DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE LA RÉGION CENTRE
SERVICE TERRITORIAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE D'INDRE ET LOIRE

VILLE DE RICHELIEU

SECTEUR SAUVEGARDE

REGLEMENT

Décembre 2014

ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME BLANC - DUCHÉ
ÉLISABETH BLANC - DANIEL DUCHÉ - YVONNICK FÉASSON
ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC - ARCHITECTES DU PATRIMOINE
MAYALENE GUELTON HISTORIENNE
JEAN-MARIE CURVALE - PAYSAGISTE DPLG
NOUVEAUX TERRITOIRES CONSUTANTS - SOCIO-ECONOMISTE
14 RUE MOREAU 75012 PARIS 01.43.42.40.71 e-mail : blanc.duche.urba @orange.fr

SOMMAIRE

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AU TERRITOIRE COUVERT PAR LE PSMV 3
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION 4
1.1 - PRINCIPES GÉNÉRAUX 4
1.2 - APPLICATION DU RÈGLEMENT 5
1.3 - ADAPTATIONS MINEURES 5
1.4 - STATUT RÉGLEMENTAIRE DES VOIES 5

ARTICLE 2 - CLASSIFICATION DES IMMEUBLES BÂTIS ET NON BÂTIS (ESPACES LIBRES): LÉGENDE DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR 6
2.1. IMMEUBLES SOUMIS À LA LÉGISLATION RELATIVE AUX MONUMENTS HISTORIQUES 7
2.2. IMMEUBLES RÈGLEMENTÉS AU TITRE DU PSMV 7

CHAPITRE II : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES 13

ARTICLE 1. : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 14
1.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX DEUX SECTEURS 14
1.2. SECTEUR SV 14
1.3. SECTEUR SP 15

ARTICLE 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES 16
2.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX DEUX SECTEURS 16
2.2. SECTEUR SV 16
2.3. SECTEUR SP 16

ARTICLE 3. CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCÈS DES TERRAINS 17
3.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX DEUX SECTEURS 17
3.2. SECTEUR SV 17
3.3. SECTEUR SP 17

ARTICLE 4. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX 18
4.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE 18
4.2. ASSAINISSEMENT 18
4.3. RÉSEAUX DIVERS 18
4.4. COLLECTE DES DÉCHETS 18
4.5. ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, TÉLÉDISTRIBUTION 18
4.6. BORNES À INCENDIE 18

ARTICLE 5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS 19

ARTICLE 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET EMPRISES PUBLIQUES 20
6.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX DEUX SECTEURS 20
6.2. SECTEUR SV 20
6.3. SECTEUR SP 20

ARTICLE 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES 21
7.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX DEUX SECTEURS 21
7.2. SECTEUR SV 21
7.3. SECTEUR SP 22

ARTICLE 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ 23
8.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX DEUX SECTEURS 23
8.2. TERRAIN CONCERNE PAR UNE «EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE (ECM)» *(TRAME DE CERCLES ROUGES)* 23
8.3. SECTEUR SP 23

ARTICLE 9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS 24
9.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX DEUX SECTEURS 24
9.2. SECTEUR SV 24
9.3. SECTEUR SP 25

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 26
10.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX DEUX SECTEURS 26
10.2. SECTEUR SV 26
10.3. SECTEUR SP 28

ARTICLE 11. ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS DES SECTEURS SV ET SP 29

11A. RÈGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES PROTÉGÉS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES (CLMH-IMH) OU, À CONSERVER AU TITRE DE LEUR INTÉRÊT PATRIMONIAL (TYPE A OU TYPE B) 30
11A.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES 30
11A.2. L'ENCEINTE DE VILLE 31
11A.3. LES STRUCTURES DES IMMEUBLES 32
11A.4. TRAITEMENT DES FAÇADES 33
11A.5. LES COUVERTURES ET LEURS ACCESSOIRES 39
11A.6. LES ÉLÉMENTS TECHNIQUES 43
11A.7. LES INTERVENTIONS A L'INTÉRIEUR DES IMMEUBLES 44

11B - RÈGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES POUVANT ÊTRE CONSERVES, AMÉLIORÉS OU DEMOLIS 46
11B.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES 46
11B.2. TRAITEMENT DES FAÇADES 46
11B.3. LES COUVERTURES ET LEURS ACCESSOIRES 49
11B.4. LES ÉLÉMENTS TECHNIQUES 51

11C. RÈGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES DONT LA DÉMOLITION OU LA MODIFICATION PEUT ÊTRE IMPOSÉE À L'OCCASION D'OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT PUBLIQUES OU PRIVÉES 53

11D. RÈGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES 54
11D.1. PRINCIPES DE CONSTRUCTION DE NOUVEAUX IMMEUBLES 54
11D.2. IMPLANTATION ET VOLUMES 54
11D.3. FAÇADES 54
11D.4. COURONNEMENT - TOITURES 55
11D.5. MATÉRIAUX, COULEURS ET RELIEFS 56
11D.6. LOCAUX TECHNIQUES DE SERVICE ET OUVRAGES D'ACCESSIBILITÉ AUX ETAGES 57
11D.7. VÉRANDAS OU JARDINS D'HIVER 57
11D.8. LES ABRIS DE JARDINS 57
11D.9. LES PISCINES 58

11E. RÈGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX DEVANTURES COMMERCIALES 59
11E.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES 59
11E.2. ACCESSOIRE TECHNIQUES 60
11E.6. ENSEIGNES 60
11E.7. ASPECT DES TERRASSES COMMERCIALES ET AMÉNAGEMENT DES EMPRISES DES COMMERCES SUR LE DOMAINE PUBLIC 61

11F. RÈGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX CLÔTURES 63
11F.1. SECTEUR SV 63
11F.2. SECTEUR SP 63

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES 64

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS 65
13.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX DEUX SECTEURS 65
13.2. PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR L'ENSEMBLE DES ESPACES LIBRES 65
13.3. LE SECTEUR SV 65
13.5. SECTEUR SP 70

ANNEXE : LISTE DES IMMEUBLES DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE MODIFICATION 75

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AU TERRITOIRE COUVERT PAR LE PSMV

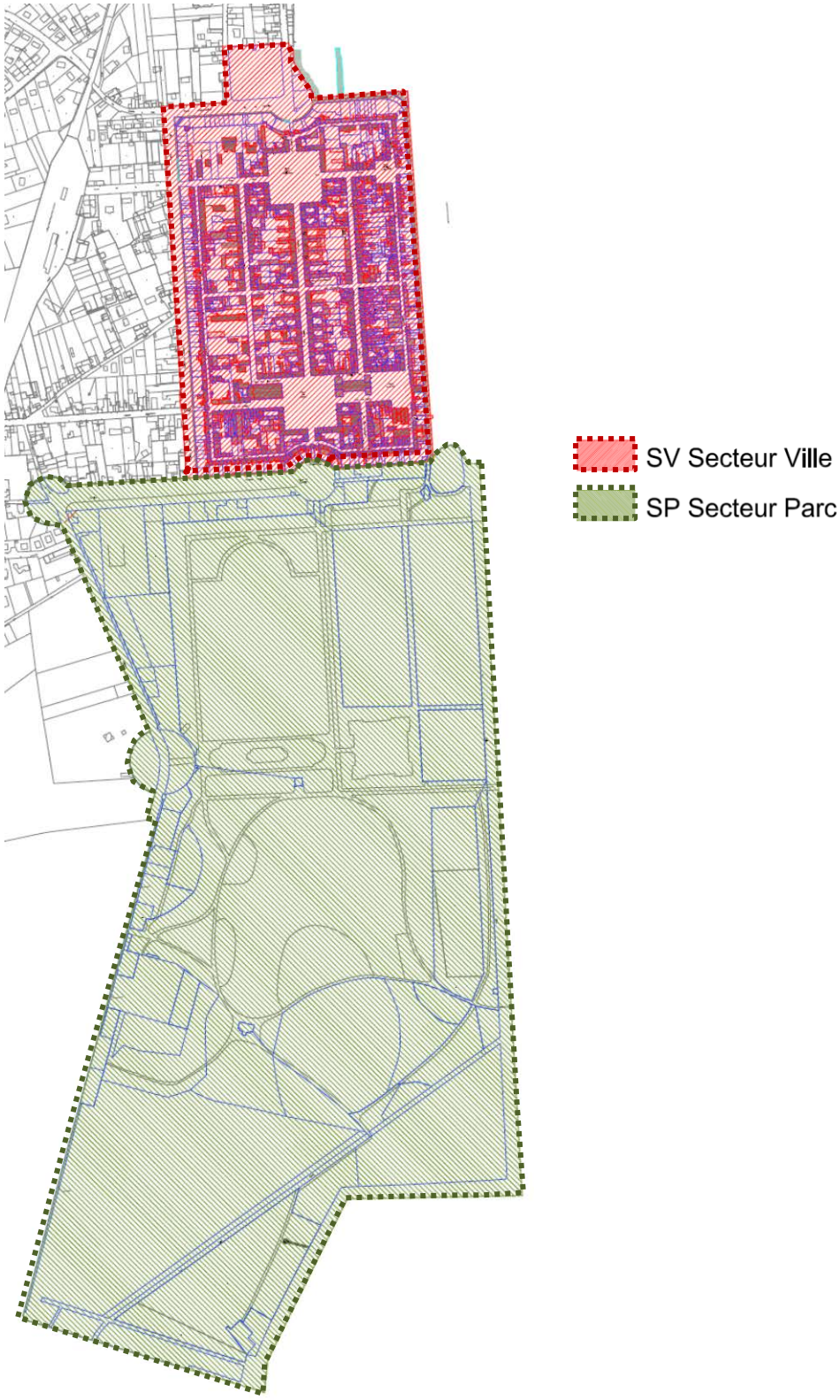
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

1.1 - PRINCIPES GÉNÉRAUX

Le territoire concerné, défini au plan, est conforme à la délimitation décrite par l'arrêté préfectoral du 16 janvier 2008.

Le secteur sauvegardé est divisé en deux secteurs :

- **Un secteur SV** (Secteur Ville) correspondant à la ville neuve intra-muros et ses abords immédiats le ceinturant et marquant les entrées de ville, y compris l'avenue Pasteur et le rond-point ouest dont le caractère urbain est plus affirmé.
- **Un secteur SP** (Secteur Parc) correspondant au parc du château et ses abords immédiats.



Conformément aux articles du code de l'urbanisme portant sur les PSMV, la délivrance du permis de construire et des autorisations de travaux est subordonnée à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Dans le P.S.M.V. de Richelieu, sont mis en œuvre des dispositifs qui visent à assurer la diversité des fonctions urbaines et la mise en valeur du parc du château (sur le territoire communal uniquement). Les objectifs sont, entre autres, de développer la mixité sociale de l'habitat, de préserver les formes urbaines et le patrimoine issus de l'histoire de la ville nouvelle du XVIIe siècle accompagnant le château du cardinal de Richelieu. Il s'agit aussi de permettre une expression architecturale d'écriture actuelle, en application des orientations générales définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du P.L.U de Richelieu.

1.2 - APPLICATION DU RÈGLEMENT

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux constructions nouvelles ainsi qu'aux modifications, aux extensions, à l'entretien, à la restauration ou à la suppression des constructions existantes,, sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant :

- les monuments classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, les immeubles adossés aux immeubles classés, et la protection des sites classés ou inscrits ;
- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol figurant sur le plan et la liste des servitudes.

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux règles édictées par le présent règlement, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Si, à l'occasion de fouilles ou de travaux de toute nature, des vestiges anciens sont découverts, une déclaration doit en être faite immédiatement à l'architecte des bâtiments de France, sans préjudice des obligations résultant de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent au parcellaire constitué à la date d'approbation du PSMV.

1.3 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément au Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le P.S.M.V. peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (articles L123-1-9 et R313-21du Code de l'urbanisme).

Peuvent être autorisés, des travaux visant exclusivement à assurer la mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité.

1.4 - STATUT RÉGLEMENTAIRE DES VOIES

Sont considérés comme voies pour l'application des articles 3, 4, 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du règlement :

- toute voie publique ou privée identifiée dans les documents graphiques du règlement dans la légende « espace à maintenir non bâti » ;
- toute voie à créer relevant, dans les documents graphiques du règlement, d'une prescription d'emplacement réservé pour élargissement ou création de voie publique communale,
- toute voie publique ou privée dont la création est décidée par délibération du conseil municipal de Richelieu, dans le cadre de la mise en œuvre des Orientations d'Aménagement et de Programmation annexées au présent règlement.

Les liaisons piétonnières indiquées aux documents graphiques du règlement ne sont pas considérées comme des voies.

ARTICLE 2 - CLASSIFICATION DES IMMEUBLES BÂTIS ET NON BÂTIS (ESPACES LIBRES): LÉGENDE DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (P.S.M.V.) repère graphiquement l'ensemble des immeubles bâtis et non bâtis (espaces libres) du secteur sauvegardé, selon la légende suivante.

I. Limites

Limite du secteur sauvegardé

Limite de secteur

II. Immeubles soumis à la législation relative aux monuments historiques

II. 1. Immeubles bâtis

Monument Historique protégé en totalité

Protection(s) partielle(s) d'un bâtiment (façades et/ou toiture, élément d'architecture et/ou de décor intérieur et/ou extérieur...) ou d'une construction (clôture, mur de soutènement, vestige archéologique...)

II. 2. Immeubles non bâtis (espaces libres)

Espace libre à dominante minérale, protégé au titre des monuments historiques

Espace libre à dominante végétale, protégé au titre des monuments historiques

III. Immeubles règlementés au titre du P.S.M.V.

III-1 Eléments historiquement composés

Ensemble d'immeubles bâtis et non bâtis historiquement composé, à préserver, à mettre en valeur et/ou à restituer

Ensemble urbain historiquement composé, à préserver, à mettre en valeur et/ou à restituer

Composition architecturale et / ou ordonnancement à préserver ou à restituer

Ensemble paysager historiquement composé en référence au parc du XVIIème siècle, à préserver, à mettre en valeur et/ou à évoquer

Ensemble paysager historiquement composé en référence au parc du XIXème siècle, à préserver, à mettre en valeur et/ou à évoquer

Axe de composition à préserver ou révéler

Perspective à préserver ou à créer

III. 2. Immeubles bâtis

Immeuble ou partie d'immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial

Type A - Construction dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et la modification est soumise à des conditions spéciales

Type B - Construction dont le réaménagement, pouvant comporter des interventions sur la structure et/ou sur la répartition des volumes existants, est autorisé sous conditions

Elément protégé au titre de son intérêt patrimonial (élément d'architecture ou de décor, statue, fontaine...)

Immeuble ou partie d'immeuble non protégé au titre de son intérêt patrimonial

Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli

Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées

Prescriptions architecturales particulières

(M) Modification

(G) Conservation du gabarit imposée

III. 3. Conditions particulières de constructibilité

Emprise constructible maximale (indication de CES (coefficient d'emprise au sol) et de nombre de niveaux maximum et / ou de hauteur maximale)

Limite imposée d'implantation de construction

Espace constructible dans les limites du règlement

III. 4. Immeubles non bâtis (espaces libres)

Espace protégé pour son intérêt patrimonial à conserver ou à restituer

Espace à dominante minérale

Espace à dominante végétale (secteur ville)

Espace à dominante végétale (secteur parc)

Espace à dominante végétale à maintenir ouvert

Espace protégé pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie

Espace à dominante minérale

Espace à dominante végétale

Espace à requalifier

Espace à maintenir non bâti

Espace boisé classé

Passage public ou privé

Liaison piétonne à conserver ou à créer

Plantations

Composition végétale existante pouvant être maintenue, remplacée ou supprimée.

Composition ou ordonnancement végétal à préserver, à renforcer, à compléter ou à créer.

Plantation remarquable à préserver

Ouvrages hydrauliques

Cours ou plan d'eau à préserver ou à restituer

Elément en eau ou ouvrage hydraulique à conserver ou à requalifier au titre de son intérêt patrimonial

2.1. IMMEUBLES SOUMIS À LA LÉGISLATION RELATIVE AUX MONUMENTS HISTORIQUES

2.1.1. IMMEUBLES BÂTIS

PROTECTION EN TOTALITÉ D'UNE CONSTRUCTION, D'UN BÂTIMENT, D'UN CORPS DE BÂTIMENT

Représenté sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur par un aplat noir.

PROTECTION(S) PARTIELLE(S) D'UNE CONSTRUCTION, D'UN BÂTIMENT (MUR, FAÇADE, TOITURE, ÉLÉMENT INTÉRIEUR OU EXTÉRIEUR)

Représenté sur le P.S.M.V. par une étoile noire.

2.1.2. IMMEUBLES NON BÂTIS (ESPACES LIBRES)

ESPACE LIBRE À DOMINANTE MINÉRAL OU VÉGÉTALE PROTÉGÉ AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

Représentés respectivement sur le P.S.M.V. par un aplat beige ou vert.

Tout projet de modification sur ces éléments doit faire l'objet d'un accord du Ministre de la Culture. Ce dernier doit aussi donner son accord pour les projets de modification d'immeubles adossés à un Monument Historique.

2.2. IMMEUBLES RÈGLEMENTÉS AU TITRE DU PSMV

2.2.1. ELEMENTS HISTORIQUEMENT COMPOSES

Ces éléments définissent des ensembles historiquement composés et dont la morphologie liée à une période de l'histoire, est aujourd'hui lisible ou sous-jacente (légende « ensembles d'immeubles bâtis et non bâtis historiquement composés à préserver, à mettre en valeur et à restituer ». Ils localisent également les compositions architecturales et/ou ordonnancements majeurs qui constituent des composantes urbaines ou paysagères importantes dans la morphologie de la ville (légende « ensemble historiquement composé à préserver, à mettre en valeur et/ou à restituer »).

Dans le secteur parc, on distingue deux ensembles paysagers historiquement composés, correspondant aux parties du parc dans laquelle les composantes paysagères (axe de composition, découpage des lieux, trame hydraulique, répartition des pleins et des vides, percées visuelles) et les vestiges bâtis font référence à une organisation et à un dessin instaurés à une période marquante dans l'aménagement du site.

ENSEMBLE D'IMMEUBLES BÂTIS ET NON BÂTIS HISTORIQUEMENT COMPOSÉS, À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR ET / OU À RESTITUER

Représenté sur le PSMV par un filet alternant tirets et croix rouges

Cet élément de légende fait référence à des ensembles qui, au fil du temps et des divisions parcellaires, ont été démantelés, mais dont la lecture originelle est encore perceptible, soit in situ, soit à partir de l'analyse de documents cartographiques. Sont concernées plus particulièrement les parcelles d'origines des pavillons (hôtels particuliers de la Grande Rue) ayant été divisées et dont les espaces libres, cours et jardins ont été lotis, les parcelles initiales des maisons d'artisans et d'ouvriers ou encore celles des maisons de notables ou des maisons de commerce.

Cette légende a pour but d'alerter sur l'intérêt global de l'entité d'origine, afin d'améliorer sa lecture initiale.

ENSEMBLE URBAIN HISTORIQUEMENT COMPOSÉ, À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR ET / OU À RESTITUER.

Représenté sur le PSMV par un filet alternant tirets et croix bleus

Cette légende fait référence à une organisation urbaine homogène, cohérente et structurante.

On en dénombre quatre :

- L'enceinte de ville comprenant le mur d'enceinte, les tours, les pavillons d'angle et les portes, le fossé avec les douves, le canal, le mur de contrescarpe et les ponts et ouvrages hydrauliques (écluses…)

  Cet ensemble englobe tous le système de fortification de la ville conçue par Jacques

Lemercier y compris la canalisation du Mâble, élément majeur de sa structure urbaine.

- L'axe principal constitué de la Grande Rue avec les deux places, de la porte de Chinon à la porte de Châtellerault et l'axe transversal constitué par la rue de Loudun, de la porte de Loudun à la fausse porte dîtes de la Bascule, intégrant également la porte du Parc, située plus au sud.
- La rue de la Galère.
- Le tronçon nord de la rue Henri Proust.

Ces ensembles urbains sont constitués par l'alignement de bâtiments correspondant aux typologies architecturales définies par le projet urbain de Jacques Lemercier.

Sur l'axe principal : les pavillons, les pavillons d'angle et les maisons de commerce, sur l'axe transversal de la rue de Loudun : maisons d'artisans et d'ouvriers, accompagnant l'église et les halles. Sur la rue de la Galère : les maisons d'artisans et d'ouvriers. Au nord de la rue Henri Proust : les maisons de notables d'un coté et des maisons d'artisans et d'ouvriers de l'autre.

Cette légende a pour but d'alerter sur l'intérêt global de l'entité urbaine d'origine, afin d'améliorer la qualité des perspectives et du paysage urbain.

COMPOSITION ARCHITECTURALE ET/OU ORDONNANCEMENT À PRÉSERVER ET/OU RESTITUER

Représentée par un alignement de triangles rouges.

Cette légende fait référence à des ensembles constitués. Elle vise à conserver ou restituer les ordonnancements et les traitements de modénature homogènes des façades et des clôtures donnant sur l'espace public. Elle porte sur les grandes compositions architecturales classiques de la Grande Rue et des deux places ainsi que sur rues de la Galère et Henri Proust.

ENSEMBLE PAYSAGER HISTORIQUEMENT COMPOSÉ EN RÉFÉRENCE AU PARC DU XVIIÈME, À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR ET/OU À ÉVOQUER

Délimité par un tireté magenta sur le plan du PSMV

Il correspond à la partie du parc dans lequel l'ossature du XVIIe est clairement présente ou sous-jacente. Cet ensemble devant présenter une cohérence paysagère historique, doit être conservé, restauré ou modifié pour pour permettre une meilleure lecture de l'ensemble patrimonial et des spécificités liées à la composition originelle du parc.

ENSEMBLE PAYSAGER HISTORIQUEMENT COMPOSÉ EN RÉFÉRENCE AU PARC DU XIXÈME, À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR ET/OU À ÉVOQUER

Délimité par un tireté violet sur le plan du PSMV

Il correspond à la partie du parc créée et remaniée au XIXe siècle dans le style paysager de l'époque. En rupture, avec les principes de symétrie et de découpage du territoire instaurés les siècles précédents, la composition du parc XIXe marque fortement l'espace. Les aménagements et plantations sont venus gommer les créations antérieures et forment aujourd'hui une entité paysagère cohérente, constituant un témoin de l'art du jardin au XIXe siècle.

AXE DE COMPOSITIONS A PRÉSERVER OU À RÉVÉLER

Représenté sur le PSMV par un tireté orange

Ces axes doivent permettre de mettre en valeur la composition d'origine de la ville, du parc et du château.

PERSPECTIVE A PRÉSERVER OU À RÉVÉLER

Représenté sur le PSMV par une flèche bleue

Cette légende localise les perspectives, les vues orientées sur des motifs paysagers et/ou sur des édifices bâtis majeurs. Le maintien de ces perspectives doit favoriser la mise en valeur des principes de composition du territoire, rattaché à un ensemble paysager historiquement composé.

2.2.2. IMMEUBLES BÂTIS

IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE À CONSERVER AU TITRE DE SON INTÉRÊT PATRIMONIAL

On distingue les deux catégories suivantes :

TYPE A - CONSTRUCTION DONT LA DÉMOLITION, L'ENLÈVEMENT OU L'ALTÉRATION SONT INTERDITS ET DONT LA MODIFICATION EST SOUMISE À DES CONDITIONS SPÉCIALES

Représenté sur le PSMV par un aplat gris foncé.

Cette légende fait référence à des immeubles ayant conservé leur intérêt architectural et/ou historique propre.

Ils doivent être maintenus tout en pouvant être restaurés et améliorés. Il en est de même des éléments d'architecture et de décoration intérieurs et extérieurs appartenant à ces immeubles et parties d'immeubles eux-mêmes, par nature ou par destination, tels que : les structures des planchers, des façades et des murs de refend, les charpentes, les caves, les escaliers, rampes, limons, cheminées, plafonds, vantaux de portes, menuiseries de fenêtres, lambris, cimaises et tous motifs sculptés et décoratifs. Leur maintien en place et leur restauration doivent être assurée dans les mêmes conditions que les éléments extérieurs.

Les modifications de ces immeubles ou parties d'immeubles sont admises :

- Si elles vont dans le sens d'une restauration ou d'une mise en valeur qui peut porter sur les éventuelles stratifications historiques. Elles peuvent être hiérarchisées en fonction de la valeur patrimoniale des différentes strates
- Si elles correspondent à une restauration ou une restitution de l'édifice, selon la période la plus marquante de sa construction
- Si elles consistent à adapter les locaux, afin d'intégrer les normes de confort contemporain, d'accessibilité et de sécurité, sans toutefois désorganiser les belles pièces, remettre en cause la distribution des logements ou les éléments de décors évoqués ci-dessus, et modifier la volumétrie de l'immeuble, sauf s'il s'agit de revenir à un état antérieur plus satisfaisant.

TYPE B - CONSTRUCTION DONT LE RÉAMÉNAGEMENT, POUVANT COMPORTER DES INTERVENTIONS SUR LA STRUCTURE ET/OU SUR LA RÉPARTITION DES VOLUMES INTÉRIEURS EXISTANTS EST AUTORISÉ SOUS CONDITIONS

Représentés sur le PSMV par un aplat gris moyen.

Cette légende fait référence à des immeubles présentant un intérêt patrimonial moindre que les précédents pour leurs intérieurs, si ce n'est éventuellement pour leurs distributions et leurs parties communes encore en place (entrées, escaliers, dessertes diverses...).

Cette catégorie regroupe :

- Des immeubles participant au paysage urbain, de facture courante, éléments constitutifs d'un ensemble urbain ou au contraire se singularisant par rapport à celui-ci. C'est ici la valeur d'ensemble qui est mise en avant.
- Des immeubles constituant des témoignages de l'histoire, par les stratifications historiques qu'ils ont subi, mais qui ont fait l'objet d'aménagements ayant fait disparaître les dispositions et/ou éléments de décors présentant un intérêt architectural. Ces modifications ou altérations ne permettent plus de les protéger intégralement (intérieur et extérieur) au titre de leur intérêt architectural.

Ils doivent être conservés. Toutefois, des modifications peuvent être admises conformément aux dispositions du présent règlement, si elles contribuent à une mise en valeur de l'immeuble et/ou de l'ensemble urbain dont il fait partie. Il peut s'agir :

- De modifications du volume extérieur, en s'attachant à conserver les principes d'organisation et de hiérarchisation des constructions sur l'entité parcellaire, c'est-à-dire conserver la volumétrie générale des constructions et l'expression typologique des façades tant en rythmes qu'en matériaux.
- De modifications intérieures, de manière à améliorer la fonctionnalité et l'accessibilité des locaux, en s'attachant à conserver les principes généraux de distributions horizontales et verticales, et autant que possible les structures anciennes (cages d'escaliers, structure des planchers, des façades et des murs de refend) et les éléments de décor exceptionnels.

ÉLÉMENT PROTÉGÉ AU TITRE DE SON INTÉRÊT PATRIMONIAL (ÉLÉMENT D'ARCHITECTURE OU DE DÉCOR, STATUE, FONTAINE, PUITS…)

Représenté sur le PSMV par une étoile blanche cernée en noire.

Cette légende fait référence à des éléments ponctuels présentant un intérêt patrimonial important. Ils doivent être maintenus tout en pouvant être restaurés et améliorés

Les éléments protégés sont décrit dans l'annexe au règlement : « liste des éléments protégés au titre de son intérêt patrimonial».

IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE NON PROTÉGÉ AU TITRE DE SON INTÉRÊT PATRIMONIAL

IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE POUVANT ÊTRE CONSERVÉ, AMÉLIORÉ, OU DÉMOLI

Représenté sur le PSMV par un aplat gris clair.

Cette légende fait référence aux immeubles courants ou dénaturés, dont certains participent à la continuité urbaine. Il s'agit :

- De bâtiments récents, ne présentant pas d'intérêt patrimonial.
- De bâtiments anciens très dénaturés.
- De bâtiments secondaires sans intérêt patrimonial (dépendances, bâtiment d'activité…).

Ces immeubles peuvent être :

- Conservés et améliorés.
- Supprimés et remplacés en particulier dans le cas où ils assurent une continuité bâtie en front de rue.
- Supprimés et non remplacés, en particulier en cœur d'îlot, si leur suppression contribue à l'aération et à la salubrité du tissu urbain, ou en cas d'une opération globale d'aménagement.

IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE DONT LA DÉMOLITION OU LA MODIFICATION PEUT ÊTRE IMPOSÉE À L'OCCASION D'OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT PUBLIQUES OU PRIVÉES

Représenté sur le PSMV par un aplat de couleur jaune.

Cette légende fait référence à des immeubles portant atteinte à la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager et/ou présentant de mauvaises conditions de salubrité, de sécurité et/ou d'hygiène.

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES PARTICULIÈRES

IMMEUBLE DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE MODIFICATION (M)

Représenté sur le PSMV par la lettre M cerclé.

Certains immeubles font l'objet de prescriptions particulières, pouvant porter sur une modification de volume, la suppression d'éléments nuisant l'aspect esthétique ou à la salubrité. Ces modifications sont décrites dans l'annexe au règlement : « liste des modifications».

La réalisation de ces modifications est imposée à l'occasion des projets de réhabilitation. Les travaux de simple entretien (couverture, peinture…) peuvent cependant être effectués.

BÂTIMENT DONT LE GABARIT EST À MAINTENIR (G)

Représenté sur le PSMV par la lettre G cerclé.

Ce bâtiment ne peut être remplacé que par un bâtiment de même gabarit.

2.2.3 CONDITIONS PARTICULIÈRES DE CONSTRUCTIBILITÉ

EMPRISES CONSTRUCTIBLES MAXIMALES (ECM)

Représentées sur le PSMV par une trame de cercles rouges et l'indication du nombre de niveaux et du coefficient d'emprise au sol.

Les « emprises constructibles maximales », délimitées graphiquement sont accompagnées d'indications concernant la volumétrie (nombre de niveaux admis pour chaque construction) et éventuellement, la densité avec la définition d'un coefficient d'emprise maximal au sol.

LIMITE IMPOSÉE D'IMPLANTATION DE CONSTRUCTION

Représentée sur le PSMV par un filet plein rouge.

La construction est imposée à l'alignement et en continuité bâtie, dans le but d'assurer une homogénéité le long d'une voie ou d'un espace public. L'alignement s'imposent à toute la hauteur de la construction

Cette légende peut par ailleurs, être utilisée en limite d'une « emprise constructible maximale » telle que définie ci-dessus.

ESPACE CONSTRUCTIBLE DANS LES LIMITES DU RÈGLEMENT

Représentés sur le PSMV par des aplats blancs

Ces espaces sont constructibles sous réserve du respect du règlement.

2.2.4. IMMEUBLES NON BÂTIS RÈGLEMENTÉS AU TITRE DU PSMV (ESPACES LIBRES)

Les espaces libres protégés, à dominante minérale ou végétale du secteur sauvegardé constituent des unités paysagères protégées pour leurs qualités esthétiques ou de témoignage historique, pour leur fonction dans le cadre bâti et le paysage urbain et pour leur rôle dans les équilibres écologiques. Ils doivent être mis en valeur et éventuellement requalifié.

On distingue deux catégories :

ESPACE PROTÉGÉ POUR SON INTÉRÊT PATRIMONIAL À CONSERVER OU À RESTITUÉS, À DOMINANTE MINÉRALE OU VÉGÉTALE (INCONSTRUCTIBLE)

Représenté sur le PSMV par des hachures doubles, bistre (dominante minérale) ou vertes (dominante végétale).

Ces espaces sont protégés pour leur qualité esthétique ou de témoignage historique. Ils doivent être maintenus dans leurs dispositions actuelles ou restitués dans des dispositions compatibles avec leur qualité patrimoniale. Dans ces espaces, la réalisation de constructions en sous sol est interdite.

Sur le plan, une distinction est faite entre **l'espace à dominante végétale** pouvant être densément végétalisé et/ou constitué de plantations arborées et **l'espace à dominante végétale à maintenir ouvert** devant être constitué d'une strate végétale basse ne constituant pas un obstacle visuel.

ESPACE PROTÉGÉ POUR LA QUALITÉ DU PAYSAGE URBAIN ET DU CADRE DE VIE A DOMINANTE MINÉRALE OU VÉGÉTALE (CONSTRUCTIBILITÉ LIMITÉE)

ESPACE À DOMINANTE VÉGÉTALE OU MINÉRALE

Représenté sur le PSMV par des hachures simples, bistre (dominante minérale) ou vertes (dominante végétale).

Ces espaces correspondent aux cours et aux jardins qui doivent être conservés, mis en valeur et éventuellement requalifiés ou créés principalement pour leur rôle d'aération des cœurs d'ilot et d'ouverture à la lumière pour les espaces devenus au fil du temps exigus, dans le respect du patrimoine bâti existant.

Dans ces espaces, il sera possible, dans la limite du règlement, d'implanter de petites constructions en structure légère non maçonnée pour le stockage des déchets, le remisage des vélos, poussettes, des ouvrages d'accessibilité aux étages de taille réduite : ascenseurs, escaliers de secours, ou remise pour le jardinage ou des serres... .

La construction en sous-sol peut également être admise, dans les conditions strictes du règlement.

ESPACE À REQUALIFIER, À AMÉNAGER OÙ À CRÉER (CONSTRUCTIBILITÉ LIMITÉE)

Représenté sur le PSMV par des hachures noires simples.

Ces espaces nécessitent un travail de requalification ou d'aménagement portant sur le fonctionnement et l'usage (circulation, stationnement, partage de l'espace...) sur l'aspect esthétique et sur le renforcement des équilibres écologiques. La majorité de ces espaces correspond à des surfaces goudronnées formant des parkings, des voies de desserte ou des cours d'écoles.

Les règles applicables à ces espaces correspondront à celles des « espaces protégés au titre de la qualité du paysage urbain et du cadre de vie à dominante minérale ou végétale ».(simples hachures vertes ou bistres).

ESPACE A MAINTENIR NON BÂTIS

Représenté sur le PSMV par un aplat jaune clair sur le document graphique.

Ils correspondent à la trame urbaine (avenues, rues, places...), constituant un patrimoine à maintenir et à mettre en valeur. Ils doivent être aménagés dans les conditions définies dans le règlement et les « orientations d'aménagement et de programmation» générales et particulières. Leur constructibilité est limitée aux éléments techniques nécessaires à leurs usages.

ESPACE BOISÉ CLASSE

En application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme le classement en Espace Boisé Classé interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

LIAISON OU PASSAGE PIÉTON À MAINTENIR, À RESTITUER OU À CRÉER

Représentés sur le PSMV par des alignements de cercles rouges pleins.

Les passages piétonniers sont des itinéraires permettant de traverser des ensembles bâtis ou non bâtis.

LES PLANTATIONS

COMPOSITION VÉGÉTALE EXISTANTE POUVANT ÊTRE MAINTENUE, REMPLACÉE OU SUPPRIMÉE

Représentée sur le PSMV par des alignements de cercles verts

Il s'agit de composition d'alignements d'arbres existants participant à la qualité patrimoniale.

COMPOSITION OU ORDONNANCE VÉGÉTALE D'ENSEMBLE À PRÉSERVER, À RENFORCER OU COMPLÉTER, À REMPLACER OU CRÉER

Représentée sur le PSMV par des alignements de cercles verts liés par un trait.

Ces compositions correspondent essentiellement aux alignements d'arbres qui agrémentent les places et voies périphériques du centre ville et aux alignements d'arbres qui forment l'ossature actuelle du parc en accord avec des principes de composition établis à une période précise de l'histoire de sa création.

PLANTATION REMARQUABLE A PRESERVER

Représentée sur le PSMV par des étoiles vertes.

Il s'agit de sujets arborés présentant un très grand intérêt pour leur position singulière dans leur environnement et/ou pour leur détachement au sein d'un couvert végétal différent, pour leur valeur botanique, pour leur monumentalité ou pour leur statut de signal et de motif paysager dans la composition de l'espace.

OUVRAGES HYDRAULIQUES

COUR OU PLAN D'EAU À PRÉSERVER OU À RESTITUER

Représenté sur le PSMV par un aplat vert pâle

Cette légende fait référence à des cours ou plans d'eau, ainsi que les ouvrages d'art et éléments d'architecture et de décoration appartenant à ces infrastructures hydrauliques présentant un intérêt patrimonial, devant être maintenus tout en pouvant être restaurés et améliorés. Il en est de même pour les berges, les escaliers et tous autres aménagements permettant l'accès à l'eau, les ponts et passerelles, les écluses, les déversoirs etc…

ÉLÉMENT EN EAU ET OUVRAGE HYDRAULIQUE À CONSERVER OU À REQUALIFIER AU TITRE DE LEUR INTÉRÊT PATRIMONIAL

Représenté sur le PSMV par une étoile vert pâle

Cette légende fait référence à des ouvrages d'eau présentant un intérêt patrimonial.

Ils doivent être maintenus tout en pouvant être restaurés et améliorés. Elle concerne les aménagements dont les usages sont liés à l'eau (lavoirs, embarcadères, colonne artésienne, etc…)

CHAPITRE II : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

ARTICLE 1. : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX DEUX SECTEURS

Sont interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou déclaration à l'exception de celles visées à l'article 2.
- Les occupations ou utilisations du sol allant à l'encontre de la protection, de la mise en valeur ou de la requalification des éléments patrimoniaux, classifiés selon la légende du PSMV.
- L'obstruction, la mise en souterrain ou le remblaiement d'exutoires servant à l'écoulement des eaux pluviales. Les busages partiels du réseau d'écoulement doivent être limités au strict nécessaire pour ne pas aggraver les risques d'inondation, plus particulièrement dans la partie est de la ville, le long du Mâble.
- Les terrains de camping ou de caravaning ainsi que les dépôts collectifs de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs et le stationnement de caravane isolée sauf, pour ces dernières, les cas visés à l'article R111-40 du Code de l'Urbanisme.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les activités industrielles et entrepôts.
- Les stations de distribution de carburants, les aires de lavage.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale ou déclaration, visées à l'article L 511-1 du Code de l'Environnement.

1.2. SECTEUR SV

Sont interdits

- La création et l'extension d'aires de stationnement à l'air libre et en dehors des voies publiques ou privées, pour plus de 5 véhicules, visibles à partir des espaces publics ou des monuments historiques, dans leur partie accessible au public.
- Les constructions sur les anciens glacis, au-delà du mur de contrescarpe des fossés (avenue Pasteur, avenue du Québec).
- Les constructions autres que les abris de jardin comme définis dans l'OAP « enceinte et fossés ».

Dans le secteur SV, existent des ensembles urbains historiquement composés et des ensembles d'immeubles bâtis et non bâtis historiquement composés ; définis à l'article 2.2.1. du chapitre 1 : dispositions générales applicables au territoire couvert par le PSMV du présent règlement. Ils doivent être préservés, mis en valeur et/ou restitués.

Toute demande de travaux, ne portant que sur propriété unique ne peut être instruite par l'autorité compétente sans que celle-ci ne l'intègre dans une logique architecturale ou urbaine portant sur le maintien, le renforcement et la mise en valeur des deux ensembles historiquement composés portés au plan.

Afin d'assurer la pérennité de cette gestion, les demandeurs et les gestionnaires pourront, entre autres, s'appuyer sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et sur les articles du règlement précisant des points spécifiques pour ces ensembles. Il s'agit notamment des articles traitant de la composition, de la forme et du paysage urbains (alignements, limites séparatives, hauteurs, gabarits...) et de l'article 11, aspect architectural des constructions, donnant des indications particulières sur les façades et couvrements concernés, ainsi que sur les mises en œuvre de traitements d'accompagnement.

1.3. SECTEUR SP

Les constructions nouvelles sont interdites.

A l'intérieur du parc du château (délimité par le mur de clôture) sont toutefois autorisées :

- des bureaux nécessaires à la gestion du parc ;
- des commerces liés directement à l'accueil des touristes (buvette, restauration, librairie et objets, sanitaires,....) ;
- Les extensions des constructions existantes ;
- Les constructions nouvelles liées aux activités spécifiques au parc (exploitation agricole dans la partie sud, exploitation forestière, bâtiments permettant la compréhension et la transmission de l'histoire du lieu, édifices liés à des à des activités ludiques ou touristiques favorisant la mise en valeur du parc, sanitaires, ouvrages techniques, ...).

ARTICLE 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX DEUX SECTEURS

1. Les installations classées soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration sont autorisées sous réserve qu'elles soient liées à l'activité urbaine, qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières ou que des précautions soient prises pour réduire les nuisances.

L'aménagement et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement existantes est autorisé à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et nuisances.

2. Les constructions, installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux publics existants sont admis, sous réserve de leur intégration convenable dans le site.

3. Les affouillements ou exhaussements du sol sont admis lorsqu'ils sont indispensables aux constructions et autres occupations admises au titre du présent règlement, pour créer du stationnement enterré ou semi enterré par exemple.

4. Dans les « espaces à maintenir non bâtis » en jaune pâle de la légende, sont autorisées en dehors des ensembles urbains historiquement composés, les constructions légères répondant à un aménagement ou un équipement public.

2.2. SECTEUR SV

Sont autorisés :

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement visées à l'article L511-1 du Code de l'Environnement, ainsi que les activités artisanales, à condition qu'elles soient soumises à déclaration ou autorisation, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage d'incommodité et en cas de fonctionnement défectueux ou accident, aucune insalubrité ni sinistre susceptibles de causer des dommages aux personnes et aux biens.

2. Les ouvrages suivants, sous réserve que les dispositions architecturales le permettent, dans les cours et jardins, à l'extérieur de l'immeuble (voir article 9) :

. ouvrages d'accessibilité aux étages, ascenseurs, escaliers de secours, coursives et escaliers permettant une distribution par l'extérieur.

. ouvrages rendus nécessaires par l'application des normes en vigueur, sans dénaturer le patrimoine tels que les rampes et escaliers de secours par exemple.

c. La reconstruction des bâtiments sinistrés pour la même destination, dans le volume ancien, excepté pour les immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées et pour les constructions adossées extramuros au mur d'enceinte ou à l'emplacement de celui-ci. La reconstruction des bâtiments sinistrés est possible pendant une durée de deux ans à compter de la date du sinistre.

2.3. SECTEUR SP

Dans l'emprise du parc du château sont admis :

. Les reconstructions, extensions, réhabilitations et modernisations des constructions, installations et ouvrages existants, et notamment les interventions visant à améliorer leur accès, desserte, sécurité ou fonctionnalité.

. les constructions, installations et ouvrages permettant l'exercice d'activités liés à l'exploitation du parc : locaux destinés à l'accueil, au fonctionnement et au dépôt de petit matériel d'entretien, buvettes, restauration, librairie, vente d'objets « touristiques »., sanitaires,..

. Les locaux et installations techniques nécessaires au fonctionnement, à la sécurité ou à l'entretien des espaces et constructions.

. Les clôtures.

Les extensions des constructions existantes.

. Les constructions listées à l'article 1.3, page précédente.

ARTICLE 3. CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCÈS DES TERRAINS

3.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX DEUX SECTEURS

Les accès et voiries à créer doivent répondre aux normes minimales en vigueur en ce qui concerne les moyens de défense contre l'incendie, la protection civile et la circulation des véhicules des services publics.

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient l'autorisation de créer un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions de l'article 682 du Code civil.

Les accès existants sur cour ou jardin par portail ou porche peuvent être considérés comme accès pour les éventuelles constructions admises.

Accès piétons

Les constructions neuves doivent être aménagées de manière à permettre l'accès des bâtiments aux personnes à mobilité réduite.

A l'occasion de travaux sur les constructions existantes, les aménagements de leurs accès piétons doivent tendre vers cet objectif.

3.2. SECTEUR SV

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir un accès direct ou indirect à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les dimensions et configurations des accès à créer doivent être adaptées à la forme du terrain, à l'importance et à la nature des opérations que celui-ci est susceptible d'accueillir.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

La largeur des portails et des passages sous porche doit tenir compte du contexte urbain (largeur de la rue, mode de stationnement sur la voie publique,...), de la nature et de l'importance de l'opération et des dimensions d'ouvrages similaires, anciens et reconnus comme patrimoine.

3.3. SECTEUR SP

Sans objet

ARTICLE 4. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

4.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'adduction en eau potable dans les conditions définies par le règlement en vigueur.

4.2. ASSAINISSEMENT

1. Eaux usées

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, sauf les constructions situées dans la partie sud du parc du château, non raccordées aux réseaux actuellement. Le raccordement, adapté aux caractéristiques du réseau public existant, doit être réalisé conformément au règlement d'assainissement des eaux usées applicable sur Richelieu.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux pluviales.

2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain concerné doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur devra réaliser sur son terrain des dispositifs adaptés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux, soit directement soit après stockage préalable, vers un exutoire désigné par le gestionnaire du réseau et conformément au règlement d'assainissement des eaux pluviales de la Ville de Richelieu en vigueur.

4.3. RÉSEAUX DIVERS

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public et respecter le règlement municipal en vigueur.

4.4. COLLECTE DES DÉCHETS

Les constructions doivent prévoir des dispositions assurant le stockage des bacs permettant le tri sélectif des déchets. Les locaux de stockage doivent être situés soit à l'intérieur des constructions nouvelles et existantes, soit dans une construction annexe, existante ou à créer, destinée à dissimuler les poubelles. Celle-ci peut être admise dans les espaces libres, sous réserve d'un aménagement en cohérence avec l'environnement. Ces constructions doivent être couvertes. Les bacs ne doivent pas être visibles depuis les logements ou bâtiments voisins. Le local, s'il n'est pas fermé par une porte doit être clos par des murs, formant chicane visuelle, de 2 mètres de haut minimum, permettant une ventilation naturelle entre le haut du mur et le couvrement.

Ces dispositions s'appliquent également en cas de réaménagement de bâtiments existants, sauf si leurs caractéristiques patrimoniales ou techniques l'interdisent.

4.5. ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, TÉLÉDISTRIBUTION

4.5.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX DEUX SECTEURS

Les branchements de distribution et d'alimentation des constructions doivent être réalisés en souterrain.

Le passage des réseaux en câbles torsadés sur les façades est admis sur les immeubles existants lorsque l'architecture des façades permet l'insertion des câbles, présence de bandeaux ou corniches ou contre les chevrons formant débord de toit.

4.6. BORNES À INCENDIE

Les bornes à incendie doivent être implantées de façon à ne pas nuire à la qualité de l'espace public et dans les conditions définies aux différents articles du présent règlement.

ARTICLE 5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX DEUX SECTEURS

Cet article s'applique aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile et aux emprises publiques.

Lorsque les dispositions inscrites au plan graphique du règlement ne sont pas conformes aux dispositions du présent article, elles prévalent sur ces dernières.

Les travaux projetés sur une construction existante non conforme aux dispositions du présent article sont soumis aux conditions énoncées au chapitre 1 : « Dispositions générales applicables au territoire couvert par le PSMV », l'article 1 : « champ d'application » alinéa 1.2 : « Application du règlement».

6.2. SECTEUR SV

La partie verticale de la façade de toute construction à édifier en bordure de voie doit être implantée à l'alignement ou à la limite de fait de la voie publique ou privée ou de l'emprise publique.

6.2.1. BÂTIMENT DONT LE GABARIT EST À MAINTENIR (G)

L'emprise de ces bâtiments doit être obligatoirement conservée car elle conditionne le gabarit à maintenir.

6.2.2. TERRAINS CONCERNÉS PAR UNE « EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE » *(TRAME DE CERCLES ROUGES)*

Les constructions nouvelles en élévation ne peuvent dépasser les limites de l'emprise constructible maximale (ECM).

En bordure de voie, les dispositions de l'article 6.2 sont applicables.

6.2.3. LOCAUX ET OUVRAGES TECHNIQUES ET DE SERVICE

Sont considérés comme locaux techniques et de service :

. Les abris pour les poubelles

. Les abris de jardins et les serres

. Les locaux de remisage des deux-roues et poussettes

. Les installations de services ou liées au fonctionnement des bâtiments, telles que coffrets et armoires de distribution des sources d'énergie et de télécommunication, boîtes aux lettres.

Pour ces locaux, une implantation différente que celle définie ci-dessus peut être admise, sous réserve de la prise en compte du contexte urbain.

6.3. SECTEUR SP

L'implantation des constructions et locaux admis à l'article 2 doit s'intégrer à la composition du parc du château, nonobstant les autres règles d'implantation.

Les constructions adossées au mur de clôture du parc doivent s'implanter dans une bande de 6 mètres à l'exception des serres au sud de la ferme de la Faisanderie pour lesquelles l'implantation est libre à l'intérieur de l'enclos existant. Les constructions en retrait seront implantées au minimum à 10 mètres du mur de clôture du parc, il s'agit des locaux admis à l'article 2.

Pour le secteur nord/ouest de la piscine, les constructions adossées au mur de clôture, doivent s'implanter dans une bande de 6 mètres ou au-delà d'une bande de 10 mètres par rapport au mur.

ARTICLE 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX DEUX SECTEURS

Lorsque les dispositions inscrites au plan graphique du règlement ne sont pas conformes aux dispositions du présent article, elles prévalent sur ces dernières.

Les travaux projetés sur une construction existante non conforme aux dispositions du présent article sont soumis aux conditions énoncées au chapitre 1 : « Dispositions générales applicables au territoire couvert par le PSMV », l'article 1 : « champ d'application » alinéa 1.2 : « Application du règlement».

7.2. SECTEUR SV

7.2.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Dans un souci de respect de la morphologie du tissu urbain dans lequel prend place la construction nouvelle, son implantation par rapport aux limites séparatives doit être cohérente avec les modes d'implantations des constructions existantes.

Ensemble d'immeubles bâtis et non bâtis historiquement composé

Doit être considérées comme limites séparatives les limites de l'ensemble d'immeubles bâtis et non bâtis historiquement composé Représenté sur le PSMV par un filet alternant tirets et croix rouges

7.2.2. POUR LES BÂTIMENTS DE PREMIER RANG (CONSTRUCTIONS IMPLANTÉES À L'ALIGNEMENT D'UNE VOIE PUBLIQUE OU PRIVÉE)

Pour tous les terrains ou parties de terrains riverains d'une voie publique ou privée, les constructions à édifier en façade à l'alignement de la rue doivent en principe être implantées en limites séparatives, en s'adossant aux mitoyennetés existantes (héberges et murs séparatifs) avec une marge d'adaptation en épaisseur de 1 mètre maximum. Cette adaptation ne s'applique pas lorsque les héberges ont une profondeur supérieure à 8,5 mètres.

Dans le cas où il n'existe pas d'héberge ou de mur séparatif en mitoyenneté, l'implantation doit être réalisée à l'intérieur d'une **emprise de 8,5 mètres maximum** par rapport à l'alignement de la voie. La réduction de cette emprise peut être demandée, en conformité avec le paragraphe 1 ci-dessus.

Dans certaines configurations, en particulier lorsqu'une échappée visuelle sur un espace libre le justifie, ou en présence d'un espace libre protégé au plan de sauvegarde et de mise en valeur, sur une parcelle mitoyenne, l'implantation de la construction en limite séparative peut ne pas être imposée.

Dans le cas d'une construction ou d'une reconstruction d'un bâtiment dont la façade est à l'alignement d'une rue périphérique (rue Bourbon, rue du Chantier, rue des Écluses, place Louis XIII, rue des Gaulthiers, place Nicolas Lemercier et rue de l'académie) coté enceinte de ville, l'implantation de celui-ci se limitera à l'adossement du mur d'enceinte conservé, restauré ou restitué.

***Ensemble urbain historiquement composé** (filet bleu alternant tirets et croix)*

Les bâtiments de premier rang doivent être implantées à l'alignement et en limites séparatives en s'adossant aux mitoyennetés existantes (héberges et murs séparatifs) sans marge d'adaptation.

7.2.3. POUR LES CONSTRUCTIONS IMPLANTÉES EN INTÉRIEUR DE PARCELLE, AU-DELÀ DE L'EMPRISE DU BÂTIMENT DE PREMIER RANG

Les nouvelles constructions doivent être obligatoirement implantées dans les espaces en blanc ou en remplacement de construction en jaune ou en gris clair **non soumis à des protections d'« espaces protégés » .**

7.2.4. BÂTIMENT DONT LE GABARIT EST À MAINTENIR (G)

L'emprise de ces bâtiments doit être obligatoirement conservée car elle conditionne le gabarit à maintenir.

7.2.5. TERRAINS CONCERNÉS PAR UNE « EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE (ECM) » *(TRAME DE CERCLES ROUGES)*

Les constructions nouvelles en élévation doivent s'inscrire dans les limites de l'emprise constructible maximale. Elles peuvent être implantées en limite séparative, sauf dispositions graphiques contraires.

Les dispositions des articles 7.1 et 7.2 ne s'appliquent pas dans une ECM, à l'exception du premier alinéa de l'article 7.1.

7.2.6. LOCAUX ET OUVRAGES TECHNIQUES ET DE SERVICE

Sont considérés comme locaux techniques et de service :

. Les abris pour les poubelles

. Les locaux de remisage des deux-roues et poussettes

. Les abris de jardins, les serres

. Les installations de services ou liées au fonctionnement des bâtiments, telles que coffrets et armoires de distribution des sources d'énergie et de télécommunication, boîtes aux lettres.

Ils doivent être implantés en limites séparatives et adossés à des constructions ou à des murs quand ils existent. Ils peuvent également être adossés à des façades aveugles à rez-de-chaussée des bâtiments de la parcelle.

7.3. SECTEUR SP

L'implantation des constructions et locaux admis à l'article 2 doit s'intégrer à la composition du parc du château, nonobstant les autres règles d'implantation.

ARTICLE 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Lorsque les dispositions inscrites au plan graphique du règlement ne sont pas conformes aux dispositions du présent article, elles prévalent sur ces dernières.

Les travaux projetés sur une construction existante non conforme aux dispositions du présent article sont soumis aux conditions énoncées au chapitre 1 : « Dispositions générales applicables au territoire couvert par le PSMV », l'article 1 : « champ d'application » alinéa 1.2 : « Application du règlement».

8.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX DEUX SECTEURS

Sans objet.

8.2. TERRAIN CONCERNE PAR UNE «EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE (ECM)» *(TRAME DE CERCLES ROUGES)*

Les constructions nouvelles en élévation doivent s'inscrire dans les limites de l'emprise constructible maximale portée sur le document graphique.

8.3. SECTEUR SP

L'implantation des constructions et locaux admis à l'article 2 doit s'intégrer à la composition du parc du château nonobstant les autres règles d'implantation.

ARTICLE 9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

On entend par emprise au sol, la projection verticale du volume du bâtiment au sol.

Sont exclus du calcul de l'emprise au sol : la projection de saillies ponctuelles, les constructions en sous-sol ou les constructions ne dépassant pas 1 mètre par rapport au niveau du sol naturel, les dispositifs liés à la production d'énergie renouvelable, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité patrimoniale des bâtiments et espaces libres.

Les travaux projetés sur une construction existante non conforme aux dispositions du présent article sont soumis aux conditions énoncées au chapitre 1 : « Dispositions générales applicables au territoire couvert par le PSMV », l'article 1 : « champ d'application » alinéa 1.2 : « Application du règlement».

9.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX DEUX SECTEURS

L'emprise au sol des constructions nouvelles est déterminée par l'application des articles 6, 7, 8, 10, 11 et 13 du présent règlement. Elle porte sur les éléments de légende suivants du plan règlementaire :

. Les espaces constructibles, (en blanc)

. Les terrains concernés par des « emprises constructibles maximales», (semi de cercles rouges)

. Les espaces occupés par des « immeubles ou parties d'immeubles pouvant être conservés, améliorés, ou démolis» (en gris clair),

. Les espaces protégés pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie et les espaces à requalifier ou à créer, dans la limite de leur constructibilité. (hachures simples vertes, grises et bistres)

. Les espaces à maintenir non bâti (jaune pâle sur le document graphique).

9.2. SECTEUR SV

9.2.1. TERRAIN CONCERNÉ PAR UNE « EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE » *(TRAME DE CERCLES ROUGES)*

L'emprise définie sur le document graphique peut être construite dans la limite du coefficient d'emprise au sol porté sur le document graphique.

9.2.2. TERRAINS CONCERNES PAR LES LÉGENDES « ESPACES PROTÉGÉS POUR LA QUALITÉ DU PAYSAGE URBAIN ET DU CADRE DE VIE ET LES ESPACES À REQUALIFIER OU À CRÉER » *(HACHURES SIMPLES VERTES, BISTRES OU NOIRES)*

a. Les constructions en élévation et en sous-sol sont interdites à l'exception :

. Des extensions, type véranda ou jardin d'hiver, à un seul niveau, contre les façades non visibles de l'espace public. La largeur de la bande constructible est limitée à 3 mètres.

. Des piscines dans la limite du ¼ de la surface de l'espace libre, comprenant outre le bassin et la margelle.

. Pour des motifs d'accessibilité ou de sécurité, des ouvrages d'accessibilité aux étages de taille réduite, tels que définis dans les articles 9.2.5 et 11, dans la mesure où des solutions ne peuvent pas être trouvées à l'intérieur des immeubles ou dans les espaces « en blanc » du document graphique. Ces ouvrages doivent être implantés de façon à s'intégrer au mieux à l'environnement.

. Des locaux et ouvrages techniques et de service d'un seul niveau, non maçonnés, pour lesquels le regroupement et l'adossement aux mitoyennetés doit être privilégié et dont la profondeur sera de 2m50.

Ces interventions doivent respecter l'esprit du patrimoine existant et tenir compte des implantations sur les terrains voisins.

b. Dispositions complémentaires concernant les « espaces protégés pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie » à dominante minérale ou végétale, à aménager ou à créer *(Hachures simples vertes, bistres ou grises)***, concernés par une « emprise constructible maximale »** *(trame de cercles rouges)*

La construction peut-être également admise en sous-sol dans les conditions suivantes :

. Les dispositions de l'article 13 qui réglementent la pleine terre doivent être respectées.

. La construction en sous-sol ne doit pas mettre en péril les bâtiments existants en bordure des espaces, elle ne doit pas porter préjudice à la logique fonctionnelle et structurelle des bâtiments existants ou à leur composition patrimoniale.

. Pour les espaces à dominante végétale concernés par les ECM, les dispositions de l'article 13.2.7 « végétalisation des dalles et toitures terrasses » doivent être respectées.

. Les ouvrages d'accès ou les émergences des locaux en sous-sol (trémie, ouvrage de ventilation...) doivent être implantés dans les bâtiments existants. En cas d'impossibilité technique, des émergences discrètes sont envisageables, dans le respect de l'ensemble patrimonial.

C. Sont aussi admis en élévation les locaux et ouvrages techniques, de service ainsi que les ouvrages d'accessibilité aux étages pour les bâtiments existants :

. Les locaux et ouvrages techniques et de service d'une emprise répondant strictement aux besoins de fonctionnement de l'immeuble. Ils doivent être regroupés, sauf pour des raisons liées à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine.

. Les ouvrages d'accessibilité aux étages, d'une emprise maximale correspondant aux gaines d'ascenseurs, aux volées d'escaliers, ainsi qu'aux paliers ou coursives indispensables à la desserte.

Dans la mesure où ces dispositions ne nuisent pas à la qualité architecturale, des escaliers, ascenseurs, ou coursives peuvent être autorisés pour desservir les étages. Les ascenseurs ou escaliers peuvent être accolés à la façade.

Ne sont pas concernés, les immeubles en gris foncé et les espaces non bâtis en double hachure, sauf les douves faisant l'objet d'un traitement spécifique.

9.2.3. TERRAINS CONCERNES PAR LES LEGENDES « ESPACES PROTEGE POUR SON INTERET PATRIMONIAL A CONSERVER OU A RESTITUER » *(HACHURES DOULES VERTES, BISTRES)*

Les espaces étant protégés pour leur intérêt patrimonial, les constructions en élévation et en sous-sol sont interdites.

Les locaux et ouvrages techniques ne sont pas réalisables dans ces espaces à l'exception des abris de jardin dans les douves. Seuls les modèles proposés dans l'OAP « Enceinte de ville » sont autorisés.

9.2.4. TERRAINS CONCERNES PAR LES ESPACES CONSTRUCTIBLES (BLANC)

La constructibilité est déterminée par les articles 6-7-8-10-11-13 du règlement. Sont constructibles :

. Les espaces portés en blanc sur le plan.

. Les emprises dégagées lors de démolition des immeubles en jaune et en gris clair non soumis à des protections « d'espaces protégés » (hachures vertes, bistres ou grises).

9.2.5. TERRAINS CONCERNES PAR LES ESPACES À MAINTENIR NON BÂTI (JAUNE PÂLE)

La construction en élévation et en sous-sol est interdite sur l'ensemble urbain historiquement composé incluant la place des Religieuses, la Grande Rue, la place du Marché.

En dehors de cet ensemble urbain historiquement composé, sont admis :

. Des émergences et trémies des locaux techniques en sous-sol (contenairs à déchets enterrés...).

. Des ouvrages en élévation concernant les équipements urbains liés aux aménagements d'espaces publics (kiosques...).

9.3. SECTEUR SP

L'emprise au sol des constructions et locaux admis à l'article 2 doit s'intégrer à la composition du parc du château nonobstant les autres règles d'emprise au sol.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX DEUX SECTEURS

Lorsque les dispositions inscrites au plan graphique du règlement ne sont pas conformes aux dispositions du présent article, elles prévalent sur ces dernières.

Les travaux projetés sur une construction existante non conforme aux dispositions du présent article sont soumis aux conditions énoncées au chapitre 1 : « Dispositions générales applicables au territoire couvert par le PSMV », l'article 1 : « champ d'application » alinéa 1.2 : « Application du règlement».

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Lorsque le sol naturel est à un niveau inférieur ou supérieur à celui de la voirie, la hauteur des constructions élevées en bordure de voie est mesurée à partir du niveau de la voirie au droit de la construction de premier rang. Pour les constructions de second rang, la hauteur doit être mesurée à partir du sol naturel du terrain.

La hauteur est calculée à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère.

1. TERRAINS CONCERNÉS PAR UNE « EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE (ECM) » (TRAME DE CERCLES ROUGES)

Les constructions nouvelles ne doivent pas dépasser les hauteurs indiquées sur le document graphique. Celles-ci sont définies par un nombre de niveaux.

2. DÉPASSEMENTS LOCALISÉS

Pour les constructions existantes, certains éléments à caractère technique (machineries d'ascenseurs, chaufferies, conduits de cheminées, armoires relais d'installations d'émission ou de diffusion, antennes...), ainsi que les édicules d'accès et les dispositifs de sécurité nécessaires, peuvent être admis en dépassement localisé de la hauteur atteinte par les constructions à condition :

. que ces éléments, édicules ou dispositifs ne soient pas constitutifs de surface de planchers supplémentaire,

. que leur aspect architectural soit satisfaisant au regard des dispositions de l'article 11 ci-après.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique..., peuvent faire l'objet d'un dépassement de hauteur dans le respect des dispositions de l'article 11 relatives à l'aspect des constructions.

3. IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE À CONSERVER AU TITRE DE SON INTÉRÊT PATRIMONIAL DE TYPES A (GRIS FONCÉ) ET B (GRIS MOYEN) ET IMMEUBLE PROTÉGÉS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES (NOIR OU ÉTOILE NOIRE)

La hauteur de ces constructions ne peut pas être modifiée sauf :

. S'il s'agit de rétablir la toiture suivant son volume d'origine ou un volume en cohérence avec l'époque et le style de la construction, en particulier dans les « ensembles urbains historiquement composés ».

. Si figure sur le plan graphique du règlement une indication de modification de la couverture (« M » de la légende). Dans ce cas, la modification peut être imposée, à l'occasion d'une opération d'aménagement publique ou privée, conformément aux prescriptions définies dans la liste des « prescriptions particulières » annexées au règlement.

10.2. SECTEUR SV

10.2.1. HAUTEUR ET GABARIT DES IMMEUBLES DE PREMIER RANG

1. HAUTEUR

a. Dispositions générales

L'insertion de la construction dans le bâti environnant doit être assurée.

La hauteur de façade des constructions nouvelles de premier rang est définie par rapport à

celle des bâtiments contigus ou à défaut, avoisinants. Seront considérés en priorité ceux protégés au titre du secteur sauvegardé et les Bâtiments dont le gabarit est à maintenir « G » sur le document graphique du règlement.

. Entre deux bâtiments, la hauteur de façade de la construction nouvelle doit s'inscrire entre celles des bâtiments contigus ou à défaut avoisinants, avec une marge d'adaptation de plus ou moins 0, 5 mètre.

. Entre un bâtiment et un espace non construit, la hauteur de la construction nouvelle se calera sur celle de la construction contiguë.

. Entre deux espaces non construits, la hauteur de la construction nouvelle doit prendre en compte les hauteurs de l'alignement dans lequel il s'inscrit.

Des hauteurs inférieures à celles définies ci-dessus peuvent être autorisées, dans la mesure où elles s'inscrivent dans le paysage urbain.

b. Bâtiment dont le gabarit est à maintenir « G » sur le document graphique du règlement

Ces bâtiments ne peuvent être remplacés que par un bâtiment de même gabarit.

Ils constituent par ailleurs, la référence de hauteur pour les constructions contiguës nouvelles ou existantes faisant l'objet de modification ou d'une démolition suivie d'une reconstruction. Ces dernières doivent reprendre strictement la hauteur et le gabarit du bâtiment indicé « G ».

c. Construction dans un alignement homogène

Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit dans un alignement homogène de hauteurs de façades, elle devra respecter les niveaux existants. On entend par « alignement homogène » la succession d'au moins trois bâtiments dont les niveaux de corniche ou d'égout (la gouttière), sont sensiblement identiques (différence d'au maximum 40cm).

Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit entre deux bâtiments de hauteur de façade strictement identique, la hauteur de la construction nouvelle doit reprendre strictement celle des bâtiments voisins.

d. Construction dans un « ensemble urbain historiquement composé » (filet bleu alternant tirets et croix)

Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit dans un alignement homogène de hauteurs de façades, elle devra respecter strictement les niveaux existants. On entend par « alignement homogène » l'ensemble urbain historiquement composé porté sur le document graphique du PSMV, dont les niveaux de corniche ou d'égout (la gouttière), sont identiques.

2. GABARIT ENVELOPPE

a. Dispositions générales

Le gabarit-enveloppe des immeubles de premier rang s'applique selon les dispositions prévues par l'article 7.2.2.

Le gabarit enveloppe se compose successivement :

. d'une verticale correspondant à la hauteur de façade de la construction, définie ci-dessus,

. d'un profil sur rue définissant le comble s'intégrant de façon satisfaisante dans le bâti avoisinant. Il ne peut abriter qu'un seul niveau et ne peut excéder au maximum celui de la construction mitoyenne ou voisine la plus élevée, avec une tolérance de 0,5 mètre, dans la mesure où celle-ci permet de réaliser un étage supplémentaire.

Les niveaux de corniche ou d'égout des façades avant et arrière doivent être identiques, afin d'assurer la symétrie du volume de couverture.

b. Bâtiment dont le gabarit est à maintenir « G » sur le document graphique du règlement

Ces bâtiments ne peuvent être remplacés que par un bâtiment de même gabarit.

Ils constituent par ailleurs, la référence de hauteur pour les constructions de la rue, nouvelles ou existantes faisant l'objet de modification ou d'une démolition suivie d'une reconstruction. Ces dernières doivent reprendre strictement la hauteur et le gabarit du bâtiment indicé « G ». Ces constructions doivent s'inscrire dans l' Orientation d'Aménagement et de Programmation de « l'enceinte de ville » dont l'objectif est de mettre en œuvre, au gré des demandes d'autorisation, une vision plus cohérente de la silhouette urbaine depuis les avenues environnantes.

c. Construction dans un « ensemble urbain historiquement composé » (filet bleu alternant tirets et croix)

Le gabarit-enveloppe des immeubles de premier rang s'applique strictement à l'intérieur des emprises fixées par les immeubles mitoyens selon les dispositions prévues par l'article 7.2.2. concernant les « ensembles urbains historiquement composés ».

Le gabarit enveloppe se compose successivement :

. d'une verticale correspondant à la hauteur de façade de la construction, définie ci-dessus,

. d'un profil sur rue définissant le comble s'intégrant de façon précise dans le bâti avoisinant et la composition de l'ensemble urbain historiquement composé. Il ne peut abriter qu'un seul niveau.

10.2.2. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS EN INTÉRIEUR D'ILOT

Elle concerne les constructions implantées selon les dispositions de l'article 7.2.3.

En intérieur de parcelle, la hauteur des constructions doit être définie de façon à ne pas créer d'émergence par rapport aux immeubles donnant sur les voies ou les espaces publics principaux.

La hauteur doit assurer une bonne intégration à l'environnement en se calant sur la hauteur de ou des constructions contigües. Lorsque le bâtiment est adossé à une mitoyenneté, la hauteur de la façade carrée doit être de 6,5 mètres maximum.

10.3. SECTEUR SP

La hauteur et le gabarit des constructions nouvelles admis à l'article 2.3 et aux dispositions de l'article 6.3. doivent permettre une intégration satisfaisante dans la composition du parc du château et dans l'environnement, en se calant sur la hauteur des constructions existantes contigües ou avoisinantes.

La hauteur des constructions nouvelles adossées au mur de clôture du parc, ne doit pas excéder celle de celui-ci.

Pour les constructions nouvelles, implantées au minimum à 10 mètres du mur de clôture du parc, la hauteur doit être définie afin qu'elles ne soient pas visibles depuis les voies périphériques au mur de clôture du parc.

ARTICLE 11. ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS DES SECTEURS SV ET SP

Les interventions sur les bâtiments existants doivent assurer la préservation et la mise en valeur du patrimoine.

La restauration a pour but, tout en réalisant les aménagements devant répondre aux conditions normales de l'habitat contemporain, de consolider et de mettre en valeur les constructions en les débarrassant des apports qui les ont dénaturés et dégradés.

Les interventions sur les bâtiments existants comme sur les bâtiments peuvent permettre d'exprimer une création architecturale.

Lorsqu'une façade ou un ensemble de façades possède une cohérence architecturale, en particulier repérée sous la légende « composition architecturale ou ordonnancement à préserver et/ou à restituer », son traitement, ainsi que celui des devantures et accessoires de construction doivent respecter cette homogénéité.

Lorsqu'une construction existante ou nouvelle entre dans la composition d'un ensemble historiquement composé, son traitement architectural doit respecter la cohérence historique.

L'autorisation de travaux peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son volume, son aspect, son rythme ou sa coloration, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'article 11 comporte les chapitres suivant :

- **11A** : les règles d'architecture applicables aux immeubles ou parties d'immeubles à conserver au titre de leur intérêt patrimonial (de types A gris foncé et B gris moyen) et aux immeubles protégés au titre des monuments historiques (CLMH - IMH)en noir ou étoile noire.
- **11B** : Les règles d'architecture applicables aux immeubles ou parties d'immeubles pouvant être conservés, améliorés ou démolis. (Gris clair)
- **11C :** Les règles d'architecture applicables aux Immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées. (jaune)
- **11D** : Les règles d'architecture applicables aux constructions nouvelles.
- **11E** : Les règles d'architecture applicables aux devantures commerciales.
- **11F** : Les règles d'architecture applicables aux clôtures.

11A. RÈGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES PROTÉGÉS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES (CLMH-IMH) OU, À CONSERVER AU TITRE DE LEUR INTÉRÊT PATRIMONIAL (TYPE A OU TYPE B)

11A.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

11A.1.1. IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE SOUMIS À LA LÉGISLATION SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES

Les règles s'appliquent en fonction de la classification des immeubles dans la légende du P.S.M.V. distinguant, pour les immeubles ou parties d'immeubles soumis à la législation sur les monuments historiques, les catégories suivantes :

. Protection en totalité d'une construction, d'un bâtiment, d'un corps de bâtiment

Représenté sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur par un aplat noir.

Ils respectent dans le présent règlement, les règles applicables aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre de leur intérêt patrimonial de type A.

. Protection(s) partielle(s) d'une construction, d'un bâtiment (mur, façade, toiture, élément intérieur ou extérieur)

Représenté sur le P.S.M.V. par une étoile noire.

Les parties non protégées au titre des monuments historiques de ces bâtiments sont répertoriées dans le plan graphique du règlement, selon la légende « immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre de son intérêt patrimonial » de type A ou B selon les dispositions graphiques du plan.

11A.1.2. IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE PROTÉGÉ AU TITRE DE SON INTÉRÊT PATRIMONIAL

Les règles s'appliquent en fonction de la classification des immeubles dans la légende du P.S.M.V. distinguant, pour les **immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre de leur intérêt patrimonial,** les catégories suivantes :

Type A - Construction dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et la modification est soumise à des conditions spéciales.

Représenté sur le PSMV par un aplat gris foncé.

Cette légende fait référence à des immeubles ou parties d'immeubles présentant un intérêt patrimonial important.

Tous les éléments d'architecture, de distribution, d'aménagement et de décoration, à l'extérieur comme à l'intérieur doivent être maintenus, restaurés, améliorés.

Si l'état de ces éléments est incohérent ou dégradé, comme par exemple (les hauteurs différentes des appuis ou linteaux des baies, les transformations des baies non composées, les entresollements, ...) les modifications sont imposées afin de retrouver l'esprit d'origine du XVIIe siècle ou de la recomposition dominante d'une époque ultérieure.

Pour les immeubles restés dans leur « jus » d'origine ou recomposés de façon totalement cohérente, les modifications suivantes sont envisageables sous conditions :

. Si elles vont dans le sens d'une restauration ou d'une mise en valeur qui peut porter sur les éventuelles stratifications historiques. Elles peuvent être hiérarchisées en fonction de la valeur patrimoniale des différentes strates

. Si elles correspondent à une restauration ou une restitution de l'édifice, selon la période la plus marquante de sa construction

. Si elles consistent à adapter les locaux, afin d'intégrer les normes de confort contemporain, d'accessibilité et de sécurité, sans toutefois désorganiser les pièces à valeur patrimoniale, remettre en cause la distribution des logements ou les éléments de décors évoqués ci-dessus, et modifier la volumétrie de l'immeuble, sauf s'il s'agit de revenir à un état antérieur plus satisfaisant.

Type B - Construction dont le réaménagement, pouvant comporter des interventions sur la structure et/ou sur la répartition des volumes existants est autorisé sous conditions.

Représentés sur le PSMV par un aplat gris moyen.

Cette légende fait référence à des immeubles présentant un intérêt patrimonial moindre que les précédents pour leurs intérieurs, si ce n'est éventuellement pour leurs distributions et leurs parties communes encore en place (entrées, escaliers, dessertes diverses...).

Cette catégorie regroupe :

. Des immeubles participant au paysage urbain, de facture courante, éléments constitutifs d'un ensemble urbain ou au contraire se singularisant par rapport à celui-ci. C'est ici la valeur d'ensemble qui est mise en avant.

. Des immeubles constituant des témoignages de l'histoire, par les stratifications historiques qu'ils ont subi, mais qui ont fait l'objet d'aménagements ayant fait disparaître les dispositions et/ou éléments de décors présentant un intérêt architectural. Ces modifications ou altérations ne permettent plus de les protéger intégralement (intérieur et extérieur) au titre de leur intérêt architectural.

Ils doivent être conservés. Toutefois, des modifications peuvent être admises conformément aux dispositions du présent règlement, si elles contribuent à une mise en valeur de l'immeuble et/ou de l'ensemble urbain dont il fait partie. Il peut s'agir :

. De modifications du volume extérieur, en s'attachant à conserver les principes d'organisation et de hiérarchisation des constructions sur l'entité parcellaire, c'est-à-dire conserver la volumétrie générale des constructions et l'expression typologique des façades tant en rythmes qu'en matériaux.

. De modifications intérieures, de manière à améliorer la fonctionnalité et l'accessibilité des locaux, en s'attachant à conserver les principes généraux de distributions horizontales et verticales, et autant que possible les structures anciennes (cages d'escaliers, structure des planchers, des façades et des murs de refend) et les éléments de décor exceptionnels.

11A.2. L'ENCEINTE DE VILLE

L'enceinte de ville fait l'objet d'un cahier spécifique OAP « enceinte de ville ».(Cahier des OAP page 22 et suivantes).

Le présent article porte sur le traitement du mur de fortification. Les autres ouvrages entrant dans la composition de l'ensemble fortifié : douves, canal, etc. ... ont été intégrés dans l'ensemble urbain historiquement composé et sont traités dans l'article *13 :* « espaces libres et plantations ».

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les interventions sur l'enceinte de ville doivent viser à restituer l'ouvrage de fortification d'origine. La restauration du mur d'escarpe doit porter sur le traitement du soubassement, le cordon, le mur en élévation et son couronnement. Les éléments exogènes doivent être supprimés et les baies remaniées ou recomposées. La restauration du mur de contre escarpe s'impose, dans son aspect et son traitement originels ainsi que le parapet qui le prolonge.

Les modes opératoires spécifiques sont décrits dans les articles 11A. suivants, comme par exemple : les possibilités de percements nouveaux, les fenêtres, les couvertures et leurs accessoires.....

2. PERCEMENTS EN FAÇADES

Le cordon en boudin de l'enceinte doit être maintenu ou restitué sur tout le pourtour.

Un seul accès à la douve, par propriété, est autorisé. Il doit être maintenu ou percé sous le cordon, la porte d'accès doit être implantée au « nu » de la façade, dont on respectera l'inclinaison et la couleur (porte en planches irrégulières, chaulées dans la teinte du mur), la circulation verticale (escalier) doit être positionnée à l'intérieur du bâtiment.

Les baies existantes doivent être supprimées sauf si on les recompose dans une séquence homogène, à minima entre deux tourelles.

Dans le cas de conservation de recomposition, de création de baies, celles-ci doivent être traitées suivant les schémas annexés (dimensions, ébrasement, traitement des tableaux, linteaux, appuis, menuiserie, garde corps,...).

3. MENUISERIE (FENÊTRE, PORTES)

Les portes et fenêtres, doivent être à un seul vantail. Les portes seront pleines et peintes. Les fenêtres doivent être de type grand clair, le vitrage multiple est autorisé, à condition que les éléments métalliques de sertissage des verres soient noirs.

4. ENDUIT

Pour l'enceinte de ville la réalisation d'un enduit à pierre vue à la chaux calcique est imposé afin de faciliter et d'assurer l'uniformisation du mur d'enceinte restitué au fur et à mesure des opérations de dégagement.

11A.3. LES STRUCTURES DES IMMEUBLES

11A.3.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les structures anciennes constituant le gros œuvre du bâtiment doivent être conservées et restaurées et éventuellement reconstituées.

11A.3.2. STRUCTURES SUPPORTANT DES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX

Tous les éléments anciens qualitatifs ou assurant la cohérence architecturale, ornementale et historique de l'immeuble tels que les caves, les murs en élévation avec leurs percements en place libres ou bouchés, les escaliers, les poutraisons, les charpentes, les éléments menuisés (gros œuvre et second œuvre, ensembles ou détails), les plafonds décorés, le traitement de surfaces des murs (maçonneries, enduits et colatures, lambris...), les vestiges de baies et tous autres fragments doivent être maintenus et restaurés lors de travaux portant sur les structures.

11A.3.3. STRUCTURES PRÉSENTANT DES DÉSORDRES OU POUVANT EN OCCASIONNER

L'usage généralisé de matériaux alourdissant la structure ou créant des points durs, incompatibles avec la souplesse des structures anciennes sont interdits. Les interventions existantes de ce type doivent être supprimées.

A l'occasion de travaux, la récupération et la réutilisation d'éléments et matériaux anciens est préconisée.

11A.3.4. STRUCTURE DES CAVES ET PARTIES ENTERRÉES OU SEMI-ENTERRÉES

Les caves doivent conserver leur structure constructive. On doit y maintenir ou y restituer leur ventilation naturelle, en débouchant ou restituant les soupiraux et cheminées de ventilation.

Les travaux de renforcement des fondations, voûtes, plafonds et murs des caves doivent être réalisés dans le respect de leur qualité architecturale.

Les sols en terre favorisant une bonne hygrométrie des murs doivent être maintenus. Pour des raisons d'usage il est admis de recouvrir partiellement le sol. La surface traitée sera décollée des murs d'au moins 0,40 mètre, elle doit être constituée d'un hérisson de pierres et d'un revêtement de surface perspirant (dalle de chaux ...). La bande libre, périmétrique, doit rester en terre battue ou peut être recouverte de gravier.

11A.3.5. STRUCTURE DES PLANCHERS

Les projets de restauration doivent conserver les logiques structurelles propres à l'immeuble.

La structure des planchers doit être maintenue, restaurée ou reconstituée.

La reconstitution des planchers en état de dégradation avancée doit être réalisée avec des mises en œuvre compatibles avec la structure générale de l'immeuble.

Une attention particulière doit être apportée aux empochements des poutres dans les maçonneries, notamment dans les pièces humides enterrées ou en élévation. On doit caler la poutre sur un sommier et reboucher le trou avec des matériaux scellés favorisant une circulation d'air, permettant aux abouts de poutres de respirer.

11A.3.6. STRUCTURE DES CHARPENTES

Les pièces de charpentes anciennes doivent être conservées, restaurées ou reconstituées.

Comme pour le point précédent, une attention particulière doit être apportée à la liaison entre le bois et les maçonneries.

11A.3.7. STRUCTURE DES FAÇADES

Toute intervention sur l'ensemble d'un bâtiment ou sur une façade doit être l'occasion de

remédier aux éventuels désordres structurels.

La reprise des structures et des maçonneries anciennes doit être réalisée avec des matériaux similaires aux existants ou compatible avec ceux-ci, en mettant en œuvre des techniques traditionnelles afin de ne pas perturber la stabilité des ouvrages anciens.

11A.4. TRAITEMENT DES FAÇADES

11A.4.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Si la façade a été dénaturée par un ravalement sans relation avec sa typologie et son époque, les interventions doivent viser à restituer un aspect final compatible avec le bâtiment et avec ceux de l'alignement dans lequel il s'inscrit. De même, le ravalement de façade doit tenir compte de l'unité de l'entité bâtie initiale même si la propriété faisant l'objet de travaux de ravalement concerne plusieurs parties d'entités bâties.

L'emploi de matériaux incompatibles avec la pérennité des structures ou de la qualité patrimoniale des façades est interdit. Il s'agit pour l'essentiel, de matériaux non perspirant ou n'adhérant pas, ou mal, au support, comme les enduits ciments remplaçant les enduits chaux d'origine.

La restauration des façades doit être réalisée de manière à assurer la pérennité ou la reconstitution des matériaux mis en œuvre lors de la construction de l'immeuble ou des campagnes de transformations ayant préservé sa valeur patrimoniale. En effet, nombreux bâtiments, surtout de facture domestique, ont été modifiés au fil du temps et présentent plus un intérêt patrimonial pour leur stratification que pour la représentation d'une époque spécifique. C'est donc l'esprit de l'ensemble bâti qui est à préserver sans imposer une fausse restitution.

Le ravalement doit permettre de gérer le ruissellement des eaux de pluie : traitement des corniches, bandeaux, encadrements et appuis de baies, soubassement…

Le ravalement doit permettre de gérer la perméance à la vapeur d'eau et la perspiration du mur.

Ensembles historiquement composés (ensembles urbains et ensembles bâtis et non bâtis)

Représentés sur le PSMV par un filet alternant tirets et croix bleus ou rouges

Les interventions en façade doivent viser à restituer le traitement architectural d'origine de l'ensemble historiquement composé et tendre à une cohérence et une unité générale.

11A.4.2. TRAITEMENT DES OUVERTURES (GROS ŒUVRE ET SECOND ŒUVRE)

1. PERCEMENTS EN FAÇADES

Pour ce qui concerne les percements des rez-de-chaussée à usage commercial, on doit se reporter aux prescriptions concernant les devantures commerciales définies par l'article 11E du présent règlement.

Dans le cas où la façade a subi des modifications de percements (ponctuellement ou sur l'ensemble), le parti de restauration (conservation de l'emprise des percements ou retour vers un état antérieur) doit être fonction de l'intérêt patrimonial de la façade dans son état actuel et de la réversibilité des modifications. Dans tous les cas l'intérêt patrimonial de la baie prévaut sur celui de la menuiserie.

Si la façade a été dénaturée par un remaniement des percements (linteaux, appuis, encadrements..), les interventions doivent viser à restituer un aspect final compatible avec le bâtiment et avec ceux de l'alignement dans lequel il s'inscrit.

Possibilité de percements nouveaux en façade

Avant toute création de nouvelles baies, il convient de vérifier si d'anciennes fenêtres murées ou modifiées ne peuvent être rouvertes.

Les percements nouveaux ne sont envisageables que dans la mesure où ils s'inscrivent dans la composition de la façade. L'encadrement doit être réalisé en relation avec ceux des baies cohérentes du bâtiment (linteau, piédroits, appui).

Ensemble urbain historiquement composé

Représenté sur le PSMV par un filet alternant tirets et croix bleus

Pour les façades principales des immeubles inclus dans un ensemble urbain historiquement composé, lorsque la proportion des baies anciennes est respectée, elle doit être conservée ou restituée dans le cas contraire.

2. MENUISERIES (FENÊTRES, VOLETS, PERSIENNES ET PORTES)

Les menuiseries ont fait l'objet d'une fiche conseil

Dispositions générales

En cas de changement de fenêtres, de volets ou de persiennes, le modèle choisi (matériaux, dimensions, sections, ...), doit être en cohérence avec la typologie de l'immeuble et doit faire l'objet d'un traitement unitaire et/ou harmonieux sur l'ensemble de la façade d'une même entité bâtie.

A l'occasion de restaurations ou de réfections de fenêtres, de volets ou de persiennes à l'identique, les éléments anciens de serrurerie ou de quincaillerie (espagnolettes, pentures, gonds, fiches, poignées de porte, etc....) doivent être réutilisées, si leur état le permet.

Matériaux

Pour des raisons de cohérence architecturale, de pérennité, de qualité d'isolation, de prise en compte de développement durable et de sécurité incendie, les menuiseries nouvelles doivent être en bois. Cependant des menuiseries métalliques de sections fines (montants et traverses inférieurs à 40mm de vue, côté extérieur) peuvent être admises exceptionnellement pour un projet d'ensemble cohérent.

Pour les immeubles de type B et pour l'enceinte (voir alinéa sur les ensembles historiquement composés à la fin de cet article), les modèles doivent être en cohérence avec l'écriture architecturale.

Finition et protection des menuiseries (voir la fiche conseil couleurs)

Les menuiseries (fenêtres, volets, persiennes et portes) doivent être peintes, dans une teinte plus soutenue et plus sombre que celle de la maçonnerie.

Pour les menuiseries anciennes, des recherches de polychromie peuvent être imposées au préalable, afin de restituer ou de s'inspirer des teintes d'origine.

Fenêtres

Fenêtres existantes

Dans le cas de fenêtres présentant un intérêt archéologique, historique ou architectural, la conservation de la fenêtre peut être imposée. Dans tous les cas, l'intérêt patrimonial de la baie prévaut sur celui de la menuiserie.

La réparation et l'adaptation des menuiseries existantes est à préconiser avant toute solution de remplacement total de la menuiserie. On prendra en considération, l'état des bois et des ferrures, les performances énergétiques du vitrage à améliorer et changer si nécessaire, la possibilité de mettre en œuvre des joints d'étanchéité, mais surtout, la valeur patrimoniale de la menuiserie, pour son intérêt esthétique ou représentatif de savoirs faire, on prendra aussi en compte l'impact visuel de cet élément participant à la lecture de la façade, surtout si celle-ci est visible de l'espace public.

Dans le cas de dégradation ne permettant pas la restauration, les fenêtres anciennes doivent être utilisées comme modèles.

Afin d'améliorer les performances d'isolation phonique ou thermique des ouvrants, des solutions techniques modifiant à minima l'aspect extérieur de la façade de l'immeuble doivent être recherchées. On doit privilégier :

. La pose d'un vitrage multiple, avec un traitement sombre du joint métallique entre les deux verres ou d'un verre épais (isolation phonique) posé dans les feuillures existantes ou approfondies, si l'épaisseur du bâti ouvrant le permet.

. La création d'une deuxième fenêtre intérieure, performante sur le plan acoustique et des économies d'énergie.

. La pose de joints collés ou cloués sur les montants et traverses dormantes ou ouvrantes améliore les performances thermiques, les économies d'énergie et l'acoustique. Des rainures

peuvent être réalisées pour enchâsser des types de joints plus performants.

Les fenêtres existantes sans relation avec le type architectural de l'immeuble, doivent être remplacées, en particulier celles réalisées dans un matériau autre que le bois.

Fenêtres nouvelles (voir la fiche conseil)

Les fenêtres nouvelles doivent respecter le type architectural de l'immeuble. Elles doivent être réalisées en bois, ou éventuellement en métal (de section fine, montants et traverses de 40mm de vue maximum, côté extérieur), uniquement si le caractère de l'immeuble s'y prête.

Elles doivent s'inspirer des modèles anciens, les surfaces « de clair » seront à minima maintenues.

Le vitrage multiple est autorisé. Les bâtis dormants et ouvrants reprendront la forme de la maçonnerie droite ou cintrée.

Les fenêtres doivent être posées dans les feuillures de la maçonnerie, directement au contact du tableau de la baie. La pose dite « rénovation » est interdite.

Les menuiseries doivent être mise en place après la pose des appuis maçonnés, afin d'éviter le remplissage par des matériaux, pouvant à terme se déstabiliser et favoriser des entrées d'eau ou d'air.

On doit mettre en œuvre des techniques de maçonnerie constituant des calfeutrements traditionnels évitant la migration de produits chimiques dans les maçonneries. Les calfeutrements et bouchements avec des mousses sont proscrits afin d'éviter, dans le temps les altérations ou sublimations du matériau. Pour les vitrages multiples, le joint métallique entre les deux verres sera traité dans une teinte sombre.

Fenêtres nouvelles des hôtels particuliers classés monuments historiques et des pavillons d'angle

En accord avec la Conservation des Monuments Historiques (DRAC) trois possibilités s'offrent au demandeur pour mettre en œuvre les six vantaux des grandes fenêtres sur rue ou sur cour :

. Reprendre un modèle ancien, de vitrage soufflé ou étiré. Chaque volume verrier, carré de 18 à 24 cm de côté doit être assemblé au plomb, maintenu par des vergettes horizontales, de section triangulaire, aplatie et clouées aux extrémités.

. Réaliser un vantail avec petits bois assemblés et vitrage multiple. Le sertissage doit être en métal teinté en noir, ainsi que la garniture derrière les petits bois.

. Réaliser un ouvrant équipé d'un seul volume verrier, dit « en attente », vitrage multiple, de type « grand clair ». Le sertissage doit être en métal sombre. Le bâti ouvrant, légèrement plus épais, possédant une feuillure plus profonde permettant, dans un second temps, de poser, côté extérieur, un panneau vitré en verre soufflé ou étiré, tel que décrit ci-dessus.

Fenêtres nouvelles des maisons de commerce

Les fenêtres nouvelles doivent être en bois, chaque vantail peut être équipé de vitrage multiple, le sertissage doit être en métal sombre.

Le vantail peut être divisé par des petits bois (pose décrite ci-dessus). La pose d'un seul vitrage non divisé, reprenant le principe dit en « attente » décrit ci-dessus est autorisée.

Volets et persiennes

Volets et persiennes existants

Les façades antérieures à la fin du XVIIIe siècle ne doivent comporter ni volets, ni persiennes extérieurs. S'ils existent, ils doivent être supprimés.

Les volets roulants doivent être supprimés.

Les volets ou les persiennes de bois ou de fer doivent être maintenus en place s'ils sont en relation avec le type architectural de l'immeuble. Ils doivent être restaurés ou utilisés comme modèles, dans le cas de dégradation ne permettant pas la réparation.

Volets et persiennes nouveaux

Le modèle et le matériau des volets ou persiennes doivent être choisis en relation avec le type architectural de l'immeuble et les menuiseries des fenêtres.

Sur les bâtiments des XVIIe et XVIIIe siècles :

Les fenêtres des bâtiments des XVIIe et XVIIIe siècles ont souvent été équipées à l'origine, de volets intérieurs repliés dans les ébrasements. Pour toutes les façades antérieures à la fin du XVIIIe siècle, les volets et persiennes ne sont autorisés qu'à l'intérieur.

Sur les bâtiments des XIXe et XXe siècles. On doit reprendre les systèmes d'occultation utilisés à l'époque de la construction (volets repliables en tableau ou volets battants).

Les volets roulants sont interdits.

Portes d'entrée, portes cochères ou portes de garages

Les portes anciennes, ainsi que leur quincaillerie et serrurerie (ferrages, impostes en fer forgé, lyres, heurtoirs...) doivent être conservées et restaurées.

Les portes nouvelles doivent être réalisées en bois, selon un modèle en cohérence avec la typologie de l'immeuble.

Les portes de garages, particuliers ou communs, doivent être posées en feuillure à l'aplomb des menuiseries de la façade. Elles doivent être pleines, sans relief, réalisées en planches de bois verticales.

En cas de motorisation de la rotation, les dispositifs doivent être totalement invisibles de l'extérieur et ne pas altérer, par encastrement, les menuiseries anciennes et les maçonneries d'origine. L'encastrement dans le sol doit être privilégié.

11A.4.3. L'ISOLATION DES BÂTIMENTS PAR L'EXTÉRIEUR

L'isolation par l'extérieur de l'ensemble des façades est interdite pour les immeubles protégés au titre des monuments historiques et les immeubles de type A et de type B.

11A.4.4. TRAITEMENT DES FAÇADES EN PIERRE DE TAILLE

1. GÉNÉRALITÉS

Les parements en pierre de taille des hôtels du XVIIe siècle sont rares. L'usage de la pierre de taille correspond aux refaçadages réalisés au XIXe siècle ou aux extensions des constructions existantes (maisons de commerce, maisons bourgeoises, pavillons du marché). Ces pratiques sont contemporaines de l'arrivée du chemin de fer et du démantèlement du château, qui a servi de carrière de pierre.

La pierre appareillée dès l'origine est utilisée pour les hôtels et maisons des places, pour les chambranles, harpages, corniches et jambes étrières, mais aussi pour les parpaignes des murs de clôture.

Les murs sont majoritairement réalisés en moellons équarris, de calcaire tendre.

Les pavages, calades, empierrements, dallages et soubassements des bâtiments sont en calcaire plus dur, moins capillaire.

2. FAÇADE EN PIERRE

Le parement des façades en tuffeau appareillé soigneusement doit être laissé apparent.

La modénature (corniche, bandeau filant, encadrement de baies,...) doit être restaurée ou refaite à l'identique. Elle doit faire l'objet d'une attention particulière afin que son dessin ne soit pas altéré.

Le nettoyage doit être réalisé par projection d'eau à moyenne ou basse pression. Une retaille très fine peut être autorisée (1 centimètre maximum). Les méthodes agressives de nettoyage telles que ponçage mécanique, sablage,... sont proscrites.

Les joints dégradés doivent être repris sans être élargis à l'aide d'un mortier de chaux calcique et de sable, dans une couleur proche de celle de la pierre.

Des bouchons de pierre peuvent éventuellement être réalisés si nécessaire.

Les pierres trop altérées doivent être remplacées par des pierres massives ou en incrustation de 8 à 12 centimètres d'épaisseur, possédant les mêmes caractéristiques (dureté, porosité, aspect, couleur ...) en respectant la modénature et l'appareillage existant. Les joints verticaux doivent être réalisés à plus de 25 centimètres d'une arête saillante.

La pierre peut recevoir en finition, une patine (lait de chaux) destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble. Aucun hydrofuge ne doit être appliqué sur la pierre.

11A.4.5. TRAITEMENT DES FAÇADES DE MAÇONNERIES TRADITIONNELLES ENDUITES

1. GÉNÉRALITÉS

Les façades enduites font l'objet d'une fiche conseil

Les façades, ont été enduites en plein, à la chaux et de façon traditionnelle jusqu'au XIXe siècle et à la tyrolienne et au ciment après. Ce procédé était utilisé pour donner un caractère urbain aux constructions et pour palier la mauvaise qualité de la pierre. Les enduits, à l'origine étaient assez pauvres, maigres en chaux.

L'enduit à pierre vue est apparu récemment, il est exogène à Richelieu et à l'esprit de la ville, imitant des choix esthétiques rustiques, utilisées en milieu rural. Le côté « pittoresque » induit par cette technique est à proscrire.

Les corniches, les bandeaux et les modénatures doivent être conservés ou restitués dans le même matériau que celui utilisé à l'origine, et selon les profils anciens préalablement relevés.

Les éventuels éléments de pierre appareillée doivent être restitués en pierre apparente (soubassement, porche d'entrée de l'immeuble, chasse-roues, encadrement de baies, appuis de fenêtres, consoles, corniches, etc. ...) conformément aux règles de ravalement des façades en pierre.

Tous les éléments de chaînage en maçonnerie de pierre de taille, apparents ou découverts de façon fortuite en cours de chantier, doivent être restaurés.

Le soubassement et la façade doivent être de teinte unie, donnée par la coloration du sable (local) de l'enduit. Une très légère variation de tonalité doit être recherchée pour le soubassement lorsqu'il est en saillie.

Dans le cas où un parement en pierre de taille a été enduit, sa restitution et sa restauration doivent être réalisées conformément aux règles concernant le ravalement des façades en pierre de taille.

Ensembles historiquement composés (ensembles urbains et ensembles bâtis et non bâtis)

Représentés sur le PSMV par un filet alternant tirets et croix bleus ou rouges

Le traitement unitaire des façades enduites de l'ensemble urbain historiquement composé se fonde sur le maintien et ou la restitution des dispositions d'origine conformément à l'article 11A.3.1. portant sur les dispositions générales concernant les ravalements de façades.

On doit maintenir ou rétablir une unité de traitement sur les façades constituant un ensemble urbain historiquement composé, conformément à la typologie architecturale d'origine.

Le traitement unitaire doit porter sur tous les éléments constituant de la façade : les modénatures (corniches, cordons, encadrements de baie, soubassement, chasse-roues...), la mise en œuvre et la teinte des enduits.

2. FAÇADE REVÊTUE D'ENDUIT À LA CHAUX : CAS D'UN ENDUIT DÉGRADÉ

Après piochage total de l'enduit existant, les maçonneries de moellons doivent recevoir un enduit couvrant établi au nu ou très légèrement en retrait de la pierre de taille. Il doit être réalisé au mortier de chaux calcique et de sable local (sable à lapin ou sable de Vienne...), de finition talochée à grain fin et dans le ton des enduits locaux anciens traditionnels.

Une variation de tonalité peut être introduite pour les encadrements de baies, les bandeaux et les corniches.

3. FAÇADE REVÊTUE D'ENDUIT DE CIMENT

L'enduit ciment est incompatible avec la bonne conservation du support en maçonnerie de pierre de taille ou en moellon. Son piochage est imposé afin de réaliser un enduit tel que décrit ci-dessus.

4. SOUBASSEMENT

Les soubassements en pierre dure existants sont à conserver ou à restituer.

5. REPRISE TOTALE DE L'ENDUIT

Dans le cas de modification de la forme d'une ou plusieurs baies (élargissement ou rétrécissement), la façade doit être piochée et enduite en totalité.

11A.4.6. ÉLÉMENTS SINGULIERS EN FAÇADES

1. BALCONS

Les balcons ont été réalisés à l'origine de la construction ou ont été ajoutés ultérieurement.

Lors des opérations de ravalement on doit retrouver l'écriture architecturale d'origine, les balcons doivent être supprimés.

Sur un bâtiment ancien dont la façade a été modifiée entièrement, le balcon peut être maintenu s'il s'inscrit dans le style prédominant de la façade.

2. FERRONNERIES

Les ferronneries ont fait l'objet d'une fiche conseil

Les éléments sans valeur patrimoniale ou en contradiction avec la typologie architecturale et pouvant nuire à la structure de l'immeuble et à sa perception visuelle, doivent être déposés.

Les ferronneries présentant un intérêt archéologique, historique ou architectural, y compris celles des bâtiments XIXe et XXe siècles doivent être conservées et restaurées avec des techniques traditionnelles, sans nuire à leur aspect. Dans le cas où elles sont trop dégradées, elles doivent être reconstituées selon le modèle d'origine.

Les ferronneries neuves peuvent s'inspirer du modèle des ferronneries anciennes existantes ou mises en œuvre sur des édifices similaires.

Bon nombres de locaux d'activités ou de stockage, transformés en logement, ont reçu un traitement « pittoresque », non conforme à leur composition d'origine. Pour ces bâtiments vernaculaires, les ferronneries nouvelles, barres d'appui et grilles doivent être, simples, répondre à leur usage, sans décor superflu. Les ferronneries doivent être posées en tableau. Dans le cas de volets repliables en tableau, la ferronnerie doit être posée en applique sur la façade, la saillie étant inférieure à 10cm.

Les ferronneries doivent être peintes, en priorité dans des tonalités foncées. S'il est nécessaire de fondre la ferronnerie dans la façade (dessin très présent, saillie importante,...) la couleur doit alors reprendre celle de la fenêtre, ou une couleur en camaïeu avec celle-ci.

Garde-corps : complément, remplacement et mise aux normes

En cas de remplacement ou de pose de garde-corps nouveaux, ces derniers doivent être réalisés en fer ou en fonte et correspondre à la typologie de l'immeuble ou des garde-corps d'intérêt patrimonial posés ultérieurement sur celui-ci.

Les garde-corps doivent être maintenus ou replacés au niveau d'origine (en général juste au-dessus de l'appui et en tableau), ils peuvent être complétés par un dispositif discret, en tableau ou en saillie, permettant d'assurer la conformité avec les règlementations.

Pour des raisons de sécurité, il peut être nécessaire de prévoir des garde-corps sur des façades n'en possédant pas à l'origine ; dans ce cas, la pose de garde-corps simples peut être envisagée.

3. VÉRANDAS, MARQUISES ET AUVENTS

Les vérandas et les marquises de fer ou d'acier présentant un intérêt archéologique, historique ou architectural doivent être conservées et restaurées suivant leurs dispositions et techniques d'origine.

4. ZINGUERIE

Les éléments de structure et de modénature les plus saillants des façades, en particulier de celles ayant reçu un mortier de chaux et de sable local, doivent recevoir une protection réalisée en plomb ou en zinc.

5. DESCENTES D'EAUX PLUVIALES, PARATONNERRES

Les descentes en façade doivent être les plus discrètes possibles (au droit des mitoyens, dans les angles rentrants...).

Elles doivent être réalisées en zinc, en cuivre ou en fonte. Pour les façades donnant sur l'espace public, la section basse doit être en fonte (dauphin, sur une hauteur de 1m à 1,50 mètre).

Si les descentes font l'objet d'un traitement ornemental, elles doivent être restaurées à l'identique.

Les feuillards des paratonnerres doivent s'intégrer à l'architecture des bâtiments.

6. LES PERRONS, ESCALIERS EXTÉRIEURS ET SOUPIRAUX DE CAVES

Les perrons et les escaliers extérieurs en cohérence avec le bâtiment doivent être maintenus et restaurés dans leurs volumes, dispositions et matériaux d'origine.

Les soupiraux et ouvertures de caves doivent être conservés et restitués s'ils ont été occultés, dans le but d'assurer la salubrité des bâtiments, par une bonne ventilation.

7. LES AMÉNAGEMENTS FIXES FAVORISANT L'ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE (RAMPE)

Ces aménagements doivent s'insérer à l'intérieur du rez-de-chaussée de l'immeuble (porche, ébrasement de baie ...), dans le respect de ce dernier.

11A.5. LES COUVERTURES ET LEURS ACCESSOIRES

Les couvertures ont fait l'objet d'une fiche conseil

11A.5.1. VOLUME DE COUVERTURE

Les travaux doivent tendre à maintenir ou à améliorer la volumétrie de la partie supérieure des immeubles.

A l'occasion d'opérations de réhabilitation, tous les éléments nuisant à la cohérence du volume de couverture doivent être supprimés ou améliorés dans leur volume et leur aspect.

La modification des volumes de toitures est interdite, sauf si elle consiste à revenir à l'état d'origine de la toiture ou à un état antérieur à l'existant dûment prouvé, conforme avec l'architecture de l'immeuble, et/ou visant à améliorer son aspect et son insertion urbaine.

Dans le cas d'une façade ayant un esprit XIXe marqué, on peut, sauf dans les « ensembles urbains et ensembles bâtis historiquement composés », conserver le comble brisé.

La création de petites émergences destinées à assurer l'accès à la couverture ainsi que les garde-corps et lignes de vies destinés à assurer l'entretien est admise, dans la mesure où leur traitement est discret, non visible depuis l'espace public, et ne nuit pas à la lecture patrimoniale du bâtiment.

Ensemble urbain historiquement composé

Représenté sur le PSMV par un filet alternant tirets et croix bleus

Les volumes de couverture des bâtiments inclus dans un ensemble urbain historiquement composé doivent faire l'objet d'une restitution dans les dispositions d'origines.

Ensemble bâti et non bâti historiquement composé

Représenté sur le PSMV par un filet alternant tirets et croix rouges

Les volumes de couvertures des ailes en retour, des bâtiments de second rang et des bâtiments en mitoyenneté ont le plus souvent, sur une même profondeur, des formes, des pentes et des mises en œuvre différentes. Lors de campagne de travaux portant sur l'ensemble de la couverture d'un ou plusieurs de ces bâtiments, on doit s'efforcer de restituer l'harmonie et la cohérence entre les volumes (pentes, matériaux et mise en œuvre).

11A.5.2. MATÉRIAUX DE COUVERTURE ET MISE EN OEUVRE

Les matériaux de couverture doivent être choisis en fonction de la typologie de l'immeuble, tel que repéré sur le plan de principe de répartition des matériaux de couverture, joint à la fiche conseil.

Ne sont admis que les matériaux suivants :

L'ardoise de petit format, posée à pureau droit et au double clou sur les pavillons d'angle donnant sur les places ainsi que sur les portes et le cloître des Lazaristes. Elle peut être posée au crochet teinté en noir sur les autres bâtiments. Les toitures en pavillon des hôtels sont à arêtiers fermés et épis de faîtage et crêtes réalisés soit en plomb, soit en zinc. Si le modèle ancien est visible ou connu, on doit le restituer, dans les autres cas on peut le réinterpréter.

La petite tuile plate de pays petit format, posée sur liteaux, sur les versants de couverture où elle existe encore, et au cas par cas, si le bâtiment en était primitivement couvert. Les maisons de commerce sont à l'origine, couvertes en tuile plate, souvent remplacée depuis le XIXe par de

l'ardoise supprimant la hiérarchie de la composition initiale. Lors de travaux importants sur l'immeuble, le matériau de terre cuite doit être restitué.

La tuile canal traditionnelle, dite « tige de botte », posées sur voliges (pente comprise entre 14 et 26 degrés) dans les nuances de la nappe des couvertures du centre historique, est surtout utilisée sur les ailes en retour, les bâtiments secondaires et les annexes. Les formats mis en œuvre à Richelieu d'une longueur d'environ 30 cm, doivent être utilisés.

La tuile plate mécanique côtelée rouge de petit format dite « de Marseille » est à utiliser pour les immeubles dont la couverture a été conçue suivant ces dispositions dès l'origine, soit essentiellement les bâtiments annexes, ou ceux du XIXe siècle dans le secteur SP.

Le zinc naturel, pré-patiné ou quartz, le cuivre ou le plomb pour les parties de couverture dont la pente est trop faible pour recevoir l'un des matériaux ci-dessus, pour les ornements et pour des ouvrages particuliers.

Les couvertures végétalisées pour des petits bâtiments annexes nécessaires à l'amélioration du cadre et mode de vie, afin de minimiser leur impact visuel depuis les immeubles environnants.

Les sous faces des versants de toiture, clouées sous les chevrons doivent être déposées, lors de travaux de couverture ou de ravalement des façades, afin que le chevronnage soit apparent, comme à l'origine.

Récupération des eaux pluviales

Les systèmes de recueillement des eaux pluviales propre à chaque type d'immeubles doivent être restaurés ou reconstitués en zinc, dans la majorité des cas ou en cuivre ou en plomb. Ceci concerne les chéneaux, les gouttières demi-rondes pendantes, havraises ou nantaises....

Les couvertures en pavillon possèdent des gouttières, depuis la fin du XIXe, surtout en zinc, reprenant les modèles plus anciens, à l'Anglaise ou à l'Havraise, rigidifiés par des crochets.

Ensemble urbain historiquement composé

Représenté sur le PSMV par un filet alternant tirets et croix bleus

Les matériaux de couverture d'origine doivent être maintenus ou restitués :

. L'ardoise pour les équipements publics tels que la mairie, les halles, l'église, les portes de ville, les pavillons d'angle, les toitures en pavillon des hôtels particuliers, le cloître des Lazaristes.

. La tuile plate pour les maisons de commerces des places (y compris l'ancienne école), rue de la Galère.

. La mixité ardoise et/ou tuile plate pour les rues de Loudun et Henri Proust, ainsi que pour la place Louis XIII.

Ensemble bâti et non bâti historiquement composé

Représenté sur le PSMV par un filet alternant tirets et croix rouges

Les matériaux de couverture doivent être cohérent avec la logique de leur répartition dans la ville intra-muros, telle que repérée sur le plan de « principe de répartition des matériaux de couverture », joint à la fiche conseil.

Pour le reste des îlots

La couverture en tuile tige de botte doit être posée sur les bâtiments des rues des Gauthiers, Bourbon, du Chantier, des Ecluses et de l'Académie.

11A.5.3. LES LUCARNES, CHÂSSIS DE TOIT ET VERRIÈRES

Un seul niveau d'éclairement des combles est autorisé.

1. LUCARNES

Pour les bâtiments n'appartenant pas aux typologies de la ville idéale et si la pente de toiture le permet, les lucarnes peuvent être conservées et éventuellement autorisées, pour compléter des dispositions existantes, sous réserve qu'elles s'insèrent dans le volume de la couverture et la composition architecturale de l'immeuble (alignement sur les baies ou les trumeaux de la façade, taille plus réduite que les percements de la façade...).

Les lucarnes nouvelles doivent être identiques aux existantes (volumétrie, matériau, finition...) ou reprendre un modèle adapté à la typologie du bâtiment.

Les lucarnes en charpente situées dans le versant de couverture doivent être peintes dans une tonalité en harmonie avec celle de la couverture.

Ensemble urbain historiquement composé

Représenté sur le PSMV par un filet alternant tirets et croix bleus

Ensemble urbain de la Grande Rue et des deux places

Pour les maisons de commerce, dans le cas de travaux de couverture et de zinguerie portant sur l'ensemble du versant, les lucarnes en pierre doivent être restituées suivant le dessin de composition d'origine des places.

Pour les pavillons de la Grande Rue et les pavillons d'angles, sur les versants des façades sur rue ou sur places, les solutions suivantes sont proposées :

. Dans le cas de combles non habités, la lucarne axiale doit être maintenue ou restituée en pierre.

. Dans le cas de combles habités ou s'inscrivant dans un programme de transformation des combles en logements ou activités, les lucarnes axiales et latérales doivent être maintenues ou restituées.

Sur les versants des façades arrière :

. La lucarne axiale doit être maintenue ou restituée en pierre.

. Les lucarnes latérales doivent être maintenues ou restituée en pierre ou en bois.

Ensemble urbain de la rue de la Galère

La création de lucarne et houteaux sur le versant des façades sur rue est interdite.

Toutefois : les lucarnes et houteaux correspondent généralement à des combles non habités. Lors d'une campagne de travaux avec changement partiel ou total du chevronnage, on doit s'efforcer de retrouver le volume originel, en supprimant les lucarnes et houteaux sans relation avec la composition de la façade.

Les lucarnes et houteaux peuvent être maintenus sur les immeubles des XIXe et XXe siècles, ou refaçadés.

Les lucarnes ne correspondant pas à des modèles d'origine, gerbière, à guitare, à fronton uniquement en pierre… en bois ou en pierre, doivent être restituées dans les gabarits et formes correspondant à l'architecture de l'immeuble.

La création ou la restauration de lucarnes sur la façade arrière, axiale et éventuellement lucarnes s'alignant sur les baies ou les trumeaux peut être autorisée, en fonction de la largeur de la façade.

Ensemble urbain du nord de la rue Henri Proust

Pour les maisons de notables, les lucarnes ne correspondent pas de façon certaine à un modèle d'origine, mais sans doute à des transformations avec des modèles cohérents. Dans ces cas, pour les versants des façades principales sur rue :

. La lucarne axiale au-dessus du porche peut être maintenue, restaurée ou crée.

. Les lucarnes latérales sont autorisées, à conditions qu'elles soient implantées dans l'axe des travées de fenêtres et qu'elles correspondent au nombre de travée de l'immeuble.

Les lucarnes doivent de préférence être positionnées dans le versant, au-dessus de l'égout du toit.

2. CHÂSSIS DE TOIT, LES TRAPPES DE DÉSENFUMAGE ET LES VERRIÈRES

La création de châssis de toit et de verrières est interdite sur les pans de couvertures visibles depuis l'espace public, sur les maisons adossées à l'enceinte ainsi que sur les brisis (partie la plus verticale) des couvertures « à la Mansart », quel que soit leur époque et leur destination.

Dans les autres cas, les châssis s'apparentant aux anciens châssis tabatière sont préconisés, ils doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

. Pour les combles habités, le nombre de châssis est limité à 2 par versant. La dimension

maximale est de 70 x 100 cm.

. Pour les combles non habités, le nombre de châssis est limité à 2 par versant. La dimension maximale est de 55 x 90 cm.

Ils doivent être implantés en relation avec la composition de la façade, posés dans le sens de la hauteur, alignés et encastrés dans la couverture, situés en partie basse de la pente, et si possible en dessous de la base des souches de cheminées.

Un seul rang de châssis alignés et de mêmes dimensions est autorisé par versant de couverture.

L'emploi de vitrage multiple non réfléchissant est autorisé. Aucun dispositif d'occultation solaire (sauf la toile elle-même) et volets roulants, ne doit être rapporté et apparent à l'extérieur.

Ensemble urbain historiquement composé

Représenté sur le PSMV par un filet alternant tirets et croix bleus

Les châssis de toits tels que définis ci-dessus, sont interdits sur les pans de couverture donnant sur l'espace public. Ils ne sont admis que sur les pans non visibles depuis l'espace public. Leurs dimensions maximales doivent être de 60 x 70cm et répondre aux exigences d'implantation imposées pour les constructions courantes.

Les trappes de désenfumage

Si le désenfumage ne peut être mis en œuvre que sur le rampant du toit, la trappe encastrée sera positionnée sur le versant arrière. Si elle est supérieure à 80 X 100 cm, elle sera recouverte du même matériau que la couverture.

Les verrières existantes, sur tous les types de bâtiment, présentant un intérêt archéologique, historique ou architectural doivent être restaurées ou reconstituées, avec les techniques propres à leur réalisation (profilés de fer ou d'acier, éléments de fonte, verre clair ou verre « cathédrale »). Le rythme de découpage des vitrages (bandes étroites en général, correspondant à la taille des verres anciens) doit être maintenu.

Ensemble bâti et non bâti historiquement composé de la rue de la Galère

Représenté sur le PSMV par un filet alternant tirets et croix rouges

Rue de la Galère, dans le cadre des travaux portant sur le réaménagement global d'un immeuble, la courette, délimitée par le bâtiment de premier rang et les deux premières ailes en retour, pourra être couverte par un auvent ou une marquise en verre.

Cette couverture sera située sous la ligne d'égout la plus basse des trois bâtiments et pentée vers la rive non adossée aux façades.

11A.5.4. LES SOUCHES DE CHEMINÉES

Les souches de cheminées doivent être conservées, restaurées ou reconstituées suivant leurs techniques d'origine.

La suppression d'une souche de cheminée ne peut être autorisée que si elle n'altère pas le caractère architectural de l'immeuble et les visions d'ensemble, (rythme parcellaire, typologie architecturale d'origine) en particulier à partir de l'espace public.

La suppression de souches ajoutées après la construction peut être imposée pour des raisons esthétiques.

Ensemble urbain historiquement composé

Représenté sur le PSMV par un filet alternant tirets et croix bleus

Les souches de cheminées des bâtiments inclus dans un ensemble urbain historiquement composé doivent être conservées, restaurées ou reconstituées tant dans leur hauteur que dans leur volume.

Toutes les souches ou conduits de fumées ajoutés après la construction et n'ayant plus d'usage, doivent être supprimés.

11A.5.5. LES ÉPIS DE FAÎTAGE

Les épis de faîtage des pavillons d'angles et des pavillons de la Grande Rue doivent être restaurés ou restitués selon les dispositions d'origine, il en sera de même pour tous les bâtiments ayant été munis de ces éléments à l'origine. En l'absence de modèle d'origine on reprendra

pour les pavillons d'angle et les équipements publics, un modèle ouvragé existant. Pour les hôtels particuliers on reprendra soit un modèle existant ouvragé ou un modèle plus simple mis en œuvre au XIXe.

11A.6. LES ÉLÉMENTS TECHNIQUES

Dans le cas où les immeubles doivent être adaptés aux normes d'habitabilité, de sécurité et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, les modifications induites doivent être conçues de manière à ne pas dénaturer la qualité architecturale des immeubles.

La pose d'installations et d'équipements autres que ceux faisant l'objet des prescriptions suivantes est interdite.

11A.6.1. RÉSEAUX DE DISTRIBUTION

A l'occasion d'un ravalement, toutes les alimentations et évacuations non utilisées des divers réseaux doivent être supprimées.

Les alimentations de l'éclairage public doivent être dissimulées.

L'ensemble des réseaux et coffrets de raccordement nouveaux doit être dissimulé.

Les coffrets, armoires et les boîtiers doivent être en priorité à l'intérieur du bâtiment ou dans les parties communes ou ils seront intégrés à l'architecture ou dans des armoires ou placards regroupant tous les réseaux. Si la mise en œuvre intérieure est techniquement difficile, les éléments de comptage ou de distribution doivent être intégrés dans la façade. Aucune porte de coffret ou d'habillage de celui-ci ne peut saillir du nu de la façade.

Les portes industrialisées des coffrets doivent être soit peintes dans la couleur de l'enduit ou de la colature de la façade soit à cornière pour recevoir en placage le même matériau que celui de la façade afin que la porte soit quasi invisible.

Un traitement identique sera imposé à l'ensemble des concessionnaires de réseau sur tout le périmètre du secteur sauvegardé.

11A.6.2. ÉLÉMENTS TECHNIQUES EN COUVERTURE

1. ANTENNES ET PARABOLES

Les antennes et paraboles ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Leur installation est conditionnée aux dispositions suivantes :

- A l'occasion de travaux de couverture, les antennes non utilisées doivent être déposées.
- Les paraboles doivent être de dimensions les plus réduites possibles, de même teinte que le matériau sur lequel elles sont installées.
- Les antennes d'émissions ou de réception (radios, télévision, radiotéléphonies) doivent être implantées en partie supérieure des bâtiments et en retrait des façades de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public. Dans la mesure du possible, elles seront adossées aux souches de cheminées.
- Les dispositifs de fixation des antennes et paraboles doivent être les plus discrets possibles, non visibles de l'espace public, et de même teinte que les matériaux sur lesquels ils sont accrochés.

2. PANNEAUX SOLAIRES

La pose de panneaux solaires est interdite pour les immeubles protégés au titre des monuments historiques et aux immeubles de type A (gris foncé). et de type B(gris moyen)

11A.6.3. ÉLÉMENTS TECHNIQUES EN EXTÉRIEUR ET DANS LES ESPACES LIBRES PRIVATIFS

1. CAISSONS DE CLIMATISATION, POMPES À CHALEUR ET EXTRACTEURS

Ces appareils doivent être placés à l'intérieur des volumes des constructions.

En cas d'impossibilité, ils ne doivent pas être visibles de l'espace public, ni positionnés sous les porches. Ils devront respecter l'ordonnance architecturale des lieux et recevoir un traitement en relation avec l'environnement.

Le déplacement de tous les éléments mis en œuvre dans de mauvaises conditions ou sans autorisation sera imposé.

2. GAINES DE VENTILATION ET CONDUITS D'ÉVACUATION DES GAZ BRÛLÉS

Les dispositifs passant en extérieur, en façade et les sorties directes en façade par une fenêtre sont interdits. Les gaines existantes non intégrées à l'architecture doivent être supprimées lors de travaux.

Sont autorisés les dispositifs passant en intérieur (à l'exclusion des cages d'escaliers), en particulier la réutilisation de conduits de fumée existants, débouchant en couverture, traités comme une souche de cheminée.

Dans le cas où le passage en intérieur est techniquement impossible, une solution extérieure dans une cour ou une courette secondaire peut être admise à condition :

- De ne pas nuire à l'éclairement des locaux limitrophes ni à la qualité architecturale de la façade et de la cour.
- Que la gaine soit habillée de coffres traités en harmonie avec les façades.

11A.7. LES INTERVENTIONS A L'INTÉRIEUR DES IMMEUBLES

Les intérieurs d'immeubles contribuent en grande partie à leur qualité architecturale. Les règles du secteur sauvegardé permettent de protéger ces intérieurs (systèmes de distribution, structures constructives, décors, etc. ...) décrits dans le rapport de présentation.

11A.7.1. INTERVENTIONS DANS LES PARTIES COMMUNES

1. CAGES D'ESCALIERS, HALLS D'ENTRÉES ET DISTRIBUTIONS HORIZONTALES

Escaliers

Les matériaux d'origine des emmarchements et des paliers doivent être respectés (maintien ou restauration des maçonneries et charpente, des dallages et parquets, réfection des sous faces de plâtre, remplacement à l'identique des pierres abîmées, conservation et restauration des rampes).

Menuiseries

Les menuiseries ont fait l'objet d'une fiche conseil

Une unité ou une cohérence du traitement de l'ensemble des menuiseries des parties communes doit être recherchée.

Les portes palières anciennes doivent être conservées et restaurées ou reconstituées. Si l'adaptation de systèmes de fermetures de sécurité et l'application des règles de performances thermiques ne peuvent être mises en œuvre, une seconde porte peut être posée coté intérieur. Si cette disposition s'avère techniquement impossible, la porte peut être remplacée par un modèle reprenant l'aspect et la finition de l'existante, notamment pour les épaisseurs et profils de moulures, les petits et les grands cadres, les panneaux à plates-bandes et la quincaillerie telle que les ferrures de rotation et les poignées, béquilles ou boutons de porte.

Les fenêtres anciennes des parties communes des immeubles constituant des témoignages de l'évolution de la menuiserie, doivent être conservées et restaurées, avec leur quincaillerie. Dans le cas où existent des vitrages anciens, ces derniers doivent être conservés et restaurés.

Réseaux

L'insertion des éléments techniques doit respecter les décors existants.

Toute intervention d'ensemble sur la cage d'escalier doit s'accompagner d'une remise en ordre des canalisations et réseaux existants, qui doivent être dissimulés.

Les compteurs et tableaux de répartition doivent être regroupés, encastrés dans le décor existant ou dissimulés dans des placards s'inscrivant dans le décor des parties communes (lambris bas, cimaise, panneautage supérieur)

Les dispositifs liés à la sécurité incendie doivent être encastrés dans des niches ouvertes.

Ascenseurs

Si pour des raisons programmatiques ou normatives, la réalisation d'un ascenseur s'impose, une solution d'intégration respectant l'architecture et les décors du bâtiment doit être recherchée. Elle doit être trouvée préférentiellement à l'intérieur du bâtiment sans dénaturer les escaliers principaux.

Les machineries d'ascenseurs ne doivent pas engendrer d'excroissances en toiture.

2. CAVES

Compte tenu de la nature du sol et du sous-sol (nappe phréatique à deux mètres environ) les

quelques caves existantes ne peuvent faire l'objet de travaux de décaissement et toute création nouvelle de sous-sol sous un bâtiment existant ou futur doit faire l'objet d'une étude spécifique.

Les caves doivent conserver leur structure constructive. On doit y maintenir ou y restituer leur ventilation naturelle, en débouchant ou restituant les soupiraux et cheminées de ventilation.

Les travaux de renforcement des fondations, voûtes, plafonds et murs des caves doivent être réalisés dans le respect de leur qualité architecturale.

Les sols en terre favorisant une bonne hygrométrie des murs doivent être maintenus. Pour des raisons d'usage il est admis de recouvrir partiellement le sol. La surface traitée sera décollée des murs d'au moins 0,40 mètre, elle sera constituée d'un hérisson de pierres et revêtement de surface perspirant (dalle de chaux ...). La bande libre, périmétrique, restera en terre battue ou pourra être recouverte de gravier.

11A.7.2. INTERVENTION DANS LES PARTIES PRIVATIVES

Dispositions communes aux deux types A (gris foncé) et B (gris moyen)

Le percement de plancher pour réaliser les nouvelles circulations verticales peut être autorisé si sa réalisation n'altère pas la qualité des structures et s'il ne met pas en cause des pièces ou des éléments de décors d'intérêt, particulièrement des XVIII et XIXe siècles.

Règles spécifiques aux immeubles protégés au titre des monuments historiques et aux immeubles de type A (gris foncé)

Les distributions générales des locaux privatifs doivent être conservées si elles correspondent aux aménagements d'origine ou à une campagne de réaménagement cohérente de l'immeuble, et présentant un intérêt patrimonial.

Les dispositifs permettant l'adaptation des locaux aux normes d'habitabilité, d'accessibilité et de sécurité doivent être situés dans les pièces de service si les pièces principales présentent des éléments décoratifs (planchers, plafonds, cimaises, cheminées, trumeaux, menuiseries et leur quincaillerie d'origine, etc....).

Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, ou de restitution, ces distributions peuvent faire l'objet d'adaptations.

Règle spécifique aux immeubles de type B (gris moyen)

Les projets de redistribution des intérieurs doivent tenir compte des éléments de structure (planchers, murs de façades et de refend, etc....) et des éléments de distributions des parties communes (halls, escaliers paliers, etc....), qu'ils ne doivent pas altérer. Dans le cas d'opération d'ensemble on restituera la façade avec ses percements de baies d'origine.

2. Les éléments de second œuvre et de décors

Règles spécifiques aux immeubles protégés au titre des monuments historiques et aux immeubles de type A (gris foncé)

Les revêtements de sols anciens et les éléments de décors d'intérêt patrimonial doivent être conservés et restaurés suivant leurs techniques d'origine ou des techniques contemporaines concourant au même résultat.

11B - RÈGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES POUVANT ÊTRE CONSERVES, AMÉLIORÉS OU DEMOLIS

Représenté sur le PSMV par un aplat gris clair.

11B.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Cette légende fait référence aux immeubles courants, dont la plupart participent à la continuité urbaine.

Ces immeubles peuvent être :

. conservés ou améliorés

. démolis et remplacés, en particulier en front de voie, afin de maintenir la continuité urbaine

. démolis et non remplacés, en particulier à cœur d'îlot et lorsque leur suppression contribue à l'aération et à la salubrité du tissu urbain, ou encore en cas d'une opération globale d'aménagement urbain.

11B.2. TRAITEMENT DES FAÇADES

11B.2.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le ravalement doit être l'occasion d'une requalification générale du bâtiment.

La restauration des façades doit être réalisée de manière à assurer la pérennité ou la restitution des matériaux mis en œuvre lors de la construction de l'immeuble ou des campagnes de transformations successives.

L'emploi de matériaux incompatibles avec la pérennité des structures des façades est interdit.

Le ravalement doit permettre de gérer le ruissellement des eaux de pluie et d'assurer leur récupération jusqu'au réseau d'eaux pluviales ou jusqu'aux espaces perméables de la parcelle, sans pénétrer dans les maçonneries.

De même, le ravalement de façade doit tenir compte de l'unité de l'entité bâtie initiale même si la propriété faisant l'objet de travaux de ravalement concerne plusieurs parties d'entités bâties

11B.2.2. TRAITEMENT DES OUVERTURES (GROS ŒUVRE ET SECOND ŒUVRE)

1. PERCEMENTS EN FAÇADES

Pour ce qui concerne les percements des rez-de-chaussée à usage commercial, on doit se reporter aux prescriptions concernant les devantures commerciales définies par l'article 11E du présent règlement.

Si la façade a été dénaturée par un remaniement des percements (linteaux, appuis, encadrements..), les interventions doivent viser à restituer un aspect final compatible avec le bâtiment et avec ceux de l'alignement dans lequel il s'inscrit.

Possibilité de percements nouveaux en façade

Avant toute création de nouvelles baies, il convient de vérifier si d'anciennes fenêtres murées ou modifiées ne peuvent être rouvertes.

Les percements nouveaux ne sont envisageables que dans la mesure où ils s'inscrivent dans la composition de la façade : cohérence de proportion et de dimension. L'encadrement doit être réalisé en relation avec ceux des baies cohérentes du bâtiment (linteau, piédroits, appui).

2. MENUISERIES (FENÊTRES, VOLETS, PERSIENNES ET PORTES)

Les menuiseries ont fait l'objet d'une fiche conseil

Dispositions générales

En cas de changement de fenêtres, de volets ou de persiennes, le modèle choisi (matériaux, dimensions, sections, petit bois...), doit être en cohérence avec la typologie de l'immeuble.

Matériaux

Pour des raisons de cohérence architecturale, de pérennité, de qualité d'isolation et de prise en compte de développement durable, les menuiseries nouvelles doivent être en bois, à l'exception des cas particuliers, pour lesquels des menuiseries métalliques sont admises, si elles sont en cohérence avec la typologie de l'immeuble. Ces menuiseries doivent être de section fines, montants et traverses inférieurs à 40mm de vue, côté extérieur.

Finition et protection des menuiseries

Les menuiseries (fenêtres, volets, persiennes et portes) doivent être peintes, dans une teinte plus soutenue et plus sombre que celle de la maçonnerie.

Fenêtres

Les fenêtres nouvelles doivent être conformes au type architectural de l'immeuble.

La nouvelle menuiserie doit être posée dans les feuillures de la maçonnerie, directement au contact du tableau de la baie. La pose de fenêtres dites « rénovation » est interdite.

Pour les vitrages multiples, le joint métallique entre les deux verres sera traité dans une teinte sombre.

Volets et persiennes

Le modèle et le matériau des volets ou persiennes doivent être choisis en relation avec le type architectural de l'immeuble.

Les volets roulants peuvent être admis s'ils sont en bois ou en aluminium laqué de teinte sombre, sous réserve que le coffre soit posé en intérieur et que les rails soient encastrés dans le tableau ou pris dans l'épaisseur de la feuillure, contre le bâti dormant, dans le cas de remplacement de la menuiserie.

Portes d'entrée, portes cochères ou portes de garages

Les portes anciennes, ainsi que leur quincaillerie et serrurerie doivent être conservées et restaurées.

Les portes nouvelles doivent être réalisées en bois, selon un modèle en cohérence avec la typologie de l'immeuble, souvent en planches verticales à plat joint ou bouvetées et pleines.

Les portes de garages, particuliers ou communs, doivent être :

. soit posées en feuillure à l'aplomb des menuiseries de la façade

. soit coulissantes, posées en applique sur la façade avec le rail apparent, suivant les modèles des rues longeant l'enceinte de ville.

11B.2.3. L'ISOLATION DES BÂTIMENTS PAR L'EXTÉRIEUR

Elle n'est pas autorisée sur les façades donnant sur l'espace public ou visibles depuis l'espace public (façades perpendiculaires des bâtiments non implantés en mitoyenneté par exemple).

L'isolation par l'extérieur peut être admise pour les façades sur cour ou jardin et les façades des bâtiments en cœur d'îlot ne présentant pas d'éléments structurels ou de décor. La technique employée doit être compatible avec les modes constructifs originels et assurer la pérennité du bâti.

L'isolation par l'extérieur doit satisfaire aux exigences suivantes :

. tenir compte des matériaux de façade d'origine, des détails éventuels de traitement (corniches ou couronnements de couvertures, bandeaux, encadrements et appuis de baies, balcons...), qui doivent être reconstitués

. améliorer le dessin de la façade, voire modifier totalement son aspect si nécessaire, au travers d'une recherche architecturale

. présenter une finition et un aspect conformes au bâtiment concerné, compatible avec la qualité recherchée dans le secteur sauvegardé

Il convient de traiter les raccordements en sous toiture et aux éventuels bâtiments voisins, les encadrements et appuis de baies, les soubassements, et tous détails éventuels de la façade, de façon à assurer une finition satisfaisante et pérenne. Le cas échéant, il est nécessaire de reprendre le bas de couverture de façon à retrouver un débord et un dispositif de récupération et de rejet des eaux pluviales en cohérence avec le type de couverture.

11B.2.4. TRAITEMENT DES FAÇADES EN PIERRE DE TAILLE

Le parement des façades en tuffeau appareillé soigneusement doit être laissé apparent.

Le soubassement en pierre dure, doit être maintenu ou restitué.

Le nettoyage doit être réalisé par projection d'eau à moyenne ou basse pression. Une retaille très fine peut être autorisée (1 centimètre maximum). Les méthodes agressives de nettoyage telles que ponçage mécanique, sablage,... sont proscrites.

Les joints dégradés doivent être repris sans être élargis à l'aide d'un mortier de chaux calcique et de sable, dans une couleur proche de celle de la pierre.

Des bouchons de pierre peuvent éventuellement être réalisés.

Les pierres trop altérées doivent être remplacées par des pierres massives ou en incrustation de 8 à 12 centimètres d'épaisseur, possédant les mêmes caractéristiques (dureté, porosité, aspect, couleur ...) en respectant la modénature et l'appareillage existant. Les joints verticaux doivent être réalisés à plus de 25 centimètres d'une arête saillante.

La modénature (corniche, bandeau filant, encadrement de baies,...) doit être restaurée ou refaite à l'identique. Elle doit faire l'objet d'une attention particulière afin que son dessin ne soit pas altéré.

La pierre peut recevoir en finition, une patine (lait de chaux) destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble. Elle peut être traitée avec un procédé de minéralisation type "bio-calcite" ou similaire. Aucun hydrofuge ne doit être appliqué sur la pierre.

11B.2.5. TRAITEMENT DES FAÇADES ENDUITES

Les façades enduites ont fait l'objet d'une fiche conseil

Les éventuels éléments de pierre appareillée doivent être restaurés ou restitués en pierre apparente (soubassement, porche d'entrée de l'immeuble, encadrement de baies, appuis de fenêtres, consoles, corniches, bandeaux, chaînages, etc. ...) conformément aux règles de ravalement des façades en pierre.

Le soubassement, la façade ainsi que les souches doivent être de teinte unie, donnée par la coloration du sable de l'enduit. Une légère variation de tonalité (plus soutenue) doit être recherchée pour le soubassement.

1. FAÇADE ENDUITE À LA CHAUX

Les maçonneries de moellons doivent recevoir un enduit couvrant établi au nu ou très légèrement en retrait de la pierre de taille. Il doit être réalisé au mortier de chaux calcique et de sable local (sable à lapin ou sable de Vienne), de finition brossée et dans le ton des enduits locaux anciens traditionnels.

La finition doit présenter un aspect lisse, de teinte monochrome. Une variation de tonalité peut être introduite pour les encadrements de baies, les bandeaux et les corniches si l'architecture le justifie, ainsi que pour le soubassement, en raison de son exposition (salissures,...).

2. FAÇADE REVÊTUE D'ENDUIT DE CIMENT

Dans le cas où l'enduit ciment n'a pas été réalisé lors de la construction du bâtiment, il doit être pioché pour être remplacé par un enduit à la chaux et sable local (sable à lapin ou sable de la Vienne...)

11B.2.6. ÉLÉMENTS SINGULIERS EN FAÇADES

Les dispositifs sans valeur patrimoniale et pouvant nuire à la structure de l'immeuble et à sa perception visuelle, doivent être déposés, s'ils sont visibles de l'espace public.

1. BALCONS

Les balcons ont été réalisés à l'origine de la construction ou ont été ajoutés ultérieurement.

Lors des opérations de ravalement on doit retrouver l'écriture architecturale d'origine, les balcons doivent être supprimés.

Sur un bâtiment ancien dont la façade a été modifiée entièrement, le balcon peut être maintenu s'il s'inscrit dans le style prédominant de la façade.

2. FERRONNERIES

Les ferronneries ont fait l'objet d'une fiche conseil

Les ferronneries, barres d'appui et grilles doivent être peintes de couleur sombre ou en camaïeux avec la fenêtre.

En cas de remplacement ou de pose de garde-corps nouveaux, ces derniers doivent être réalisés en métal et correspondre à la typologie de l'immeuble.

Les garde-corps doivent être maintenus ou replacés au niveau d'origine (en général juste au-dessus de l'appui), ils peuvent être complétés par un dispositif discret permettant d'assurer la conformité avec les règlementations.

Pour des raisons de sécurité, il peut être nécessaire de prévoir des garde-corps sur des façades n'en possédant pas à l'origine ; dans ce cas, il peut être envisagé la pose de garde-corps simples, d'écriture architecturale actuelle.

2. VÉRANDAS, MARQUISES ET AUVENTS

Les dispositifs sans valeur patrimoniale et pouvant nuire à la structure de l'immeuble et à sa perception visuelle, doivent être déposés, s'ils sont visibles de l'espace public.

3. ZINGUERIE

Les éléments de structure et de modénature les plus saillants des façades, en particulier ceux réalisées en mortier de chaux et sable local, doivent recevoir une protection de plomb ou de zinc.

4. DESCENTES D'EAUX PLUVIALES, PARATONNERRES

Les descentes en façade doivent être les plus discrets possibles (au droit des mitoyens, dans les angles rentrants...).

Elles doivent être réalisées en zinc, en cuivre ou en fonte. Pour les façades donnant sur l'espace public, la section basse doit être en fonte (dauphin, sur une hauteur de 1m à 1,50 mètre).

Les paratonnerres doivent s'intégrer à l'architecture des bâtiments.

5. LES SOUPIRAUX DE CAVES

Les soupiraux et ouvertures de caves doivent être conservés et restitués s'ils ont été occultés, dans le but d'assurer la salubrité des bâtiments, par une bonne ventilation.

6. LES AMÉNAGEMENTS FAVORISANT L'ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

Ces aménagements doivent s'insérer dans le rez-de-chaussée de l'immeuble, dans le respect de ce dernier.

11B.3. LES COUVERTURES ET LEURS ACCESSOIRES

Les couvertures ont fait l'objet d'une fiche conseil

Sur les immeubles adossés à l'enceinte de ville (au nord, au sud et à l'ouest), les souches de cheminées ne doivent pas être visibles de puis les avenues Pasteur et du Québec.

11B.3.1. VOLUME DE COUVERTURE

La forme de la couverture doit être en cohérence avec l'écriture architecturale de la façade.

Dans le cas d'une composition ayant gardée l'esprit d'origine, on doit s'efforcer, lors d'une reprise totale de la couverture, de restituer des combles à une ou deux pentes non brisés.

Dans le cas d'une façade ayant un esprit XIXe marqué, on peut, sauf dans les cas suivants, conserver le comble brisé.

Ensemble urbain historiquement composé

Représenté sur le PSMV par un filet alternant tirets et croix bleus

Les volumes de couverture des bâtiments doivent s'intégrer dans le gabarit et la forme de couverture de bâtiments de typa A ou de type B inclus dans le même ensemble.

Orientation d'Aménagement et de Programmation de l'Enceinte de ville

L'harmonisation des volumes de couverture surmontant l'enceinte de ville s'impose sur l'ensemble du périmètre et concerne :

L'écrêtement des volumes trop émergeant afin de réaliser des séquences homogènes de couverture les plus longues possible.

La suppression les souches de cheminées visibles depuis l'extérieur de la ville

Les couvertures en tuiles « tige de botte » à uniformiser.

L'aménagement des gouttières et des descentes EP (conduire l'eau de pluie jusqu'au canal et au Mâble)

Bâtiment dont le gabarit à maintenir (G)

Ces constructions ne peuvent être remplacées que par une construction de même gabarit.

Ces Bâtiments constituent une référence de hauteur pour les constructions de la rue. Lors de projet de réhabilitation elles doivent reprendre la hauteur du bâtiment indicé « G ».

D'autre part, on se référera à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « enceinte de ville » qui fixe les conditions d'intervention.

11B.3.2. MATÉRIAUX DE COUVERTURE ET MISE EN ŒUVRE

Les matériaux de couverture doivent être choisis en fonction de la typologie de l'immeuble, tel que repéré sur le plan de principe de répartition des matériaux de couverture, joint à la fiche conseil.

Ne sont admis que les matériaux suivants :

L'ardoise de petit format, posée à pureau droit et au double clou sur les pavillons d'angle donnant sur les places ainsi que sur les portes et le cloître des Lazaristes. Elle peut être posée au crochet teinté en noir sur les autres bâtiments. Les toitures en pavillon des hôtels sont à arêtiers fermés et épis de faîtage et crêtes réalisés soit en plomb, soit en zinc. Si le modèle ancien est visible ou connu, on doit le restituer, dans les autres cas on peut le réinterpréter.

La petite tuile plate de pays petit format, posée sur liteaux, sur les versants de couverture où elle existe encore, et au cas par cas, si le bâtiment en était primitivement couvert. Les maisons de commerce sont à l'origine, couvertes en tuile plate, souvent remplacée depuis le XIXe par de l'ardoise supprimant la hiérarchie de la composition initiale. Lors de travaux importants sur l'immeuble, le matériau de terre cuite doit être restitué.

La tuile canal traditionnelle, dite « tige de botte », posées sur voliges (pente comprise entre 14 et 26 degrés) dans les nuances de la nappe des couvertures du centre historique, est surtout utilisée sur les ailes en retour, les bâtiments secondaires et les annexes. Les formats mis en œuvre à Richelieu d'une longueur d'environ 30 cm, doivent être utilisés.

La tuile plate mécanique côtelée rouge de petit format dite « de Marseille » est à utiliser pour les immeubles dont la couverture a été conçue suivant ces dispositions dès l'origine, soit essentiellement les bâtiments annexes, ou ceux du XIXe siècle dans le secteur SP.

Le zinc naturel, pré-patiné ou quartz, le cuivre ou le plomb pour les parties de couverture dont la pente est trop faible pour recevoir l'un des matériaux ci-dessus, pour les ornements et pour des ouvrages particuliers.

Les couvertures végétalisées pour des petits bâtiments annexes nécessaires à l'amélioration du cadre et mode de vie, afin de minimiser leur impact visuel depuis les immeubles environnants.

Les sous faces des versants de toiture, clouées sous les chevrons doivent être déposées, lors de travaux de couverture ou de ravalement des façades, afin que le chevronnage soit apparent, comme à l'origine.

Récupération des eaux pluviales

Les systèmes de recueillement des eaux pluviales propres à chaque type d'immeubles doivent être reconduits ou améliorés.

Ensemble urbain historiquement composé

Représenté sur le PSMV par un filet alternant tirets et croix bleus

Le choix des matériaux de couverture doit se conformer au traitement unitaire des couvertures des bâtiments constituant l'ensemble.

11B.3.3. LES LUCARNES, CHÂSSIS DE TOIT ET VERRIÈRES

Un seul niveau d'éclairement des combles est autorisé.

Ensemble urbain historiquement composé

Représenté sur le PSMV par un filet alternant tirets et croix bleus

Les lucarnes, les châssis de toit, et les verrières sont admis à condition que ces dispositifs ne soient pas visibles depuis l'espace public.

1. LUCARNES

Pour les bâtiments nouveaux, pour les bâtiments adossés aux murs de clôture ou à l'enceinte de ville ceux indicés d'un « G » sur le plan les lucarnes et houteaux nouveaux sont interdits.

Pour les bâtiments n'appartenant pas aux typologies de la ville idéale et si la pente de toiture le permet, les lucarnes peuvent être conservées et éventuellement autorisées, pour compléter des dispositions existantes, sous réserve qu'elles s'insèrent dans le volume de la couverture et la composition architecturale de l'immeuble (alignement sur les baies ou les trumeaux de la façade, taille plus réduite que les percements de la façade...).

Les lucarnes nouvelles doivent être identiques aux existantes (volumétrie, matériau, finition...) ou reprendre un modèle adapté à la typologie du bâtiment.

Les lucarnes en charpente situées dans le versant de couverture doivent être peintes dans une tonalité en harmonie avec celle de la couverture.

2. CHÂSSIS DE TOIT

La taille maximale des châssis doit être de 70 x 100 cm.

Ils doivent être implantés en relation avec la composition de la façade, posés dans le sens de la hauteur, alignés et encastrés dans la couverture, situés en partie basse de la pente.

L'emploi de vitrage multiple non réfléchissant est autorisé. Aucun dispositif d'occultation solaire (sauf la toile elle-même) et volets roulants, ne doit être rapporté et apparent à l'extérieur.

Les éventuels rideaux de protection thermique peuvent être installés en extérieur, sans saillie, et traités dans une teinte similaire à celle de la couverture.

3. VERRIÈRES

Les verrières doivent être réalisées ou restaurées en verre clair et en profilés métalliques de sections fines et de couleur foncée.

Les protections constituées par une structure métallique très fine ou un grillage galvanisé sont admises ainsi que les protections solaires avec leurs guides et enrouleur. Elles doivent être discrètes. La toile sera unie.

11B.4. LES ÉLÉMENTS TECHNIQUES

Dans le cas où les immeubles doivent être adaptés aux normes d'habitabilité, de sécurité et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, les modifications induites doivent être conçues de manière à ne pas dénaturer l'immeuble, voire à améliorer son aspect.

La pose d'installations et d'équipements autres que ceux faisant l'objet des prescriptions suivantes est interdite.

Ensemble urbain historiquement composé

Représenté sur le PSMV par un filet alternant tirets et croix bleus

La pose d'installations et d'équipements sur les bâtiments inclus dans un ensemble urbain historiquement composé est interdite lorsque ces installations et équipements sont visibles depuis l'espace public.

1. RÉSEAUX DE DISTRIBUTION

A l'occasion d'un ravalement, toutes les alimentations et évacuations non utilisées des divers réseaux doivent être supprimées.

L'ensemble des réseaux et coffrets de raccordement nouveaux doit être dissimulé.

Les alimentations de l'éclairage public doivent être dissimulées. Les coffrets doivent être intégrés à la façade.

2. ANTENNES ET PARABOLES

A l'occasion de travaux de couverture, les antennes non utilisées doivent être déposées.

Les paraboles doivent être de dimensions les plus réduites possibles, placées de façon à être invisibles de la rue, de teinte en harmonie avec le matériau sur lequel elles se détachent.

Les antennes d'émissions ou de réception (radios, télévision, radiotéléphonies) doivent être implantées en partie supérieure des bâtiments et en retrait des façades de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public. Dans la mesure du possible, elles seront adossées aux souches de cheminées.

3. CHÂSSIS DE DÉSENFUMAGE

La pose de châssis de désenfumage en couverture, visibles de l'espace public n'est autorisée que si aucune autre solution n'a pu être trouvée (désenfumage par une fenêtre ou une lucarne du dernier niveau par exemple). Ils devront impérativement s'inscrire dans la couverture existante (matériaux, tonalité...).

4. PANNEAUX SOLAIRES

A toute solution d'intervention sur le bâti existant, on préfèrera l'implantation des panneaux solaires sur des constructions, existantes ou à créer, annexes ou d'accompagnement répondant à un usage lié au bâtiment principal comme par exemple, les vérandas, les auvents, les pergolas, les marquises, les serres, les abris de jardins, les locaux techniques, ...

Sur le bâti existant la pose est conditionnée aux dispositions suivantes :

. La pose sur les versants de couverture visibles de l'espace public est interdite.

. L'implantation doit être étudiée en relation avec l'environnement immédiat ou lointain et prendre en compte en particulier les bâtiments contiguës MH ou de type A et B. Dans le cas où l'installation envisagée nuit à ceux-ci elle peut être interdite. Une implantation et/ou un traitement spécifique peuvent être imposés.

. Seuls les panneaux solaires de teinte sombre ou totalement transparents sont autorisés.

. Le traitement de pans entiers de couverture est préconisé, dans ce cas la bande périmétrique minimum obligatoire doit être traitée en zinc prépatiné de même teinte que celle des panneaux solaires.

. Pour les toitures terrasses, les panneaux doivent être posés de façon à être les plus discrets possible (possibilité de réaliser un habillage si nécessaire), par rapport à l'environnement immédiat et lointain.

. Une attention particulière doit être portée aux détails de finition et aux raccords entre matériaux.

5. CAISSONS DE CLIMATISATIONPOMPES A CHALEUR ET EXTRACTEURS

Ces appareils doivent être placés à l'intérieur des volumes des constructions.

En cas d'impossibilité, ils doivent recevoir un traitement architectural ou paysager.

Ces appareils doivent être placés à l'intérieur des volumes des constructions.

En cas d'impossibilité, ils ne doivent pas être visibles de l'espace public, ni positionnés sous les porches. Ils devront respecter l'ordonnance architecturale des lieux et recevoir un traitement en relation avec l'environnement.

Les dispositifs apparents en extérieur sont interdits. Les gaines et caissons existants non intégrés à l'architecture doivent être supprimées.

Le déplacement de tous les éléments mis en œuvre dans de mauvaises conditions ou sans autorisation sera imposé.

6. GAINES DE VENTILATION ET CONDUITS D'ÉVACUATION DES GAZ BRULÉS

Les dispositifs apparents en extérieur sont interdits. Les gaines existantes non intégrées à l'architecture doivent être supprimées.

On doit utiliser en priorité les conduits de fumée et souches de cheminées en les chemisant.

Dans le cas où le passage en intérieur de ces dispositifs est techniquement impossible, une solution extérieure, sur façade arrière, ou pignon mitoyen, non visible de l'espace public, peut être admise à condition :

. de ne pas nuire à l'éclairement des locaux limitrophes ni à la qualité architecturale de la façade et de la cour

. que la gaine soit coffrée et en harmonie avec le mur support.

11C. RÈGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES DONT LA DÉMOLITION OU LA MODIFICATION PEUT ÊTRE IMPOSÉE À L'OCCASION D'OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT PUBLIQUES OU PRIVÉES

Représentés sur le PSMV par un aplat de couleur jaune.

Cette légende fait référence à des immeubles portant atteinte à la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager et / ou présentant de mauvaises conditions de salubrité, de sécurité et / ou d'hygiène.

La démolition ou la modification de ces immeubles peut être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées. Ces opérations d'aménagement sont engagées à l'initiative du propriétaire. Que celui-ci soit une « personne » publique ou privée, il doit cependant faire la demande d'une autorisation de travaux au titre du régime déclaratif et dans le respect du code de l'urbanisme.

Ces immeubles ne peuvent faire l'objet d'aucuns travaux de confortation portant sur la structure porteuse, qui permettraient de les pérenniser. Seuls les travaux d'entretien technique courant peuvent être autorisés. Tous les travaux permettant d'améliorer l'aspect et de pérenniser le maintien du bâtiment autre cités ci-dessus sont interdits, comme par exemple la modification de la composition des volumes des façades, ainsi que la lecture et l'aspect esthétique de l'immeuble. Cependant certaines activités spécifiques, génératrices d'emplois (en sus des propriétaires) liés au tourisme et personnes en déplacement peuvent être maintenues et transmises à une activité identique. Les travaux d'entretiens / amélioration sont autorisés sans pour autant modifier les volumes, les gabarits et l'aspect extérieur des façades et couvertures, aucun éléments technique d'extraction, de renouvellement d'air, de climatisation, visible depuis l'espaces public et de tout point des propriétés environnantes n'est admis.

Ceci concerne 5 établissements dans leurs limites de propriété actuelle (février 2014). 3 activités de restauration dans les douves à l'aplomb de la porte de Châtellerault. 2 activités de garage automobile et concessionnaire dans la partie intra muros.

Ces établissements sont de plus situés dans deux zones d'OAP, complétant le règlement et le plan. Ces 5 établissements sont donc indicés du « E » d'Emploi.

Après démolition, si une reconstruction n'est pas envisagée, l'espace libre doit recevoir un traitement de qualité, à dominante minérale ou végétale selon le caractère de son environnement, en continuité avec les espaces libres existants.

11D. RÈGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

11D.1. PRINCIPES DE CONSTRUCTION DE NOUVEAUX IMMEUBLES

Les constructions nouvelles, d'esprit mimétique ou d'écriture actuelle doivent s'intégrer au tissu existant et aux ensembles urbains dans lesquels elles s'insèrent. Elles doivent prendre en compte les particularités morphologiques et typologiques des quartiers (volumétries, compositions, rythmes, largeurs des parcelles en façade sur voies, ...) ainsi que celles des façades existantes (rythmes, échelles, ornementations, matériaux, couleurs...) et des couvertures.

11D.2. IMPLANTATION ET VOLUMES

Les nouveaux immeubles doivent s'insérer dans les gabarits définis par les articles 6, 7, 8, 9 et 10, et se raccorder aux immeubles mitoyens pour assurer une continuité urbaine.

La volumétrie doit également tenir compte de la trame du parcellaire ancien.

Ensemble urbain historiquement composé

Représenté sur le PSMV par un filet alternant tirets et croix bleus

Les volumes de couverture des constructions nouvelles inclus dans un ensemble urbain historiquement composé doivent s'intégrer précisément dans le gabarit et la forme de couverture de bâtiments de typa A ou de type B inclus dans le même ensemble.

Construction nouvelle mitoyenne d'un bâtiment dont le gabarit est à maintenir (G)

Toute construction nouvelle mitoyenne d'un bâtiment affecté de la lettre « G » sur le plan règlementaire doit respecter ses lignes d'égout et de faîtage ainsi que sa pente de toit.

11D.3. FAÇADES

11D.3.1. SOUBASSEMENT ET TRAITEMENT DU REZ-DE-CHAUSSÉE

1. SOUBASSEMENT

Les soubassements des immeubles doivent être traités avec des matériaux de qualité qui permettent d'en assurer la pérennité et l'entretien.

2. TRAITEMENT DU REZ-DE-CHAUSSÉE

La hauteur du rez-de-chaussée en façade donnant sur l'espace public doit être en cohérence avec celle des bâtiments voisins.

Les rez-de-chaussée doivent comporter des baies. L'implantation directement en façade sur rue de locaux techniques ou de service ne peut être admise qu'en l'absence d'autre solution technique.

Les portes d'accès aux parcs de stationnement, les sas ouverts sur voie et les devantures doivent comporter une fermeture dans le plan de la façade. Dans le cas où un sas ou un retrait est exigé pour des motifs de sécurité ou d'accessibilité, une fermeture à l'alignement doit être prévue.

Ensemble urbain historiquement composé

Représenté sur le PSMV par un filet alternant tirets et croix bleus

Les soubassements et traitements de rez-de-chaussée des constructions nouvelles inclus dans un ensemble urbain historiquement composé doivent être réalisés en continuité et en cohérence avec ceux des bâtiments de type A et de type B qui constituent l'ensemble.

11D.3.2. TRAITEMENT DES FAÇADES

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La façade doit présenter une simplicité d'organisation générale et de traitement des éléments de structure et de modénature.

Il convient en particulier d'affirmer une dominante verticale dans le rythme de la façade et de suggérer horizontalement des niveaux en relation avec ceux des façades voisines (niveaux des soubassements, des allèges et linteaux des baies, bandeaux filants, corniches...).

Les façades végétalisées peuvent être admises, dans la mesure où leur entretien peut être réalisé régulièrement (facilité d'accès) et où les systèmes adoptés ne sont pas en contradiction avec les principes de développement durable (système induisant l'emploi d'engrais ou de produits phytosanitaires polluants par exemple).

Ensemble urbain historiquement composé

Représenté sur le PSMV par un filet alternant tirets et croix bleus

Le traitement des façades des constructions nouvelles inclus dans un ensemble urbain historiquement composé doit être réalisé en continuité et en cohérence avec les bâtiments de type A et de type B qui constituent l'ensemble.

2. LES FAÇADES SUR RUE

La façade doit s'intégrer dans l'ordre urbain constitué par l'ensemble des façades de la rue.

La transition volumétrique et architecturale entre les constructions existantes et la construction projetée nécessite que soient prises en compte les caractéristiques des bâtiments voisins (rapport des peins et des vides, nus de façades, hauteurs des niveaux, modénatures...).

3. LES FAÇADES EN CŒUR D'ÎLOT

La façade en cœur d'îlot peut présenter une plus grande liberté de composition architecturale et s'ouvrir davantage, soit pour rechercher l'air et la lumière, soit pour accueillir loggias et balcons.

4. MURS DES FAÇADES SECONDAIRES ET CONDUITS

Les murs des façades secondaires doivent être traités en harmonie avec leur contexte.

Les prolongements éventuels de conduits de fumée des immeubles voisins doivent recevoir le même traitement que les conduits existants.

5. ACCESSOIRES TECHNIQUES

Tous les accessoires techniques nécessaires à l'usage des lieux doivent être prévus au cours de l'étude du bâtiment futur. Ils doivent être positionnés et traités de façon à ne pas porter atteinte à la qualité du bâtiment et des bâtiments voisins, et être discrets dans le paysage.

Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, télédistribution, etc.) ne sont admis en façade du bâtiment ou de la clôture que s'ils sont complètement encastrés. Si ces coffrets peuvent être situés en intérieur du bâtiment ou sur une façade secondaire, cette disposition doit être mise en œuvre.

Les boîtiers de digicodes et d'interphones doivent être encastrés entièrement.

11D.4. COURONNEMENT - TOITURES

11D.4.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le couronnement de l'immeuble doit être conçu en continuité avec celui des immeubles voisins, si ceux-ci sont cohérents avec ceux de la rue. Dans cette optique, la création de toitures terrasses peut être refusée si leur aspect compromet l'intégration de la construction dans le site.

Ensemble urbain historiquement composé

Représenté sur le PSMV par un filet alternant tirets et croix bleus

Le traitement des couvertures des constructions nouvelles incluses dans un ensemble urbain historiquement composé doivent être réalisés en continuité et en cohérence avec les bâtiments de type A et de type B qui constituent l'ensemble.

11D.4.2. ÉDICULES TECHNIQUES, ANTENNES

Les accessoires à caractère technique (extracteurs, gaines, édicules, ascenseurs, caissons de climatisation, garde-corps....) doivent être intégrés aux volumes bâtis. Les excroissances ne

peuvent être admises que si elles font l'objet d'un traitement architectural destiné à en limiter l'impact visuel.

Les antennes d'émission ou de réception (radios, télévisions, radiotéléphonies) doivent être implantées en partie supérieure des bâtiments et en retrait des façades, de façon à ne pas être visibles de l'espace public.

11D.4.3. TOITURES TERRASSES

Les toitures terrasses doivent être accessibles afin d'en assurer l'entretien régulier. Dans ce cadre, la réalisation d'édicules d'accès à la toiture peut être autorisée.

Les toitures terrasses doivent faire l'objet d'un traitement architectural assurant une bonne intégration et une pérennité (végétalisation, dallage sur plots, planchers de bois...). Les relevés d'étanchéité doivent être dissimulés.

11D.4.4. PANNEAUX SOLAIRES

A toute solution d'intervention sur le bâti existant ou à créer, on préfèrera l'implantation des panneaux solaires sur des constructions, existantes ou à créer, annexes ou d'accompagnement répondant à un usage lié au bâtiment principal comme par exemple, les vérandas, les auvents, les pergolas, les marquises, les serres, les abris de jardins, les locaux techniques, ...

Ces dispositifs doivent être pris en compte dans le projet dès la conception. Ils doivent contribuer à la qualité architecturale du bâtiment et répondre aux caractéristiques suivantes :

. La pose sur les versants de couverture visibles de l'espace public est interdite.

. L'implantation doit être étudiée en relation avec l'environnement immédiat ou lointain et prendre en compte en particulier les bâtiments contiguës MH ou de type A et B. Dans le cas où l'installation envisagée nuit à ceux-ci elle peut être interdite. Une implantation et/ou un traitement spécifique peuvent être imposés.

. Seuls les panneaux solaires de teinte sombre ou totalement transparents sont autorisés.

. Le traitement de pans entiers de couverture est préconisé, dans ce cas la bande périmétrique minimum obligatoire doit être traitée en zinc prépatiné de même teinte que celle des panneaux solaires.

. Pour les toitures terrasses, les panneaux doivent être posés de façon à être les plus discrets possible (possibilité de réaliser un habillage si nécessaire), par rapport à l'environnement immédiat et lointain.

. Une attention particulière doit être portée aux détails de finition et aux raccords entre matériaux.

11D.5. MATÉRIAUX, COULEURS ET RELIEFS

11D.5.1. MATÉRIAUX ET COULEURS

Les matériaux apparents en façade doivent être de qualité et être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente, un aspect satisfaisant. Les éléments de modénature (bandeaux, corniches, appuis de fenêtres,...) doivent être conçus et protégés de manière à réduire les incidences de leur vieillissement (salissures suite aux ruissellements par exemple).

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovants en matière d'aspect et de techniques de construction liés, par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale (HQE) des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est recommandée.

Les tonalités majoritairement présentes dans l'environnement immédiat doivent être respectées. Le choix et la teinte des matériaux peuvent être imposés lorsque la construction se trouve dans une séquence d'architecture homogène.

11D.5.2. MENUISERIES

Les menuiseries doivent être réalisées en bois ou en métal de section fine (montants des dormants et ouvrants inférieurs à 40mm de vue coté extérieur).

Les portes de garages, particuliers ou communs doivent être posées au même aplomb que les

fenêtres de la façade.

Les volets roulants doivent être en bois ou en aluminium de teinte sombre. Ils ne sont admis que si le coffre est posé à l'intérieur, complètement invisible et les rails latéraux de guidage totalement encastrés.

11D.6. LOCAUX TECHNIQUES DE SERVICE ET OUVRAGES D'ACCESSIBILITÉ AUX ETAGES

11D.6.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Ces constructions et ouvrages doivent contribuer à la qualité architecturale, tant dans le dessin, la conception et la composition du projet, que dans les matériaux employés et leur mise en œuvre. Ils ne doivent pas masquer des éléments d'architecture de qualité. Ils doivent être réalisés de façon soignée, avec sobriété et économie de matériaux.

Leur expression architecturale peut s'inspirer des petites dépendances, des verrières et vérandas, des galeries de liaisons ou petits édicules existants, bien intégrés dans les ensembles bâtis. L'expression architecturale peut également être d'écriture actuelle.

Les toitures peuvent accueillir des panneaux solaires ou être végétalisées.

La création de bâtiments pour des locaux techniques de service et d'accessibilité aux étages est subordonnée à la requalification des cours et espaces libres.

11D.6.2. LES OUVRAGES D'ACCESSIBILITÉ AUX ÉTAGES

Les ouvrages d'accessibilité aux étages (gaines d'ascenseurs, volées d'escalier et paliers d'accès) implantés à l'extérieur des bâtiments ne doivent pas porter atteinte à la composition architecturale de la façade et ne pas altérer les éléments de modénature existants tels que : chaînes d'angle, chaînages verticaux, piles ou pilastres, bandeaux, corniches et tous éléments de décor agrémentant la façade.

11D.7. SERRES, VERANDAS ET JARDINS D'HIVER

Les serres, vérandas et jardins d'hiver doivent être positionnés en façades arrières ou latérales, et s'inscrire dans l'environnement proche ou lointain. On doit s'attacher à ne pas nuire à l'équilibre de la façade, à respecter les caractéristiques du bâtiment ainsi que les principes de sa composition et de sa modénature (type d'encadrement de baie, appui, linteau...).

Les serres, vérandas et jardins d'hiver doivent être réalisés en verre clair et en profilés de métal de section très fine, traités dans des teintes très foncées. Des parties opaques, ainsi que des panneaux photovoltaïques, peuvent être intégrées à la véranda.

11D.8. LES BÂTIMENTS ANNEXES : ABRIS DE JARDINS, LOCAUX VÉLOS, DÉCHETS, ...

Ils doivent être réalisés de façon soignée, avec sobriété et économie de matériaux. Les matériaux précaires sont interdits.

Ces constructions seront de préférence adossées aux murs de clôture, leur largeur est limitée à 2M50 d'emprise au sol

Le volume de couverture doit être à versants symétriques avec des pentes variant de 25 à 35°. La pente peut être plus faible sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement. Le faîtage doit être parallèle au côté le plus long de la construction.

La couverture terrasse est admise si ce principe a pour but d'améliorer la lecture du paysage urbain (petit bâtiment masqué derrière un mur de clôture par exemple) ou encore dans le cas d'une construction d'écriture contemporaine.

Outre les matériaux traditionnels employés pour les bâtiments principaux, on peut utiliser pour les façades du bardage bois et pour les couvertures des bardeaux de bois. Ces matériaux doivent être soit traités à cœur, soit laissés sans protection afin de griser aux intempéries et au soleil.

Les tonalités doivent être foncées, harmonisées à l'environnement végétal.

11D.9. LES PISCINES

Les piscines sont autorisées dans les conditions suivantes :

. Elles doivent être implantées au niveau du sol naturel s'il est horizontal. Elles peuvent s'insérer dans des aménagements existants.

La machinerie doit être enterrée ou intégrée aux bâtiments existants. Si aucune de ces solutions n'est techniquement possible, elle peut prendre place dans un abri de jardin s'insérant discrètement dans le paysage.

La teinte du bassin doit être choisie de façon à assurer une bonne intégration au site. Sont autorisés le gris, le grège et le vert d'eau très pâle, qui confèrent à l'eau une teinte allant du vert transparent au bleu profond. Les bleus « californiens » ou turquoise sont interdits.

La couverture en élévation n'est admise que si elle est invisible de l'espace public. Elle doit être traitée sous forme de serre, de préférence adossée à un mur existant.

Les serres reprendront un modèle traditionnel ancien constitué d'une structure métallique de faible section, reposant au sol ou sur un mur bahut. Le remplissage des parois verticales sera un produit verrier. La couverture sera en zinc soit en produit verrier.

Les bâches et les rideaux de sécurité et ou de protection doivent être réalisées dans des teintes s'intégrant discrètement dans le paysage, en fonction de celles des abords, à dominante minérale ou végétale : beige, gris chaud, gris vert, vert foncé…

Les clôtures règlementaires cernant les piscines doivent être les plus discrètes possibles dans le paysage.

11E. RÈGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX DEVANTURES COMMERCIALES

Les devantures commerciales et les enseignes ont fait l'objet d'une fiche conseil.

Le présent chapitre s'applique à l'ensemble des constructions existantes et futures.

11E.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les devantures participent à l'animation commerciale et visuelle de la ville. Elles doivent s'intégrer de façon harmonieuse au cadre bâti et respecter les typologies architecturales des façades des immeubles dans lesquelles elles s'insèrent.

Il existe deux principes d'aménagement des devantures commerciales :

. en applique (caisson et vitrines en saillie de la façade)

. en feuillure (vitrine en retrait du nu extérieur de la façade dans le même aplomb que celui des fenêtres par exemple).

11E.1.1. DEVANTURES EXISTANTES

La restitution des dispositions d'origine des rez-de-chaussée des immeubles, spécifique à chaque typologie architecturale est à privilégier et peut être imposée.

Dans le cas de travaux d'amélioration ou portant sur l'ensemble de la devanture, la restitution de dispositions d'origine peut être imposée.

11E.1.2. DEVANTURES NOUVELLES

1. TYPOLOGIE ET EMPLACEMENT DANS LA VILLE

Le principe d'aménagement retenu est dépendant de l'emplacement et de la typologie architecturale du bâtiment :

. Pour les rues de la Galère, de Loudun et la place Louis XIII, on doit privilégier les devantures en applique ou reprenant les principes de l'échoppe, si les traces sont visibles.

. pour les pavillons de la Grande Rue et les pavillons d'angle des rues et places, les devantures doivent obligatoirement être en feuillures, afin de reconstituer la largeur des tableaux et ébrasements d'origine.

. pour les maisons de commerce des places du Marché et des Religieuses, pour la place Nicolas Lemercier et les rues des Halles, du Collège, Jarry et Henri Proust, les devantures peuvent être réalisées en applique ou en feuillure.

2. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Des lignes de composition de la devanture doivent respecter celles de la façade, en particulier des soubassements et des ouvertures en façade de l'immeuble.

L'écriture architecturale peut consister à imiter une devanture ancienne ou prendre un caractère actuel.

Lors de travaux ou de création d'une devanture, les maçonneries du rez-de-chaussée et leurs éventuelles décorations doivent être restaurées, le cas échéant reconstituées si elles ont été modifiées, en continuité et en harmonie avec les étages.

Les menuiseries des baies, doivent être réalisées en profils de bois ou de métal fins, en harmonie avec les baies des étages.

Les devantures doivent s'inscrire dans la composition architecturale et ne pas masquer ou recouvrir des éléments d'architecture de la façade de l'immeuble (porches, baies, bandeaux du 1er étage, appuis de balcons et leurs consoles, etc. ...). Les corniches ou bandeaux filants, doivent être reconstitués s'ils ont été supprimés ou endommagés.

La vitrine doit être implantée à l'alignement. La saillie maximale admise dans la hauteur du rez-de-chaussée sur voie est de 0,20 mètre.

Dans le cas ou un commerce se développe sur plusieurs bâtiments, les devantures en applique doivent être distinctes et séparées comme par exemple : partie pleine, joint creux, descente d'eaux pluviales visible, différence de teinte, signalétique... .

Le vitrage doit être clair et non réfléchissant.

Les matériaux et couleurs doivent être en accord avec l'architecture du bâtiment qui les supporte, en particulier pour les devantures en applique, pour lesquelles les matériaux choisis doivent exprimer le caractère non porteur du dispositif (bois, verre, métal peint ou traité...).

11E.2. ACCESSOIRE TECHNIQUES

11E.2.1. LES FERMETURES ET GRILLES

L'utilisation de vitrages feuilletés est préconisée afin d'éviter les grilles et rideaux métalliques difficiles à intégrer à une devanture.

Dans le cas où ces derniers s'avèrent indispensables, les volets roulants et grilles de fermeture doivent être implantés intérieurement, en retrait des vitrines. Le choix du système de protection doit permettre de maintenir les transparences visuelles.

Ces dispositifs doivent être peints.

Pour les devantures en feuillure, le coffre doit être posé en intérieur, non visible de l'espace public.

Pour les devantures en applique le coffre doit être inclus dans le bandeau supérieur, ou posé à l'intérieur.

11E.2.2. LES STORES ET LES BANNES

1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les stores et bannes doivent être les plus discrets possibles, sans coffre saillant.

Une devanture comprenant plusieurs percements doit recevoir un store par percement.

Les joues fixes sont interdites.

Les toiles unies et claires sont obligatoires. Les couleurs sont à harmoniser avec les teintes de l'environnement.

Le lambrequin (retombée verticale de toile du store) doit être droit, traité de la même couleur que le reste du store.

Les bannes et stores doivent être implantés sous le bandeau de façade du premier étage.

Pour les percements d'une largeur de fenêtre traditionnelle (environ 1,20 m), il peut être posé des petits stores fixés à l'intérieur des tableaux des ouvertures.

2. DEVANTURES EN FEUILLURE

Les stores doivent être posés dans l'emprise des percements du rez-de-chaussée.

Au-dessus des baies cintrées, les solutions de pose de stores doivent être examinées au cas par cas.

3. DEVANTURES EN APPLIQUE

Le store doit être posé sous ou au-dessus du coffre supérieur de la devanture et ne pas masquer le bandeau haut du rez-de-chaussée.

11E.2.4. ÉLÉMENTS EXTÉRIEURS

Les boîtiers et dispositifs d'alarme, les caissons ou groupes de climatisation ou de ventilation doivent être intégrés dès l'étude du projet et ne peuvent être apparents en façade.

11E.6. ENSEIGNES

11E.6.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les enseignes doivent être en harmonie avec la façade du bâtiment et la devanture commerciale.

Tout type de caissons lumineux ou non est interdit, ainsi que les adhésifs.

Les enseignes doivent être maintenues dans la hauteur du rez-de-chaussée.

Les enseignes cinétiques à plat ou en drapeau sont interdites.

La vitrophanie, autre que les systèmes adhésifs décrits ci-dessous est interdite.

11E.6.2. ENSEIGNES EN APPLIQUE

Les enseignes en applique doivent être implantées dans l'emprise de la devanture commerciale.

1. ENSEIGNE EN APPLIQUE SUR DEVANTURE EN FEUILLURE

L'emplacement, la taille et le type d'enseigne doivent être étudiés de façon à lpermettre la lecture de la continuité de la façade de l'immeuble.

On doit se limiter soit à la raison sociale, soit au type de produit vendu ou fabriqué, soit au nom de la société dont le magasin est succursale ou à la marque vendue.

Les types d'enseignes suivants sont préconisés :

. Des lettres découpées, posées soit sans fond directement sur la façade, soit sur une plaque de Plexiglas transparent décollée du mur. Ces enseignes doivent être éclairées indirectement par des spots orientables discrets ou pour l'éclairage longitudinal dans la corniche haute de la vitrine.

. Des lettres lumineuses sur la tranche ou par l'arrière, la face étant opaque et sombre. Ce système présente l'avantage de constituer une tache lumineuse sur la façade mettant en évidence le texte.

. Des textes discrets inscrits sur le lambrequin du store.

2. ENSEIGNE EN APPLIQUE SUR DEVANTURE EN APPLIQUE

Les types d'enseignes suivants sont préconisés :

. Des lettres peintes ou adhésives apposées sur le bandeau horizontal de la devanture. Ces enseignes doivent être éclairées indirectement par des spots orientables discrets.

. Des lettres peintes ou adhésives sur la glace de la vitrine, et occupant au maximum un dixième (1/10ème)de son emprise.

. Des textes discrets inscrits sur le lambrequin du store.

11E.6.3. ENSEIGNES EN POTENCE OU EN DRAPEAU

Le modèle établi par la Communauté de Commune du Pays de Richelieu (CCPR) est imposé.

L'enseigne en drapeau est positionnée entre l'appui de la fenêtre du premier étage et le bandeau du plancher haut du rez de chaussée.

Une enseigne en potence par devanture est admise.

Les enseignes doivent être éclairées indirectement par des spots à bras discrets ou des réglettes laquées.

11E.7. ASPECT DES TERRASSES COMMERCIALES ET AMÉNAGEMENT DES EMPRISES DES COMMERCES SUR LE DOMAINE PUBLIC

L'aménagement de terrasses commerciales (installations provisoires) implantées sur le domaine public doit être conçu de façon à laisser visible la façade de l'immeuble devant laquelle la terrasse est installée.

Dans un souci d'harmonie le traitement de la terrasse (teintes et les matériaux) doit être cohérent avec celui de la devanture, des stores et de l'enseigne du commerce.

11E.7.1. PRESERVATION DU SOL

Le sol de l'espace public doit être maintenu en permanence dans son intégrité et visible.

Les tapis, les planchers fixes ou mobiles sont interdits. Aucune substitution du sol n'est autorisée.

L'accès immédiat à toute bouche de réseau souterrain doit être possible en permanence.

11E.7.2. COUVERTURES AMOVIBLES

La terrasse peut être abritée :

. Par le store de la devanture, correspondant à un modèle décrit dans l'article 11E.5.2. ci-dessus.

. Par des parasols mobiles à mats simples centraux,

Les parasols peuvent être carrés, rectangulaires ou circulaires. Ils doivent être dissociés de la façade, réalisés en toile unie, et claire, sans aucune marque ou publicité.

Les couleurs sont à harmoniser avec les teintes de l'environnement.

Sont interdits tous autres systèmes de protection solaire fixes ou mobiles et en particulier les

chapiteaux, les tentes fermées, et d'une manière générale, tous les dispositifs créant un obstacle visuel par rapport aux façades d'immeubles.

Les fermetures latérales et marquage des limites en élévation sont interdites.

.

11E.7.3. MOBILIER

Afin d'obtenir une cohérence esthétique, chaque terrasse ne doit utiliser qu'un seul modèle et une seule couleur ou unité de couleurs. Les matériaux suivants sont préconisés :

. le métal : acier, fonte moulée, aluminium, laqué ou de teinte naturelle non brillant.

. le bois naturel ou peint

. le rotin naturel ou laqué

. la toile unie, naturelle ou synthétique, sans effet de brillance.

En dehors des périodes d'utilisation de la terrasse, le mobilier doit être stocké en dehors de l'espace public et non visible de celui-ci.

Le marquage des limites, en élévation, est interdit, comme entres autres, les paravents, bacs, toiles, barrières, ……. .

Un porte-menus sur pied est autorisé par activité de bouche, sur l'espace public. Il doit être d'une hauteur maximale de 1,60 mètre.

Les chevalets sont interdits.

L'éclairage doit être assuré par de petits dispositifs mobiles autonomes en énergie, disposés sur les tables. Le passage de fils au sol ou sous les couvertures amovibles est interdit

11F. RÈGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX CLÔTURES

Les clôtures traditionnelles existantes bordant les voies, fermant les jardins privés et les cours, doivent être conservées et restaurées si elles présentent un intérêt patrimonial et correspondent à des dispositions anciennes. La hauteur d'origine, lorsqu'elle est connue, doit être restituée.

Les clôtures nouvelles à créer doivent être étudiées en s'inspirant des modèles anciens de murs appareillés, de moellons enduits ou de murs bahut surmontés de grilles de fer peintes en respectant leurs proportions et leurs modénatures.

Les portails nouveaux doivent reprendre l'esprit et la hauteur des portails traditionnels existants.

Dans les douves l'ensemble des clôtures maçonnées, des canisses et toiles tissées en plastique, doit être supprimé et remplacé par des clôtures perméables n'empêchant pas l'écoulement des eaux du Mâble ou des différents cours d'eau, en cas de crue.

Lee traitement des clôtures doit être le plus homogène possible, on se réfèrera à l(Orientation d'Aménagement et de Programmation, de l'enceinte de ville, portant sur le traitement des clôtures en limite de parcelle (page 33).

11F.1. SECTEUR SV

Ensemble bâti et non bâti historiquement composé

Représenté sur le PSMV par un filet alternant tirets et croix ou rouges

Les clôtures traditionnelles telles que décrites ci-dessus délimitant ces ensembles, doivent être conservées, restaurées et / ou restituées. Toutefois, en particulier rue de la Galère, afin d'apporter plus de lumière dans les cours étroites, les murs de clôture peuvent être arasés jusqu'à 2m20 environ. Dans ce cas, le chaperon devra reprendre l'aspect originel.

Les murs peuvent être percés pour la réalisation de passages. Le nombre de passage est limité à deux et ne pourra excéder deux mètres de large. Le couronnement du mur doit filer au-dessus du linteau. Les piédroits de la baie doivent être traités. Les portes éventuelles doivent être réalisées en planches de bois verticales reprenant des modèles anciens.

Ensemble urbain historiquement composé des douves

Représenté sur le PSMV par un filet alternant tirets et croix bleus

Les clôtures maçonnées dans les douves doivent être supprimées. Elles peuvent être remplacées par des clôtures décrites dans « l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de l'enceinte de ville » modèles pour les avenues Pasteur et du Québec : clôtures en bois ou câbles tendus pouvant être doublées par une haie végétale de même hauteur.

Côté est, aux abords du Mâble, au-delà de la bande de constructions autorisées, sont autorisées des clôtures végétalisées basses (1m environ) pouvant être doublées d'un grillage de même hauteur. L'ensemble ne doit pas entraver l'écoulement de l'eau en cas de crue.

11F.2. SECTEUR SP

Les murs de clôtures et les murs séparatifs doivent être conservés ou restitués dans leur hauteur d'origine.

Le mur de clôture du parc en moellons apparents, les chaînes verticales et les couronnements en pierre doivent être conservés et entretenus.

Les murs, les éléments de décor et les couronnements dégradés doivent être reconstitués et traités à l'identique des murs traditionnels.

Les plantations grimpantes masquant le mur doivent être supprimées.

A l'intérieur du parc, les clôtures nécessaires à la délimitation de secteurs ou formant enclos pour les animaux seront réalisées et mises en œuvre suivant les modèles décrits et dessinés dans l'OAP, enceinte de ville, au chapitre « traitement des clôtures en limite de parcelle. » On pourra dans les secteurs moins dessinés et plus rustiques du parc proposer des clôtures en bois constituées de poteaux et de perches ou de planches, de même nature, posées horizontalement ou inclinées. [2]

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Lors de la réalisation de parcs de stationnement publics ou privés :

. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les aires de manœuvre.

. Les dimensions utiles des aires de stationnement ne peuvent être inférieures à 5 m de profondeur par 2,50 m de largeur. La largeur des voies de circulation intérieure ne peut descendre au-dessous de 5 m de large.

. Les parcs de stationnement semi enterrés sont autorisés en dehors de la zone inondable.

. Le stationnement sur les espaces publics est autorisé.

Sur les avenues Pasteur et du Québec, les principes d'aménagement tels que proposés dans « l'Orientation d'Aménagement et de Programmation des espaces publics » doivent être respectés.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX DEUX SECTEURS

Il convient d'apporter un soin particulier au traitement des espaces libres et aux plantations.

La qualité paysagère et écologique des espaces libres doit être assurée en proposant ou maintenant notamment, une emprise et une configuration correctes pour les végétaux. On doit veiller au traitement du sol et aux conditions de développement des plantations.

Les aménagements doivent prendre en compte la présence de la nappe phréatique qui affleure. L'écoulement et l'infiltration des eaux de surfaces doivent être assurés.

Les espaces publics ou privés doivent être aménagés et entretenus pour maintenir leur aspect actuel ou pour les requalifier. La valeur d'usage et la stratification historique des espaces sont à intégrer dans les aménagements futurs.

13.2. PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT POUR L'ENSEMBLE DES ESPACES LIBRES

(Hors espaces libres publics en jaune pâle sur le plan règlementaire)

Les espaces libres sont définis par l'application des articles 6, 7, 8, 9 et 13. Ils doivent respecter la morphologie urbaine environnante et les orientations portées au plan.

Afin d'assurer une cohérence urbaine à l'ensemble des espaces libres, le morcellement d'aménagements et la trop grande variété des types de végétaux peuvent être proscrit ou limités.

Le nivellement originel des espaces doit être maintenu.

Les espaces libres doivent bénéficier d'un traitement de qualité, pouvant associer aux plantations d'arbres, des surfaces engazonnées et/ou jardinées ainsi que des revêtements minéraux. Leur aspect sera soigné et le choix des matériaux adapté aux usages (circulations de desserte, aires d'évolution, cheminements piétons, véhicules de secours...).

Les surfaces de pleine terre doivent être plantées et non recouvertes par un matériau coulé ou posé, en dehors des circulations liées au fonctionnement.

13.3. LE SECTEUR SV

13.3.1. AMÉNAGEMENTS DES ESPACES LIBRES PUBLICS

1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les espaces libres à aménager doivent faire l'objet d'un projet visant à définir le revêtement de sol (nature du matériau, dessin et mise en œuvre), ainsi que les types et l'implantation des éléments de mobilier urbain, d'éclairage et de végétation.

La cohérence et l'harmonie avec l'architecture remarquable (matériaux, couleurs, textures) de la ville doivent être préservées.

Le dessin des aménagements doit favoriser une lecture claire de l'espace et de la composition des ensembles patrimoniaux identitaires.

La géométrie de l'espace, les axes de composition, les axes de symétrie, les gabarits et les échelles qui caractérisent les espaces non bâtis doivent être pris en compte, ainsi que les usages spécifiques liés au fonctionnement actuel ou futur.

L'aménagement doit être conçu en vu de réduire au maximum l'implantation du mobilier dit sécuritaire, tels que barrières, bornes, potelets, chasse-roues, ...

Les aménagements nouveaux doivent prendre en compte le partage de l'espace par les différents modes de circulation et d'usages.

Une attention particulière doit être apportée au choix des matériaux et du mobilier concernant la sécurité des personnes, la circulation des personnes à mobilité réduite (PMR), des mal voyants (marquage au sol, mobilier spécifique). Des solutions pérennes et esthétiques doivent être proposées.

Les aménagements de type routiers sont proscrits (signalisation thermocollante, bordures de béton gris, pavé béton autobloquant ...).

2. LES REVÊTEMENTS

Dans les espaces ci-dessous :

. l'espace urbain historiquement composé (Grande Rue, places, rue de Loudun)

. les rues des Halles, de l'Hôtel de Ville, Paul Viau Laurence, Henri Proust, Traversière, de la Galère, Chevalier, Jarry et du Collège, les places Louis XIII et Nicolas Lemercier, les ronds points et les entrées de ville,

Sont autorisés les pavés, les dalles et bordures de pierre, les bétons désactivés, les sols stabilisés, l'enrobé grenaillé, avec des trottoirs soulignés par des fils d'eau marqués.

Les rues de l'Académie, des Gaulthiers, des Ecluses, du Chantier et la rue Bourbon doivent être traitées de façon homogène, sans trottoir, avec un fil d'eau traité en pierre, central ou bilatéral en retrait des façades. La bande de roulement peut être traitée en revêtement bitumeux.

Les autres voies de circulation peuvent être traitées en revêtement bitumeux.

Ensemble urbain historiquement composé

Représenté sur le PSMV par un filet alternant tirets et croix bleus

Le long de l'axe constitué par la Grande Rue, la place des Religieuses et la place du Marché, une unité d'aspect (tonalité, choix des matériaux) doit être recherchée.

L' aménagements des places (plantations, mobilier, signalétique) ne doivent pas constituer des obstacles à la vue vers les pavillons d'angles (à minima les toitures) depuis leurs entrées (voir le schéma de « l'Orientation d'Aménagement et de Programmation espaces publics » indiquant les axes de composition et de cônes de vues à préserver).

13.3.2. MOBILIER, ÉCLAIRAGE ET SIGNALISATION URBAINE

1. MOBILIER URBAIN

La signalétique, le mobilier urbain et l'éclairage doivent être réduits au strict nécessaire, et ne pas créer de doublon sur un même site.

Le choix de ces éléments doit être guidé par le souci de créer un effet d'ensemble en cohérence avec l'architecture et la composition urbaine.

Tous les éléments de mobilier urbain, de luminaires et de signalétique doivent être choisis dans des lignes s'harmonisant entre elles, et traités dans une même teinte.

L'emplacement de chaque élément doit être étudié de façon à ne pas nuire à l'appréhension spatiale et porter atteinte à la qualité paysagère des lieux. (Ex : luminaire placé ou panneau de signalisation placé devant un édifice majeur ou encore dans l'un des axes de composition principale de la ville et son parc).

Les emplacements des conteneurs de tri sélectif doivent être choisis de façon à ne pas porter atteinte à la qualité des lieux. Ils doivent être enterrés à terme.

2. ECLAIRAGE PUBLIC

On doit s'attacher à créer une hiérarchie dans l'éclairage des lieux, en fonction de leur usage et de leur importance. Les dispositifs doivent être économes en énergie et faciles d'entretien.

Le type d'éclairage général et de mise en scène des façades réalisé sur la place du Marché peut être reconduit sur d'autres espaces.

3. SIGNALISATION

Un système de signalisation général, limité au strict nécessaire, visant à uniformiser la taille, la forme et l'emplacement des panneaux doit être mis en place pour :

. les pré-enseignes

. la signalisation d'édifices publics et des monuments historiques

. la signalisation d'espaces piétons ou de circuits de promenade, etc.

13.3.3. LES ÉMERGENCES ET REGARDS SUR RUE

L'implantation des regards, des trappes et chambres de tirage doit être établie en fonction du type et du dessin du revêtement de sol. Les regards doivent être en fonte, en acier traité couleur fonte, ou en acier galvanisé recevant le même revêtement que les trottoirs.

Les conteneurs enterrés doivent être au niveau du sol du trottoir ou à moins de 20 cm au-dessus

de celui-ci. Le revêtement visible doit être identique à ceux décrits ci-dessus. L'entourage doit être souligné par une simple cornière afin de ne pas accentuer la rupture de matériaux.

Les colonnes doivent être en acier inox ou brossé pour la partie supérieure, la partie inférieure doit être laquée de la couleur du mobilier

Toutes les émergences et mobiliers posés par la ville ou des concessionnaires, doivent être peints de la même teinte que les luminaires en applique de la place du Marché (référence RAL).

13.3.4. PLANTATIONS

1. PLANTATIONS EXISTANTES, REPLANTATIONS

Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou le cas échéant, restituées sauf pour des raisons d'atteinte au patrimoine ou des raisons techniques de mise en œuvre et de développement des végétaux.

2. PLANTATIONS NOUVELLES

Les plantations nouvelles doivent être réalisées en fonction du caractère et de la configuration de l'espace, de sa vocation et des données techniques liées à la nature du milieu.

Les arbres doivent être plantés et entretenus afin de se développer dans de bonnes conditions.

Leur développement à terme, doit être en accord avec l'échelle de l'espace dans lequel ils prennent place. Leur situation et leur silhouette ne doivent pas occulter, à maturité, les vues d'intérêt patrimonial et doivent dans le choix des tailles (taille de formation et taille d'entretien) permettre d'affirmer l'identité liée à la composition des lieux.

Dans le cas de plantations sur dalle, les épaisseurs de terre suivantes doivent être adaptées : environ 2 mètres pour les arbres à grand développement, environ 1,50 mètre pour les arbres à moyen développement, environ 1 mètre pour les arbres à petit développement, environ 0,50 mètre pour la végétation arbustive et les aires gazonnées, non compris la couche drainante.

3. SUR L'ESPACE PUBLIC

La végétation doit être essentiellement représentée par des alignements d'arbres tige, de port libre ou architecturés, par des arbres isolés et des espaces libres à dominante engazonnée et à conception jardinée. Suivant les cas, la composition actuelle peut être maintenue, remplacée, supprimée ou au contraire à préserver ou renforcer.

Le long des voies intramuros et périphériques, les plantes grimpantes ne doivent pas être constituées d'essences à ventouses ou à crampons. Elles doivent être guidées et les mesures de protection contre les infiltrations d'eau en pied de façades doivent être prises.

Ensemble urbain historiquement composé

Représenté sur le PSMV par un filet alternant tirets et croix bleus

Dans la ville intramuros

Les plantes grimpantes sont interdites le long de l'axe majeur constitué par la Grande Rue et en périphérie des places des Religieuses, du Marché et Louis XIII, afin de ne pas porter atteinte à la lecture des rythmes induits par les façades et à la rigueur de la conception d'origine.

Dans les fossés

Les plantations arborées, les haies de résineux, les plantations présentant un système racinaire traçant (ex : les bambous) ne sont pas admises.

Les plantations doivent être majoritairement constituées d'essences de feuillus et leur hauteur ne doit pas dépasser 1,20m.

13.3.4. AMÉNAGEMENT ET PLANTATIONS DES ESPACES LIBRES VÉGÉTALISÉS

1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Ces espaces doivent être mis en valeur, conservés, restaurés et éventuellement requalifiés.

Les espaces publics ou privés végétalisés doivent être maintenus à forte dominante végétale, en particulier pour ceux visibles de l'espace public. Ils doivent être aménagés et entretenus dans le but de leur conférer un aspect qualitatif, en prenant en compte la valeur d'usage.

Les arbres existants et les plantations nouvelles doivent bénéficier des conditions nécessaires à leur développement normal (choix des essences, distance aux constructions, espacement des

sujets entre eux, profondeur et qualité de la terre).

La disparition ou l'altération (accidentelle ou intentionnelle) des arbres situés dans ces espaces ne peut l'exonérer de la prescription qui s'y applique.

Les plantations doivent participer à la mise en valeur du tissu bâti concomitant et doivent concourir à une meilleure lecture patrimoniale de la ville et de sa composition.

Les réseaux sont admis en sous-sol, sous réserve qu'ils ne mettent pas en péril le développement des plantations.

Dans les cœurs d'îlot, les jardins doivent favoriser le développement de toutes les strates végétales, afin d'améliorer la biodiversité et permettre le développement de la trame verte à l'échelle de la ville ; ceci dans le respect du contexte urbain et patrimonial des lieux.

Les espaces utilisés par les véhicules doivent être traités prioritairement en matériaux perméables naturels (stabilisé, pavés ou dalles posés sur sable, dalles engazonnées), ou a défaut imperméables d'aspect naturel (dalles, béton coulé et texturé en surface, enrobé ou résine de teinte claire).

2. LES ÉLÉMENTS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉCOR DES JARDINS

L'ensemble des éléments d'aménagement et de décor des jardins : cheminements, emmarchements, bordures, balustrades, fontaines, bassins, statues, mobilier, petits édicules (abris, tonnelles, serres...) doit être conservé, entretenu et si besoin est, restauré.

Les éléments nouveaux doivent s'inspirer des anciens même si l'écriture est plus actuelle.

3. AMÉNAGEMENT DES ACCÈS DES VÉHICULES ET DES STATIONNEMENTS

L'accès des véhicules à cœur d'îlot doit être limité au strict nécessaire induit par le fonctionnement : accès aux locaux de service, aux garages et équipements existants.

L'accès des véhicules et le stationnement sont interdits dans les douves.

Les parkings enterrés sont autorisés dans la mesure où ils ne mettent pas en péril les bâtiments concomitants et s'ils sont ventilés naturellement. La rampe d'accès ne doit pas empiéter sur le trottoir.

Les émergences et accessoires techniques doivent être, dans la mesure du possible, intégrés dans les bâtiments existants ou à créer.

Dispositions particulières concernant l'ensemble urbain historiquement composé de l'enceinte de ville

Représenté sur le PSMV par un filet alternant tirets et croix bleus

Le présent article porte spécifiquement sur le traitement des espaces libres (douves, canaux, berges). Les autres ouvrages bâtis entrant dans la composition de l'ensemble fortifié et intégrés dans l'ensemble urbain historiquement composé, sont traités dans l'article 11A.2 « L'enceinte de ville ».

Les douves, canaux et berges sont traités dans l'OAP « enceinte de ville » (cahier des OAP page 22 et suivantes).

La réglementation concernant les plantations est traitée dans l'article précédent.

Dispositions générales

Toutes les interventions doivent viser à restituer et rendre visible l'ouvrage de fortification d'origine dans son étendue. Doivent être traités, afin de retrouver leur aspect d'origine, le mur d'escarpe, le mur de contre escarpe. Tous les ouvrages liés à l'eau dont, entres autres, les berges en terre ou maçonnées, les retenues des terres, les dalles de pierre, les drains, cunettes, ... , doivent être maintenus, restaurés, restitués ou mis en œuvre s'ils n'ont jamais été réalisés.

Dispositions particulières

Les affouillements ou exhaussements sont interdits.

L'imperméabilisation des sols est interdite à l'exception des ouvrages d'accès au cours d'eau.

Dans les douves, aucune construction, extension de construction existante ou installation technique n'est admise, ni en élévation, ni en sous-sol, à l'exception des abris de jardins.

Côté est de l'enceinte, les abris de jardin doivent être adossés contre le mur d'enceinte et en limite de propriété dans une bande de 2 mètres.

Côté ouest et sud de l'enceinte, ils doivent être implantés contre le cour d'eau, en limite de

parcelle et être adossés si possible, contre l'abri de la propriété mitoyenne.

L'emprise d'implantation de l'abri est fixée à 1.75 mètre de largeur. La mise au point technique et programmatique peut avoir pour conséquence la proposition d'une largeur différente (inférieure à 2 m) qui s'imposera, de façon constante, à l'ensemble de ces constructions.

Au nord de l'enceinte, les abris de jardins sont interdits.

De part et d'autre des portes, les abris sont interdits sur une longueur variable, en fonction de l'architecture et de la mise en scène de l'ouvrage. La longueur libre imposée se mesure toujours depuis l'axe du pont ou de la passerelle : 60 mètres environ pour la porte de Chatellerault, 30 mètres pour la porte de Loudun, 1à mètres pour la passerelle Bourbon/Québec, 20 mètres pour les autres portes.

Les douves doivent être dégagées de toute plantation haute constituant des obstacles visuels.

Les plantations arborées et les plantations au système racinaire traçant, comme les bambous par exemple, ne sont pas autorisées.

Les haies de résineux ou d'arbustes persistants formant des écrans et des limites opaques sont interdites.

Les plantes grimpantes sur les murs d'enceinte sont interdites.

Les autres plantations (arbuste, plantation herbacée, vivace, potagère,...) doivent être entretenues et limitées à une hauteur maximale de 1m20.

Toute parcelle doit être entretenue. L'état de friche et le stockage de matériel sont interdits.

La parcelle doit présenter un aspect jardiné.

13.3.5. L'AMENAGEMENT DES COURS ET COURETTES

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans le cadre d'opérations de restauration ou de réaménagement, il convient de supprimer ou de dissimuler les climatiseurs, gaines de ventilation ou toute autre installation parasite encombrant les cours.

Les éléments techniques nouveaux ne sont admis que si aucune solution n'est possible en intérieur. Ils doivent être intégrés à l'aménagement de la cour et être dissimulés.

Les éléments de décors architecturaux et paysagers de qualité, les sculptures, les fontaines, les puits, les pompes à eau, les chasses roues etc. ... doivent être conservés, restaurés et mis en valeur. Les puits ne doivent pas être comblés ni utilisés comme exutoires d'eaux pluviales ou d'eaux usées.

Dans la mesure où l'espace libre est en pleine terre, les conditions de perméabilité des sols doivent être préservées.

Si le caractère des lieux s'y prête, la mise en valeur de l'espace libre par des éléments végétaux est admise, dans le respect de la qualité patrimoniale et traditionnelle de l'espace concerné, et en maintenant une dominante minérale.

Les cours peuvent recevoir des plantations, en pleine terre dans la mesure où les précautions permettant d'éviter l'humification des façades sont mises en œuvre lors de la réalisation des fosses de plantation.

Les rejets, l'écoulement et la collecte des eaux pluviales doivent être assurés afin d'éviter toute stagnation d'eau et toute infiltration d'eau en pied de façade.

2. TRAITEMENT DE SOL DES COURS

Il doit respecter les caractéristiques traditionnelles des ensembles bâtis dans lequel ils prennent place, anciennement constituées de calades ou de terre battue. Le traitement doit permettre une bonne intégration de l'espace protégé dans son cadre bâti.

Les sols pavés, les calades et les dispositifs anciens d'écoulement des eaux (fils d'eau, pierres percées, grilles ou regard fonte...) doivent être conservés et restaurés, ou déposés et reposés avec des techniques traditionnelles.

Le traitement des cours en calade est souhaité mais ne peut, compte tenu du coût et des difficultés de mise en œuvre, être imposées.

Les cours doivent recevoir un pavage à caractère traditionnel, complété par des sols sablés stabilisés ou des bétons coulés en place avec gros agrégats. Les revêtements employés doivent être drainants.

3. PORCHES ET PASSAGES SOUS IMMEUBLES

Les passages sous immeubles doivent être restaurés et entretenus afin de conserver l'aspect propre à chaque typologie.

Dispositions particulières concernant l'espace non bâti protégé pour son intérêt patrimonial à conserver ou à restituer

Représenté sur le PSMV par une double hachure bistre ou verte

Afin de révéler l'emprise de ces espaces et mettre en valeur le traitement architectural des bâtiments constituant leur enveloppe, les constructions en élévation ou en sous-sol y sont interdites, à l'exception de l'enfouissement de coffres ou d'équipements techniques.

Le pavage ou le traitement en calade des cours, s'il est de qualité, ou suffisamment important, doit être conservé, restauré, complété selon des techniques traditionnelles. La pose doit se réaliser directement sur pleine terre ou sur lit de sable. Lors de travaux, ces éléments doivent être recherchés par sondages sous les revêtements modernes.

En cas de réalisation d'un nouveau pavage, il doit être en harmonie avec le dessin de l'espace libre et avec les constructions environnantes.

Le dessin des fils d'eau en retrait des façades doit être préservé ou recomposé.

Les caniveaux bilatéraux sous porche entre la cour et la rue doivent être maintenus ou reconstitués et les grilles d'évacuation des eaux pluviales restaurées et remises en service.

Le passage de réseaux enterrés peut être admis sous les pavages.

Dispositions particulières concernant l'espace à dominante minérale protégé pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie

Représenté sur le PSMV par une simple hachure bistre, verte ou noire

La délimitation de ces espaces doit être maintenue.

Les interventions doivent respecter l'esprit du patrimoine existant et tenir compte des implantations sur la parcelle et de son environnement proche ou lointain.

La construction n'est admise en sous-sol que dans les conditions suivantes :

. elle ne doit pas mettre en péril les bâtiments ou murs existants en bordure des espaces

. les ouvrages d'accès ou les émergences des locaux en sous-sol (trappe, escalier, ouvrage de ventilation...) doivent être en cohérence avec le lieu.

Les revêtements posés ou coulés des aménagements nouveaux doivent être en cohérence avec l'ensemble architectural qu'ils accompagnent. Ils peuvent comporter des surfaces traitées en revêtement sablé perméable.

13.5. SECTEUR SP

Dans le parc, une distinction doit être faite entre les ensembles paysagers historiquement composés, à préserver, à mettre en valeur et/ou à évoquer (Représentés sur le document graphique par un filet alternant tirets et croix) et la partie sud du parc.

La délimitation des ensembles paysagers historiquement composés, correspond à la partie du parc dans laquelle les tracés (axe de composition, découpage des lieux, trame hydraulique, répartition des pleins et des vides, percées visuelles) et les vestiges bâtis font référence à l'organisation ou au dessin d'une période marquante dans l'aménagement du site.

13.5.1. AMÉNAGEMENT ET COMPOSITION DES ESPACES

Ensemble paysager historiquement composé en référence au parc du XVIIe, à préserver, à mettre en valeur et/ou à évoquer

Les aménagements de l'espace doivent permettre d'apporter une meilleure lecture de l'organisation originelle de l'ensemble parc-château. Ils doivent s'appuyer sur la trame de composition de l'espace, respecter les principes de symétrie, affirmer la lecture de l'axe nord-sud reliant la ville à l'entrée du château, ainsi que l'axe est-ouest médian à l'emplacement de la plateforme du château.

Ils doivent permettre de révéler (physiquement ou virtuellement) la situation du château, de sa basse-cour et de son anti-cour.

Tout aménagement ou évocation contemporaine doit s'appuyer sur les documents anciens (récit, plans ...) et s'attacher à mettre en valeur ou retranscrire les composantes paysagères qui ont pu animer les lieux. Dans ce but :

. Les axes de composition repérés sur le document graphique du secteur sauvegardé doivent servir de base à la composition de l'espace.

. Le long et de part et d'autre des axes de composition, les dispositions d'origine du parc si elles sont connues (documents anciens) seront une base d'inspiration pour tout projet d'aménagement. Les principes de symétrie, la trame des aménagements et les dégagements visuels doivent s'inscrire par rapport à ces axes de composition.

. Les perspectives repérées sur le document graphique du secteur sauvegardé doivent être dégagée et tout obstacle à la vue doit être supprimé.

. Les espaces devant rester ouverts au regard, repérés sur le document graphique du secteur sauvegardé doivent à long terme être dégagés de tout élément obturant la vue.

. Les plantations et les aménagements paysagers actuels en rupture avec la composition d'origine, en dehors de ceux créés en périphérie nord et ouest du parc, doivent être réorganisés et si nécessaire supprimés lors de nouveaux aménagements.

. Le réseau des canaux et les ouvrages hydrauliques qui ont perdurés au fil du temps doivent être mis en valeur. Ils peuvent être complétés par de nouveaux aménagements nécessaires à l'agrément du parc et au bon fonctionnement de la gestion des eaux, si ceux-ci sont créés dans l'esprit de la trame de composition originelle.

. Les aménagements et les bâtiments existants ou à créer doivent être intégrés à la composition du parc ou être accompagnés par une enveloppe végétale s'intégrant à la composition générale du parc.

Ensemble paysager historiquement composé en référence au parc du XIXe, à préserver, à mettre en valeur et/ou à évoquer

Les aménagements de l'espace et les plantations doivent permettre d'apporter une meilleure lecture de l'organisation de la partie du parc créé au XIXe siècle.

Les perspectives repérées sur le document graphique du secteur sauvegardé doivent rester dégagées et permettre de mettre en valeur les motifs paysagers et les édifices construits en point focal de l'axe de vue.

La répartition des pleins et des vides ainsi que le dessin des masses arborées futures doivent tenir compte de la délimitation des Espaces Boisés Classés (EBC) et des espaces à dominante végétale devant rester ouverts.

Les plantations et les aménagements paysagers actuels en rupture avec la composition de la partie du parc du XIXe siècle, en dehors de ceux présents à l'ouest du parc, doivent être réorganisés et si nécessaire, supprimés lors de nouveaux aménagements.

Les aménagements et les bâtiments existants ou à créer doivent être intégrés à la composition du parc ou être accompagnés d'une végétation s'intégrant à la composition générale du parc.

13.5.2. LES PLANTATIONS

1. PLANTATIONS EXISTANTES, REPLANTATIONS

Les plantations existantes de qualité en accord avec l'ensemble paysager historiquement composé doivent être maintenues ou restituées, sauf pour des raisons techniques de mise en œuvre et de garanti d'un bon développement des végétaux.

Les plantations formant des barrières visuelles dans les principaux axes de composition et des percées visuelles à maintenir sur le plan graphique doivent être supprimées.

Les peupleraies existantes au sein des ensembles historiquement composés doivent être remplacées par des boisements ou des aménagements paysagers en lien avec l'identité de l'ensemble historiquement composé à préserver ou à révéler.

Afin de garantir le devenir des couverts et de préserver le dessin des Îlots boisés :

. Les coupes rases sont proscrites sauf pour les boisements parvenus à maturité ou devenus dangereux. Dans ce cas précis, le maintien d'une lisière ou la création d'un ourlet arbustif,

préservant le contour des îlots boisés doit être entrepris un certains temps afin de minimiser l'impact paysager.

. Le renouvellement des plantations en privilégiant les essences adaptées au milieu et aux caractéristiques des couverts existants doit être mise en place sur l'ensemble du parc.

. Le respect du sol, du réseau hydrographique et des milieux fragiles doit être assuré lors des exploitations.

. La mise en place de coupes raisonnées doit être faite afin d'augmenter la vitalité des arbres et favoriser la qualité des peuplements.

2. PLANTATIONS NOUVELLES

Les nouvelles plantations doivent être réalisées en fonction du caractère et de la configuration de l'espace, de sa vocation et des données techniques liées à la nature du milieu.

Les arbres doivent être plantés et entretenus dans des conditions leur permettant de se développer normalement. Ils doivent tenir compte de la nature du sol.

Le développement des arbres, à terme doit être en raccord avec l'échelle de l'espace dans lequel ils prennent place. Leur situation et leur silhouette ne doivent pas occulter, à maturité, les vues d'intérêt patrimonial et doivent dans le choix des espèces permettre d'affirmer l'identité liée à la composition des lieux et à l'ensemble paysager à préserver ou à évoquer.

3. LES PLANTATIONS REMARQUABLES À PRÉSERVER

Ces arbres isolés sont protégés et doivent être entretenus suivant leur configuration existante. Les sujets malades ou présentant des caractéristiques contraignantes pour le milieu (ex : système racinaire traçant) peuvent être remplacés par de nouveaux sujets d'essence identique ou par des plantations contribuant au maintien du couvert instauré par le houppier de l'arbre à remplacer.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble, l'arbre remarquable peut être repositionné et les essences végétales modifiées, si le projet constitue une amélioration de l'espace considéré et une meilleure mise en valeur du parc.

Il peut être exceptionnellement supprimé dans le cadre d'un tel projet pour mettre en œuvre une nouvelle occupation de l'espace.

4. ESPACE BOISÉ CLASSÉ

En application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme le classement en Espace Boisés Classés interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

5. COMPOSITION OU ORDONNANCE VÉGÉTALE D'ENSEMBLE À PRÉSERVER, À RENFORCER, À COMPLÉTER OU À CRÉER

Ces alignements sont protégés. Ils doivent être entretenus suivant leur configuration existante ou peuvent être créés afin d'améliorer la structure et la lecture patrimoniale du territoire.

Les sujets malades ou présentant des caractéristiques contraignantes pour le milieu peuvent être remplacés par de nouveaux sujets d'essence identique ou par des plantations contribuant au maintien du couvert instauré par le houppier de l'arbre à remplacer.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble, le positionnement de ces alignements arborés peut être réétudié et les essences végétales modifiées, si le projet constitue une amélioration de l'espace considéré et favorise la lecture des principes de composition de l'espace.

6. COMPOSITION OU ORDONNANCE VÉGÉTALE D'ENSEMBLE POUVANT ÊTRE MAINTENUE, REMPLACÉE OU SUPPRIMÉE

Ces plantations doivent être entretenues suivant leur configuration existante si aucun projet d'aménagement général des lieux n'est mis en place pour améliorer l'espace considéré et favoriser la lecture des principes de composition du territoire concerné.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble, le positionnement de ces alignements arborés peut être réétudié et les essences végétales modifiées, voire supprimée, si le projet constitue une amélioration de l'espace considéré et favorise la lecture des principes de composition de l'espace.

Dans l'attente de projet, les sujets malades ou présentant des caractéristiques contraignantes pour le milieu peuvent être remplacés par de nouveaux sujets d'essence identique ou par des plantations contribuant au maintien du couvert instauré par le houppier de l'arbre à remplacer.

13.5.3. LES ÉLÉMENTS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉCOR DU PARC

L'ensemble des éléments d'aménagement et de décor : balustrades, ponts, fontaines, colonne artésienne, embarcadère, mobilier, petits édicules (abris, tonnelles, serres...) doit être conservé, entretenu et si besoin est, restauré.

Les éléments nouveaux doivent s'inspirer des anciens, en pouvant être traités dans un esprit contemporain.

Les constructions et équipements contemporains (ex : belvédère, plateforme suspendu, pont, écran de vidéo...) favorisant la découverte et la compréhension des caractéristiques du parc sont autorisés si leur emplacement n'est pas contradictoire avec les principes de composition.

13.5.4. LES VOIES, LES CHEMINEMENTS, L'AMÉNAGEMENT DES ACCÈS VÉHICULES ET DES STATIONNEMENTS

Le tracé des voies et des cheminements doit être conforme à la composition des ensembles historiquement composés et s'harmoniser avec l'existant (dessin, emprise, matériaux de sol).

Ils doivent être traités en matériaux perméables naturels ou d'aspect naturel : stabilisé, sol gravillonné...

Les accès véhicules ne doivent pas engendrer de nouveaux percements du mur de clôture du parc. Ils doivent se faire au niveau de ceux existants en maintenant ou en restaurant les portails existants.

Les aires de stationnement et d'accueil du public doivent être aménagées à l'extérieur du mur d'enceinte, le long de l'avenue Pasteur.

Celles en lien avec les espaces d'activités et les habitations intégrés dans l'enceinte parc doivent présenter un caractère paysager et doivent tenir compte de la composition générale du parc. Elles doivent s'implanter en périphérie ouest et nord du parc et être en relation directe avec les équipements et les bâtiments existants ou pouvant être créés.

Les aires de stationnement ne peuvent être implantées dans les axes de composition du parc et ne doivent pas être visibles depuis les promenades internes du parc. A cet effet l'implantation de haies formant des filtres peut être exigée.

Dans les espaces libres dégagés, elles doivent être plantées d'arbres de haute tige et de port large, d'essences locales (feuillus) ou similaires à celles des boisements du parc. Ces plantations doivent être positionnées de façon à masquer au maximum les véhicules tout en n'occultant pas les perceptions majeures proches ou lointaines.

A proximité des bâtiments existants, elles doivent s'insérer dans l'enceinte créée par le bâti et/ou créée par des filtres végétaux.

Les espaces de stationnement des véhicules doivent être traités en matériaux perméables naturels ou d'aspect naturel : stabilisé renforcé, sol gravillonné, pierre d'usage local posées avec joints perméables, espace enherbé...

13.5.5. LE MOBILIER, ET LA SIGNALETIQUE

Tous les éléments de mobilier et de signalétique doivent être choisis dans des lignes s'harmonisant entre elles, et traités dans une même teinte.

L'emplacement de chaque élément doit être étudié de façon à ne pas nuire à l'appréhension spatiale et porter atteinte à la qualité paysagère des lieux. Elle doit concourir à la découverte et à la compréhension spatiale du paysage en place ou à son évocation.

13.5.6. LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE ET LES OUVRAGES HYDRAULIQUES

1. COURS OU PLAN D'EAU À PRÉSERVER OU À RESTITUER

Ces cours et plan d'eau doivent être maintenus et restaurés, dans le respect de leurs dispositions et de leurs matériaux d'origine, à partir de relevés précis ou de documents existants, en utilisant des techniques adaptées à leurs structures et leurs matériaux.

Il convient en particulier, d'assurer une continuité de traitement des éléments de stabilisation des berges, en fonction de la section considérée.

Les aménagements nouveaux ou la création d'un nouveau réseau hydrographique nécessaire au drainage des sols et à l'évacuation des eaux stagnantes doit être réalisé dans un souci d'intégration à la composition du parc.

2. ÉLÉMENT EN EAU OU OUVRAGE HYDRAULIQUE À CONSERVER OU À REQUALIFIER AU TITRE DE SON INTÉRET PATRIMONIAL

Les aménagements hydrauliques anciens : ponts, écluses, retenues, chutes, endiguements, déversoirs, vannes, colonne artésienne… doivent être maintenus et restaurés, dans le respect de leurs dispositions et de leurs matériaux d'origine, à partir de relevés précis ou de documents existants, en utilisant des techniques adaptées à leurs structures et leurs matériaux.

Des éléments nouveaux peuvent éventuellement compléter l'existant, en présentant un aspect extérieur en accord avec ces derniers.

La restauration, la modification, la restitution ou l'entretien des édifices doivent faire appel aux techniques traditionnelles et à des mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou en présenter l'aspect.

ANNEXE : LISTE DES IMMEUBLES DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE MODIFICATION

NOTA : Le classement est réalisé par ordre alphabétique

PLANCHE / ILOT / PARCELLE	ADRESSE	MODIFICATION
08/21/595 à 1120	2 rue de l'Académie	Recomposition du volume de couverture et arasement et restitution du mur de l'enceinte dans sa hauteur d'origine
08/21/595 à 1120	2B rue de l'Académie	Recomposition du volume de couverture et arasement et restitution du mur de l'enceinte dans sa hauteur d'origine
08/21/595 à 1120	4 rue de l'Académie	Recomposition du volume de couverture et arasement et restitution du mur de l'enceinte dans sa hauteur d'origine
08/21/595 à 1120	6 rue de l'Académie	Recomposition du volume de couverture et arasement et restitution du mur de l'enceinte dans sa hauteur d'origine
08/21/595 à 1120	6B rue de l'Académie	Recomposition du volume de couverture et arasement et restitution du mur de l'enceinte dans sa hauteur d'origine
08/20/617	11 rue de l'Académie	Restitution de la croupe de couverture
05/14/882	21 rue Bourbon	Restitution et restauration des baies à rdc de la façade sur rue
05/14/881	23, rue Bourbon	Restauration des baies de la façade sur rue en cohérence avec la typologie
05/14/871	31, rue Bourbon	Reprise de la baie du 1er étage au-dessus de l'entrée
01/01/60-61-62-63	1B rue du Chantier	Suppression des pignons et réalisation d'une croupe en couverture
01/01/60-61-62-63	1C, rue du Chantier	Suppression des pignons et réalisation d'une croupe en couverture
01/01/60-61-62-63	1D, rue du Chantier	Suppression des pignons et réalisation d'une croupe en couverture
01/01/60-61-62-63	1E, rue du Chantier	Suppression des pignons et réalisation d'une croupe en couverture
01/01/60-61-62-63	1T rue du Chantier	Modification de la fenêtre à R+1 sur P2

PLANCHE / ILOT / PARCELLE	ADRESSE	MODIFICATION
01/01/67	7 rue du Chantier	Traitement des clôtures et des héberges
01/01/72-73	9 rue du Chantier	Reprise du volume de couverture en toiture à 2 pentes.
01/02/42-43-44	8 rue du Chantier	Suppression des souches de cheminées en ruptures avec la typologie et suppression de l'escalier dans les douves.
01/02/1088	12 rue du Chantier	Suppression des balcons et auvent côté douves.
01/02/33	14 rue du Chantier	Modification de la couverture de P1
01/01/75	19 rue du Chantier	Amélioration du traitement du portail et suppression du demi-pignon de l'annexe sur rue et réalisation d'une couverture en demi-croupe
01/01/18-17	23 rue du Chantier	Purge des enduits ciments et modénatures
02/04/440-441-443-444	1 rue Jules Chevalier	Recomposition de la façade sur rue
02/05/402-435-1328	4 rue Jules Chevalier	Suppression de la fenêtre haute et remplacement par oculus
02/05/429	22 rue Jules Chevalier	Suppression du pignon sur rue des Écluses et réalisation d'une couverture à croupe.
08/20/639	6 rue du Collège	Recomposition de la façade
06/17/1325	17 rue du Collège	Recomposition des façades et des couvertures
02/04/461-973-1109-458-457	4a rue des Écluses	Recomposition souches de cheminées, et volume de couverture

ANNEXE : LISTE DES IMMEUBLES DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE MODIFICATION

PLANCHE / ILOT / PARCELLE	ADRESSE	MODIFICATION
02/03/495	Entre 19 et 21 rue des Écluses	Recomposition de l'élévation
04/11/303	7 à 13 rue de la Galère	Restitution des baies et des menuiseries après suppression de l'annexe A1
04/11/304	7 à 13 rue de la Galère	Suppression de la terrasse commerciale sur espace public
04/11/334-338-339	35-37 rue de la Galère	Suppression du volume maçonné construit a rdc, sous la galerie, coté du n°37
04/11/334-338-339	35-37 rue de la Galère	Restitution de la façade de S2, restitution du volume de couverture initiale de S2
04/11/340-348	39-41 rue de la Galère	Restauration / restitution des façades sur cour de S1
04/11/340-348	39-41 rue de la Galère	Restauration / restitution des façades sur cour de S2
04/11/349-350-351	43, 45 rue de la Galère	Réaménagement de l'escalier et restauration des couvertures de A1
04/11/374-375	6 rue des Gaulthiers	Remplacement de la clôture et du portail
04/11/374-375	6a rue des Gaulthiers	Suppression du pignon sur rue et réalisation d'une demie croupe
04/11/367-368	10, 10a rue des Gaulthiers	Restitution des hauteurs de façade sur rue avec aménagement de croupe
04/11/364	12 rue des Gaulthiers	Restitution de l'arêtier en couverture à l'angle des rues, suppression du pignon et restitution d'une croupe
06/17/687	28bis rue des Gaulthiers	Recomposition du volume de couverture

ANNEXE : LISTE DES IMMEUBLES DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE MODIFICATION

PLANCHE / ILOT / PARCELLE	ADRESSE	MODIFICATION
06/17/658	38 rue de Gaulthiers	Retraitement cohérent du volume de couverture
04/12/514	435, rue des Gaulthiers	Recomposition de la façade sur rue
04/12/512	437, rue des Gaulthiers	Restitution des baies en cohérence avec la façade
02/04/464-465-468	1 Grande Rue	Suppression des installations techniques dans la cour et sous le porche
04/10/1331-1376-226-1375-225	3, Grande Rue	Marquer la limite parcellaire de l'ensemble historiquement composé
04/10/1214	9, Grande Rue	Suppression de l'édicule en couverture
06/16/1258	19, Grande Rue	Recomposition du pignon de S2 avec suppression du pignon en couverture, et recomposition de la façade.
06/16/1368	21 Grande Rue	Réaménagement du pignon de S3 en retournant la couverture à brisis
06/16/1368	21 Grande Rue	Réaménagement du pignon sur rue de la Galère de S7
06/16/1230	25, Grande Rue	Intégration du conduit d'extraction
07/19/1267	32, Grande Rue	Recomposition du volume de couverture de S1 et restitution du mur de l'enceinte dans sa hauteur d'origine
04/10/229	1, 3 rue de l'Hôtel de Ville	Restauration de la façade et réouverture des baies bouchées côté cour
01/01/123	8 rue de Loudun	Suppression du climatiseur côté cour

PLANCHE / ILOT / PARCELLE	ADRESSE	MODIFICATION
02/05/402-435-1328	5, 7, place Louis XIII	Homogénéisation du traitement de l'élévation et suppression des balcons.
04/12/1069	24, Place Louis XIII	Restitution du pavillon de la fausse porte du parc dont les vestiges de maçonneries sont en place
03/09/1130	8 place du Marché	Restitution du volume de comble et de la couverture d'origine après suppression de la surélévation de la façade et restitution de la lucarne pendante
01/01/121-1089	10, bis place du Marché	Suppression du conduit de fumée sur cour
01/01/112	18 place du Marché	Recomposition de la façade sur cour après suppression de l'escalier et de la galerie
02/04/440-441-443-444	19 place du Marché	Suppression des appuis de baie et recomposition de la façade sur cour
02/04/1061-1062	21 place du Marché	Restitution du volume de comble et de la couverture d'origine après suppression de la surélévation de la façade et restitution des lucarnes pendantes
02/04/461-973-1109-458-457	23 place du Marché	Homogénéisation des couvertures de S1, S2, S3 et S4
05/14/863	40,42 rue Henri Proust	Suppression du demi pignon et réalisation d'une demie croupe sur A4 en alignement sur la rue Jarry
05/15/836/838	45 à 53 rue Henri Proust	Restitution du volume de couverture sur cour de P3
05/15/836/838	45 à 53 rue Henri Proust	Recomposition de la façade de S2
04/11/726	7, rue Traversière	Suppression de la couverture mansardée réalisation d'une toiture à 2 pentes en tuiles plates
06/16/727	9 rue Traversière	Suppression du demi-pignon de A1 et réalisation d'une demi-croupe

ANNEXE : LISTE DES IMMEUBLES DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE MODIFICATION

PLANCHE / ILOT / PARCELLE	ADRESSE	MODIFICATION
04/10/253-255-256	14 rue Traversière	Suppression de la porte de garage et recomposition de la façade
03/08/1024-1160-1161	28 rue Traversière	Suppression du pignon et réalisation d'une couverture à demie croupe.
05/14/895	31, rue Traversière	Restitution de la demie croupe de couverture et suppression du demi-pignon