

VILLE DE MEUNG-SUR-LOIRE

(Loiret)

**Zone de Protection du Patrimoine Architectural,
Urbain et Paysager**

Z.P.P.A.U.P. de MEUNG-SUR-LOIRE



REGLEMENT

**Approbation du Conseil
Municipal du 30 mars 2006**

I. BERGER-WAGON, architecte-urbaniste

SOMMAIRE

	page
<u>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</u>	4
1-1 Fondement législatif	5
1-2 Champ d'application territorial	5
1-3 Contenu du dossier de ZPPAUP	5
1-4 Portée Juridique	6
1-4-1 – Prescriptions	6
1-4-2 - Les effets de la création de la ZPPAUP	6
1-4-3 Règlement de la publicité	6
1-4-4-Recommandations	7
1-5 Division du territoire en secteurs	7
1-6 Catégories de protection	7
1-7 Démolitions	8
1-8 Archéologie / Rappel sur la législation dans le domaine de l'archéologie	8
<u>TITRE II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS</u>	9
2. 1 Défenses urbaines	
2.1.a – traces apparentes de fortifications	10
2.1.b – tracé supposé des fortifications	11
2. 2 Patrimoine architectural exceptionnel	12
2. 3 Patrimoine architectural remarquable	13
2. 4 Patrimoine constitutif d'ensembles urbains de qualité	14
2. 5 Murs à conserver	15
2. 6 Moulins et patrimoine hydraulique	16
2. 7 Espaces verts plantés protégés au titre de la ZPPAUP	17
2. 8 Jardins à protéger	18
2. 9 Jardins non visibles de l'espace public	19
2.10 Mails d'arbres : arbres d'alignement urbain	20
2.11 Perspectives	20
2.12 Espaces libres et Sols anciens protégés	21
2.13 Petit patrimoine architectural	23
2.14 Façades commerciales	24

<u>TITRE III - ASPECT DES CONSTRUCTIONS</u>	27
Règles communes à tous les immeubles anciens protégés, à conserver, restaurer et réhabiliter	28
I - les façades	28
II - les couvertures	31
III - les ouvertures	32
IV - les menuiseries	32
V - les ouvrages techniques divers – les canalisations	33
VI - la coloration	33
<u>TITRE IV- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS</u>	34
1 – Secteur PU1 : secteur historique ancien intra-muros	35
2 – Secteur PU2 : extensions des premiers noyaux d’urbanisation.	40
3 – Secteur PU3 : zones d’extension pavillonnaire	44
4 - Secteur PU4 : secteur en partie bâti, situé en bordure de Loire	46
5 - Secteur PN1 : secteur naturel de la Coulée des Mauves	48
6 - Secteur PN2 : secteur d’espaces exploités ou inondables	50
7 - Secteur PN3 : emprise de la Loire et ses abords directs	52
Annexes	55

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

1-1 Fondement législatif

La Z.P.P.A.U.P. de MEUNG-SUR-LOIRE 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, et la circulaire n° 85-45 du 1er Juillet 1985.

1-2 Champ d'application territorial

La Z.P.P.A.U.P. s'applique sur une partie du territoire communal délimitée sur les documents graphiques sous la légende : "périmètre 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
- les documents graphiques :
 - . plan de délimitation échelle 1/10.000^{ème}
 - . les plans graphiques, échelle 1/1000^{ème} et 1/2.000^{ème}

qui font apparaître le périmètre de la Z.P.P.A.U.P., les limites des secteurs ainsi que les différentes catégories de protection,

- . le règlement.

1-4 Portée juridique

1-4-1 : Prescriptions (le règlement) :

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 bâtis ou non, publics ou privés compris dans son périmètre sont soumis à autorisation spéciale, accordée après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Lorsque les travaux sont soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, déclaration de travaux ou autorisation de travaux et installations divers), celle-ci tient lieu de l'autorisation si elle est revêtue du visa conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les prescriptions de la Z.P.P.A.U.P. Elles ne font pas obstacle aux dispositions d'autres servitudes d'utilité publique (P.P.R.I...) ou d'urbanisme (P.L.U.) dont l'application peut conduire à rendre impossible la réalisation des travaux prévus au premier alinéa.

1-4-2 : Les effets de la création de la Z.P.P.A.U.P. :

Ils se substituent à la protection des abords de Monuments Historiques (articles 13bis et 13ter de la loi du 31 Décembre 1913) situés à l'intérieur du périmètre de la Z.P.P.A.U.P.

Aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles nus ou bâtis situés à l'intérieur d'une ZPPAUP : transformation, construction nouvelle, démolition, déboisement ... ne peut être effectuée sans l'accord de l'architecte des bâtiments de France qui vérifie la conformité du projet avec les dispositions de la Z.P.P.A.U.P. Ces effets portent sur les 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 du collège régional du patrimoine et des sites, un avis qui se substitue à celui de l'architecte des bâtiments de France.

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

Les effets des sites inscrits en application de l'article L341-1 du Code de l'environnement sont suspendus dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P., ils sont maintenus en dehors.

Les sites classés en application de l'article L341-2 du Code de l'Environnement qui se trouvent situés à l'intérieur d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager ne sont modifiés ni dans leur périmètre ni dans leur régime d'autorisation propre.

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 la Zone de Publicité Restreinte, établie en application de la loi du 29 décembre 1979 dans le règlement local de publicité.

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 les secteurs suivants :

- **Secteur PU1 : secteur historique ancien intra-muros.**
- **Secteur PU2 : extensions des premiers noyaux d'urbanisation.**
- **Secteur PU3 : secteur des zones d'extension pavillonnaire existantes et futures**
- **Secteur PU4 : secteur en partie bâti, situé en bordure de Loire**
- **Secteur PN1 : secteur naturel de la Coulée des Mauves**
- **Secteur PN2 : secteur d'espaces exploités ou inondables avec larges perspectives sur les Mauves ou l'ensemble urbain protégé**
- **Secteur PN3 : emprise de la Loire et ses abords directs**
- **Secteur PN4 : espace « bords de Loire » l'Île de Meung.**

1-6 Catégories de protection

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

- 1- Les traces de fortifications : apparentes ou le tracé supposé des fortifications
- 2 - Le patrimoine architectural exceptionnel
- 3 – Le patrimoine architectural remarquable
- 4 - Patrimoine constitutif d'ensembles urbains de qualité
- 5 - Les Murs à conserver
- 6 – Les moulins et le patrimoine hydraulique
- 7 - Les espaces plantés protégés au titre de la ZPPAUP
- 8 – Les jardins à protéger
- 9 – les jardins non visibles de l'espace public
- 10 - Les mails d'arbres : arbres d'alignement
- 11 - Les perspectives majeures à conserver
- 12 - Les sols anciens protégés
- 13 – le petit patrimoine architectural

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.

1-7 - Démolitions

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.

1-8 – Archéologie / Rappel sur la législation dans le domaine de l'archéologie

- **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 (...) »
- **La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive**, ainsi que ses décrets d'application du 16 janvier 2002 :
 - Le décret n°2002-89 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.
En particulier le décret n°2002-89 s'applique aux différents secteurs qui abritent des sites archéologiques majeurs, protégés également au titre de des Monuments Historiques :
« Art. 1^{er} – 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 qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001 susvisée. »
 - Le décret n°2002-90 portant statut de l'institut national de recherches archéologiques préventives.

TITRE II

PRESCRIPTIONS APPLICABLES

A

TOUS LES SECTEURS

CHAPITRE 1

DEFENSES URBAINES (traces de fortifications)

On distingue :

- . les traces apparentes de fortifications
- . le tracé supposé des fortifications

Ce sont des portions de murs à valeur historique dont la conservation sera exigée. Ils représentent le tracé des remparts de la cité.

Ils sont représentés au plan par la légende n° 1a pour les traces apparentes

1b pour le tracé supposé des fortifications

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p><u>1a : Les traces apparentes :</u></p> <p>1°) Ne sont pas autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la démolition de ces murs et parties de murs - la construction à proximité immédiate ou en prenant appuis sur des éléments à valeur archéologique <p>2°) Obligations :</p> <p>Un relevé précis des murs concernés sera demandé pour permettre une meilleure prise en compte des éléments existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la conservation intégrale, - la suppression d'éléments superflus, <p>3°) Moyens et modes de faire</p> <p>La restauration, la restitution ou l'entretien des murs concernés doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en oeuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou en présenter l'aspect (Titre III "Aspect des constructions - Règles communes à tous les immeubles anciens protégés, à conserver, restaurer et réhabiliter »).</p>	<p><i>La connaissance de ce tracé permettra de mieux apprécier l'histoire de la cité ; la découverte des éléments majeurs est une richesse patrimoniale à faire partager.</i></p>

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p><u>1b : Le tracé supposé :</u></p> <p>1°) Ne sont pas autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la construction sur le tracé supposé des fortifications, sauf pour la mise en valeur du tracé - la démolition des éléments qui seraient découverts <p>2°) Moyens et modes de faire</p> <p>En cas de découverte, la restauration devra faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en oeuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou en présenter l'aspect (Titre III "Aspect des constructions - Règles communes à tous les immeubles anciens protégés, à conserver, restaurer et réhabiliter »).</p>	<p><i>La connaissance de ce tracé permettra de mieux apprécier l'histoire de la cité , la découverte des éléments majeurs est une richesse patrimoniale à faire partager.</i></p> <p><i>Il pourra être demandé des sondages sur l'emprise concernée et la conservation intégrale de ces éléments.</i></p> <p><i>Nota : la découverte ou les sondages sont du domaine du service de l'Archéologie.</i></p>

CHAPITRE 2

PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL IMMEUBLES A CONSERVER IMPERATIVEMENT

Le patrimoine architectural exceptionnel touche les immeubles qui constituent les édifices majeurs ou caractéristiques de l'histoire de la cité et de la richesse du bâti.

Les immeubles ou parties d'immeubles figurés en hachures croisées rouges (légende n° 2) 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 hachures rouges croisées ; elle est limitée aux façades correspondantes, en cas de figuration partielle.

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>1°) Ne sont pas autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la démolition des constructions ou parties de constructions constitutives de l'unité bâtie - la modification des façades et toitures, sauf restitution d'un état initial connu ou l'amélioration de l'aspect architectural - la suppression ou la modification de la modénature, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, charpentes, épis et sculptures, menuiseries anciennes, etc.) - 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. - la modification des baies en rez-de-chaussée et aux étages, notamment sous la forme de larges baies (vitrines, accès de garages) dans une dimension autre que le type de percement originel <p>2°) Pourront être imposées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la restitution de l'état initial connu ou "retrouvé", lors de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements ; - la reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, frises, balcons, cheminées, charpentes, éléments de couverture, sculptures, etc., dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale. - la suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice, lors d'opérations d'ensemble. - la restitution d'éléments architecturaux menuisés, en particulier pour les menuiseries des baies et portes, les ferronneries, les balcons, etc. <p>3°) Moyens et modes de faire :</p> <p>Modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions : la restauration, la restitution ou l'entretien des édifices doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine (Titre III "Aspect des constructions - Règles communes à tous les immeubles anciens protégés, à conserver, restaurer et réhabiliter »).</p> <p>Détails architecturaux : Les détails architecturaux, liés à la construction ou à son environnement, doivent être l'objet de restauration conforme : encadrements d'ouvertures, frontons, portes, murs.</p>	<p><i>Avant toute intervention sur la façade d'un immeuble, il convient d'en analyser la composition et l'ordonnement.</i></p> <p><i>La qualité architecturale et la valeur patrimoniale d'un immeuble sont notamment fonction de la composition et l'ordonnement de sa façade, toute restitution ou suppression d'éléments fera l'objet d'une justification argumentée, basée sur des recherches historiques.</i></p> <p><u>Evolution architecturale des édifices conservés partiellement :</u> <i>Si des édifices portés à conserver, ne peuvent l'être en totalité en raison d'un état de délabrement dûment expertisé, une conservation partielle peut 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.</i></p>

CHAPITRE 3

PATRIMOINE ARCHITECTURAL REMARQUABLE IMMEUBLES CARACTERISTIQUES A CONSERVER

*La protection couvre les constructions qui, par leurs façades, volumes et leur aspect architectural participent à l'ensemble patrimonial de la cité
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 des faubourgs, hôtels particuliers, édifices publics, bourgeoises, édifices ruraux, ...*

Les constructions ou parties de constructions figurées en hachuré rouge (légende n° 3) sur le plan devront être conservées, modifiées, restaurées suivant les caractéristiques architecturales typiques constitutives de leur architecture.

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>1°) Ne sont pas autorisées:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La démolition des édifices. - La modification des façades et toitures qui est incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués. - La suppression de la modénature - La surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui est incompatible avec la nature et le type de l'édifice, dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué. <p>2°) Obligations : Ces constructions doivent être maintenues. Toutefois des modifications d'aspect et restaurations peuvent être acceptées, à conditions qu'elles respectent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la volumétrie existante du site, - l'aspect général du parement, - l'ordonnancement, - les caractéristiques architecturales telles que menuiseries, balcons, portes, volets.... <p>ou si elles concernent des façades non vues de l'espace public</p> <p>3°) Moyens et modes de faire : Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions sont à prendre en compte dans les prescriptions énoncées au Titre III "Aspect des constructions - Règles communes à tous les immeubles anciens protégés, à conserver, restaurer et réhabiliter ».</p>	<p><i>La reconstitution d'éléments architecturaux peut être demandée dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.</i></p> <p><i>La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice, peut être demandée lors d'opérations d'ensemble</i></p> <p><i>Pour des modifications qui concernent des façades ou parties de façades non vues de l'espace public, en particulier pour des ouvertures en rez-de-chaussée sur jardin, plus larges, les dessins précis des façades pourront être demandés.</i></p>

CHAPITRE 4

PATRIMOINE CONSTITUTIF D'ENSEMBLES URBAINS DE QUALITE

*La protection couvre les constructions qui, par leurs volumes et leur aspect architectural participent à la qualité architecturale de la cité
Les constructions sont localisées sur l'ensemble du périmètre et touchent l'ensemble des différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune : immeubles, maisons ordinaires ordonnancées ou non, dont le volume est intéressant, bâtiments annexes ... La protection couvre le patrimoine typique de la commune qui, sans présenter une architecture exceptionnelle, constitue l'unité et la qualité.*

Cette architecture doit être réhabilitée, modifiée ou renouvelée suivant les caractéristiques architecturales typiques constitutives du front bâti de ces espaces, en respectant la composition architecturale initiale (notamment les constructions à façades à composition ordonnancée ou à façades composées, mais non ordonnancées).

Cette architecture correspond aux volumes bâtis repérés au plan par un entourage rouge épais (légende n° 4)

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>1°) Ne sont pas autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la modification des façades et toitures qui est incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués - la suppression de la modénature, des accessoires singularisant la composition des immeubles bandeaux, frises, appuis, corniches, souches de cheminées, charpentes... <p>2°) Pourront être acceptés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des modifications d'aspect, - le remplacement de ces constructions en cas de nécessité technique ou de développement de programmes spécifiques, - la surélévation d'immeuble ou la transformation des combles compatible avec la nature et le type de l'édifice <p>ceci dans la mesure où ces modifications s'inscrivent dans le cadre des caractéristiques architecturales typiques constitutives du front bâti de ces espaces.</p> <p>3°) Moyens et modes de faire :</p> <p>La restauration, la restitution ou l'entretien des édifices doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou en présenter l'aspect (Cf. les prescriptions énoncées dans le Titre III "Aspect des constructions - Règles communes à tous les immeubles anciens protégés, à conserver, restaurer et réhabiliter »).</p>	<p><i>Avant toute intervention sur la façade d'un immeuble, il convient d'en analyser la composition et l'ordonnement.</i></p> <p><i>La qualité architecturale et la valeur patrimoniale d'un immeuble sont notamment fonction de la composition et l'ordonnement de sa façade, toute restitution ou suppression d'éléments fera l'objet d'une justification argumentée, basée sur des recherches historiques</i></p>

CHAPITRE 5

MURS A CONSERVER

Les murs par leur situation, leur constitution, leur ancienneté, marquent l'espace bâti de manière significative. Il s'agit :

- *Des murs de clôture dans le centre ville et les faubourgs, en alignement mais aussi en limites séparatives*
- *Des murs le long des chemins et dans les sites paysagers*

Les murs à protéger : les murs et clôtures font partie du patrimoine de la cité.

Les éléments d'accompagnement font partie de ces clôtures (portails, piliers, grilles d'entrée...).

Les prescriptions suivantes s'appliquent aux éléments de clôtures portés au plan à protéger et représentés par un tireté orange (légende n° 5).

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>1°) Ne sont pas autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la démolition des clôtures portées à conserver sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, ou la création d'accès complémentaires, et des surélévations et écrêtements qui sont nécessaires ; ces modifications devant être réalisées en harmonie avec l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails,). • les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents, tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales ...). • la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile. <p>2°) Obligations :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'entretien, la conservation des clôtures portées à conserver • en cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou écrêtement, le traitement doit être réalisé en harmonie, de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.) <p>3°) Moyens et modes de faire :</p> <p>La restauration, la restitution ou l'entretien des murs doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en oeuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou en présenter l'aspect (Titre III "Aspect des constructions - Règles communes à tous les immeubles anciens protégés, à conserver, restaurer et réhabiliter »).</p> <p>Lors de création de percements complémentaires dans des murs existants, le matériau utilisé pour les tableaux, encadrements, et linteaux doit être la pierre disposant des mêmes caractéristiques que celles du mur existant.</p>	<p><i>La restauration régulière des murs est nécessaire et évitera leur dégradation, ; en particulier, l'entretien régulier des couronnements garantit une bonne pérennité.</i></p> <p><i>Ces murs contribuent à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>garantir la continuité du front urbain dans les parties urbaines,</i> • <i>accompagner le bâti et les jardins (clos)</i> • <i>isoler le domaine privé du domaine public,</i> • <i>structurer les paysages dans les parties naturelles</i> • <i>retenir la terre et l'eau (rôle technique) aux abords des chemins</i> <p><i>Il peut être demandé lors d'opérations d'ensemble sur les murs de clôtures protégés la restauration à l'identique des parties anciennes des murs.</i></p> <p><i>Les parties du mur parapet ruinées sont à reconstruire en moellons et pierre calcaire taillée.</i></p>

CHAPITRE 6

MOULINS ET PATRIMOINE HYDRAULIQUE

Le patrimoine architectural de Meung-sur-Loire comprend les éléments constitutifs et significatifs liés à l'histoire des Mauves et de la Loire.

Le patrimoine recensé comprend :

- les moulins

- . les corps de bâtiment originel des moulins
- . les éléments annexes destinés à protéger ou supporter les mécanismes
- . les ouvrages de dérivations
- . les biefs
- . les ouvrages de retenue et régulation d'eau
- . les déversoirs
- . les ponts ou passerelles
- . les mécanismes apparents

- les quais

- les caves du bord de Loire

qui sont à conserver et sont définis sur le plan graphique par la légende n° 6 (plein brun).

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>1°) Ne sont pas autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la démolition de ces constructions et ouvrages, • 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 difficulté technique, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques <p>2°) Obligations</p> <p>La restauration à l'identique de ces ouvrages, si les éléments techniques le permettent, pourra être exigée.</p> <p>Les modalités de mise en oeuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions conservées qui s'appliquent, sont les prescriptions énoncées au titre III : "Aspect des constructions".</p> <p>En particulier tous les éléments de pierre dégradés, ou éléments métalliques, seront remplacés par une pierre de même type avec un appareillage et une modénature identique.</p>	<p><i>Les moulins :</i></p> <p><i>Il est souhaitable que la transformation de ces importantes constructions en immeubles d'habitation se fasse dans le respect du bâtiment de référence ; mais des interventions contemporaines (ouvertures, type de matériaux) peuvent être admises, dans le cas d'un apport architectural signifiant.</i></p> <p><i>Les quais :</i></p> <p><i>Concernant la restauration et la reconstruction des quais, ouvrages hydrauliques (tabliers, perrés, rampes...), les matériaux suivants sont recommandés :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Rampes et tabliers en pierre de champ • Perrés en pierre calcaire dure • Pierres de rive en pierre calcaire taillée

CHAPITRE 7

ESPACES PLANTES PROTEGES AU TITRE DE LA ZPPAUP

Les espaces plantés correspondent aux masses boisées déjà identifiées sur la commune, principalement aux abords de la Loire et des Mauves.

LES ESPACES PLANTES

Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation représentée par la légende n° 7 au plan

Aucune construction nouvelle, autre que le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation et éléments décoratifs, ...), n'est autorisée.

Les sols doivent être maintenus en espaces naturels à l'exception des allées éventuellement et bordures périphériques qui peuvent être en stabilisé.

La végétation d'arbres de haute tige ne peut être abattue, 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.

Il est souhaitable que la taille des arbres de haute tige favorise un houppier développé.

Les essences locales, adaptées au site et à la nature des sols, sont vivement recommandées pour la création et le renouvellement de plantations.

Il est vivement recommandé de maintenir la végétation d'arbres, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation, auquel cas un nombre équivalent de sujets sera planté à proximité.

Le renouvellement des arbres d'alignement sera assuré par des plantations de même essence.

CHAPITRE 8

LES JARDINS A PROTEGER

Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation et sont repérés sur le plan graphique par la légende n° 8 et couvrent les jardins visibles de l'espace public

Ce sont des espaces configurés pour être des jardins et qui font partie du patrimoine paysager du bourg et de ses différents quartiers :

- les parcs des villas et maisons, édifices publics,
- les jardins des maisons

Ces jardins sont importants ; ils assurent, en cœur d'îlot, l'habitabilité et l'unité paysagère entre parcelles et les dégagements visuels des monuments préservés.

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p><u>Les jardins visibles de l'espace public</u></p> <p>Les sols seront maintenus en espaces naturels à l'exception des allées et voies de circulation qui pourront être en stabilisé ou enrobés.</p> <p>Les arbres remarquables ne pourront être abattus, sauf si leur état sanitaire, dûment expertisé, le justifie.</p> <p>Les arbres remarquables abattus seront remplacés par des essences similaires de taille suffisamment conséquente pour ne pas modifier le paysage (diamètre : 0,20 environ).</p> <p>Seuls sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les petits bâtiments, type abris jardins ou locaux techniques limités à 10 m² - les piscines - les extensions limitées des constructions existantes, dans la mesure où l'impact visuel du jardin, vu de l'espace public, n'est pas modifié. 	<p><i>La végétation d'arbres de haute tige ne pourra être abattue, 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.</i></p> <p><i>Il est souhaitables que la taille des arbres de haute tige favorise un houppier développé.</i></p> <p><i>Pour les parcs composés, un très grand soin sera apporté à la conception des plantations et des espaces communs (jardins, places plantées, etc.), lesquels feront l'objet d'un plan d'aménagement paysager.</i></p>

CHAPITRE 9

LES JARDINS NON VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC

Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation et sont repérés sur le plan graphique par la légende n° 9 et couvrent les jardins dont la végétation n'est pas visible de l'espace public.

Ce sont des espaces configurés pour être des jardins et qui font partie du patrimoine paysager du bourg et de ses différents quartiers :

- les parcs des villas et maisons, édifices publics,
- les jardins des maisons

Ces jardins sont importants ; ils assurent, en cœur d'îlot, l'habitabilité et l'unité paysagère entre parcelles et les dégagements visuels des monuments préservés.

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p><u>Les jardins non visibles de l'espace public</u> Sur ces espaces, des constructions pourront être réalisées, dans la mesure où celles-ci ne modifient pas, ou peu, la masse boisée visible de l'espace public.</p>	<p><i>Les transformations de la végétation constituée d'arbres de haute tige visibles de l'espace public, consistant à abattre ou renouveler des arbres peuvent être autorisées dans le cadre d'une replantation maintenant l'aspect paysager initial.</i></p>

CHAPITRE 10

MAILS D'ARBRES

Sont protégés, les mails existants à conserver, repérés sur le plan réglementaire par la légende n° 10 (gros ronds verts).

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>Les mails existants doivent être conservés et entretenus.</p> <p>Pour des motifs sanitaires dûment justifiés, ils peuvent être remplacés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit par des essences similaires, - soit par des essences locales adaptées au lieu (port, type de feuillage). 	<p><i>Il est vivement recommandé pour la création et le renouvellement des plantations, l'emploi d'une seule essence sur l'ensemble du mail (harmonie des couleurs du feuillage, des formes du houppier, ...)</i></p>

CHAPITRE 11

PERSPECTIVES

Ont été identifiés sur le territoire communal protégé au titre de la ZPPAUP, les perspectives majeures qui contribuent à la découverte :

- du patrimoine bâti exceptionnel (église),
- des ensembles bâtis,
- des éléments paysagers remarquables.

Ces perspectives seront portées au plan par la légende n° 11.

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>Toute construction nouvelle projetée dans un faisceau de vue (repris au plan par des flèches) aboutissant à la vision sur un édifice exceptionnel ou sur un ensemble bâti de grande qualité, ne doit pas atteindre une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante, depuis l'origine du faisceau de vue mentionnée au plan.</p>	<p><i>La composition du volume projeté s'inscrira dans le paysage en tenant compte particulièrement du point de vue répertorié (silhouette, couleur).</i></p>

CHAPITRE 12 ESPACES LIBRES ET SOLS ANCIENS PROTEGES

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p><u>I - SOLS ANCIENS PROTEGES</u> ESPACES URBAINS ET SOLS PROTEGES / LES SOLS EMPIERRES ET PAVES EXISTANTS OU A RESTAURER Ces sols sont dotés d'une servitude de protection reprise au plan par la légende n° 12</p> <p>- Ne sont pas autorisés:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la démolition des matériaux de sols portés à protéger. • les mouvements de terrain visant à réduire ou supprimer les dénivelés. • toute construction nouvelle, à l'exception des installations souterraines situées en dehors des espaces plantés. <p>Obligations :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tous les sols empierrés et pavés doivent être conservés et restaurés si les éléments techniques le permettent. Tous les éléments de pierre dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type • Si nécessaire, ces sols protégés doivent être déposés et reposés, soit au même endroit, soit dans un espace du centre ancien <p>Les éléments tels que fils d'eaux, tampons (pierre ou fonte), bornes, chasse-roues doivent être conservés et reposés.</p>	<p><i>Rues, places, chaussées et trottoirs seront traités en harmonie avec l'espace environnant.</i></p> <p><i>Les études d'aménagement pourront nécessiter la compétence d'un groupement « Historien – Architecte – Paysagiste », pour réaliser préalablement :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - étude historique, - profils type en travers - définition de la répartition des espaces (véhicules-piétons) - hiérarchisation des matériaux - définition des matériaux <p><i>Il est recommandé que les aménagements soient réalisés dans le cadre d'études d'ensemble qui préciseront les matériaux à employer (taille, grain, couleur...).</i></p> <p><i>Les sols en matériaux souples (enrobés) sont considérés comme étant un traitement provisoire de l'espace.</i></p> <p><i>Places de stationnement :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • On doit éviter le marquage au sol des places à la peinture. • Le dessin des aménagements doit être le plus simple possible. <p><i>Mobilier urbain - signalétique :</i></p> <p><i>Le mobilier est limité essentiellement à l'équipement compatible avec l'usage d'un espace urbain et adapté au caractère traditionnel des lieux : bancs, éclairage, signalétique, information, éléments décoratifs ou d'animation.</i></p> <p><i>Pour toutes les catégories d'espaces libres, la signalétique et l'affichage des commerces et services et le mobilier urbain, seront conçus en harmonie avec les choix réalisés par la Commune.</i></p>

II - LES ESPACES LIBRES

a) Ne sont pas autorisés:

- L'emploi de bordures béton type routier
- L'emploi de modèles auto-bloquants
- La démolition des éléments anciens portés à protéger (identifiés par une étoile au plan).

b) Obligations :

Ils seront traités en harmonie avec l'espace environnant.

En cas de renouvellement de la nature des sols par des procédés autres que les revêtements d'enrobé ou de béton clair coulé, le choix de matériau sera adapté à la nature des façades dont les types dominant la rue ou le quartier.

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

Les éléments anciens (tampons en pierre ou fonte, Bornes, ...) doivent être conservés.

III - LES RESEAUX

Ne sont pas autorisés :

a) Les installations sous forme de câbles aériens, des réseaux de distribution de toute nature, notamment :

- . E.D.F. en haute, basse et moyenne tension
- . Télécommunication,
- . éclairage,
- . etc.

Le passage de câbles apparents en façade, sur les immeubles portés à conserver au plan.

b) Les paraboles visibles depuis le domaine public

Pour toutes les catégories d'espaces libres, la signalétique et l'affichage des commerces et services et le mobilier urbain, seront conçus en harmonie avec les choix réalisés par la Commune

Il est recommandé que l'aménagement des raccordements de réseaux aux immeubles protégés au plan soit adapté à la nature de l'immeuble :

. coffrets et boîtes de raccordement disposés en dehors des façades principales, reportés sur les murs de clôtures ou les annexes, ou bien, en cas de nécessité, inscrits dans la composition de la façade.

. couvercles de coffrets remplacés ou complétés par un volet en bois ou en métal peint.

. coffret EDF intégré dans les murs de clôtures, masqué par une porte en bois

Chaque fois que ces coffrets peuvent être situés en intérieur du bâtiment, cette disposition sera mise en œuvre.

On s'attachera, lors d'un ravalement, à faire disparaître tous les réseaux apparents en façade des immeubles portés à conserver.

CHAPITRE 13

PETIT PATRIMOINE ARCHITECTURAL

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

- *Les puits,*
- *les entourages sculptés, ...*
- *les portes et portails monumentaux,*
- *les petits éléments d'accompagnement,*
- *les bornes,*
- *les fours,*
- *les chasse-roues.*

Ces éléments sont définis sur le plan graphique par une étoile rouge (légende 13) dont la liste est jointe en fin de ce document.

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>1°) Ne sont pas autorisés:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 difficulté technique, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques. <p>2°) Obligations</p> <p>Peut être exigée la restauration à l'identique de ces ouvrages si les éléments techniques le permettent.</p> <p>3°) Moyens ou Mode de Faire</p> <p>Les modalités de mise en oeuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions conservées qui s'appliquent, sont les prescriptions énoncées au Titre III « Aspect des constructions anciennes ».</p> <p>En particulier tous les éléments de pierre dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type avec un appareillage et une modénature identique.</p>	<p><i>Les portails, portes, grilles. Il est recommandé :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>La restauration et l'entretien des portails, portes, grilles anciens, y compris les piles.</i> • <i>En cas de restauration, les portails en bois pourront être peints soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur soutenue ou foncée.</i>

CHAPITRE 14

FACADES COMMERCIALES

Principes généraux :

- Les règles concernant les immeubles anciens sont applicables en particulier aux établissements commerciaux.
- Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite.
- Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles.
- Lorsque l'immeuble possède la trace d'une ancienne façade commerciale de qualité, la priorité doit être donnée à la restitution de celle-ci pour le réaménagement de la nouvelle installation commerciale.
 - Les prescriptions sur les vitrines s'appliquent aux constructions existantes protégées.
 - Les prescriptions sur les enseignes, stores et bannes s'appliquent aux constructions anciennes et neuves dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P.

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

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>a) Conservation des vitrines existantes : Les vitrines existantes d'architecture traditionnelle ou intéressante seront conservées.</p> <p>b) Les vitrines correspondent à une ou plusieurs baies et doivent avoir des formes qui s'inscrivent dans la composition de la façade, de type :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ouverture accompagnée d'un coffre architectural "plaqué" en bois peint (pas de bois teinte naturelle) contre la maçonnerie en forme d'habillage. - ouverture avec plate-bande appareillée ou baie rectangulaire ou cintrée, - ouverture créée grâce à un linteau ou poitrail en bois ou acier, <p>c) La conservation des immeubles dans leur structure architecturale initiale peut 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. Dans ce cas, la réutilisation de baies anciennes typées est imposée.</p> <p>d) 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.</p>	<p><i>L'aménagement de la façade commerciale, en applique, les enseignes, les bâches, l'éclairage et les accessoires divers n'excéderont pas le niveau du plancher du 1er étage ou du bandeau maçonné existant éventuellement à ce niveau ; ce bandeau restera dégagé avec une marge de 10 cm dans sa partie inférieure.</i></p> <p><i>Sauf dispositions exceptionnelles préexistantes (existence de baies maçonnées spécifiques, limitation de l'inscription des façades commerciales aux baies existantes pour les immeubles protégés impérativement), il est souhaitable que les façades de boutiques soient réalisées suivant le type « ouverture accompagnée d'un coffre plaqué contre la maçonnerie en forme d'habillage » ; ce coffre peut être réalisé en bois ; il sera peint.</i></p>

<p>Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles.</p> <p>e) Les glaces et menuiseries occupant les baies, en l'absence de placage d'ensemble, doivent se situer en retrait du nu extérieur de maçonnerie, au tiers intérieur minimum de l'épaisseur de maçonnerie. En cas de façade en placage dont l'épaisseur ne doit pas excéder 25 cm, les glaces doivent être situées en retrait de la profondeur des tableaux des fenêtres des étages de la façade originelle de l'immeuble. 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.</p> <p>f) Les grilles de sécurité doivent être posées à l'intérieur du bâtiment.</p>	
--	--

ENSEIGNES :

Constitue une enseigne, toute inscription, plaque ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (nature et nom de l'exploitant).

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>Sont acceptées au maximum la pose d'une enseigne frontale par baie et d'une enseigne perpendiculaire par façade de magasin.</p> <p>a) Enseignes frontales : lettres ou enseignes posées à plat dans le même plan que celui de la façade Les enseignes frontales doivent s'inscrire dans la devanture ou en tympan des entrées. Elles ne doivent pas être situées à un niveau plus élevé que le niveau des appuis de fenêtres du 1er étage. Les enseignes, posées directement sur la maçonnerie, lumineuses ou éclairées, doivent être posées directement sur la maçonnerie du piédroit ou du linteau. Les caissons ne sont pas autorisés. Seul les spots sur bras de petite dimension seront autorisés.</p> <p>b) Les enseignes en drapeau : enseignes situées dans un plan perpendiculaire à la façade Une enseigne en drapeau ou pendante, placée perpendiculairement à la façade, doit être d'une qualité décorative adaptée au caractère des lieux. Elle ne doit pas excéder une surface de 0,60 m², saillie maximum 0,80 mètre. Elle doit être placée entre le haut des baies du rez-de-chaussée et l'appui des fenêtres du 2ème étage au maximum et proportionnée à l'architecture de l'immeuble et à l'échelle de la rue. Les enseignes éblouissantes, clignotantes ou à couleurs alternées, sont interdites.</p> <p>c) La taille des lettres est limitée à 25 cm.</p>	<p><i>Des dispositions différentes peuvent être autorisées, dans le cas où la destination des lieux justifie de signaler les commerces ou activités de manière particulière, ou bien dans le cas où l'enseigne proposée justifie d'une recherche esthétique.</i></p>

STORES ET BANNES :

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>Implantation limitée au R. D. C. commercial</p> <p>Sous réserve d'application des règlements particuliers (règlement de voirie et de publicité), les stores et bannes doivent s'inscrire rigoureusement dans le cadre architectural qu'elles accompagnent.</p> <p>L'installation de stores est limitée aux baies abritant des activités commerciales.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils ne peuvent 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, doit être accompagnée des caches destinés à incorporer le mécanisme et tringlerie. - Une seule couleur est 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 doit incorporer les mécanismes. Tous les encastremets - sauf exception - sont interdits dans les linteaux de pierre de taille, piédroits, poteaux et allèges appareillés. - Seuls les stores droits amovibles avec tringlerie fine sont autorisés. Les stores fixes ne sont pas autorisés. - Les inscriptions, publicités, références, doivent faire partie de la "facture de la banne" sans rajout, par collage ou couture, et sur les parties verticales uniquement. - Les stores en plastique et les corbeilles sont interdits - Tous les encastremets - sauf exception - sont interdits dans les linteaux de pierre de taille, piédroits, poteaux et allèges appareillés. <p>Bannes :</p> <p>Peut être autorisé un lambrequin (bavolet) portant l'indication de la raison sociale en lettres de caractère graphique, proportionnées à la hauteur de ce lambrequin qui ne doit pas excéder 0,40 mètres.</p>	

TITRE III

ASPECT DES CONSTRUCTIONS

TITRE III : 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 - les immeubles à conserver impérativement (Titre II - Chapitre 2)
- le patrimoine constitutif de l'ensemble urbain de qualité (Titre II – Chapitre 4),
- les murs de clôtures (Titre II – Chapitre 5)
- les moulins et ouvrages hydrauliques (Titre II – Chapitre 6)
- le petit patrimoine architectural (Titre II – Chapitre 13)

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.

Pour les édifices anciens conservés :

I – LES FACADES

On distingue les façades :

- avec structure de pierre de taille et remplissage en moellons. Ces derniers sont toujours enduits.
- tout en pierre de taille.
- tout en moellons et enduits à pierres vues (annexes, chais, ...)

La pierre utilisée est du Calcaire de Beauce ou du Tuffeau.

a) Pierre de taille

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>Les parties en pierre de taille (calcaire de Beauce ou tuffeau) destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures, etc. :</p> <ul style="list-style-type: none">- ne doivent pas être supprimées ou altérées- doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites. <p>Les façades en pierre de taille qui ont été peintes doivent être décapées.</p> <p>Les remplacements devront être effectués avec des pierres entières. Le placage n'est pas autorisé, sauf pour les cas où l'état des maçonneries le justifierait et sans joint apparent.</p>	<p><u>Moyens et modes de faire</u></p> <p><i>La pierre sera lavée à l'eau sous pression et gommage (microfine de verre) ;il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène.</i></p> <p><i>Les joints seront repris si nécessaire ;leur épaisseur ne sera pas élargie.</i></p> <p><i>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.</i></p>

<p>L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, etc.) n'est pas autorisé.</p> <p>Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées devront être de même type et nature que celles du parement concerné : calcaire de Beauce ou tuffeau.</p>	<p><i>Les éclats de petite dimension, pourront être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne (ou de chaux hydraulique naturelle), sablons et poussière de pierre. Ces reprises devront avoir même couleur et dureté que la pierre.</i></p> <p><i>Dans la mesure du possible, on évitera les scellements, percements, fixations directement sur la pierre de taille pour les éléments fonctionnels de l'usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc.), au profit de scellements dans les joints.</i></p>
---	---

b) Maçonneries de moellons

La très grande majorité du bâti est constituée par une architecture en pierre de taille et remplissage en moellons, ou en structure de pierre avec parements enduits ; certaines constructions étaient réalisées en moellons non enduits et en particulier les bâtiments annexes, agricoles ou de services.

Le moellon est toujours enduit (jamais rejointoyé) : il peut être à pierres vues uniquement dans le cas de bâtiments annexes, garages, pignons aveugles ou murs de clôture.

Certains murs pourront être enduits, à fleur de moellons, dans les types de construction recensés, où de préférence les entourages ne sont pas en pierre de taille.

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>L'aspect traditionnel devra être maintenu : joints beurrés ou aspect de pierres vues.</p>	<p><i>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.</i></p> <p><i>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'ordonnancement architectural</i></p>

c) Briques

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>Les constructions dont la composition s'appuie sur l'effet plastique de la brique apparente doivent maintenir l'aspect de la brique et de ses joints, suivant les dispositions originelles (format de briques et épaisseur des joints). L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer l'aspect de la brique (ponçage, sablage) est interdit.</p>	<p><i>Les briques des conduits de cheminées ou marquage des pignons et celles des allèges du XIXème siècle n'ont jamais été conçues pour apparaître : elles seront enduites comme les moellons.</i></p> <p><i>Les scellements, percements, fixations strictement rendus nécessaires pour le seul usage des immeubles (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc.) seront réalisés dans les joints.</i></p>

d) 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 :

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>Les enduits et joints seront constitués uniquement de chaux aérienne ou de chaux hydraulique naturelle et de sable de Loire (coloré) à granulométrie variée, de carrière, pas trop fin et non tamisé.</p> <p>Les enduits doivent affleurer le nu des pierres de taille, sans creux ni surépaisseur, ni faux joints ; ils ne doivent pas comporter de motifs sous découpe en saillie.</p> <p>Les enduits ciment sont interdits.</p> <p>Les peintures sur les immeubles anciens (antérieurs à 1910) ne sont pas autorisées.</p>	<p><i>Il peut être appliqué des laits de chaux, soit sur les enduits anciens, soit sur les enduits neufs.</i></p> <p><i>On évitera de supprimer les enduits ou 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.</i></p>

e) Les bardages bois

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>Les bardages bois existants seront restaurés suivant les dispositions traditionnelles :</p> <ul style="list-style-type: none">- sens de pose- largeur des planches – irrégularité	<p><i>On pourra accepter des bardages bois de type traditionnel sur des parties de bâtiments ou annexes, dans la logique de la construction des bâtiments concernés</i></p>

II – LES COUVERTURES

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>Les toitures couvertes en tuile de pays, ardoise naturelle ou zinc, doivent être restaurées ou remplacées suivant la nature de toitures adaptées au caractère des édifices et à leurs dispositions originelles.</p> <p>Le nombre de tuiles au m² devra respecter les normes traditionnelles (65/m² minimum), les tuiles de tailles supérieures ne sont pas autorisées.</p> <p>Les ardoises seront de format traditionnel (22x32).</p> <p>Les pentes de toitures existantes seront maintenues.</p> <p>Aménagement de combles : La démolition des lucarnes traditionnelles est interdite.</p> <p>Il n'y aura pas de lucarne ou de châssis dans la moitié supérieure du toit (sauf cas particulier lié aux moulins et au stockage).</p> <p>De petits châssis tabatières limités à 0,60x0,80 et sans saillie par rapport au nu extérieur des tuiles ou de l'ardoise pourront être acceptés en complément. Ils pourront être acceptés en façade arrière si leurs dimensions sont limitées à 80x100 et en nombre limité.</p> <p>La restauration des couvertures en tuiles mécaniques (tuiles « de Bourgogne ») peut être justifiée par l'origine de la construction et la forme du support de couverture.</p> <p>Les cheminées :</p> <p>Les souches de cheminées existantes devront être maintenues.</p> <p>Les dispositions d'origine devront être conservées ou rétablies, en ce qui concerne les matériaux, les solins maçonnés et les couronnements.</p> <p>Zinguerie :</p> <p>Les éléments anciens (épis de faitage, ...) seront conservés.</p> <p>Dans le cas de réfection, les gouttières seront en zinc :</p> <ul style="list-style-type: none">- de forme demi-ronde pendante pour les corniches sculptées- de type chéneaux cachés pour les autres types de corniche. <p>Les descentes d'eaux pluviales seront en zinc.</p>	<p><i>Pour les constructions des catégories 1 et 2, il sera privilégié la tuile de réemploi ou la tuile artisanale</i></p> <p><i>Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les toitures qui ne seraient pas vues de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.</i></p> <p><i>La restauration et la réutilisation des lucarnes pour l'éclairage sont recommandées (voir chapitre menuiserie). Les lucarnes seront placées dans la partie inférieure du toit.</i></p>

III – OUVERTURES

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>Les baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes, doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions originelles.</p> <p>Dans le cas de création d'ouvertures complémentaires, les encadrements seront réalisés en pierre de taille suivant les modèles d'encadrement existant sur la façade.</p> <p>La proportion et le profil des pierres entourant la baie devront s'inscrire dans la composition d'ensemble.</p>	<p><i>Des dispositions différentes de la forme et de 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 privatifs, 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</i></p>

IV – LES MENUISERIES

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>IV-1 : Les menuiseries des fenêtres</p> <p>- Les menuiseries sont restaurées ou remplacées en respectant le type des menuiseries en bois peint. Elles pourront être à petits bois pour les édifices des 17^e et 18^e siècles, sinon à grands carreaux traditionnels pour les suivants, dès lors qu'il s'agit de baies classiques. Les grands carreaux correspondent en général à un découpage par 3 ou 4 carreaux par vantail, légèrement plus hauts que larges.</p> <p>Les menuiseries seront en bois sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériaux. Elles seront en « feuillure » c'est-à-dire en retrait de 20 cm minimum par rapport au nu extérieur de la façade.</p>	<p><i>Restaurer les menuiseries anciennes :</i></p> <p><i>Les baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes seront maintenues ou restaurées avec des types de matériaux tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice, en particulier la décomposition de l'ouverture suivant les proportions de carreaux en usage, devra être maintenue.</i></p>
<p>- Le remplacement des menuiseries bois par des menuiseries en matériaux de synthèse n'est pas autorisé.</p> <p>- Les menuiseries doivent être peintes. La couleur blanche n'est pas autorisée.</p> <p>Des dispositions différentes à la forme et à la nature originelle des menuiseries pourront être autorisées, sous réserve d'un apport architectural significatif.</p>	

IV-2 : Les fenêtres

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>- Les volets sont en bois en planches pleines sans Z, ou à lamelles horizontales, et persiennes.</p> <p>- Pour la coloration des volets et persiennes à la française, les bois seront peints suivant le nuancier mis en annexe.</p> <p>- Les quincailleries seront peintes (cf. nuancier)</p> <p>- Les volets en matériau de synthèse ne sont pas autorisés sur les façades vues de l'espace public.</p> <p>- Les volets roulants sont interdits sur les façades vues de l'espace public.</p> <p>Il pourra être exigé la restitution des volets, quand ceux-ci ont été enlevés sans autorisation.</p>	<p><i>Des dispositions différentes pourront être autorisées sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privatifs, 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.</i></p>

V - OUVRAGES TECHNIQUES DIVERS – LES CANALISATIONS

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>Aucune canalisation de gaz, d'eaux usées, ne doit être apparente en façade, sauf dans le cas d'une impossibilité technique ; dans ce cas, les câbles apposés en façades doivent être intégrés dans la composition d'ensemble des façades.</p> <p><u>Rappel:</u> <i>La pose d'antennes et de toutes installations susceptibles de modifier l'aspect extérieur de l'architecture et de l'espace est soumis à autorisation.</i></p> <p>Les coffrets des installations électriques ne seront placés à l'extérieur qu'en cas d'absolue nécessité. Dans ce cas, on inscrira les coffrets d'alimentation et comptage dans la composition générale, si possible encastrés dans la maçonnerie, sauf si l'appareillage présente un intérêt particulier.</p>	<p><i>Les antennes sont, dans la mesure du possible, installées à l'écart des vues directes. Elles n'apparaîtront pas directement à la vue depuis l'espace public, la pose en façades, en toiture ou sur un balcon sur rue sera évitée. De même elles n'apparaîtront pas dans les champs de perspectives portés au plan.</i></p> <p><i>Les coffrets pourront être dissimulés par la création d'un portillon de bois ou métal.</i></p>

VI – LA COLORATION

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>Le nuancier applicable est joint au présent règlement.</p>	

TITRE IV

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS

TITRE IV

CHAPITRE 1

SECTEUR PU1

Le secteur PU1 couvre :

- **le secteur historique ancien intra-muros**

Sont concernées par les règles applicables ci-dessous :

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

Le bâti de ces centres anciens n'est pas homogène mais il comprend les édifices les plus anciens de Meung sur Loire, comme les traces des remparts, maisons à pans de bois, des maisons et hôtels particuliers du XVIIème au XVIIIème siècle, des constructions publiques du XVIIIème au XIXème siècle.

Presque toutes ces constructions (constructions à R + 2 sont implantées à l'alignement des voies publiques.

Les prescriptions réglementaires de ces quartiers exceptionnels doivent prendre en compte, en priorité :

- la topographie du site, en particulier dans le secteur « intra-muros »
- le gabarit des rues et sites concernés,
- l'aspect relationnel avec les bâtiments protégés (hauteur, volumes, rythmes, caractéristiques architecturales)
- la composition des façades dominantes de la portion de rue concernée : respect des « séquences » urbaines existantes, caractérisées par des matériaux de toiture, hauteurs, gabarits, silhouettes, perspectives spécifiques
- les perspectives portées au plan réglementaire,
- les matériaux de toiture.

4-1-1 - Caractéristiques des terrains :

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

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

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>L'implantation à l'alignement est exigée pour la totalité de la façade sur rue du rez-de-chaussée à la rive de toiture.</p> <p>Des implantations en retrait par rapport à l'alignement peuvent être autorisées</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les édifices publics et privés, constructions ou ouvrages à vocation d'intérêt général, à condition que les édifices respectent les caractéristiques du quartier dans lequel ils doivent être réalisés (implantation, volumes, matériaux). - , à condition que les édifices respectent les caractéristiques du quartier dans lequel ils doivent être réalisés (implantation, volumes, matériaux). - pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait, - pour préserver un mur protégé. 	<p><i>En cas de nécessité (continuité avec une construction existante, présence d'un mur protégé), une implantation autre peut être autorisée. Un mur de clôture maçonné implanté à l'alignement accompagnera alors la construction sur l'ensemble de la façade sur voie de la parcelle.</i></p>

4-1-3 Hauteur des constructions :

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>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.</p> <p>La hauteur des constructions nouvelles est limitée en hauteur à 12 mètres au faîtage et à 8 mètres à l'égout du toit.</p> <p>Les façades doivent présenter des hauteurs de corniche n'ayant pas plus de 1,00 m de dénivellation avec les constructions protégées en tant que patrimoine architectural exceptionnel et patrimoine architectural remarquable.</p> <p>La volumétrie des édifices mentionnés au Titre II – chapitre I ne peut être modifiée sauf restitution de l'état initial ou reconstruction.</p> <p>Des adaptations mineures peuvent être accordées lorsque l'édifice projeté assure une continuité d'un espace urbain environnant dont les hauteurs seraient supérieures aux limites fixées.</p>	

4-1-4 - Aspect des constructions :

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p><i>Création architecturale :</i></p> <p><i>La qualité du tissu ancien, ses spécificités et son échelle doivent inciter à la production d'une architecture contemporaine sensible.</i></p> <p><i>Pour des constructions permettant un apport architectural significatif, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les paragraphes suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Aspect des structures porteuses</i> - <i>Volumétrie</i> - <i>Les ouvertures</i> - <i>vérandas et verrières</i> 	

a) Insertion dans l'environnement :

Les constructions neuves doivent présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants, en particulier, il doit être tenu compte de l'ordonnancement du bâti existant porté à conserver aux plans graphiques, des matériaux et des proportions des ouvertures.

Les éléments de raccordement avec les édifices voisins doivent tenir compte de la modénature, du niveau, des égouts de toiture et de l'altitude des étages du bâti existant porté à conserver.

Une cohérence architecturale doit être exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.

Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade d'une longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade (rupture des volumes, colorimétrie, proportions variées des ouvertures, ...) doit s'harmoniser au rythme des façades des bâtiments bordant la voie, et au parcellaire préexistant.

b) Aspect des structures porteuses :

Sont seuls autorisés :

- la pierre de pays ou pierre d'aspect similaire à la pierre calcaire utilisée dans la maçonnerie traditionnelle (couleur, grain, ...)
- les enduits lissés ou talochés de teintes traditionnelles et composés de mortier de chaux
- l'ardoise sur les pignons et les façades arrières
- les bardages bois (essentages)

Annexes, abris de jardins :

Les abris jardins doivent être constitués de murs enduits ton pierre ou éventuellement d'un bardage bois pour les structures verticales.

Sont interdits :

- Les bardages en tôle

c) Volumétrie

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

Toute intervention sur le bâti existant non protégé prendra en compte le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants.

Toute intervention sur les façades et couvertures (modification des percements, réfection des couvertures, ravalement ou remise en peinture des façades, réfection et remise en peinture des menuiseries) sera conçue en harmonie avec le bâti ancien existant en se rapprochant le plus possible de ses caractéristiques.

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>d) Les couvertures : Les toitures doivent être constituées en tuiles plates de pays, ton mélangé, ou ardoise naturelle.</p> <p><u>Lucarnes</u> : Elles doivent être réalisées de préférence dans l'axe des baies de la façade et en harmonie avec les autres parties du bâtiment (proportions, style, matériau). Les lucarnes ne sont acceptées que sur un niveau. Au-delà, sont admises les tabatières ou similaires, d'une surface inférieure à 0,8 m² si elles sont séparées d'au moins 5 mètres et si elles respectent l'équilibre architectural du bâtiment. Leurs couvertures doivent être en ardoise. Elles doivent être réalisées selon la typologie du bâtiment en maçonnerie de pierre ou en bois peint.</p> <p><u>Cheminées</u> : Les souches de cheminée doivent être réalisées dans le même matériau que la façade ou en brique de teinte rosée. Le couronnement est de brique.</p> <p>e) Les menuiseries :</p> <p>Leurs proportions doivent reprendre les dimensions des ouvertures existantes lors d'extension ou de modification ; elles doivent être en bois peint si elles sont vues de l'espace public.</p> <p style="text-align: center;"><u>Sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les menuiseries en matériau de synthèse - Les volets roulants extérieurs - les coffrets apparents <p><u>Les portes de garage :</u> Elles doivent être en bois peint Sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les portes en bardage bois avec cadre métallique • les portes en bois sectionné <p>f) Les vérandas et verrières</p> <p style="text-align: center;"><u>Sont interdits :</u> Les vérandas et verrières quand elles donnent sur l'espace public</p> <p>g) Accessoires divers : Les dispositifs d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles) doivent être disposés de façon à être le moins visible possible du domaine public.</p> <p style="text-align: center;"><u>Sont interdits :</u> La pose d'accessoires en façade sur balcon et souche de cheminée</p>	<p><i>Pour les petits abris : il est recommandé une seule pente. Pour les grands abris : deux pentes sont tolérées.</i></p> <p><i>Les volets battants en bois sont conseillés. Les menuiseries et volets seront traités en harmonie avec les matériaux ou enduits de façade.</i></p> <p><u>Sur les façades non vues de l'espace public :</u> <i>Il est vivement recommandé que les menuiseries et volets soient traités en harmonie avec les matériaux ou enduits de façade.</i></p> <p><u>Les portes de garage :</u> <i>Il est recommandé de mettre des portes en bois ouvrant à la française, à lames verticales.</i></p> <p><i>La couleur des dispositifs sera approchante de celle du matériau sur lesquels ils s'appuient</i></p>

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>h) les balcons La profondeur des balcons en saillie sur voie publique ou privée sera limitée à 40 cm maximum hors tout. Les gardes corps seront ajourés et en serrurerie, et ne comporteront pas de parties pleines et devront retrouver des proportions en harmonie et dans le style avec les éléments traditionnels. Les garde-corps doivent être composés d'éléments simples ou sur la base de modèles traditionnels anciens.</p>	

4-1-5 - Clôtures

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>Les clôtures neuves à l'alignement doivent être réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes.</p> <p><u>Pour les clôtures sur rue:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • les murs pleins : en pierre ou moellons enduits sur toute leur hauteur avec un minimum de 1,80 m, • les murs bahuts : en pierre de taille, surmontés d'une grille, dans les proportions des murs anciens (murs bahuts de 0,60 m à 0,90 m maximum ; grilles de 1,20 m à 1,60 m). <p><u>Pour les clôtures sur limites séparatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • les murs en pierre sur toute leur hauteur avec un minimum de 1,80 m • les murs enduits sur les deux faces à condition d'être couronnés de moellons, de pierraille et mortier, et recoupés par des chaînages de pierre <p><u>Pour les clôtures non vues de l'espace public :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • des murs enduits <p>Les portails et portillons doivent être réalisés en harmonie avec le type de mur retenu :</p> <ul style="list-style-type: none"> • portails en bois, de hauteur similaire aux murs pour les murs hauts, • grilles à barreaudage vertical métallique peint pour les murs bahuts. <p style="text-align: center;"><u>Sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les portails en matériau de synthèse <p>Les entourages de ces portails et portillons doivent aussi être réalisés suivant les ordonnancements traditionnels (proportions, matériaux). Voir Recommandations Architecturales.</p>	

TITRE IV
CHAPITRE 2
SECTEURS PU2

Les secteurs PU2 correspondent aux extensions des premiers noyaux d'urbanisation.

Sont concernées par les règles applicables ci-dessous :

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

4 - 2 - 1 - Caractéristiques des terrains :

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>Le découpage parcellaire doit être maintenu suivant les caractéristiques des types architecturaux situés de part et d'autre du projet ou des types dominant la voie et caractérisant l'espace public.</p> <p>Un découpage parcellaire différent, modifié peut être admis si le découpage volumétrique est en cohérence avec les ensembles riverains.</p>	<p><i>En cas de modification des limites foncières, la dimension et la forme des nouvelles parcelles seront projetées en harmonie avec le système parcellaire correspondant au type architectural des édifices donnant sur la voie ou situés de part et d'autre du projet.</i></p>

4- 2- 2 Hauteur des constructions :

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>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.</p> <p>La hauteur des constructions nouvelles est limitée en hauteur à 9 mètres au faîtage, non compris les ouvrages de couverture (souches, ventilations, etc.) avec possibilité de dépassement pour les équipements exceptionnels.</p> <p>Les façades doivent présenter des hauteurs de corniche n'ayant pas plus de 1,00 m de dénivellation avec les constructions protégées en tant que patrimoine architectural exceptionnel et patrimoine architectural remarquable.</p>	

4-2-3 - Aspect des constructions :

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>a) Insertion dans l'environnement : Les constructions neuves doivent présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants, en particulier, il doit être tenu compte de l'ordonnancement du bâti existant porté à conserver aux plans graphiques, des matériaux et des proportions des ouvertures. Les éléments de raccordement avec les édifices voisins doivent tenir compte de la modénature, du niveau, des égouts de toiture et de l'altitude des étages du bâti existant porté à conserver. Une cohérence architecturale doit être exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié. Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade d'une longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade (rupture des volumes, colorimétrie, proportions variées des ouvertures, ...) doit s'harmoniser au rythme des façades des bâtiments bordant la voie, et au parcellaire préexistant.</p> <p>b) Aspect des structures porteuses : Les façades sont traitées afin d'assurer l'unité d'aspect de la construction, et en harmonie avec les façades avoisinantes existantes.</p> <p><u>Annexes, abris de jardins :</u> Les abris jardins doivent être constitués de murs enduits ton pierre ou éventuellement d'un bardage bois pour les structures verticales.</p> <p style="text-align: center;"><u>Sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les bardages en tôle <p>c) Volumétrie Tout projet de modification des immeubles non protégés doit prendre en compte et faire référence à la volumétrie simple du bâti ancien.</p> <p>d) Les couvertures : Les toitures doivent être constituées en tuile plate ou ardoise ou de matériaux d'aspect similaire.</p> <p>Les toitures doivent présenter une pente de toiture en harmonie avec les toitures avoisinantes sur les immeubles adjacents aux constructions protégées en tant que patrimoine architectural exceptionnel et patrimoine architectural remarquable.</p> <p><u>Lucarnes</u> : Elles doivent être réalisées dans l'axe des baies de la façade et en harmonie avec les autres parties du bâtiment (proportions, style, matériau). Leurs couvertures doivent être en ardoise ou matériaux d'aspect similaire. Elles doivent être réalisées selon la typologie du bâtiment en maçonnerie de pierre ou en bois peint conformément au cahier des recommandations architecturales.</p> <p><u>Cheminées</u> : Les souches de cheminée doivent être réalisées dans le même matériau que la façade ou en brique de teinte rosée. Le couronnement est de brique.</p>	<p><i>Toute intervention sur le bâti existant non protégé prendra en compte le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants.</i></p> <p><i>Toute intervention sur les façades et couvertures (modification des percements, réfection des couvertures, ravalement ou remise en peinture des façades, réfection et remise en peinture des menuiseries) sera conçue en harmonie avec le bâti ancien existant en se rapprochant le plus possible de ses caractéristiques.</i></p>

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>e) Les menuiseries : Lors d'extension ou de modification : les proportions des menuiseries doivent reprendre les dimensions des ouvertures existantes. Les menuiseries et volets doivent être traités en harmonie avec les matériaux ou enduits de façade. Dans le cas de menuiseries en matériau de synthèse, les profils doivent être similaires à ceux des menuiseries traditionnelles avec « bois » extérieurs et couleur claire excluant le blanc pur. Les huisseries (portes, fenêtres, portes de garage) doivent respecter les couleurs de la palette.</p> <p style="text-align: center;"><u>Sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Les coffres de volets roulants extérieurs -Les volets en matériaux de synthèse <p>Les garde-corps doivent être composés d'éléments simples.</p> <p><u>Les portes de garage sur l'espace public</u> : elles doivent être en bois peint. Sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les portes en bardage bois avec cadre métallique • les portes en bois sectionné <p>f) Les vérandas et verrières</p> <p style="text-align: center;"><u>Sont interdits :</u> Les vérandas et verrières quand elles donnent sur l'espace public</p> <p>g) Accessoires divers : Les dispositifs d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles) doivent être disposés de façon à être le moins visible possible du domaine public.</p> <p style="text-align: center;"><u>Sont interdits :</u> La pose d'accessoires en façade sur balcon et souche de cheminée.</p> <p>h) Les balcons La profondeur des balcons en saillie sur voie publique ou privée sera limitée à 80 cm maximum hors tout ; elle pourra être portée à 1,20 m sur espace privatif non visible du domaine public. Les gardes corps seront ajourés et en serrurerie, et ne comporteront pas de parties pleines et devront retrouver des proportions en harmonie et dans le style avec les éléments traditionnels.</p> <p style="text-align: center;"><u>Sont interdits :</u> Les loggias sur l'espace public et quand elles donnent sur l'espace public.</p>	<p style="text-align: center;"><i>Il est souhaitable que la couleur des dispositifs soit approchante de celle du matériau sur lesquels ils s'appuient.</i></p>

4-2-4 Clôtures

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>Les clôtures neuves à l'alignement doivent être réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes.</p> <p><u>Pour les clôtures sur rue:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• les murs pleins : en pierre ou moellons enduits ou en parpaings enduits avec couronnement pierre sur toute leur hauteur avec un minimum de 1,80 m,• les murs bahuts : en pierre de taille, surmontés d'une grille, dans les proportions des murs anciens (murs bahuts de 0,60 m à 0,90 m maximum ; grilles de 1,20 m à 1,60 m). <p>L'usage de la brique peut être admis si des murs de clôtures en brique existent dans le secteur.</p> <p>Les portails et portillons donnant sur l'espace public doivent être réalisés en harmonie avec le type de mur retenu :</p> <ul style="list-style-type: none">• portails en bois, de hauteur similaire aux murs pour les murs hauts,• grilles à barreaudage vertical métallique peint pour les murs bahuts. <p>Le P.V.C. est interdit.</p>	

TITRE IV
CHAPITRE 3
SECTEUR PU3

Ces secteurs couvrent les zones d'extension pavillonnaire existantes et futures.

Les prescriptions réglementaires de ces secteurs d'extension urbaine doivent prendre en compte :

- *la topographie du site,*
- *le caractère d'entrée de ville de ces sites*
- *les éléments architecturaux et paysagers majeurs environnants*

Sont concernées par les règles applicables ci-dessous

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

4 - 3 - 1 - Caractéristique des terrains :

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
Le découpage parcellaire doit permettre de créer des ensembles bâtis en harmonie avec la topographie du site, et dans l'esprit des hameaux des communes environnantes.	<i>Il est recommandé de créer des groupements d'habitations qui permettent de constituer des ensembles bâtis et non la juxtaposition de maisons individuelles.</i>

4-3-2 Hauteur des constructions :

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
La hauteur des constructions nouvelles est limitée en hauteur à 8 mètres au faîtage et à 6 mètres à l'égout du toit.	

4-3-3 Aspect des constructions neuves :

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>Insertion dans l'environnement</p> <p>Les constructions nouvelles, les aménagements et extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume, préservant l'environnement immédiat, la topographie du site et les perspectives d'entrées de ville.</p> <p>Les apports de terre éventuellement nécessaires seront structurés par des murs de soutènement, avec la constitution de jardins en terrasses.</p>	

<p><u>Annexes, abris de jardins :</u> Les abris jardins doivent être constitués de murs enduits ton pierre ou éventuellement d'un bardage bois pour les structures verticales.</p> <p style="text-align: right;"><u>Sont interdits :</u> – Les bardages en tôle</p>	
---	--

4-3-4 - Les clôtures :

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>Les clôtures sur l'espace public sont constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit de maçonnerie enduite - Soit de pierre apparente - Soit d'une haie vive constituée d'arbustes d'essence locale 	<p><i>Il est recommandé de différencier :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - les clôtures sur les espaces publics de préférence en maçonnerie, - des clôtures sur les espaces séparatifs et sur les chemins qui seraient de préférence constitués de haies.

4-3-5 – Plantations :

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>Un projet d'aménagement paysager, de plantations, cohérent doit accompagner toute opération d'urbanisation afin d'assurer l'intégration du bâti dans le site.</p>	

TITRE IV
CHAPITRE 4
SECTEUR PU4

Secteur en partie bâti, situé en bordure de Loire.

Bâti varié dominé par une majorité de constructions récentes.

La protection générale du paysage est justifiée par la nécessité d'assurer le caractère paysager du bord de Loire.

Sont concernées par les règles applicables ci-dessous

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

4 - 4 - 1 - Caractéristique des terrains :

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
Le découpage parcellaire doit permettre de créer des ensembles bâtis en harmonie avec la topographie du site, et dans l'esprit des hameaux des communes environnantes.	<i>Il est recommandé de créer des groupements d'habitations qui permettent de constituer des ensembles bâtis et non la juxtaposition de maisons individuelles.</i>

4-4-2 Hauteur des constructions :

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
La hauteur des constructions nouvelles est limitée en hauteur à 8 mètres au faîtage et à 6 mètres à l'égout du toit.	

4-4-3 Aspect des constructions neuves :

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
Insertion dans l'environnement Les constructions nouvelles, les aménagements et extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume, préservant l'environnement immédiat, la topographie du site et les perspectives d'entrées de ville. Les apports de terre éventuellement nécessaires seront structurés par des murs de soutènement, avec la constitution de jardins en terrasses.	

<p><u>Annexes, abris de jardins :</u> Les abris jardins doivent être constitués de murs enduits ton pierre ou éventuellement d'un bardage bois pour les structures verticales.</p> <p style="text-align: right;"><u>Sont interdits :</u> – Les bardages en tôle</p>	
---	--

4-4-4 - Les clôtures :

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>Les clôtures sur l'espace public sont constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit de maçonnerie enduite - Soit de pierre apparente - Soit d'une haie vive constituée d'arbustes d'essence locale <p>Les clôtures vues depuis la Loire seront limitées aux grilles, accompagnées de haies vives ou taillées.</p>	<p><i>Il est recommandé de différencier :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - les clôtures sur les espaces publics de préférence en maçonnerie, - des clôtures sur les espaces séparatifs et sur les chemins qui seraient de préférence constitués de haies.

4-4-5 – Plantations et espaces verts :

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>Un projet d'aménagement paysager, de plantations, cohérent doit accompagner toute opération d'urbanisation afin d'assurer l'intégration du bâti dans le site.</p> <p>La plantation en grande quantité d'essences arbustives étrangères à la région est interdite.</p> <p>Les talutages et mouvements de sols sont interdits.</p>	

TITRE IV
CHAPITRE 5
SECTEURS PN1

Secteur naturel de la Coulée des Mauves : ce secteur fait l'objet d'une protection totale. L'harmonie « naturelle » du site doit être préservée. Le bon écoulement de l'eau doit être assuré ; l'entretien des Mauves est obligatoire

Aucune construction n'est admise autres que celles qui seront nécessitées par l'aménagement hydraulique, l'accessibilité aux parcelles et l'entretien du milieu naturel.

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p><i>Les constructions et aménagements doivent respecter les spécificités de l'architecture traditionnelle afin de favoriser leur intégration paysagère et de préserver l'authenticité de chacun des sites (emploi de matériaux traditionnels ou contemporains) mais s'inscrivant dans des ensembles, de couleur et d'aspect respectueux de l'ensemble bâti.</i></p> <p><i>L'agrandissement limité des constructions existantes est autorisé.</i></p> <p>Les constructions de toute nature sont interdites, sauf abris ouverts à animaux, non fermés, de petites dimensions ou petits édifices nécessaires à l'activité agricole.</p> <p><u>Les cabanes de jardin</u> : pourront être autorisées si leurs dimensions n'excèdent pas 3,00 x 3,00 m au sol et 3,50 m de hauteur et devront être construites en bois ou bardées de bois, de style « planches de bois », le plus naturel possible.</p> <p>Les vernis ne sont pas autorisés. Les bardages en asphalte sont autorisés. Les couvertures en tôles sont interdites.</p>	
<p><u>Clôtures</u> Les clôtures éventuelles doivent être de type agricole les plus discrètes et transparentes possibles. Les clôtures végétales doivent faire appel aux essences locales adaptées aux caractéristiques du sol et du site.</p>	
<p><u>Plantations – Haies structurantes</u> L'entretien soigneux et le renouvellement des haies structurantes et des arbres d'alignement viaire doivent être assurés.</p>	<p><i>Il est souhaitable que l'état sanitaire des éléments vivants soit dûment expertisé avant une décision définitive de coupe par une personne compétente dans ce domaine (technicien forestier, etc.).</i></p>

Les installations et les mouvements de terre éventuels doivent 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.

ELEMENTS HYDRAULIQUES

Aspect Paysager :

La végétation joue un rôle important dans l'écoulement de l'eau.
L'ensemble paysager s'appuie sur la structure du réseau hydraulique. La structure parcellaire apparente délimitée par les fossés sera maintenue ; les fossés seront maintenus ou restitués.
Les Mauves, les bras, les biefs, seront maintenus et ne pourront être remblayés.
Le curage et le faucardage doivent être effectués pour assurer le bon écoulement des Mauves.

Les busages de biefs et fossés sont interdits ; seuls sont autorisés les ponts et ponceaux.

Les aménagements se feront sous forme d'ouvrages maçonnés en pierre ou passerelles bois.
Le revêtement des sols par matériaux inertes, en dehors des voies existantes ou des emprises pour amélioration de la voirie prévue au plan, la création de surfaces de parkings supérieures à 500 m² sont interdits.

Passerelles et Ponts

Les passerelles en bois enjambant les courants sont autorisées.
Leur hauteur sera de 1,40 m minimum entre l'eau et l'intrados du pont.

Il est recommandé de conserver des lisières feuillues présentant plusieurs essences et différentes strates de végétation. Elles auront une épaisseur variable afin d'atténuer le risque de "mur végétal rigide".

Le renouvellement des boisements est vivement recommandé en feuillus.

Si, pour des raisons accidentelles ou autres, certaines parties de ces haies venaient à disparaître, le propriétaire du terrain sur lequel cette disparition surviendrait serait tenu de les reconstituer avec des végétaux suffisamment développés pour rétablir la continuité.

Les boues de curage seront évacuées ou étalées sur les rives, selon accord avec les riverains.

Les berges pourront être maintenues ou protégées par des platelages ; seuls les piquets en planches et brandes en bois sont autorisés.

Les ouvrages maçonnés seront limités aux besoins de l'hydraulique, aux culées de franchissement et aux quais d'embarquement.

Les réseaux aériens

Les nouveaux réseaux seront enterrés.
Les supports des réseaux aériens existants doivent être en bois (dans le cas de remplacement).

TITRE IV
CHAPITRE 6
SECTEURS PN2

Le secteur PN2 comprend tous les espaces exploités ou inondables dont la nature de l'exploitation ou de l'usage du site assure de larges perspectives sur l'ensemble des Mauves ou sur l'ensemble urbain protégé.

Les extensions des constructions existantes devront respecter les spécificités de l'architecture traditionnelle afin de favoriser leur intégration paysagère et de préserver l'authenticité de chacun des sites (emploi de matériaux traditionnels ou contemporains) mais s'inscrivant dans des ensembles, en particulier de couleur et d'aspect respectueux de l'ensemble urbain.

4-6.1. - Aspect des constructions

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p><u>Sont autorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les petits équipements publics liés à l'activité touristique ou sportive pourront être autorisés. - Les constructions agricoles sont autorisées, en continuité avec le bâti existant. <p style="text-align: center;">a) <u>Implantation</u></p> <p>Les constructions autorisées prendront en compte la haute sensibilité paysagère de chacun des sites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'implantation des constructions doit être faite en priorité par rapport à un regroupement, c'est-à-dire à proximité du bâti déjà existant. - choix de couleurs discrètes, empruntées à la terre et à la pierre locale pour les façades et les toitures (les matériaux employés doivent avoir la même tonalité que les couleurs traditionnelles). <p>L'agrandissement limité des constructions existantes est autorisé.</p> <p>Pour les extensions des bâtiments protégés au titre de la ZPPAUP, une attention particulière sera portée sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la volumétrie - les matériaux de couverture - les matériaux de façades. 	<p><i>Il est souhaitable que les extensions des constructions existantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>respectent les spécificités de l'architecture traditionnelle afin de favoriser leur intégration paysagère et de préserver l'authenticité de chacun des sites (emploi de matériaux traditionnels ou contemporains)</i> - <i>présentent un apport architectural significatif qui permette une bonne intégration du projet dans le cadre bâti ou paysager.</i> <p><i>On recherchera un traitement différencié des couleurs ou des matériaux de la façade et de la couverture</i></p>

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>b) <u>Façades</u> Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les couleurs des constructions, matériaux et minéraux visibles suivant le nuancier mis en annexe ; pour les bâtiments de grandes hauteurs, les couleurs beige soutenu ou gris vert seront conseillées.</p> <p>c) <u>Les cabanes de jardin :</u> Pourront être autorisées si leurs dimensions n'excèdent pas 3,00 x 3,00 m au sol et 3,50 m de hauteur et devront être construites en bois ou bardées de bois, de style « planches de bois », le plus naturel possible. Les vernis ne sont pas autorisés. Les bardages en asphalte sont autorisés. Les couvertures en tôles sont interdites.</p>	

4-6.2 – Clôtures

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>Les clôtures éventuelles doivent être de type agricole. Les clôtures végétales doivent faire appel aux essences locales adaptées aux caractéristiques du sol et du site.</p>	

4-6.3 - Plantations - Haies structurantes

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>L'unité du paysage étant conditionnée par l'observation de l'équilibre écologique local, le choix des essences doit se limiter à une gamme restreinte de végétaux se développant naturellement dans les sites concernés, feuillus de préférence (à prendre en compte la différenciation des milieux).</p> <p>Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.</p> <p>Les plantations ne doivent pas faire écran dans les faisceaux de vues.</p> <p>L'entretien soigneux et le renouvellement des haies structurantes et des arbres d'alignement viaire doivent être assurés. Si, pour des raisons accidentelles ou autres, certaines parties de ces haies venaient à disparaître, le propriétaire du terrain sur lequel cette disparition surviendrait serait tenu de les reconstituer avec des végétaux suffisamment développés pour rétablir la continuité.</p> <p>Les installations et les mouvements de terre éventuels doivent être réalisés de telle manière :</p> <ul style="list-style-type: none"> . 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. 	<p><i>Il est souhaitable que l'état sanitaire des éléments vivants soit dûment expertisé avant une décision définitive de coupe par une personne compétente dans ce domaine (technicien forestier, etc.).</i></p>

Les réseaux aériens

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>Les nouveaux réseaux seront enterrés. Les supports des réseaux aériens existants doivent être en bois (dans le cas de remplacement).</p>	

TITRE IV
CHAPITRE 7
SECTEURS PN3

Ces secteurs correspondent à l'emprise de la Loire et à ses abords directs, berges, chemins de halage

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>4.7.1 - <u>Éléments liés à l'eau : quais, pontons, ouvrages hydrauliques</u> Dans le cas d'extension d'ouvrages existants, les matériaux utilisés reprennent les mêmes caractéristiques et aspects. Calcaire de Beauce. En particulier pour les ouvrages en pierre et en métal, les restaurations se font suivant les techniques et dispositions traditionnelles.</p> <p>4.7.2. <u>Les cabanes de jardin</u> : Pourront être autorisées si leurs dimensions n'excèdent pas 3,00 x 3,00 m au sol et 3,50 m de hauteur et devront être construites en bois ou bardées de bois, de style « planches de bois », le plus naturel possible. Les vernis ne sont pas autorisés. Les bardages en asphalte sont autorisés. Les couvertures en tôles sont interdites.</p> <p>4.7.3. <u>Faisceaux de vues</u> Toute construction nouvelle projetée dans un faisceau de vue (repris au plan par des flèches) aboutissant à la vision sur un édifice exceptionnel ou sur un ensemble bâti de grande qualité, ne doit pas atteindre une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante, depuis l'origine du faisceau de vue mentionnée au plan.</p> <p>4.7.4 - <u>Plantations</u> Tout arbre nécessitant un abattage devra être remplacé, sauf prescriptions contraires au P.P.R.I. Pour les perspectives à mettre en valeur sur des éléments patrimoniaux, des arbres peuvent être « déplacés ». Le caractère des éléments végétaux, espèces, silhouette, est à prendre en compte depuis le fleuve, ou à partir de l'autre rive.</p>	<p style="text-align:center"><i>La composition du volume projeté s'inscrira dans le paysage en tenant compte particulièrement du point de vue répertorié (silhouette, couleur).</i></p>

TITRE IV
CHAPITRE 8
SECTEURS PN4

Ce secteur correspond à l'espace « bord de Loire » L'île de Meung, entre les Mauves et la Loire, de constructions sportives et de loisirs.

4-8.1. – Sont autorisés :

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<ul style="list-style-type: none">- les constructions liées à des ouvrages d'infrastructure ou d'équipements techniques liés à l'eau- les équipements sportifs et touristiques- les bâtiments liés à l'installation de campings sous réserve de la dérogation spéciale prévue au Code de l'Urbanisme.	

4-8.2. - Aspect des constructions :

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>a) <u>Implantation</u> Les constructions autorisées prendront en compte la haute sensibilité paysagère du site :</p> <ul style="list-style-type: none">- les constructions nouvelles doivent être réduites au minimum afin d'éviter tout impact visuel trop important.- le choix des couleurs se fera en fonction des constructions déjà existantes, soit en reprenant les mêmes tonalités, soit par autres teintes, sous réserve qu'elles apportent un aspect qualitatif supérieur. <p>b) <u>Façades</u> Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les couleurs des constructions, matériaux et minéraux visibles suivant le nuancier mis en annexe ; pour les bâtiments de grandes hauteurs, les couleurs beige soutenu ou gris vert seront conseillées.</p> <p>c) <u>Les cabanes de jardin :</u> Pourront être autorisées si leurs dimensions n'excèdent pas 3,00 x 3,00 m au sol et 3,50 m de hauteur et devront être construites en bois ou bardées de bois, de style « planches de bois », le plus naturel possible. Les vernis ne sont pas autorisés. Les bardages en asphalte sont autorisés. Les couvertures en tôles sont interdites.</p>	

4-8.3 – Clôtures :

Seules les clôtures doivent être de type agricole ; elles peuvent être autorisées, avec grillage vert, si nécessaire ou reprendre les caractéristiques des clôtures déjà existantes.	
--	--

4-8.4 - Plantations - Haies structurantes :

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>L'unité du paysage étant conditionnée par l'observation de l'équilibre écologique local, le choix des essences doit se limiter à une gamme restreinte de végétaux se développant naturellement sur le site concerné, feuillus de préférence.</p> <p>Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.</p> <p>Les plantations ne doivent pas faire écran dans les faisceaux de vues.</p> <p>L'entretien soigneux et le renouvellement des haies structurantes et des arbres d'alignement viaire doivent être assurés. Si, pour des raisons accidentelles ou autres, certaines parties de ces haies venaient à disparaître, le propriétaire du terrain sur lequel cette disparition surviendrait serait tenu de les reconstituer avec des végétaux suffisamment développés pour rétablir la continuité.</p>	<p><i>Il est souhaitable que l'état sanitaire des éléments vivants soit dûment expertisé avant une décision définitive de coupe par une personne compétente dans ce domaine (technicien forestier, etc.).</i></p>

4-8-5 - Les réseaux aériens :

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>Les nouveaux réseaux seront enterrés.</p> <p>Les supports des réseaux aériens existants doivent être en bois (dans le cas de remplacement).</p>	

ANNEXES

- LISTE DU PETIT PATRIMOINE**
- NUANCIER**

LE PETIT PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Les éléments de petit patrimoine sont repérés par une étoile rouge sur les plans graphiques.

NUMERO	ADRESSE	DESCRIPTIF
1	44 rue de la gare	portail
2	16 rue de la gare	mur bahut et grille
3	14 rue de la gare	décors en céramique
4	1 rue de Chenevière	portail sur mur bahut
5	7 rue Thibault	portail
6	3 rue Thibault	portail
7	1 rue de Citeaux	portail
8	6 place du Maupas	portail
9	3 place du Maupas	portail sur la rue marquise
10	13 rue Porte d'Amont	portail
11	3 rue de la Barre	porche
12	1 rue de la Barre	portail
13	5 rue Porte d'Amont	portail
14	30 rue Porte d'Amont	baies surmontées de frontons
15	30 rue des Mauves	portail
16	12 rue des Cordeliers	portail
17	1 rue Ingres	portail
18	2 rue Ingres	portail
19	3 rue Ingres	portail
20	Angle de la rue Ingres et de la rue Saint-Jean	portail du Collège
21	2 rue Saint-Jean	portail
22	2 bis rue Saint-Jean	portail
23	3 rue Saint-Jean	portail
24	1 rue du Pont	portail

25	3 rue du Pont	portail
26	3 rue Viellard	portail
27	27 rue Jehan de Meung	portail
28	Cimetière, parcelle 42	patrimoine religieux
29	32 route d'Orléans	portail
30	1 rue du Trianon	porche
31	20 rue des Remparts	porche
32	24 rue Porte d'Amont	pavillon
33	1 rue du Puits Chauveau	porche
34	4 rue Saint-Denis	portail
35	6 rue Saint-Denis	portail rue Saint-Denis portail rue des Fosses Saint-Denis
36	19 rue Saint-Denis	portail
37	17 rue Saint-Denis	portail
38	1 rue Porte Guignard	portail
39	2 rue du Cloître Saint-Liphard	deux portails
40	3 rue du Cloître Saint-Liphard	portail
41	10 Quai du Mail	portail
42	12 Quai du Mail	portail
43	14 Quai du Mail	portail
44	18 Quai du Mail	portail
45	Au lieu-dit « Olivet », sur la parcelle cadastrée 102	portail
46	Au lieu-dit « Le clos de Bel-Air », RN 152, sur la parcelle cadastrée 7	portail
47	Au lieu-dit « Le Pressoir », RN 152, sur la parcelle cadastrée 56	portail
48	Au lieu-dit « La Corne du Bois » RN 152, sur les parcelles cadastrées 1654 et 1656	2 portails
49	Au lieu-dit « Belle-Croix », RN 152	portail

NUANCIER

FENETRES



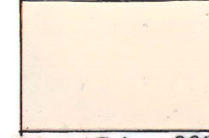
Blanc Cassé



Blanc Perle 1013



Ivoire Clair 1015



Blanc Crème 9001

VOLETS



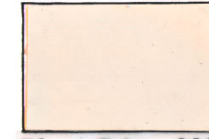
Blanc Cassé



Blanc Perle 1013



Ivoire Clair 1015



Blanc Crème 9001



Beige 1001



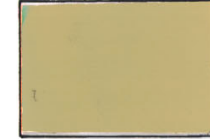
Vert Pâle 6021



Ivoire 1014



Gris Silex 7032



Beige Vert 1000



Beige 1001



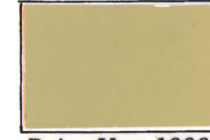
Vert Pâle 6021



Ivoire 1014



Gris Silex 7032



Beige Vert 1000

PORTES D'ENTREE



Beige Brun 1011



Gris Jaunâtre 7034



Brun Cuivre 8004



Brun Sécurité 8002



Brun Rouge 8012



Rouge Oxyde 3009