIPTIONS**

En règle générale les couvertures (à deux pentes, faitage parallèle à l'axe de la voirie) seront entretenues ou refaites à l'identique de celles d'origine (tuiles canal ou ardoises).

Les toitures doivent être couvertes suivant les dispositions qui font l'originalité des constructions, notamment en fonction de l'architecture de l'immeuble et de la pente de toiture

- En tuile plate de format 17cm x 27 cm (vraisemblablement les toits du XVIIIème s et antérieurs, à très forte pente, à plus de 60°).
- en tuile canal pour les pentes inférieures à 40°,
- en ardoises naturelles suivant la pente traditionnelle comprise entre 45° et 60°.

La restauration partielle des couvertures en tuiles mécaniques (tuiles "de Marseille") peut être justifiée par l'origine de la construction et la forme du support de couverture.

Les parties de toiture nécessairement réalisées en zinc ou tout autre matériau que l'ardoise, seront traitées de manière à leur donner le moins d'importance possible.

Des dispositions différentes peuvent être admises,

- Pour le simple entretien du bâti (sans changement de matériau ni d'aspect), ou pour la restauration après sinistre,
- En secteur PAb en faisant appel à des dispositions similaires.

RECOMMANDATION

- a) Les toitures à faible pente (de l'ordre de 35°) sont couvertes en tuiles canal : tuiles de réemploi en tuiles de couvert, corniches génoises, faitages, arêtières, doubles rives rondes, tuiles de courant à crochets de ton « vieilli ».
- b) Les couvertures ou parties de toiture à forte pente telles que celles de certains bâtiments publics (église, château, maisons bourgeoises, brisis de combles « à la Mansart ») sont réalisées en ardoises de préférence clouées sur voliges.
- c) Lors de réfection de toitures, il convient de préserver les tuiles en bon état pour les poser en chapeau.
- d) Les accessoires de la couverture tels que chéneaux, descentes d'eaux pluviales, sont en zinc ou en fonte (dauphins).
- e) Les souches de cheminées existantes en pierres de taille sont conservées et restaurées. Les souches de cheminées à créer doivent être de section rectangulaire.
- f) Les scellements (solins, rives, génoises) doivent être effectués au mortier de chaux et au sable de carrière. Ils doivent être patinés afin de s'harmoniser avec les maçonneries existantes.

Doivent être évités :

- Les châssis de toits trop importants en nombre ou en dimension, s'ils sont visibles des lieux publics.

Pourront être admis :

- les châssis en fonte ou verrières constituées d'une structure en profilés métalliques pleins, peints de couleur sombre.
- Les châssis de toit de type tabatières (sans saillie par rapport au nu extérieur des tuiles) pourront être acceptées à raison d'un par pan de toiture. Leurs dimensions sont limitées à 75/90.

g) Coloration :**PRESCRIPTIONS****Sont interdits :**

Les couleurs vives, les gris-"ciments" apparents.

RECOMMANDATION

La coloration des ouvrages sera adaptée à la nature des matériaux utilisés et au caractère général des constructions.

Pour les portes, des couleurs soutenues (vert, brun, rouge foncé, bleu, ...) seront autorisées dans la mesure où elles participent à la mise en valeur de l'architecture.

Les couleurs des fenêtres et des volets sont notamment : Gris, blanc cassé, gris-vert, gris-bleu, moutarde, ton miel.

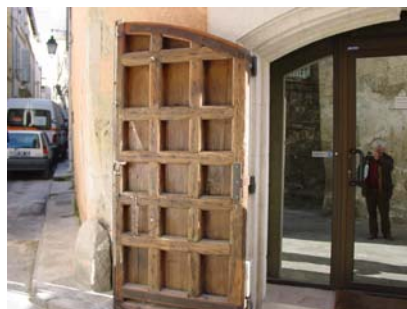
Un nuancier est disponible en mairie.



La devanture et son enseigne sont inscrites dans la baie de l'ancien porche.



Les petites devantures sont inscrites dans « l'ordonnement » de la façade



Inscrire une devanture dans le porche d'une ancienne grange : l'idéal est de conserver (ou de reconstituer) le grand portail de bois comme volet ou fermeture.

CHAPITRE 7 - FACADES COMMERCIALES

2-7-1 VITRINES :

Les prescriptions sur les vitrines s'appliquent à l'ensemble des constructions.

Les prescriptions sur les enseignes, stores et bannes s'appliquent aux constructions anciennes et neuves dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P..

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

PRESCRIPTIONS

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

Elles sont constituées :
soit

- par l'ouverture simple dans la maçonnerie avec plate-bande appareillée (baie rectangulaire ou cintrée), des linteaux en pierre ou en poutre de bois.

soit

- par l'ouverture accompagnée d'une devanture sous la forme d'un coffre architecturé "plaqué" en bois peint, contre la maçonnerie en forme d'habillage.

La façade commerciale doit s'inscrire dans le style architectural de l'immeuble, notamment par la simplicité du décor (façades plates) ; l'aspect des menuiseries en bois doit correspondre à celui des ouvertures en façade.

RECOMMANDATION

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

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

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

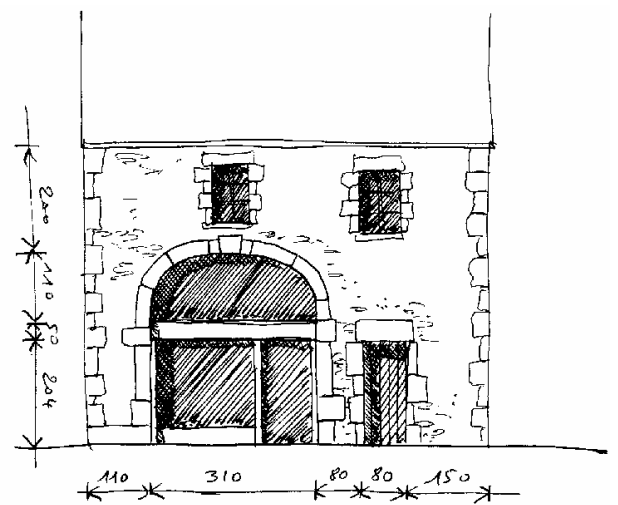
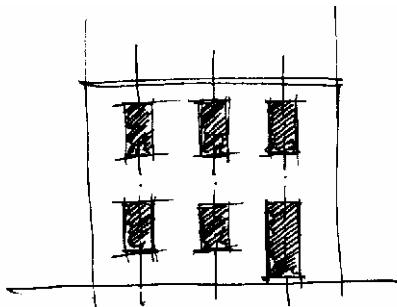
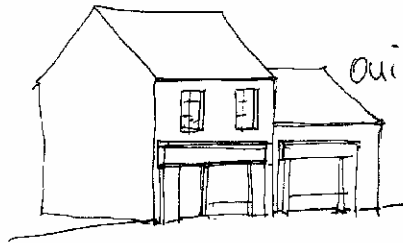
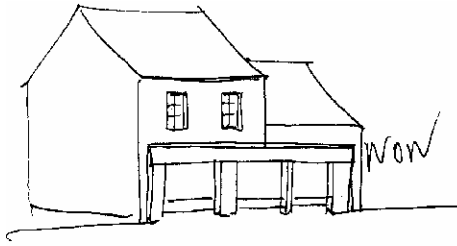
La structure de l'immeuble doit donc apparaître en totalité lorsque ses caractéristiques se présentent comme telles : façade maçonnerie depuis le rez-de-chaussée jusqu'à la rive de toiture, piédroits en pierre de taille ou moellons, enduits, portes ou porches à linteaux ou claveaux appareillés, piliers, appuis de fenêtres, etc... ; il peut y avoir lieu de supprimer tout coffrage en applique ou bien de créer un coffrage de façade commerciale, suivant la nature de l'immeuble. Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles.

PRESCRIPTIONS

L'aménagement de la façade commerciale, coffre sur l'ensemble, titres et enseignes, bâches, éclairages et accessoires divers, ne doit pas excéder le niveau du plancher du 1er étage ou du bandeau maçonné existant éventuellement à ce niveau.

RECOMMANDATION

La pose à demeure à l'extérieur des vitrines de panneaux d'exposition ou distribution automatique est interdite.



Le facade commercial
par devanture en
aplique et composé
de

une corniche
un fronton
ou coffrage

des coffres latéraux
Correspondant à
l'épaisseur des
structures portées
latérales
un surbassement



L'ensemble fait appel
bien souvent, au vocabulaire architectural classique
des moulures : bandeaux, quarts de rond, doucins. La
construction par cadres et panneaux en bois justifie
ces formes

2-7-2 ENSEIGNES :

Rappel : la publicité et les pré-enseignes sont interdites dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P.

La « Loi Publicité » s'applique.

RECOMMANDATIONS

Nature des enseignes

A proscrire : les caissons entièrement lumineux ou entièrement en matériaux translucide.

Emplacement des enseignes :

Il ne peut être admis d'enseignes apposées sur un balcon ajouré ou devant des éléments architecturaux intéressants.

Les enseignes ne doivent pas être placées plus haut que les allèges des baies du premier étage.

L'enseigne concernant une activité s'exerçant au rez-de-chaussée dans un magasin ne peut être apposée que, soit dans la ou les baies, soit à plat au-dessus de la ou des baies, ou sur l'un des montants de maçonnerie.

L'enseigne concernant une activité s'exerçant en fond de cour ou à un étage ne peut être apposée que sur le montant ou dans le tableau de la porte y donnant accès ou au-dessus de la porte d'entrée si celle-ci n'est pas susceptible de donner accès à une autre activité.

RECOMMANDATION

Nombre d'enseignes :

Le nombre d'enseignes est limité par établissement à : une enseigne à plat dans chaque rue et éventuellement une enseigne perpendiculaire.

Enseignes perpendiculaires :

Surface maximum de la silhouette 0,64 m² ; saillie maximum 0,80 m ; hauteur maximum 0,80 m.

Dans ce cas, l'emplacement de l'enseigne sera situé dans la hauteur du 1er étage entre les appuis des baies du 2ème et les appuis des baies du 1er.

Enseignes franchisées :

Elles ne seront pas autorisées si elles ne respectent pas les matériaux et dimensions définies ci-dessous.

Éléments des enseignes :

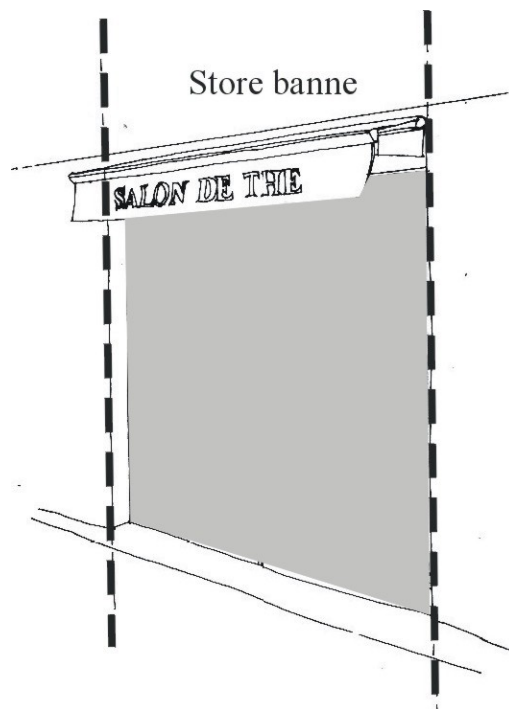
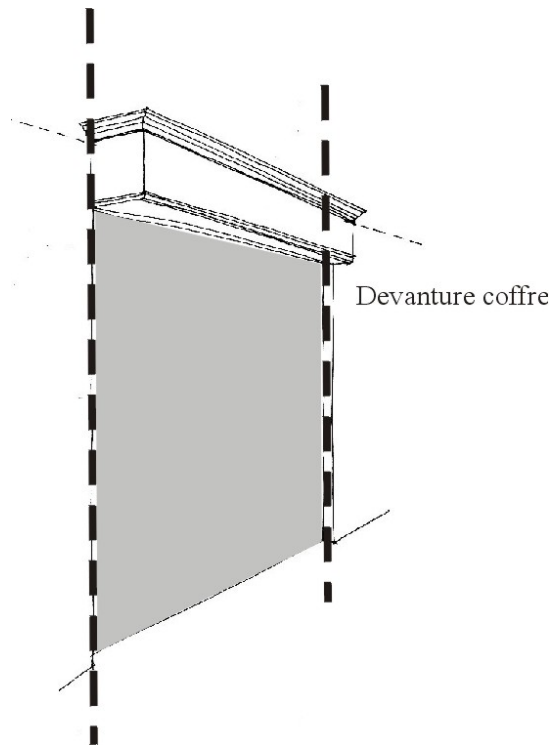
Seuls prennent figure sur les enseignes les éléments suivants : motif décoratif (logo), raison sociale, indication de l'activité, nom de la ou des personnes exerçant cette activité.

Matériaux autorisés pour les enseignes :

Bois, fer, acier, cuivre, verre, aluminium.

Les caissons plastiques standard sont interdits. Toutefois, l'utilisation de plaques d'altuglas, de plexiglas ou de produits industriels similaires peut être tolérée.





2-7-3 STORES ET BANNES :**RECOMMANDATION**

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

a) Stores et bannes :

Ils ne pourront être utilisés que s'ils n'altèrent pas le rythme de percements et la lisibilité du décor de la façade de l'immeuble. Leur installation au-dessus des baies et en dessous du niveau du plancher du 1er étage, devra être accompagnée des caches destinés à incorporer le mécanisme et tringlerie.

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

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

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

b) Bannes :

Un lambrequin (bavolet) pourra porter l'indication de la raison sociale en lettres de caractère graphique, proportionnées à la hauteur de ce lambrequin qui ne devra pas excéder 0,40 mètre.



Eviter les antennes trop visibles, comme ci-dessus !



Quand une antenne ne peut être implantée hors de la vue de l'espace public, une position discrète et une coloration de la parabole permettent d'assurer la discrétion de l'installation



Une antenne parabolique « cachée » dans une haie (Sare, Plus Beau Village de France)



L'insertion de la boîte à lettre peut être effectuée avec soin (Charroux, Plus Beau Village de France)



Coffrets techniques : par un volet en bois ; on peut aussi réaliser un couvercle avec l'insertion de la pierre dans un cadre



Les climatiseurs ne doivent pas apparaître ; il est placé ici derrière une grille, dans la baie d'une devanture (Urbino, Italie)

CHAPITRE 8 :

ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS

Ouvrages techniques divers (câbles, canalisations, antennes, climatiseurs)

Les réseaux publics doivent être formellement enfouis.

Rappel:

La pose d'antennes et de toutes installations susceptibles de modifier l'aspect extérieur de l'architecture et de l'espace est soumise à autorisation

PRESCRIPTIONS

Sont interdits :

- Les installations sous forme de câbles aériens, des réseaux de distribution de toute nature, notamment:
 - E.D.F. en basse, moyenne et haute tension
 - Télécommunication,
 - Eclairage
 - Les paraboles vues depuis l'espace public
- La pose de canalisations de gaz et d'eaux usées, apparentes en façades.
- La pose d'antennes et de climatiseurs en toitures, en façades, (dont les balcons et fenêtres) donnant sur les espaces publics
- Les coffrets et bornes divers venant en saillie sur l'espace public, sauf si une justification technique montre qu'**aucune autre solution ne peut être trouvée.**

Les coffrets doivent être dissimulés par la création d'un portillon de bois.

Installation de production d'énergies douces :

Les installations de capteurs solaires et de mini éoliennes sont interdites en façades et toitures. de même sont interdites les façades-verrières ou les couvertures-verrières. Les installations au sol sont autorisées (en dehors des anciennes douves et fossés); une possibilité d'installation d'un « champ » de capteurs solaires est prévue au plan de zonage.

RECOMMANDATION

Obligations :

- *L'aménagement des raccordements de réseaux aux immeubles protégés au plan (relatifs aux chapitres 1, 2, 3 et 4 du titre II) doit être adapté à la nature de la construction :*
- *Les coffrets et boîtes de raccordement doivent être disposés en dehors des façades principales, reportés sur les murs de clôtures ou les annexes, ou bien, en cas de nécessité, inscrits dans la composition de la façade.*
- *Les couvercles de coffret doivent être remplacés ou complétés par un volet en bois.*
- *La pose de câbles en façade est prohibée sauf dans le cas d'une impossibilité technique, les câbles apposés en façades doivent être dissimulés dans la composition d'ensemble des façades. Dans ce cas, les câbles de façades seront peints, ton pierre.*
- *Il est préférable d'opter pour les installations de climatiseurs intérieurs au bâti et ne faire apparaître en baies de façades que les grilles d'extraction d'air de préférence aux appareils de climatisation destinés à être posés à l'extérieurs difficiles à intégrer.*
- *Les antennes doivent être dissimulées autant que possible (situation, couleur, utilisation de matières telles que tôles perforées, etc...)*
- *Les antennes paraboliques ne doivent pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public. De même elles ne doivent pas apparaître dans les champs de perspectives.*
- *Les boîtes aux lettres et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans la structure du bâtiment (aucune saillie ne sera acceptée).*

TITRE III

PRESCRIPTIONS APPLICABLES

AUX CONSTRUCTIONS NEUVES

LES CONSTRUCTIONS NEUVES ET LA TRANSFORMATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Aspect des aménagements et des constructions neuves

- *Sauf apport architectural spécifique, le bâti neuf doit être composé en harmonie avec le bâti existant, notamment pour les enduits (ou éventuellement la pierre, dans le cas de constructions neuves maçonnées) et pour les couvertures (pentes, matériau).*
- *Rappel : sont considérées comme constructions neuves: la construction neuve de toute nature, la transformation de constructions existantes, l'extension et la surélévation de constructions existantes, la reconstruction après démolition totale ou partielle, la construction d'annexes et de clôtures.*

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

RECOMMANDATIONS

L'aspect induit, historiquement, par le découpage parcellaire doit être maintenu.

En cas de modification des limites foncières, la dimension et la forme des nouvelles parcelles doivent être déterminées de telles manière que les bâtiments prévus, le cas échéant, puissent être réalisés en harmonie avec le bâti existant à proximité (volume, largeur de façade).

Le système de parcelle résulte, pour certains secteurs de l'homogénéité des formes parcellaires.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

PRESCRIPTIONS

Sauf implantation différente imposée au plan par une ligne d'implantation, l'implantation des constructions est imposée à l'alignement.

Des implantations à l'alignement pourront être autorisées :

- **pour les secteurs où l'implantation des constructions est « de fait » en retrait ou dont le retrait imposé est porté par une ligne rouge au plan,**
- **pour les édifices publics, à condition que les édifices respectent les caractéristiques du quartier dans lequel ils doivent être réalisés (implantation, volumes, matériaux) et que la nouvelle disposition justifie la création d'un nouvel espace public.**
- **pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait par rapport à l'alignement,**
- **pour préserver un jardin ou un mur de clôture protégé.**

RECOMMANDATIONS

- *Lorsqu'une succession d'immeubles forment un ensemble cohérent, la construction nouvelle devra s'inscrire globalement dans le même alignement.*

LE NIVEAU DES REZ-de-CHAUSSEE**RECOMMANDATIONS**

Le niveau des rez-de-chaussée doit être proche du niveau du sol naturel; on évitera les rez-de-chaussée surélevés de plus de 0,50 m au-dessus du niveau le plus haut du sol naturel ou de la voie publique.

LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES**PRESCRIPTIONS**

La hauteur des constructions est limitée à 9,00 m à l'égout des toitures en centre ville (intra-muros) ou de l'acrotère pour les terrasses.

En secteur porté « à hauteur réduite » (hachure grise au plan), la hauteur des constructions est limitée 6,00m à l'égout et à 9,00 m pour le faîtage et 7,00 m pour l'acrotère pour les terrasses.

Peuvent être autorisés les dépassements

- **pour les constructions disposées en continuité et/ou en extension de constructions existantes dont l'altitude est déjà supérieure à la hauteur absolue, pour des raisons d'ordonnement architectural.**
- **Pour la reconstruction à volume égal, lors de démolitions,**
- **Pour la reconstitution d'un volume, pour des raisons historiques ou archéologiques à partir de documents ou de références motivées,**

Les installations en toiture telles que les souches de cheminées, les lucarnes ne sont pas limitées par cette altitude.

RECOMMANDATIONS

La hauteur absolue d'un point d'une construction est considérée,

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

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

La limitation de la cote d'altitude à l'égout ne doit pas entraîner une disposition des couvertures sous forme « d'artifices » destinés à créer des étages supplémentaires (tels que longs pans de toiture, style mansardé). On considérera que la couverture en pente, lorsqu'elle existe ne peut satisfaire qu'un étage partiel.

La hauteur maximale des constructions au faîtage se situe à 15,00m environ, pour un bâti de 9,00m de haut à l'égout. Lorsqu'une construction neuve présentera une très grande largeur (de plus de 20,00m environ) et une toiture à 35° ou plus, il pourra être demandé de décomposer le volume en plusieurs parties pour éviter de produire une couverture de hauteur excessive pour l'ensemble urbain.

L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS NEUVES

PRESCRIPTIONS

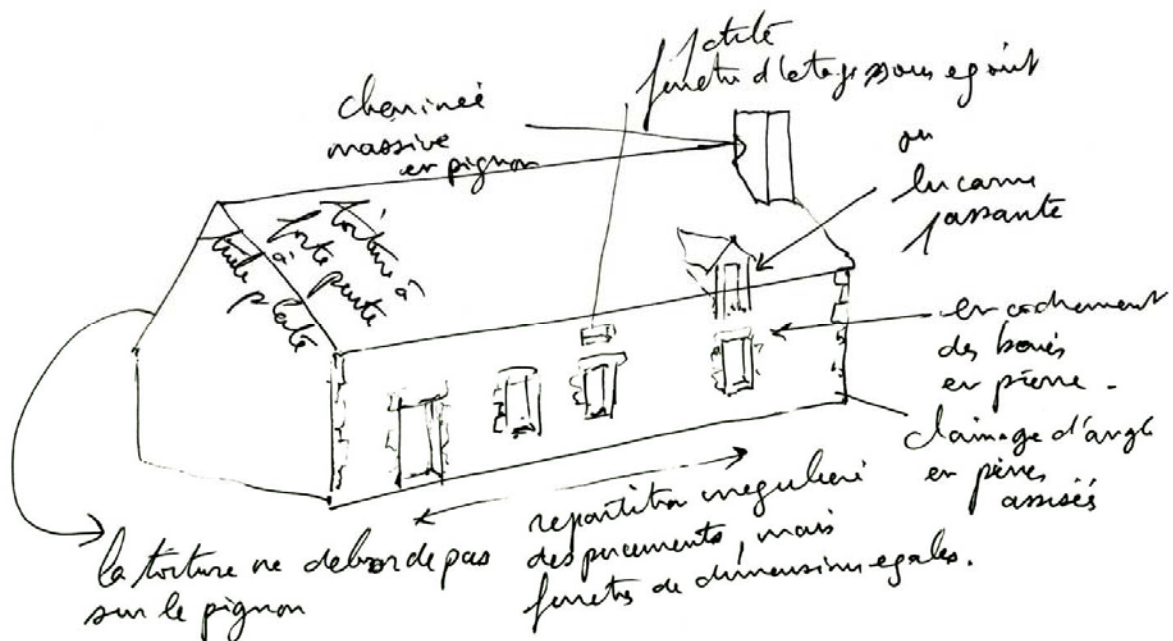
L'harmonie générale de l'ensemble bâti provient d'une certaine diversité de styles et de continuité dans l'usage des matériaux maçonnés essentiellement; sauf un apport architectural ponctuel composé de matériaux « modernes » notamment pour des équipements publics, ou des ajouts ponctuels, les constructions neuves doivent s'inscrire dans l'ensemble bâti et ne pas rompre la continuité du paysage.

- L'unité des toitures,
- La dominante maçonnée des façades.

RECOMMANDATIONS

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

- Bâti en un seul volume (en évitant de concevoir par l'assemblage de volumes multiples) lorsque la parcelle est de petite dimension (notamment lorsque –à dimensions similaires- les parcelles de l'îlot sont occupées par des volumes simples,
- Présentation d'une façade majeure par rapport aux autres façades, essentiellement sur l'espace public,
- Murs latéraux peu percés, sauf création architecturale spécifique
- Couverture à deux pentes avec faitage dans le sens de la longueur du bâti, et à quatre pente, éventuellement, si la construction est à étage et fait plus de 20,00m dans sa plus grande longueur, éventuellement à trois pentes pour les immeubles d'angle. Les couvertures à toits terrasses sont interdites, sauf en petite quantité pour assurer la jonction entre deux bâtiments; les terrasses peuvent être, exceptionnellement autorisées en complément de bâtis à toitures en pentes (volumes intermédiaires, espaces d'agréments ponctuels, loggias).



Dispositions « à minima » du bâti neuf pour assurer la continuité et l'harmonie générale du village

LES MURS DE CONSTRUCTION

Ils seront réalisés essentiellement en maçonnerie enduite, ou en pierre tout ou partie.

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
<p><u>L'aspect de façade entièrement bardée de bois apparent est interdit</u>, sauf pour l'extension de bâtiments existants, si ce dispositif est destiné à mettre en valeur l'unité bâtie originelle et sauf pour les annexes ; dans ces cas le bois sera de teinte naturelle, s'il on fait appel à des bois locaux (de feuillus). Les bois naturels « rouge » ou jaune », exotiques, doivent être peints. Le bois vernis est proscrit.</p> <p>L'aspect de façade recouverte de tôles ou de plaques métalliques est interdit pour toutes les constructions, sauf pour les accessoires (étanchéité, etc)</p> <p><u>Matériaux de maçonnerie :</u> en ce qui concerne la maçonnerie, sont autorisés les enduits plats de tons blanc cassé ou de ton pierre naturelle,</p> <p>Une disposition différente peut être acceptée ou imposée</p> <ul style="list-style-type: none"> - si elle contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives urbaines, notamment si une construction doit être édifée en continuité de constructions voisines existantes dont les caractéristiques justifieraient une continuité paysagère. - pour les constructions de grande dimension, en privilégiant le bardage de bois. 	<p><i>Les dispositions à prévoir, en continuité des immeubles traditionnels sont :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>L'usage de la maçonnerie enduite et de la pierre de taille, notamment si la pierre de taille s'applique sur les chaînages d'angle des constructions, les encadrements de baies, les bandeaux et corniches et à condition que la pierre utilisée soit de même nature que celle des constructions anciennes (couleur, grain) et soit utilisée en pleine masse. Les encadrements, lorsqu'ils sont en pierre (réalisés en pierre de taille), doivent présenter leur parement au même nu que l'enduit.</i> - <i>Les joints de ton clair arasés au nu de la pierre, ou en laissant la pierre en saillie lorsqu'elle a été conçue à cet effet.</i> <p><i>A éviter</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>les arêtes en plastique,</i> - <i>les appuis de fenêtre saillants.</i>

Les abris de jardin :

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
<ul style="list-style-type: none"> • En secteur PAa : les abris de jardins doivent être construits en maçonnerie. • En secteur PAb, le bardage de bois peut être autorisé, à condition de disposer les lames verticalement 	<p><i>L'usage de planches larges est recommandé (l>15cm). Le bois ne doit pas être vernis.</i></p>

LES COUVERTURES - TOITURES

En règle générale couvertures (à deux pentes, faitage parallèle à l'axe de la voirie) (tuiles canal ou tuiles plates).

Les parties de toiture nécessairement réalisées en zinc ou tout autre matériau que l'ardoise, seront traitées de manière à leur donner le moins d'importance possible.

- *Les toitures à faible pente (de l'ordre de 35°) sont couvertes en tuiles canal : tuiles de réemploi en tuiles de couvert, corniches génoises, faitages, arêtières, doubles rives rondes, tuiles de courant à crochets de ton « vieilli ».*
- *Les couvertures ou parties de toiture à forte pente telles que celles de certains bâtiments publics (église, château, maisons bourgeoises) sont réalisées en tuiles plates de préférence clouées sur voliges.*
- *Les accessoires de la couverture tels que chéneaux, descentes d'eaux pluviales, sont en zinc ou en fonte (dauphins)*
- *Les châssis de toit de type tabatières (sans saillie par rapport au nu extérieur des tuiles) pourront être acceptées à raison d'un par pan de toiture. Leurs dimensions sont limitées à 75/90.*

PRESCRIPTIONS

Une disposition différente peut être acceptée ou imposée

- si elle contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives urbaines, notamment si une construction doit être édifiée en continuité de constructions voisines existantes dont les caractéristiques justifieraient une continuité paysagère.
- pour les constructions de petites tailles telles que les abris ou annexes, dont la couverture doit être réalisée en harmonie avec celle de la construction principale,
- pour les constructions nécessitant de grandes portées entre structures porteuses, par l'usage, éventuellement de l'acier prélaqué du cuivre, du verre, sous réserve d'insertion à l'environnement par la forme des toitures et la couleur des matériaux.

Une toiture terrasse peut être admise exceptionnellement lorsqu'elle assure une liaison entre deux bâtiments couverts de toiture en pente ou lorsqu'elle correspond à l'extension d'un rez-de-chaussée, sous réserve d'une bonne insertion architecturale à l'existant.

Les abris de jardins doivent être couverts en tuile.

LES BAIES, OUVERTURES ET LES MENUISERIES EXTERIEURES

PRESCRIPTIONS

Les baies doivent être plus hautes que large, sauf composition architecturale spécifique, notamment pour le garage ou la grange sur rue et la baie du séjour sur cour ou jardin.

Les menuiseries doivent être de bois peint. L'aluminium peut être autorisé pour les baies larges qui ne sont pas vues de l'espace public, pour les installations techniques qui le nécessite, sous réserve de s'inscrire dans le projet architectural d'ensemble de l'édifice.

RECOMMANDATIONS

On privilégiera, lorsqu'on se situera en continuité de bâtis anciens les fenêtres en bois peint, avec des grands carreaux (découpage par 3 ou 4 carreaux par vantail), légèrement plus hauts que large.

LES CLOTURES

Les prescriptions ci-dessus sur les matériaux et les murs de constructions sont applicables aux clôtures.

PRESCRIPTIONS

Elles sont réalisées en tenant compte de la continuité avec les clôtures existantes : essentiellement

- **Soit par mur plein moellonné, pour les voies qui en disposent déjà ou en continuité de fronts bâtis à murs maçonnés,**
- **Soit par un grillage ou une grille doublée d'une haie, en périphérie de la cité,**
- **Soit par un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'une grille en continuité de fronts bâtis à murs maçonnés surmontés d'une grille,**

En dehors des parties urbaines centrales ou, dans certains cas, à défaut de pouvoir réaliser ou reconstituer un mur maçonné, les clôtures végétales seront privilégiées.

Les murs de clôture doivent être réalisés en maçonnerie enduite, en tenant compte de la continuité avec les clôtures existantes.

Les clôtures en planches de bois (sauf pour la lisse des murs-bahuts), en bois tressé, en aluminium et en PVC sont interdites

les portails doivent être en bois ou en métal peints.

Les portails en PVC ou en aluminium sont interdits.

RECOMMANDATIONS

Les portails présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur ou de la grille de clôture.

LES FACADES COMMERCIALES**PRESCRIPTIONS**

Les devantures commerciales doivent présenter une simplicité d'aspect, suivant un ordonnancement proche des devantures des bâtiments anciens protégés. Les effets architecturaux à base d'arcades ou de portiques étrangers à l'architecture locale sont interdits.

TITRE IV

PRESCRIPTIONS APPLICABLES

AUX ESPACES LIBRES EN MILIEU URBAIN



Lors de travaux de réfection de voirie, l'aspect rocailleux doit être préservé tout en améliorant le confort de marche



L'espace « historique » fondamental de Charroux doit rester particulièrement soigné, en herbe.

Les espaces périphériques sont traités en herbe, places et bas cotés de chaussées



La douve doit être maintenue en herbe, nivelée en creux, en se rapprochant du niveau ancien, et protégée par un mur bahut sur sa contrescarpe.

CHAPITRE I - ESPACES LIBRES

Les espaces publics: rues et places

- Les espaces publics des rues,
- les espaces libres à dominante « minérale » publics et privés,
- des espaces en herbe.

Ces espaces, non cadastrés, sont laissés en blanc au plan



En raison du caractère évolutif des fonctions et du caractère public des aménagements, seules des recommandations sont énoncées en vue d'aménagements dont la nature et la qualité seront appréciées au coup par coup par l'autorité compétente, en se conformant à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

Adaptation aux types de sites :

Les interventions ponctuelles d'aménagements de voirie doivent être l'objet d'une approche globale, au moins sur la séquence ou le tronçon de voie cohérent de manière à préserver l'unité de traitement de l'espace public.

A proscrire :

Les pavés bétons colorés, les pavés autobloquants, le « carrelage » du sol.

La création de trottoirs est interdite, sauf nécessité technique. Les accotements sont réalisés en pavés de taille et forme irrégulières.

RECOMMANDATION

Mobilier urbain

Le mobilier urbain clos est limité aux kiosques, et abris. La reconstitution d'éléments anciens connus pourra être conseillée.

Le mobilier doit être limité à l'équipement compatible avec l'usage d'un espace urbain et adapté au caractère traditionnel des lieux : bancs, chaises, éclairage, signalétique, information, éléments décoratifs ou d'animation.

Matériau de sol :

- Soit par moellons de pierre locale
- Soit pavage (calcaire local)
- soit en sol stabilisé avec surfacage par matériaux naturels clairs.

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

Les abords de l'ancien rempart doivent faire appel essentiellement à des formes en cohérence avec le caractère fortement maçonné des ouvrages existants (sol naturel stabilisé, ou essentiellement en herbe pour la douve.

L'occupation du Domaine Public : lors de l'utilisation temporaire de l'espace public, on ne doit pas clore l'espace public à des fins commerciales ; le mobilier doit être choisi en concertation avec la collectivité, en harmonie avec le site. Il ne doit pas être installés de planchers rapportés, sauf lorsque la configuration de la voie ne permet pas l'installation directement sur le sol.

les espaces à dominante minérale, pavés

Ces espaces sont repérés au plan par un hachurage oblique.....



Les pavages doivent être maintenus, entretenus ou améliorés à l'identique, sous la forme de pavés de taille et de format irréguliers ; ils doivent être jointoyés sous une forme naturelle (sable argileux stabilisé à la chaux, le cimentage est proscrire).

les espaces libres à dominante en herbe

Ces espaces sont repérés au plan par un hachurage oblique vert.....



L'espace doit être maintenu dégagé, entretenu ou améliorés à l'identique, sous la forme de pelouses ou de prairie naturelle (le cimentage, l'enrobé est proscrit).

Les douves et la Cour des Dames devront être maintenues en herbe, au maximum dégagé de toute végétation formant écran. Les plantations d'arbres hautes tiges et d'arbustes doivent être déterminées au préalable en accord avec le service instructeur.

a. **Recommandations pour l'ensemble des espaces verts portés au plan :**

Les organisations des jardins et parcs doivent être maintenues si elles correspondent à des dispositions historiques (douves, vergers).

Les arbres, alignements et bosquets doivent être conservés durant leur durée normale de vie et remplacés à termes par des sujets de même espèce ou d'espèce locale.

Les revêtements de sol doivent être perméables (espaces enherbés, mélange terre-pierres, sables stabilisé, pavés posés sur sable...).

b. **Aménagement ou création d'espaces verts :**

Le traitement de ces espaces doit être simple.

- Le mobilier devra être simple et discret, il doit accompagner harmonieusement l'architecture. Les éléments de mobilier devront être homogènes sur l'ensemble de la commune. Ils seront de préférence réalisés avec des matériaux locaux, en harmonie avec l'aspect des matériaux dominants (pierre calcaire, bois).
- Les matériaux du sol doivent être perméables (sable stabilisé, mélange terre-pierre, pavés posés sur sable, espaces enherbés...).
- Les végétaux doivent être plantés en pleine terre. Les jardinières sont à proscrire. Il faudra limiter les végétaux ornementaux nécessitant beaucoup d'entretien (arbustes taillés ...) et consommant beaucoup d'eau.

- o **Les jardins en limite de bourg** seront maintenus et devront être à dominante végétale forte, traités avec des arbres et arbustes d'essences locale, de taille douce, leur conférant un caractère naturel. La transition entre l'espace bâti et l'espace environnant doit être douce. Les clôtures basses pourront être accompagnées de haies vives et libres. Les haies monospécifiques et les linéaires de conifères (cyprés, genévriers,...) sont à proscrire.

Les espaces boisés protégés

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



- La masse boisée est protégée dans sa totalité, sols et arbres ; le sol doit être maintenu sous son aspect naturel.
- La végétation arborée peut être remplacée par régénération, sans coupe rase totale (rappel : l'entretien courant y est autorisé de fait) ; l'aménagement de chemins d'exploitation y est autorisé, sous réserve de création de voies en sol stabilisé, non revêtu.
- Les essences feuillues doivent dominer (interdiction de plantation de résineux en masse).
- L'installation d'ouvrages sur mats (tels que les antennes) est interdite, sauf dans le cas d'impossibilité pour retenir d'autres implantations pour des raisons paysagères (notamment si une autre implantation, en espace découvert, était plus préjudiciable au paysage qu'en site boisé). Dans ce cas leur hauteur ne dépassera pas la cime des arbres au point d'être visibles à distance proche.

La protection du massif boisé n'exclut pas les aménagements propres aux réseaux enterrés, sous réserve que leur emprise n'altère pas l'unité paysagère de la surface boisée

Parcs et jardins majeurs

La protection de ces espaces couvre les jardins et éventuellement des parcs.

Ces espaces sont repérés au plan par une trame de petits points verts....



Les jardins accompagnent les maisons et participent à la présence du végétal en zones bâties ; en grande dimension, ils peuvent présenter un aspect de parc arboré, dont le rôle d'écrin est d'autant plus important qu'ils accompagnent souvent une demeure.

- La forme générale des sols doit être maintenue,
- L'espace doit être maintenu en jardin,
- Les constructions neuves sont interdites, sauf l'extension mesurée des bâtiments existants et les annexes tels que garages, chais, serres
- les murs nouveaux doivent s'harmoniser avec les murs existants, notamment pour leur hauteur et leur configuration.
- En outre, les installations de petite taille, tels que les abris de jardin, les installations techniques de piscines, sont autorisées,
 - si elles sont implantées en limite séparative, ou accolées à un mur de clôture ou à proximité du bâti existant,
 - dans la limite de 9,00 m² d'emprise au sol,
 - à condition d'être traitées en pierre (tous secteurs) ou en bois (sauf en secteur PAa,
 - à condition d'être couverte par une toiture en tuile canal ou éventuellement en terrasses lorsque l'insertion s'avère plus pertinente sous cette forme,
- La création de locaux en sous-sol est autorisée,
- La création de piscines non couvertes est autorisée sous réserve d'un traitement architectural intégré :
 - bassin et revêtements périphériques de ton pierre,
 - clôture de sécurité limitée (électronique, ou clôture périphérique, à l'exclusion des couvertures tunnel ou en vérandas, sauf si elles sont au ras du sol et non visible directement de l'espace public

- Les aires de jeux extérieures (tennis, jeux de boules, etc) sont autorisées dans la mesure où leur création n'altère pas la continuité du relief; lorsque des aires de jeu sont visibles de l'espace public, la couleur des revêtements de sol doit être en harmonie avec le milieu naturel (revêtements verts, ou aire naturelle en sol stabilisé, etc...)
- Le stationnement est autorisé sous réserve du maintien de l'aspect naturel du sol.

les cours

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
<p>Interdiction</p> <p>Toute construction en élévation, sauf reconstitution à valeur historique</p>	<p><i>Les installations temporaires sont autorisées à condition d'être réalisées de telle manière,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Que l'opération soit réversible (reconstitution de l'espace libre à long terme)</i> <p><i>Ou</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Que l'aménagement préserve la perception globale de l'espace libre</i> • <i>Que l'aménagement n'altère pas la lisibilité de la composition des façades des édifices protégés, essentiellement en 1^{ère} catégorie.</i> <p><i>Le traitement des sols en pavages peut être imposé lorsque la cour était pavée par nature. Les pavages anciens originaux existants doivent être préservés.</i></p> <p><i>A titre général la coloration des sols de cours doit s'inscrire dans l'harmonie des bâtiments : celle-ci doit résulter de la pose de matériaux naturels (pavages ou dallages en pierres du pays ou de ton identique, graviers clairs, sol stabilisé).</i></p>

Éléments du paysage

		Haie protégée
		Arbre ou alignement d'arbres protégé

Les haies (ou rideaux d'arbres) et les arbres en alignement doivent être maintenus. L'interruption peut être admise ponctuellement pour la création d'un accès.

En cas de renouvellement des arbres pour des raisons sanitaires, l'alignement doit être reconstitué ou complété.

TITRE V

PRESCRIPTIONS APPLICABLES

A LA COLORATION

COULEURS DE CHARROUX



La nature donne le ton



des teintes pastel, de terre et de bois



les tonalités vertes des cultures



Les tons de la pierre, avec une variation des blancs-gris un peu froids au gris clair, au gris beige et au ton crème du calcaire ; les enduits reprennent ces tons, en relevant un peu les tonalités, par la coloration des sables, mêlés à la chaux

La couleur des sols résulte du matériau, le pavage de pierres, les cailloux de pierre



les menuiseries apportent la couleur



mais avec douceur ; des gris colorés



Une unité de traitement coloré pour l'ensemble des menuiseries d'une même façade.



des rouge vin



le ton moutarde



la couleur des portes et portail peut être différente de celle des fenêtres et volets



les ferronneries ; tons doux



des gris qui captent la lumière



les fenêtres médiévales, aux couleurs plus sombres, des tons chauds fondus dans la pierre

Colorations référentes
Les couleurs ci-après sont recommandées

 LIGHT BLUE 22	LIGHT BLUE	gris-bleuté clair	VOLETS
 CORNFORTH WHITE 228	CORNFORTH WHITE	blanc cassé	FENETRES
 VERT DE TERRE 234	VERT DE TERRE	RAL 1000	FENETRE VOLETS
 GREEN GROUND 206	GREEN GROUND	blanc cassé vert	FENETRE
 OVAL ROOM BLUE	OVAL ROOM BLUE	RAL 6034	PORTES
 VERT DE TERRE 234	GRIS OLIVE	RAL 7002	VOLETS FENETRES
 Rouge vin (RAL 3005)	ROUGE-VIN	RAL 3005 La Seigneurie : Rouge Malaga SW-AW 5855	<ul style="list-style-type: none"> ▪ FERRONNERIES ▪ PORTES D'ENTREE ▪ PORCHES ▪ FENETRES DANS BAIES MEDIEVALES
 BLEU-GRIS	BLEU-GRIS	RAL 5007 La Seigneurie : Bleu-Siros SB-AF 5670	<ul style="list-style-type: none"> ▪ FERRONNERIES ▪ PORTES D'ENTREE

TITRE VI

PRESCRIPTIONS APPLICABLES

AUX SECTEURS DE LA ZPPAUP

CHAPITRE VI-1 - En secteurs PA (PAa et PAb) et PC

Les prescriptions énoncées aux titres II, III et IV s'appliquent.

Le secteur PA est partagé en secteur PAa et PAb. Le secteur PAa correspond, de manière un peu élargie, à l'ancien site inscrit. L'attention sur l'évolution du patrimoine y est plus « sensible » s'agissant du noyau central de Charroux ; des dispositions architecturales spécifiques sont portées au règlement (pas de cabanes en bois, couverture en tuiles canal à courant et couvrant indépendants imposées pour toute construction neuve.

Le secteur PC est destiné à l'accueil des nouvelles fonctions pour la commune ; l'occupation doit être réalisée sous une forme en continuité avec l'ensemble ancien ; notamment,

- par la création de voies nord-sud, pour desservir des îlots cohérents à long terme,
- la construction à l'alignement,
- par le respect de l'orthogonalité des tracés de voies, de parcelles et d'emprises bâties,
- par l'harmonie avec le sens des toitures de l'ensemble ancien.

Les bâtiments industriels artisanaux ou agricoles sont limités en impact paysager par une emprise de 12,00m par 40,00m au maximum. Toutefois une architecture d'assemblage de volumes peut être admise.

L'ensemble doit être occupé progressivement, à partir du village actuel, sans dispersion du bâti.

CHAPITRE VI-2 - En secteurs PN

Le secteur PN est inconstructible pour des bâtiments. L'aspect de l'espace doit être maintenu sous sa forme topographique tout en étant dédié à l'activité agricole, à l'espace naturel et aux fonctions de circulation de randonnée et de promenade.

Les installations de mats et éolienne sont interdites.

Des installations au sol, d'une hauteur inférieure à 2,00m peuvent être autorisées, en dehors des espaces couverts par un hachurage vert au plan, notamment pour l'implantation de dispositifs de production d'énergie, en compensation de l'impossibilité de développer les installations en toitures sur le site bâti ancien

Aménagements en espaces naturels et agricoles

a. Les haies à conserver ou à créer :

Sont protégées, les haies existantes mentionnées au plan, constituant un élément paysager important, situées en bordure de champ ou de chemin.

Les haies doivent être entretenues.

Sont interdits :

- la suppression de ces haies,

Sont autorisés :

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

L'unité du paysage étant conditionnée par l'observation de l'équilibre écologique local, le choix des essences devra se limiter à une gamme restreinte de végétaux se développant naturellement dans le site, feuillus de préférence.

Les plantations doivent faire appel prioritairement aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

Les plantations ne devront pas faire écran dans les faisceaux de vues.
L'entretien soigneux et le renouvellement des haies structurantes doivent être assurés.

Les installations et les mouvements de terre éventuels devront être réalisés de telle manière :

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

b. Les arbres ou alignements d'arbres protégés, portés au plan :

Les arbres et alignements sont repérés par des ronds verts.

Les arbres remarquables et alignement sont situés dans l'espace agricole et dans le bourg.

Les alignements d'arbres portés au plan doivent être maintenus et entretenus.

Ils ne pourront être abattus, sauf pour le renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale, ou un rapport sanitaire :

Le remplacement doit s'effectuer par tronçons homogènes.

Pour les alignements monospécifiques, les arbres abattus devront être remplacés par des arbres de la même espèce. Pour les alignements constitués de différentes espèces, les arbres abattus devront être remplacés par des arbres appartenant à l'une des espèces de l'alignement.

Les bandes enherbées et fossés accompagnant les alignements d'arbres devront être préservés.

De nouveaux alignements pourront être créés :

- au niveau des entrées de bourg
- pour gérer les discontinuités existantes entre les zones bâties (discontinuités des typologies, des implantations...)

Les essences devront appartenir à la palette des végétaux locaux identifiés sur la commune (tilleul, érable, chêne, marronnier, noyer, frêne...)

c. Les chemins à préserver

Il s'agit de chemins que l'on souhaite préserver et pour lesquels on ne donnera pas de caractère routier.

Les chemins publics existants seront préservés et entretenus. Leur emprise doit être conservée. L'esprit naturel de leur traitement doit être maintenu ou restitué.

Les élargissements exceptionnels et justifiés sont autorisés à condition de restituer la forme originelle du chemin : chemin creux bordé de haies, chemin bordé de murets, etc.

On préférera des revêtements perméables naturels (mélange terre-pierres, stabilisé...).

d. **Recommandations pour les espaces verts portés au plan :**

Les organisations des jardins et parcs doivent être maintenues si elles correspondent à des dispositions historiques (douvees, vergers).

Les arbres, alignements et bosquets doivent être conservés durant leur durée normale de vie et remplacés à termes par des sujets de même espèce ou d'espèce locale.

Les revêtements de sol doivent être perméables (espaces enherbés, mélange terre-pierres, sables stabilisé, pavés posés sur sable...).

e. **Aménagement ou création d'espaces verts :**

Le traitement de ces espaces doit être simple.

- Le mobilier devra être simple et discret, il doit accompagner harmonieusement l'architecture. Les éléments de mobilier devront être homogènes sur l'ensemble de la commune. Ils seront de préférence réalisés avec des matériaux locaux, en harmonie avec l'aspect des matériaux dominants (pierre calcaire, bois).
- Les matériaux du sol doivent être perméables (sable stabilisé, mélange terre-pierre, pavés posés sur sable, espaces enherbés...).
- Les végétaux doivent être plantés en pleine terre. Les jardinières sont à proscrire. Il faudra limiter les végétaux ornementaux nécessitant beaucoup d'entretien (arbustes taillés ...) et consommant beaucoup d'eau.

- o **Les jardins en limite de bourg** seront maintenus et devront être à dominante végétale forte, traités avec des arbres et arbustes d'essences locale, de taille douce, leur conférant un caractère naturel. La transition entre l'espace bâti et l'espace environnant doit être douce. Les clôtures basses pourront être accompagnées de haies vives et libres. Les haies monospécifiques et les linéaires de conifères (cyprès, genévriers,...) sont à proscrire.

- o **Perspectives et points de vue :**

Les constructions et plantations seront interdites au niveau des cônes de vue de manière à préserver les perspectives et les points de vue sur le grand paysage, les édifices d'intérêt et le bourg. Les arbres et arbustes existant, notamment au niveau du belvédère, devront être entretenus et ne seront pas remplacés à terme. Seuls les végétaux formant des écrans devant des points noirs paysagers pourront être maintenus (devant la station d'épuration par exemple).

f. **Les constructions nouvelles sont interdites**

Toutefois les constructions nécessaires à l'extension et à l'aménagement des bâtiments existants peuvent être autorisées.

g. **Les clôtures**

On évitera que la création de clôtures isolées, par aspect maçonné ou par des haies taillées, se traduise par un mitage du paysage, ou développent un aspect « artificiel » au milieu de l'espace naturel ou agricole. Lorsqu'ils sont rendus nécessaires, pour des raisons d'exploitation agricole ou de sécurité, les murs doivent s'insérer dans le site par l'usage de matériaux naturels (tel que le moellonnage ou la pierre levée)

Les clôtures éventuelles doivent être de type agricole :

- soit par piquets de bois et fil de fer,
- soit par haies champêtres, haies végétales suivant la liste des essences de la région.
- Soit, pour les soutènements, par un mur moellonné.

Sont considérées incompatibles avec l'aspect général du paysage,

- La création de murs pleins en matériaux destinés à être enduits, les murs enduits ou constitués de plaques de béton.

h. Les réseaux aériens

Sont considérées incompatibles avec l'aspect général du paysage,

- La création de réseaux aériens, les antennes sur mats,
- Elles doivent être interdites, sauf en cas d'absolue nécessité, sous condition d'être réalisés ponctuellement.

i. La voirie et les aires de stationnement

La création de voies nouvelles éventuelles doit se faire

- en s'adaptant au mieux au relief,
- en limitant au maximum l'importance des déblais-remblais,
- en limitant la largeur des voies.

j. Les cabanes dites « de vigne »

Les cabanes de vigne sont repérées au plan d'ensemble de la Z.P.A.U.P.. Les cabanes repérées doivent être maintenues ; leur restitution peut être autorisée dans la limite du volume initial. Les règles de conservation ou d'entretien énoncées au chapitre II s'appliquent.



CHAPITRE VI-3 - En secteurs PN1

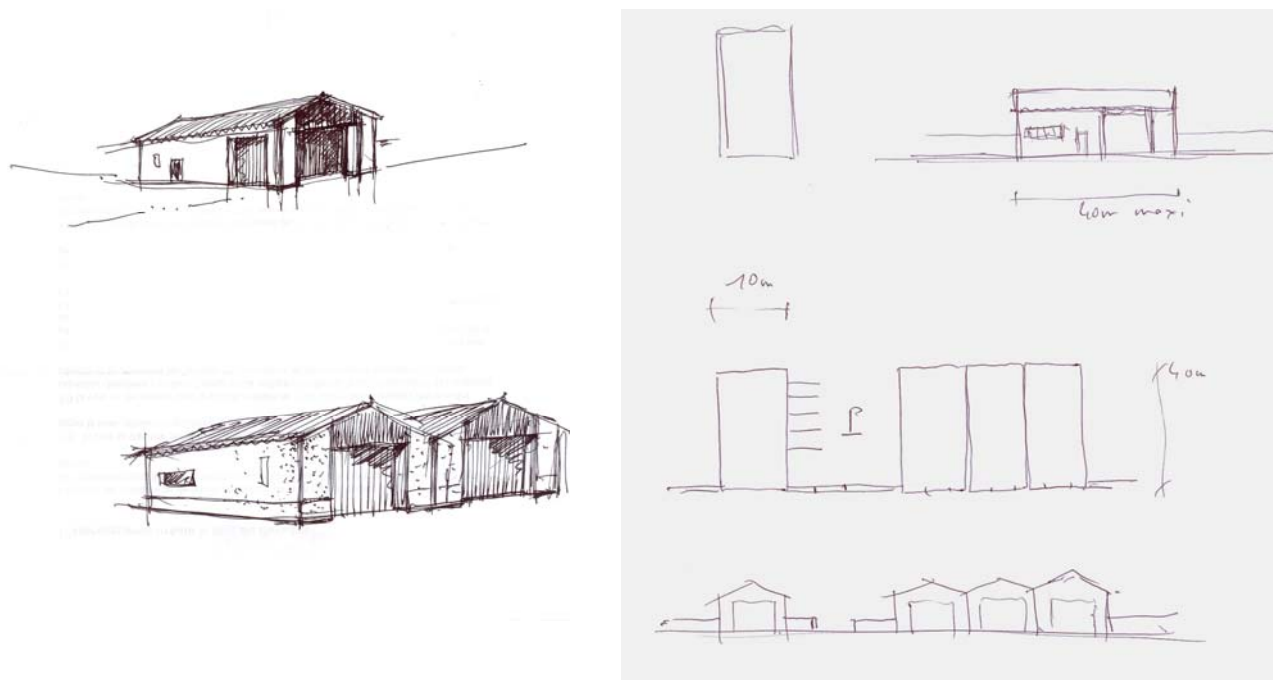
Aménagements en espaces naturels et agricoles

En secteur PN1, aux abords du cimetière, des installations sans bâtiments (sauf annexes techniques ou sanitaires) peuvent être autorisées : aires de stationnement, extension du cimetière.

En secteur PN1, au lieu-dit « Les Grands Champs », des constructions peuvent être admises, dans le cadre d'un plan d'aménagement.

En secteur PN1, au lieu-dit « la Gare », de nouveaux aménagements et de nouvelles constructions de bâtiments à usage agricole peuvent être admis.

Les bâtiments industriels artisanaux ou agricoles sont limités en impact paysager par une emprise de 12,00m par 40,00m. Toutefois une architecture d'assemblage de volumes peut être admise.



Un bardage de bois pourra être admis ou imposer en tout ou partie pour l'insertion au paysage.

Les parements métalliques sont prohibés.

La couverture en tuiles canal sur support ondulé pourra être admise pour les portées supérieures à 10,00m ou pour les bâtiments de plus de 5,00 m de hauteur.

Le stockage entre la construction et l'espace public est interdit.

La clôture doit être maçonnée, de 1,60 m de haut au minimum et enduite (ou en moellon de pierre).

SECTEURS DE LA Z.P.P.A.U.P.
(Voir Plans réglementaires pour le détail)

