

SPR SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

COMMUNE DE MONTRÉSOR (37)

RÈGLEMENT-PIÈCE ÉCRITE Livrets 1-2-3

*J'ai des travaux ?
Je consulte le SPR !*

Vu pour être annexé à l'arrêté du maire

en date du

mettant à l'enquête publique le projet de
Site Patrimonial Remarquable de
Montrésor.

Le Maire,

Gérard LEGRAS

Comment s'organise le règlement ?

Que puis-je faire ?

Comment restaurer mon patrimoine ?

LIVRET D'INTRODUCTION - DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET MODES D'EMPLOI

Chapitre 1 - Dispositions générales	8
Article 1 - Cadre législatif	8
Article 2 - Champ, conditions et modalités d'application	8
Article 3 - Portée respective du règlement à l'égard des autres réglementations relatives à l'occupation des sols	8
Article 4 - Organisation du volet réglementaire du SPR	10
Article 5 - Délimitation du SPR et division du territoire en secteurs	10
Article 6 - Recommandations favorisant le développement durable	13
Article 7 - Adaptations mineures du règlement	16
Article 8 - Cas particuliers et dérogations	16
Article 9 - Modification ou révision du SPR	16
Article 10 - Lexique	16
Chapitre 2 - Mode d'emploi	19

LIVRET 1 - INTERVENTION SUR LE BÂTI EXISTANT

Chapitre 1 - Monument local	28
Chapitre 2 - Immeuble témoin de l'histoire du village	32
Chapitre 3 - Immeuble témoin de l'architecture vernaculaire	36
Chapitre 4 - Immeuble ancien	40
Chapitre 5 - Immeuble modifié au regard des dispositions d'origine	44
Chapitre 6 - Immeuble sans intérêt patrimonial	48
Chapitre 7 - Immeuble en rupture	52
Chapitre 8 - Les devantures commerciales	56
Chapitre 9 - Petit patrimoine architectural	60
Chapitre 10 - Cave, habitat troglodytique	62
Chapitre 11 - Façade d'habitat troglodytique	66
Chapitre 12 - Patrimoine hydraulique	68
Chapitre 13 - Escalier à flanc de construction ou de coteau	70
Chapitre 14 - Mur plein, mur bahut, mur de soutènement	72
Chapitre 15 - Moyens et modes de faire des travaux en SPR	76

Les chapitres 1 à 7 sont divisés en articles comprenant les thématiques suivantes :

Article 0 - Règlement graphique

Article 1 - Description générale

Article 2 - Orientations réglementaires

Article 3 - Dispositions générales et démolitions

Article 4 - Structures et volumétries des immeubles

Article 5 - Composition de façade

Article 6 - Eléments de décor et d'accompagnement de l'architecture

Article 7 - Menuiseries

Article 8 - Couvertures et accessoires

Article 9 - Eléments technique et développement durable

Article 10 - Moyens et modes de faire

Article 11 - Abords

LIVRET 2 - LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Chapitre 1 - Secteur du village historique	96
Chapitre 2 - Secteur de la vallée de l'Indrois	107
Chapitre 3 - Secteur du plateau de l'Indrois	118
Chapitre 4 - Secteur d'urbanisation récente	129
Chapitre 5 - Secteur Gare / Blackford	139

Les chapitres 1 à 5 sont divisés en articles comprenant les thématiques suivantes :

Article 0 - Règlement graphique

Article 1 - Description générale

Article 2 - Orientations réglementaires

Article 3 - Constructions autorisées

Article 4 - Insertion paysagère des constructions

Article 5 - Implantation par rapport aux voies publiques

Article 6 - Implantation par rapport aux bâtiments existants

Article 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Article 8 - Hauteur des constructions

Article 9 - Volume des constructions

Article 10 - Forme de toitures

Article 11 - Composition de façade

Article 12 - Matériaux en façade

Article 13 - Eléments de modénature et décoration

Article 14 - Eléments techniques

Article 15 - Menuiseries

Article 16 - Matériaux de couverture et ouvertures en toitures

Article 17 - Développement Durable

Article 18 - Annexes de jardin, vérandas, piscines

Article 19 - Clôtures

Article 20 - Devantures commerciales

LIVRET 3 - LE PAYSAGE URBAIN ET VÉGÉTAL

Partie 1 - Le paysage urbain et les espaces libres privés

Chapitre 1 - Le traitement paysager des parcelles (secteurs)	152
Chapitre 2 - Espaces publics (secteurs)	154
Chapitre 3 - Espaces libres de type cour	162
Chapitre 4 - Espaces libres à dominante végétale	164
Chapitre 5 - Venelle ou cheminement piéton	166
Chapitre 6 - Place carrefour à requalifier	168
Chapitre 7 - Espace public à requalifier	171

Partie 2 - Le paysage végétal

Chapitre 8 - La vallée, les berges et la ripisylve de l'Indrois	174
Chapitre 9 - Boisement remarquable à préserver	176
Chapitre 10 - Alignement d'arbres à préserver	178
Chapitre 11 - Arbre remarquable	180
Chapitre 12 - Haie bocagère ou bosquet à préserver	182
Chapitre 13 - Point de vue remarquable	186

Partie 3 - Les outils de projet

Chapitre 14 - Espace de projet	188
Chapitre 15 - Aire de stationnement paysager à créer	193
Chapitre 16 - Venelle ou cheminement piéton à créer	200
Chapitre 17 - Alignement d'arbres à créer	201
Chapitre 18 - Haie bocagère ou bosquet à créer	202
Chapitre 19 - Mur plein, mur bahut ou mur de soutènement à créer	204
Chapitre 20 - Parc agricole à valoriser	205

Les chapitres 3 à 13 sont divisés en articles comprenant les thématiques suivantes :

Article 0 Règlement graphique (lorsque l'élément est protégé)

Article 1 Description générale

Article 2 Orientations réglementaires

Article 3 Droits et devoirs

Article 4 Moyens et modes de faire

SPR SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

COMMUNE DE MONTRÉSOR (37)

RÈGLEMENT-PIÈCE ÉCRITE

Livret 

Dispositions générales et mode d'emploi



*J'ai des travaux ?
Je consulte le SPR !*

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal

en date du

arrétant le projet de Site Patrimonial
Remarquable de Montrésor.

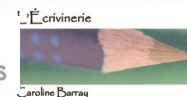
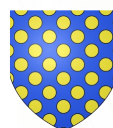
Le Maire,

Christophe UNRUG

Comment se servir du règlement ?

Quelle est sa portée juridique ?

Quels sont les travaux concernés ?



SOMMAIRE

Chapitre 1 - Dispositions générales	8	
Article 1 - Cadre législatif	8	
Article 2 - Champ, conditions et modalités d'application	8	
Article 3 - Portée respective du règlement à l'égard des autres réglementations relatives à l'occupation des sols	8	
Article 4 - Organisation du volet réglementaire du SPR	10	7
Article 5 - Délimitation du SPR et division du territoire en secteurs	10	
Article 6 - Recommandations favorisant le développement durable	13	
Article 7 - Adaptations mineures du règlement	16	
Article 8 - Cas particuliers et dérogations	16	
Article 9 - Modification ou révision du SPR	16	
Article 10 - Lexique	16	
Chapitre 2 - Mode d'emploi	19	

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 - CADRE LÉGISLATIF

Les différents éléments du dossier du Site Patrimonial Remarquable (SPR) sont établis suivant les modalités et les orientations figurant au décret d'application n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine et à la circulaire du 2 mars 2012.

En vertu de la loi du 7 juillet 2016, relative à la liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi CAP), les AVAP deviennent Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) et constituent toujours une Servitude d'Utilité Publique. Le règlement graphique et écrit de l'AVAP deviendra Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), le jour où cette présente AVAP sera révisée.

La commune de Montrésor a décidé de prescrire l'élaboration d'un SPR par délibération en date du 27 juin 2015.

La Commission Locale (CLAVAP) de Montrésor a été créée par délibération en date du 27 juin 2015.

Le règlement intérieur de la CLAVAP de Montrésor a été adopté par la CLAVAP dans sa séance en date du 29 septembre 2016.

Dans le cas de l'existence à venir d'un document d'urbanisme, les prescriptions du document d'urbanisme en vigueur s'appliqueront en plus des règles du SPR, la règle la plus stricte des deux documents s'appliquant.

ARTICLE 2 - CADRE LÉGISLATIF

Article 2.1 - Travaux soumis à autorisation

En application de l'article L.642-6 du Code du Patrimoine, les modifications et l'aspect des immeubles compris dans le SPR sont soumises à **autorisation préalable** accordée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme, **après avis de l'Architecte des Bâtiments de France**.

Cette disposition s'applique aux travaux de construction, d'installation et de travaux divers, à la démolition totale ou partielle et aux transformations de l'aspect des immeubles bâtis, mais également aux modifications de l'aspect des espaces extérieurs privés ou de l'espace public, telles que : déboisement, travaux de voiries et stationnements, aménagements paysagers, implantation de mobilier urbain, réseaux aériens, transformateurs et autres petits ouvrages techniques, etc.

Cette autorisation est délivrée :

- soit dans le cadre des procédures d'autorisation d'occupation du sol régies par le code de l'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable, permis de démolir) ;
- soit s'il s'agit de travaux non soumis au Code de l'urbanisme, après demande d'autorisation déposée à l'autorité compétente en matière d'urbanisme. Sont ainsi soumis à autorisation

spéciale, à l'intérieur du SPR, certains travaux qui peuvent ne pas être soumis par ailleurs à un autre régime d'autorisation d'occupation du sol, tels que : les travaux exemptés de permis de démolir, les déboisements non soumis à l'autorisation de coupe ou d'abattage d'arbres, etc., les plantations et boisements.

Article 2.2 - Composition des dossiers de demandes d'autorisation

Les demandes de permis de construire, de déclarations de travaux, de permis de démolir, de permis de lotir, situées à l'intérieur du SPR doivent comporter notamment les pièces graphiques et photographiques visées par la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et son décret d'application du 18 mai 1994 (**volet paysager** : croquis, coupes, photos, schémas d'insertion, etc.).

Pour les travaux non soumis à autorisation au titre du Code de l'urbanisme, le **dossier de demande d'autorisation préalable** n'est pas subordonné à une composition particulière ; il doit être accompagné des pièces permettant à l'architecte des bâtiments de France ou son représentant **d'apprécier la nature et l'importance des travaux projetés**, et être adressé en double exemplaire à l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Des **échantillons** des matériaux devant être mis en œuvre seront présentés.

ARTICLE 3 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD DES AUTRES RÉGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Article 3.1 - Monuments historiques

Les travaux sur les monuments historiques eux-mêmes (inscrits ou classés) restent dans tous les cas soumis aux procédures particulières d'information ou d'autorisation prévues par les articles L.621-1 et suivants du Code du patrimoine.

A l'intérieur du SPR, les dispositions architecturales appliquées aux monuments historiques inscrits ou classés pourront différer des prescriptions générales fixées par l'AVAP, en fonction du régime d'autorisation propre à ces monuments.

Article 3.2 - Abords des monuments historiques

En vertu de l'article L.642-7 du Code du patrimoine, **les servitudes d'utilité publique** instituées pour la protection du champ de visibilité ("**rayon de 500 mètres**") des monuments historiques classés ou inscrits situés dans le SPR, en application des articles L.621-30 et suivants du code du Patrimoine, **sont suspendues sur le territoire du SPR**.

Cette suspension s'applique pour tous les monuments inscrits ou classés, existants ou ultérieurement protégés, à l'intérieur du SPR.

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 3.3 - Sites inscrits ou classés

Les effets de la **servitude propre aux sites inscrits** au titre des articles L 341-1 à L 341-22 du code de l'Environnement, inclus dans le SPR, **sont suspendus** sur le territoire de du SPR. Par contre, **les servitudes et le régime d'autorisation propres aux sites classés restent applicables** à l'intérieur du SPR.

Article 3.4 - Archéologie

Pour ce qui concerne l'archéologie, le règlement du SPR n'implique aucune procédure spécifique. L'application du livre V du Code du patrimoine est de mise comme sur l'ensemble du territoire, tant en matière d'autorisation d'entreprendre des investigations archéologiques dans un cadre programmé, qu'en matière de déclaration de découverte fortuite (la loi de 1941 a été abrogée en 2001).

Les dossiers et décisions mentionnés à l'alinéa précédent sont transmis aux services de la préfecture de région (Direction Régionale des Affaires Culturelles, service régional de l'archéologie, 6 rue de la Manufacture 45000 Orléans), afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par la loi.

Article 3.5 - Permis de démolir

Dans un SPR, le **permis de démolir est obligatoire** y compris pour le petit patrimoine (article R.421-28 du Code de l'urbanisme) et ne peut être délivré **qu'après consultation de l'Architecte des Bâtiments de France**.

Article 3.6 - Arrêtés de péril

L'arrêté du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent prescrivant la réparation ou la démolition des bâtiments ou caves protégés menaçant ruine et faisant l'objet des procédures prévues par les articles L.511-1 à L.511-4 du Code de la construction et de l'habitation, **ne pourra être pris qu'après avis de l'Architecte des Bâtiments de France** qui sera invité à assister à l'expertise prévue à l'article L.511-2 du Code de la construction de l'habitation.

En cas de **péril imminent** (procédure prévue à l'article L.511-3 du code de la construction et de l'habitation), le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale **en informe l'Architecte des Bâtiments de France** en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire.

Si l'immeuble est protégé au titre du SPR ou de la législation sur les Monuments Historiques, seront prises toutes les mesures provisoires nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens tout en permettant la **conservation de l'édifice et sa restauration ultérieure**. Si l'immeuble n'est pas protégé, la démolition pourra être effectuée.

Article 3.7 - Saillies

Les saillies (encorbellements, corniches, auvents, marquises, oriels et balcons) sont soumises à **autorisation de voirie et à autorisation d'urbanisme**.

Article 3.8 - Voirie

Les servitudes d'alignements, les marges de recul ainsi que tout élargissement des voies prévu et portant atteinte aux immeubles protégés (bâti ou non bâti) ou aux tronçons de voie situés entre ces immeubles protégés, sont supprimés.

Les règles édictées par le SPR concernant les espaces publics impliquent toujours de respecter les réglementations en vigueur en matière de sécurité routière et de signalétique.

Article 3.9 - Publicité, enseignes et pré-enseignes

La publicité et les pré-enseignes (sauf pré-enseignes prévues par les articles 14 et 15 du décret n° 82-211 du 24 février 1982) **sont interdites** à l'intérieur du SPR, qu'elles soient posées en espace public ou privé ou sur le mobilier urbain.

Les **enseignes** sont soumises à **autorisation** du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Article 3.10 - Camping et caravanage

En application de l'article R.111-33 du Code de l'urbanisme, **le camping et le stationnement des caravanes pratiqués isolément, ainsi que la création de terrains de camping et de caravanage, sont interdits** sur l'ensemble du SPR. Des dérogations à cette interdiction peuvent toutefois être accordées par l'autorité compétente pour statuer, **après avis de l'Architecte des Bâtiments de France** (par définition, ces dérogations ne peuvent avoir qu'un caractère exceptionnel et motivé).

Article 3.11 - Aménagement de lignes aériennes

Il est soumis au régime de déclaration.

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 4 - ORGANISATION DU VOLET RÉGLEMENTAIRE DU SPR

Le volet réglementaire du SPR de Montrésor comporte l'ensemble des pièces suivantes :

- un Règlement graphique au 1/2000e et des zooms au 1/1000e délimitant les secteurs réglementaires et identifiant les éléments de patrimoine architectural, urbain et paysager à préserver/valoriser ainsi que des outils de valorisation et de projet ;
- un Règlement écrit scindé en quatre livrets :
 - ➔ **livret d'introduction** : dispositions générales et mode d'emploi,
 - ➔ **livret 1 - Intervention sur le bâti existant** : elle concerne les monuments locaux sans identification particulière et les monuments identifiés au Règlement graphique (immeuble témoin de l'histoire du village, immeuble en rupture, petit patrimoine architectural, escalier, mur...). Ce règlement écrit aborde les thématiques de la démolition, des structures et volumétries des immeubles, des façades, des menuiseries, des moyens et modes de faire...
 - ➔ **livret 2 - Les constructions nouvelles** : le règlement décline, par secteur réglementaire, les thématiques des constructions autorisées, de l'insertion paysagère, de l'implantation par rapport aux voies, des hauteurs et volumes, des formes de toitures et composition de façade, du développement durable, etc. Un chapitre spécial aborde la thématique des devantures commerciales ;
 - ➔ **livret 3 - Le paysage urbain et végétal** : ce règlement traite des éléments suivants :
 - **partie 1 : le paysage urbain et les espaces libres privés** : le traitement paysager des parcelles, les jardins et cours, les espaces publics, venelles à préserver, séquences urbaines remarquables... certains de ces éléments sont identifiés au Règlement graphique ;
 - **partie 2 : le paysage végétal** : berges et ripisylve de l'Indrois, boisements, alignements et arbres remarquables, haies bocagères, points de vue remarquable... identifiés au Règlement graphique ;
 - **partie 3 : les outils de projet** : réglementation des actions à mener concernant les outils de projet identifiés au Règlement graphique : espace de projet, aire de stationnement paysager à créer, venelle à créer, haie bocagère ou bosquet à créer, mur plein à créer, etc.

Il est à noter que si les éléments du petit patrimoine identifiés au Règlement graphique correspondent aux éléments manifestes de ce patrimoine vernaculaire et font donc l'objet de prescriptions réglementaires spécifiques édictées dans le livret 1 du Règlement écrit, **l'ensemble du petit patrimoine situé sur le territoire de la commune de Montrésor est assujéti au permis de démolir après consultation de l'Architecte des Bâtiments de France.**

L'instruction d'un projet nécessite donc de se référer obligatoirement au livret d'introduction et à l'un ou l'autre des livrets (cf. *infra*, chapitre 2, *Mode d'emploi*).

ARTICLE 5 - DÉLIMITATION DU SPR ET DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS

Article 5.1 - Instauration du périmètre du SPR

Le périmètre du SPR est institué sur l'ensemble du territoire de Montrésor. La délimitation de ce périmètre tient compte des analyses urbaines, architecturales, paysagères et historiques exposées dans le rapport de présentation et présentées à la Commission Locale.

Article 5.2 - Division en secteurs

Ces analyses et le travail du Comité Technique ont également permis de diviser le périmètre du SPR en 5 secteurs à enjeux architecturaux et urbains ou paysagers (cf. *page suivante*, *repérage des secteurs et descriptions de leurs enjeux réglementaires*) :

- ➔ **S-Village** : secteur du Village historique
- ➔ **S-Indrois** : secteur de la Vallée de l'Indrois
- ➔ **S-Plateaux Indrois** : secteur des plateaux naturels et agricoles de l'Indrois
- ➔ **S-Récent** : secteur de l'urbanisation récente de plateau et d'entrée de ville
- ➔ **S-Gare/Blackford** : secteur du quartier de la Gare et de Blackford

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

S-Village : secteur du Village historique

Le village correspond à la ville historique autour de l'éperon rocheux investi par le château. Il concentre les activités, les équipements et les services de la ville ainsi que la majeure partie du patrimoine bâti, qu'il soit monumental, institutionnel, ou plus modeste. Le village historique s'étend depuis les berges de l'Indrois au sud, jusqu'au plateau au nord de la Rouère, au-delà des faubourgs Haut et Bas.

Il est caractérisé par son système de rues, venelles et cours qui structurent le bâti et les fronts bâtis, par des jardins et des parcs d'accompagnement du bâti ceints de murs de clôture maçonnés et par son important patrimoine troglodytique.

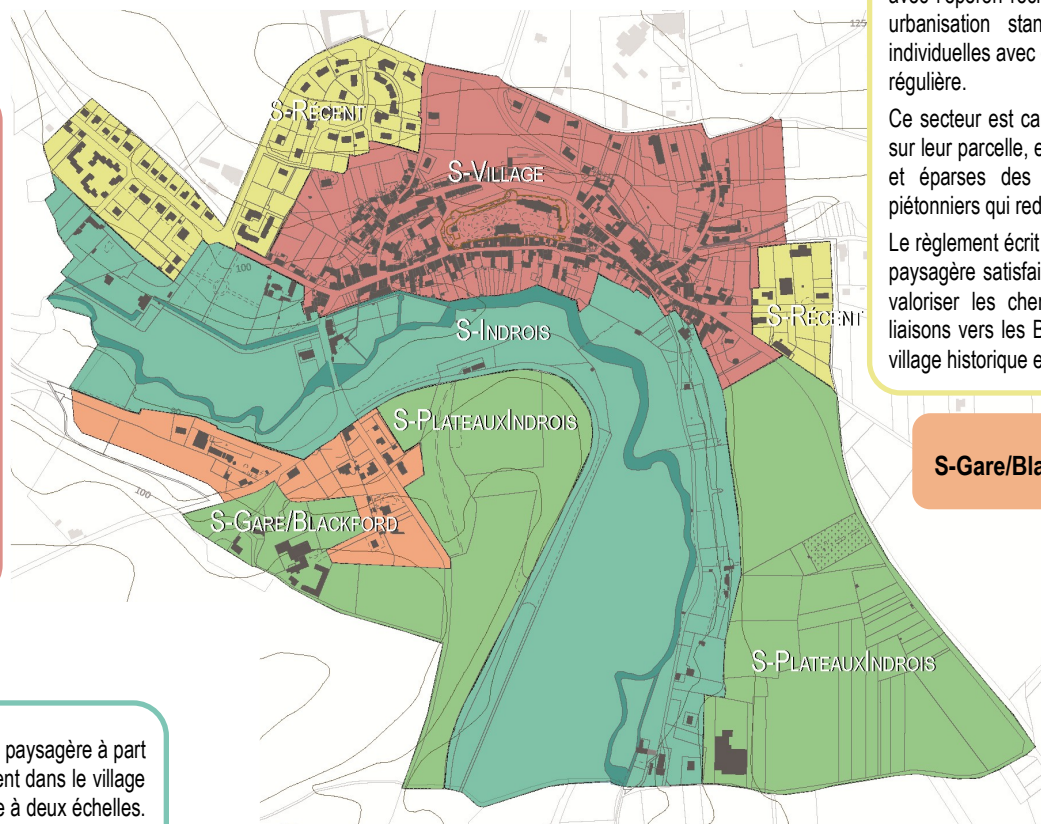
Le règlement écrit vise entre autre à maintenir cette structure urbaine sur rue, à maintenir l'équilibre entre les pleins (bâti) et les vides (jardins, cours...), à valoriser les relations château/village, tout en permettant une évolution du bâti existant, sous conditions.

S-Indrois : secteur de la Vallée de l'Indrois

L'Indrois est à la fois un élément structurant du paysage et une entité paysagère à part entière qui se lit parfaitement depuis l'intérieur de la vallée, notamment dans le village et depuis le grand paysage. Il s'agit donc d'un élément topographique à deux échelles. D'une part, le cours d'eau producteur, dans le village, avec les parcelles de culture vivrière, les prairies de pâtures et la relation spectaculaire au front bâti du village. D'autre part, un fil conducteur qui cadre le relief plus naturel et agricole, notamment les plateaux boisés et la ripisylve et vers lequel tendent les vallons qui descendent des plateaux.

Il est caractérisé par ses berges arborées ou ripisylve et ses larges prairies à caractère humide, son coteau calcaire et son bâti troglodytique, ses moulins, lavoirs et ponts, ses cheminements piétonniers et bien évidemment par les « Balcons de l'Indrois » participant de la mise en scène du paysage.

Le règlement écrit a pour principaux enjeux de maintenir l'ensemble de la trame végétale qui participe de cette mise en scène tout en permettant son entretien et son renouvellement partiel, d'améliorer l'accessibilité aux Balcons de l'Indrois, de mettre en valeur les ouvrages hydrauliques, comme le moulin de la Mécanique.



Les plateaux ont été urbanisés dans la seconde moitié du XXe siècle. Ce sont essentiellement des parties en relation visuelle avec l'éperon rocheux du château. Ces quartiers présentent une urbanisation standardisée de type lotissement de maisons individuelles avec des voiries larges et une organisation parcellaire régulière.

Ce secteur est caractérisé en outre, par l'isolement des pavillons sur leur parcelle, en retrait de la voirie, par le traitement différencié et éparpillées des clôtures sur rue et par les cheminements piétonniers qui redescendent vers l'Indrois et le village historique.

Le règlement écrit est rédigé de manière à garantir une intégration paysagère satisfaisante des constructions existantes et à venir, à valoriser les cheminements doux en affirmant notamment les liaisons vers les Balcons de l'Indrois, à préserver les vues sur le village historique et à aménager l'entrée de ville Est.

S-Gare/Blackford : secteur du quartier de la Gare

La Gare a été implantée sur le versant sud de l'Indrois, à mi-pente, afin de limiter les terrassements. Autour de ce quartier s'est développé une petite polarité d'activités ainsi qu'un quartier résidentiel de villégiature, profitant d'une très belle vue sur le château et les Balcons de l'Indrois, à proximité des fermes remarquables de Javelle et de Grange Rouge. Ces architectures variées prennent place dans un site sensible où la végétation joue un rôle d'accompagnement et où les perspectives sur le village historique sont marquées. Ce site peut être stratégique pour un renouvellement en termes d'équipement, d'habitat, ou simplement d'aménagement paysager d'entrée de ville.

La rédaction du règlement écrit cherche à atteindre les mêmes objectifs que le secteur S-Récent, en maintenant l'ambiance rurale des lieux.

S-Plateaux Indrois : secteur des plateaux naturels et agricoles de l'Indrois

Il s'agit des plateaux occupés autrefois par des vergers et des vignes cultivés par le château. Ils sont aujourd'hui encore en exploitation ou laissés en boisements, en regard de l'éperon rocheux du château. Les vergers à l'abandon constituent des friches qu'il conviendrait de traiter dans un projet de reconquête du paysage agricole par l'activité et la valorisation des sols. Ces plateaux ne sont aujourd'hui occupés que par des équipements agricoles et présentent peu de relations visuelles avec la vallée de l'Indrois.

Le règlement a pour objectif le maintien des espaces de cultures et des boisements historiques, la garantie de l'intégration paysagère des bâtiments à usage agricole, la valorisation des perspectives paysagères et des cheminements participant de la mise en scène des paysages.

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Tableau des enjeux patrimoniaux des secteurs

ENJEUX PATRIMONIAUX	SECTEUR DU VILLAGE HISTORIQUE INDICE PATRIMONIAL : 30	SECTEUR VALLÉE DE L'INDROIS INDICE PATRIMONIAL : 25	SECTEUR PLATEAU DE L'INDROIS INDICE PATRIMONIAL : 17	SECTEUR RÉCENT INDICE PATRIMONIAL : 10	SECTEUR GARE / BLACKFORD INDICE PATRIMONIAL : 20
ARCHITECTURAUX	★★★★	★★★	★	○	★★
URBAINS	★★★	★	○	★	★★
PAYSAGERS	★★★★	★★★★	★★★	★★★	★★★★
D'ESPACES PUBLICS	★★★	★★★	○	★	★★
TROGLODYTIQUES	★★★	★★	★	○	★
HISTORIQUES	★★★	★★	★★	○	★
ENVIRONNEMENTAUX	★★	★★★★	★★★★	★★	★★
DE RENOUVELLEMENT	★★	★	○	★	★★★★
DE CHEMINEMENTS PIÉTONS	★★	★★	★★★★	★★	★★
AGRICOLES	★	★★	★★★★	○	○
DE RESTAURATION	★★★	★★	★	○	★★

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 6 - RECOMMANDATIONS FAVORISANT LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Il est rappelé que les dispositions du Code de la construction et de l'habitation qui fixent les obligations en matière énergétiques ne sont, pour la plupart pas applicables dans le périmètre du SPR. Cependant, les dispositions suivantes, portant sur les bâtiments et l'aménagement des terrains et qui **favorisent le développement durable** sont encouragées dans le périmètre du SPR. **Elles doivent toutefois rester compatibles avec les arrêtés locaux ou préfectoraux.**

En premier lieu, la **conservation** des bâtiments ou murs existants doit être recherchée, dans la mesure où leur démolition et leur reconstruction avec de nouveaux matériaux entraîne un impact écologique important, en raison de nouveaux prélèvements de matériaux, de leur transport et de leur mise en œuvre ; cette « énergie grise » peut donc être épargnée si l'on conserve les constructions. De surcroît, la réutilisation de bâtiments existants, déjà desservis par des voiries et des réseaux, n'entraîne **pas d'augmentation de l'imperméabilisation des sols.**

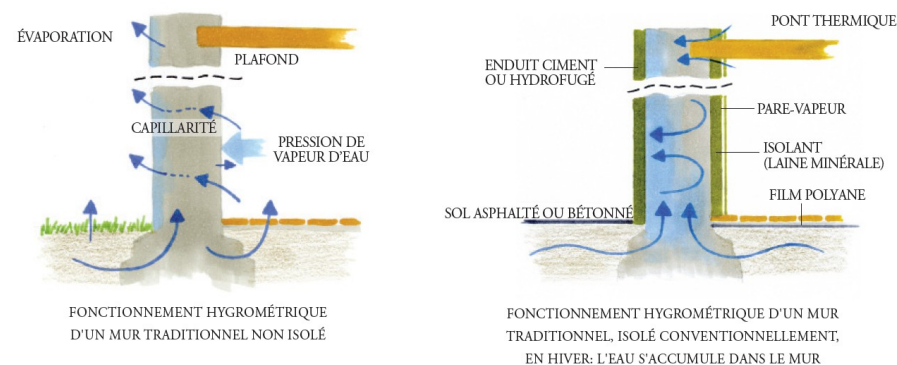
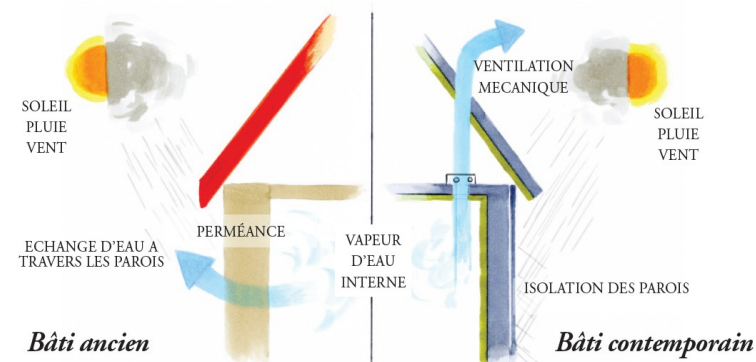
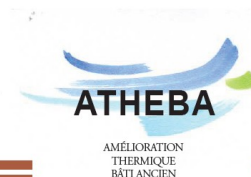
La **densité** du bâti ancien des bourgs, villages et hameaux a une **valeur bioclimatique**, chaque construction profitant de la construction voisine pour limiter les surfaces exposées aux intempéries et aux variations climatiques. Pour les constructions isolées, existantes ou à édifier, des **dispositifs d'aménagement** (écrans végétaux, orientation du bâti, limitation ou extension des ouvertures selon l'orientation solaire,..) sont à mettre en œuvre pour **favoriser leur caractère bioclimatique.**

Pour **toutes les constructions**, existantes ou à édifier, les dispositions suivantes seront recherchées :

- **emploi de matériaux naturels**, si possible de provenance locale (notamment les matériaux de gros-œuvre, les bois de charpente ou de menuiserie, les revêtements de sols,...) afin de limiter l'impact de leur transport, facilement recyclables ; sur ce point, les matières plastiques utilisées dans les constructions, qu'il s'agisse des canalisations, des menuiseries ou des composants des panneaux solaires, notamment les PVC, posent de graves problèmes de production de composés organiques volatiles (COV) à la fin de leur cycle de vie. En effet, les menuiseries en polyvinyle de chlorure (PVC) en fin de vie peuvent présenter des risques sanitaires en raison de la diffusion de produits nocifs volatiles. Un indice a été mis en place sur la réglementation des polluants volatils (COV) et peut s'étendre à l'ensemble des matériaux de construction. Il faut donc veiller à l'état sanitaire des menuiseries anciennes qui n'ont pas été soumises à cette réglementation ;
- **utilisation de revêtements et de peintures écolabellisés** ;
- **utilisation de verres faiblement émissifs** et composés en vitrages isolants ;
- **mise en place d'isolations renforcées**, notamment en toiture, utilisant de préférence des matières naturelles (chanvre,...) plutôt que des matières synthétiques ;
- **mise en place de systèmes de chauffage à fort rendement** et de régulations temporelles et climatiques, adaptées à l'utilisation et évitant les mises en chauffe en l'absence des occupants ou avec des réactions trop rapide aux changements de températures extérieures aux intersaisons ;

1 / Connaissance du bâti ancien

Comprendre son comportement hygrométrique



Extrait des fiches ATHEBA, <http://www.maisons-paysannes.org/restaurer-et-construire/fiches-conseils/amelioration-thermique-bati-ancien/>

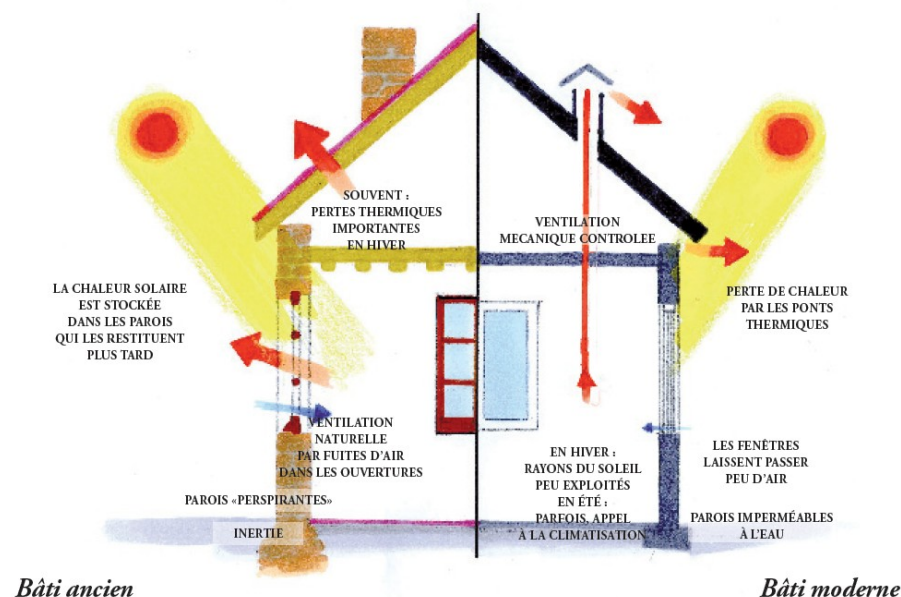
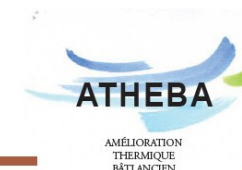
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- **utilisation d'énergies renouvelables** adaptées à la situation particulière de chaque construction et de chaque terrain. Dans l'état actuel des connaissances on peut ainsi citer : la géothermie individuelle ou collective, la mise en place de pompes à chaleur utilisant les différences de températures entre les sols et l'air (« puits canadien ») pour le chauffage ou le rafraîchissement, l'utilisation de chaudières à bois, l'énergie solaire, l'énergie éolienne, qui peuvent être utilisées dans les conditions fixées au règlement ;
- **mise en place de systèmes de contrôle et de réduction des consommations d'eau**, tant au niveau des réseaux que des appareillages et robinetteries ;
- **récupération des eaux de pluie pour les besoins sanitaires**, en assurant la disconnexion avec les réseaux publics. Il est rappelé que les eaux de pluie collectées en aval de toitures peuvent être utilisées pour les usages autorisés par l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Cet arrêté stipule notamment que l'utilisation de l'eau de pluie est interdite à l'intérieur :
 - ➔ des établissements de santé et des établissements, sociaux et médicaux-sociaux, d'hébergement des personnes âgées,
 - ➔ des cabinets médicaux, des cabinets dentaires, des laboratoires d'analyse de biologie médicale et des établissements de transfusion sanguine,
 - ➔ des crèches, des écoles maternelles et élémentaires ;
- **utilisation de la ventilation naturelle** rendant inutile les dispositifs de rafraîchissement ;
- **utilisation de ventilation mécanique** répartie plutôt que ventilation mécanique contrôlée ;
- **tri des déchets** et réutilisation des déchets organiques pour les jardins ;
- **emploi de matériaux d'aménagement extérieurs favorisant l'absorption des eaux de pluie.**

Pour les **constructions existantes**, rappelons que les bâtiments anciens, construits avant 1950, sont généralement d'une performance énergétique relativement bonne et meilleure que ceux construits entre 1951 et 1975 ; les diagnostics de performance énergétique spécifiques doivent être établis.

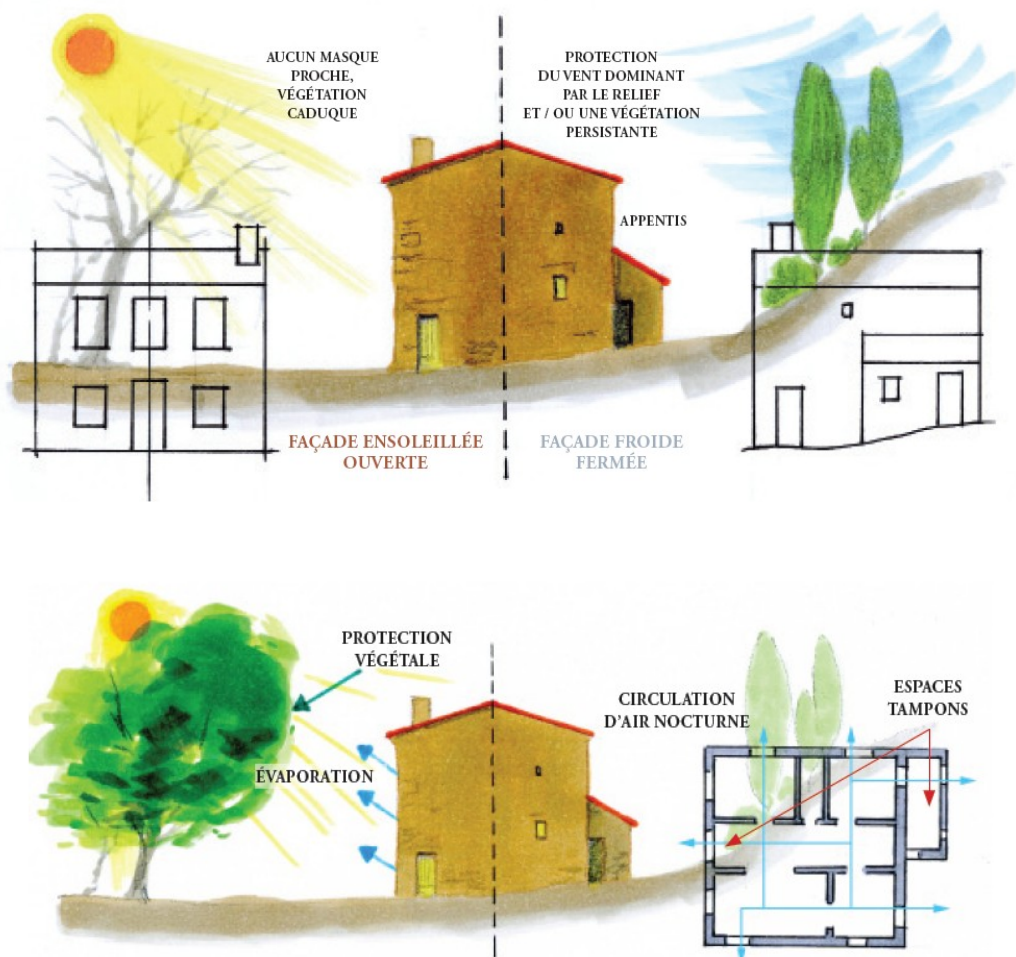
Concernant ces constructions anciennes, l'isolation par l'extérieur des murs en pierre est à proscrire, dans la mesure où son objet, qui est la limitation des déperditions par les ponts thermiques au droit de la rencontre entre mur et plancher, n'a pas de sens avec des planchers en bois et dans la mesure où ces dispositifs empêchent la ventilation des maçonneries, qui se dégraderaient.

1 / Connaissance du bâti ancien Comprendre son comportement thermique



CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Exemple d'une architecture bioclimatique



Extrait des fiches ATHEBA, Confort du bâti ancien en hiver (en haut) et en été (en bas) - <http://www.maisons-paysannes.org/restaurer-et-construire/fiches-conseils/amelioration-thermique-bati-ancien/>

En outre pour les constructions anciennes, les dispositions suivantes doivent être recherchées :

- isolation des combles permettant la **ventilation** des toitures ;
- isolation **par l'intérieur** sans pare-vapeur et **laissant respirer** les maçonneries anciennes ;
- proscription des systèmes de chauffage ou de ventilation empêchant la ventilation des maçonneries ;
- utilisation de systèmes de chauffage **tirant partie de l'inertie** des maçonneries et des sols.

Pour les constructions neuves la mise en place d'isolations par l'extérieur peut être autorisée dans les conditions fixées au règlement.

Cependant pour tous les types de bâtiments, les dispositifs traditionnels devront être privilégiés et ceux faisant appel à des technologies ayant un impact sur l'aspect des constructions devront se conformer aux prescriptions détaillées du présent règlement.

Le pétitionnaire pourra se référer utilement aux fiches pratiques de l'institution Maisons paysannes, du Ministère et de la CEREMA :

- ➔ <http://www.maisons-paysannes.org/restaurer-et-construire/fiches-conseils/amelioration-thermique-bati-ancien/>
- ➔ <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16096>
- ➔ http://www.est.cerema.fr/IMG/pdf/Rapport_Connaissance_b_oti_ancien_2007_cle5acf46.pdf

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 7 - ADAPTATIONS MINEURES DU RÈGLEMENT

Des adaptations mineures peuvent être autorisées dans la mesure où elles permettront à l'Architecte des Bâtiments de France, en tant que de besoin, d'exercer un pouvoir d'appréciation en sa qualité d'expert. Ces conditions doivent toutefois être clairement prédéfinies et de portée limitée ; **leur application est soumise à la Commission Locale** en application de l'article L.642-5 du code du patrimoine et de la circulaire du 2 mars 2012 relative aux Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

Les adaptations mineures du règlement peuvent permettre d'envisager des contraintes techniques qui nécessiteraient des adaptations, des contraintes de fonctionnement, notamment dans le cas de bâtiments agricoles, et des « souplesses » permettant dans certains cas particuliers d'autoriser la mise en place d'équipements liés au développement durable et à la maîtrise énergétique sur des bâtiments repérés en tant que bâti remarquable.

ARTICLE 8 - CAS PARTICULIERS ET DÉROGATIONS

Des dérogations exceptionnelles sont possibles aux prescriptions du règlement du SPR pour des équipements publics après avis de la Commission Locale.

Des dérogations exceptionnelles aux prescriptions du règlement sont également possibles afin de permettre la réalisation d'un projet d'architecture contemporaine ; elles ne pourront être autorisées qu'après avis de la Commission Locale.

ARTICLE 9 - MODIFICATION OU RÉVISION DU SPR

La modification ou la révision du SPR sont régies respectivement par les articles L 642-4 et L 642-3 du code du Patrimoine.

ARTICLE 10 - LEXIQUE

ACROTÈRE

Cf. « Hauteur maximale »

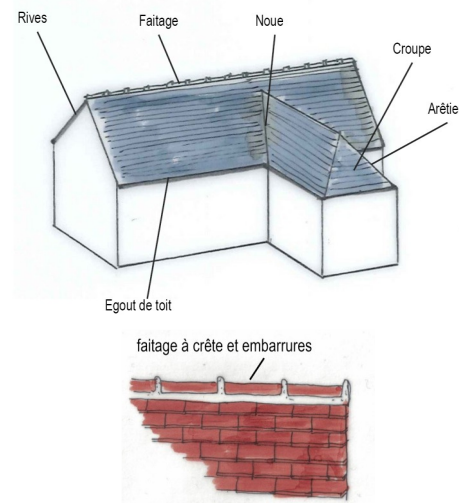
AHAH

Ouverture pratiquée dans un mur ou muret afin d'offrir une perspective remarquable sur un paysage, un élément du patrimoine architectural.

ANNEXE

Local secondaire, y compris abris de jardin, sans communication avec le bâtiment principal, constituant une dépendance à une construction principale (remise, piscine, garage...). Une annexe peut être ou non accolée au bâtiment principal.

ARETIERS ET RIVES, BARDELIS OU ARDOISE DE RIVES, CRETES ET EMBARRURES



CONSTRUCTION ANCIENNE

Est considérée comme une construction ancienne, une construction ayant été édifée avant 1950. De manière générale, toutes les constructions édifées avec une maçonnerie traditionnelle de moellons de pierres naturelles ou de pierre de taille est ancienne. En cas de doute, l'Architecte des Bâtiments de France est la personne compétente pour renseigner l'administré sur l'ancienneté de sa construction.

CHASSIS DE TOIT

Fenêtre de toit, fixe ou mobile.

CHAUX (GRASSE, HYDRAULIQUE, AÉRIENNE)

La chaux est un matériau naturel composé essentiellement d'oxyde de calcium, qui est utilisé dans la maçonnerie traditionnelle comme liant (joints de maçonnerie, enduit, etc.). La chaux est dite « aérienne » ou « grasse » lorsqu'elle effectue sa prise à l'air, plus lentement, mais reste perméable

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

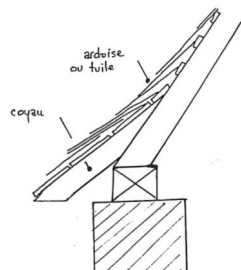
à la vapeur d'eau et permet ainsi la respiration des maçonneries traditionnelles. A l'inverse, une chaux dite « hydraulique » a une prise plus rapide, à l'eau, mais est imperméable à la vapeur d'eau et ne convient pas aux maçonneries « respirantes ».

COUR

Espace découvert compris dans la distribution des bâtiments

COYAU

Chevron rapporté à la base d'un versant pour adoucir la pente de l'égout.



DECOUPAGE VERRIER

cf. Petits bois extérieurs

DEFRICHEMENT

Le défrichage est une opération entraînant directement ou indirectement la destruction de l'état boisé d'un terrain et qui met fin à sa destination forestière.

EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION

Augmentation du volume d'une construction existante par surélévation totale ou partielle et/ou par augmentation de l'emprise au sol du bâtiment existant et/ou par affouillement du sol.

HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur d'une construction est mesurée depuis l'égout du toit ou le sommet de l'acrotère (muret situé en bordure de toitures terrasses) ou le faitage, selon la règle, jusqu'au sol naturel avant tout remaniement (cf. schéma du Règlement écrit).

Les locaux techniques, les souches de cheminées et les antennes n'entrent pas dans le calcul de la hauteur, de même que constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

LUCARNE

Fenêtre pratiquée dans le toit. NOTA : un chien-assis est une lucarne dont le sens de pente de la toiture est inversé par rapport à la pente de la toiture. Ce type de lucarne (chien-assis) est interdit dans le présent règlement, en raison de son caractère étranger à la région.

MODÉNATURE

Ensemble de moulures (reliefs) e, façade, qui portent ombre sur la celle-ci. Il s'agit des bandeaux, de la corniche, de certains encadrements, de motifs sculptés, etc.

PETITS BOIS EXTERIEURS ET DECOUPAGE VERRIER

Les petits bois sont des pièces de bois assemblées entre-elles et à la menuiserie et permettant le découpage des vitres d'une fenêtre. Traditionnellement cela permettait d'éviter de trop grands vitrages, souvent fragiles. Une découpe de petit-bois garantit l'unité de style d'un bâtiment ancien, car chaque époque avait sa façon de découper les vitrages.

R+C, R+1+C

Abréviation des termes « Rez-de-chaussée + combles », « Rez-de-chaussée + 1 étage + combles »

17

RESTAURATION / RESTITUTION

La restauration consiste à remettre en état un bâtiment en utilisant les techniques de mise en œuvre traditionnelles et en respectant au maximum l'état existant du bâtiment, ainsi que son époque de construction. La restitution vise au contraire, à retrouver un état supposé d'origine du bâtiment, avant qu'il ne soit modifié, et peut conduire à des modifications lourdes du volume, des ouvertures, etc. La restitution doit être documentée ou s'appuyer sur des traces archéologiques en façade.

STRATIFICATION HISTORIQUE

Les bâtiments peuvent avoir connu plusieurs campagnes de modification ou de restauration qui ont chacune laissé des traces dans la maçonnerie, la charpente ou des éléments de second œuvre. Ces traces constituent des « stratifications historiques », c'est-à-dire une accumulation de différentes couches historiques qui donne au bâtiment son aspect actuel et peut permettre d'en comprendre l'histoire.

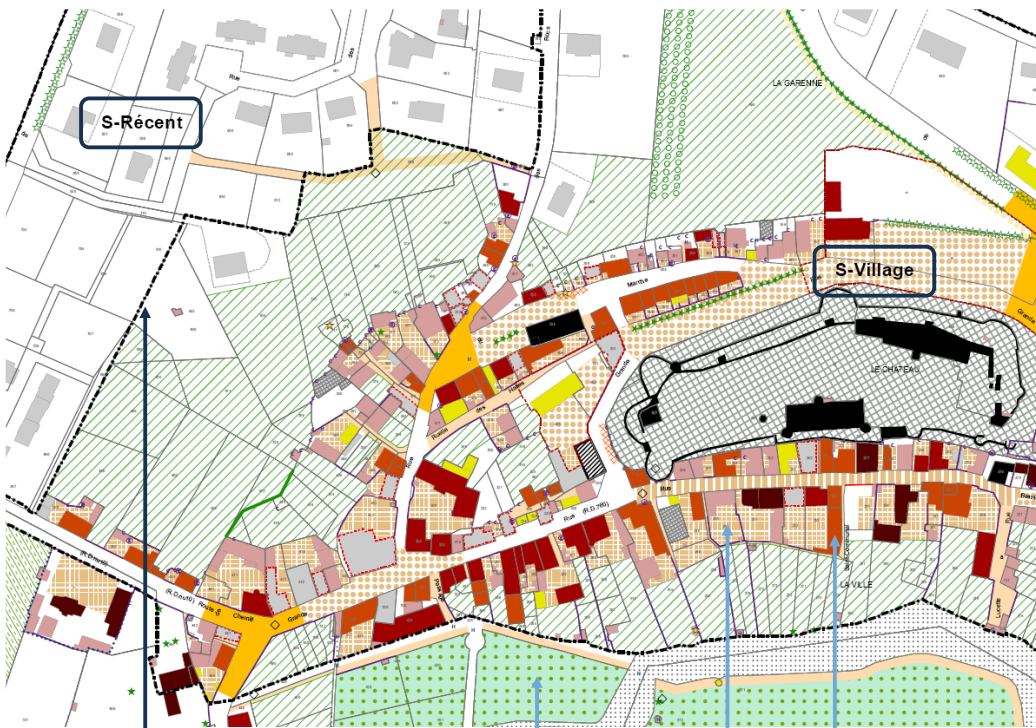
TOITURE À CROUPES

Versant incliné où se rejoignent généralement les longs-pans d'une toiture à pente. La croupe couvre généralement un mur pignon. On peut trouver des croupes de différentes formes, mais dans nos régions, elles sont souvent droites.

CHAPITRE 2 – MODE D'EMPLOI

Articulation des règlements

UN REGLEMENT GRAPHIQUE qui délimite les secteurs et identifie les éléments paysagers, architecturaux et urbains devant faire l'objet de mesures spécifiques



délimitation des secteurs

exemple d'identification des éléments devant faire l'objet de mesures spécifiques

UN REGLEMENT ECRIT qui doit répondre aux besoins des habitants tout en étant pratique

Règlementation de l'existant en fonction des identifications du Règlement graphique = LIVRET 1

LIVRET 1 - INTERVENTION SUR LE BÂTI EXISTANT

CHAPITRE 3 - IMMEUBLE TÉMOIN DE L'ARCHITECTURE VERNACULAIRE

ARTICLE 1.3.0 - LÉGENDE GRAPHIQUE

Immeuble témoin de l'architecture vernaculaire - composition de façade particulière et architecture locale (maison de fabourg, ferme, maison de bourg, etc.) et dont les modifications, le réaménagement ou l'entretien sont possibles suivant certaines conditions

ARTICLE 1.3.1 - DESCRIPTION GÉNÉRALE

Cette légende fait référence à des immeubles d'intérêt local, dont l'architecture et la volumétrie participent d'un ordonnancement ou d'une composition urbaine particulière et témoignent d'une architecture locale à consonance rurale. Parfois l'architecture peut être relativement modeste ou pas spécifiquement représentative d'une époque, mais son intégration dans un environnement urbain et l'emploi de matériaux et de techniques constructives traditionnelles plus large justifie la préservation de sa volumétrie et du principe de sa composition de façade.

Ils présentent un intérêt patrimonial notamment :

- pour l'extérieur : la volumétrie, l'implantation et le rapport aux espaces extérieurs et espaces publics ;
 - pour la composition de leurs façades ;
 - pour leur rapport à la rue.
- Ces bâtiments correspondent à :
- des immeubles plus modestes d'architecture vernaculaire ayant conservé une volumétrie caractéristique (maison de fabourg, ferme, maison de bourg, etc.) ;
 - des immeubles participant au paysage urbain, éléments constitutifs d'un ensemble urbain ou au contraire se singularisant par rapport à celui-ci.

ARTICLE 1.3.2 - ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES

Ces immeubles doivent être maintenus, restaurés et améliorés ou réhabilités, ainsi que l'ensemble des éléments extérieurs et intérieurs décrits ci-dessus. Les modifications suivantes sont admises :

- des modifications partielles du volume extérieur, si elles vont dans le sens d'une mise en valeur portant sur les éventuelles stratifications historiques ou d'une restitution d'un état antérieur, ou si elles permettent de mieux organiser la distribution intérieure de l'immeuble ;
- des modifications en façade, en particulier si elles portent sur l'adaptation des locaux afin d'intégrer les normes d'habitabilité, d'accessibilité et de sécurité, sans altérer les éléments protégés au titre de leur intérêt patrimonial.

1



Règlementation des espaces libres en fonction des secteurs et éventuellement des identifications du Règlement graphique = LIVRET 3

3

Règlementation des constructions nouvelles en fonction des secteurs du Règlement graphique = LIVRET 2

ARTICLE 2.1.8 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Construction principale : la hauteur des constructions nouvelles est limitée à un rez-de-chaussée, un étage et un comble habitable (R+1+C), dans la limite de 11 mètres au faîte et de 7 mètres à l'égout de toit ou à la corniche.

Annexe : un niveau (3 mètres) de moins que la construction principale.

Extension : identique à la construction principale.

Surélévation : possible sur les bâtiments non remarquables (anciens, dénaturés ou non protégés), dans la limite de la hauteur maximale autorisée et dans le même matériau que celui du bâtiment existant.

ARTICLE 2.1.9 - VOLUMES DES CONSTRUCTIONS

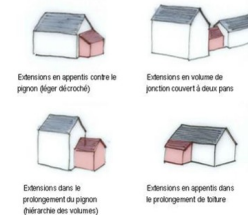
Les volumes de toiture ne doivent pas recevoir plus d'un niveau habitable.

Les toitures terrasses sont autorisées uniquement pour les annexes dans les cas de figure suivants :

- lorsque qu'elles permettent la jonction entre un volume bâti et le coteau (une cave ou habitat troglodytique) ;
- lorsque elles sont construites contre le coteau ;
- lorsque elles sont accessibles ;
- lorsque elles permettent la jonction entre deux volumes de hauteurs plus importantes, sur la partie arrière d'parcelles à l'exception de la séquence urbaine remarquable de la rue [DANCÉ], marquée au plan par une succession de lignes brunes fines.

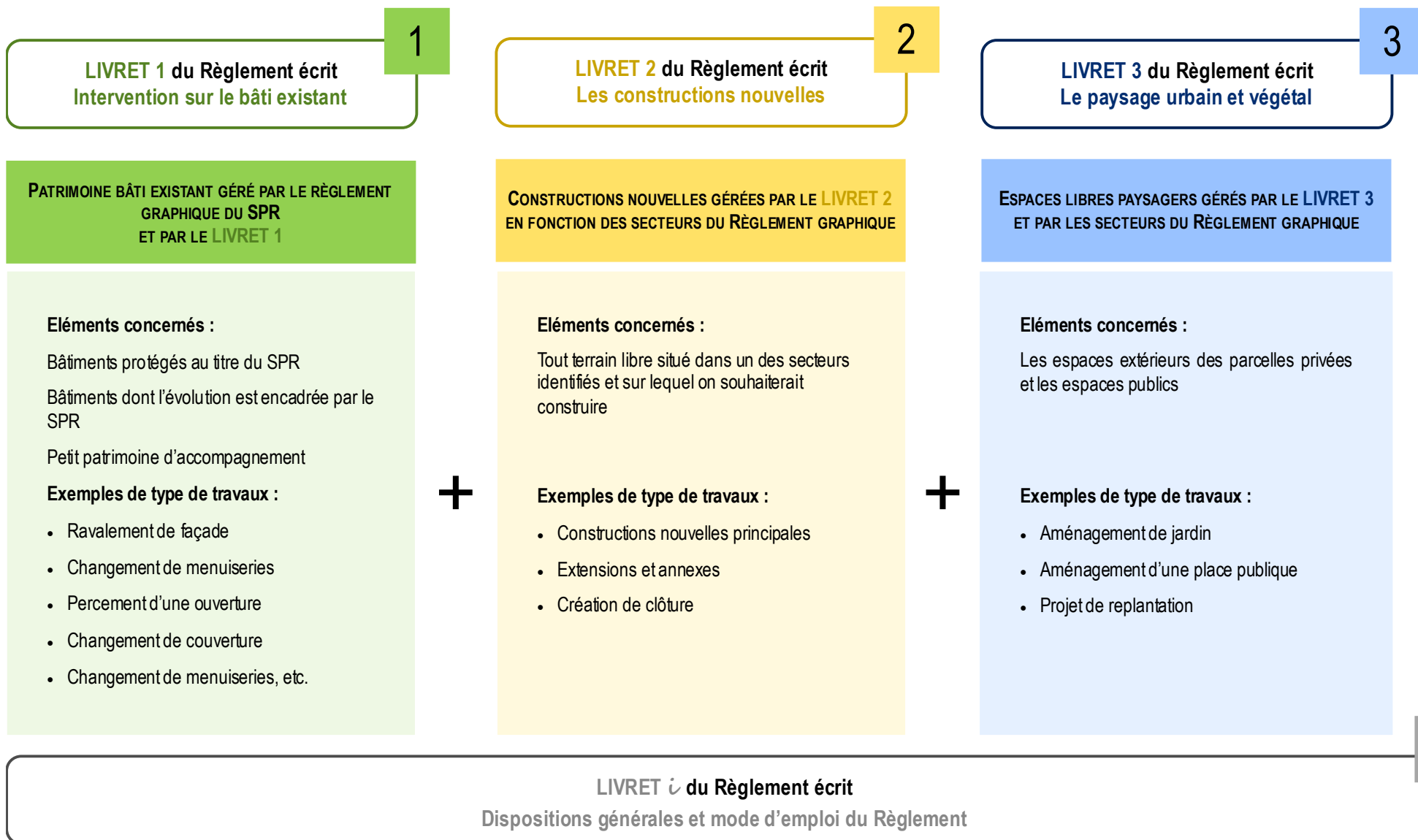
Les pignons ne pourront pas excéder 7 mètres de largeur.

2



CHAPITRE 2 – MODE D'EMPLOI

Une entrée dans le Règlement écrit par la nature des travaux



CHAPITRE 2 – MODE D'EMPLOI

LÉGENDE DU SPR DE MONTRÉSOR

PATRIMOINE ARCHITECTURAL PROTÉGÉ

Limites du SPR

Délimitation des secteurs du SPR

Immeubles protégés au titre des Monuments Historiques

- Immeuble protégé en totalité
- Façades et toitures protégées
- Espace libre à dominante minérale ou végétale protégé au titre des Monuments Historiques

Immeubles protégés au titre du SPR

- Monument local - Immeuble remarquable présentant un intérêt architectural, historique et esthétique fort
Immeuble dont la démolition et l'altération sont interdites et dont la modification est soumise à des conditions
- Immeuble témoin de l'histoire du village - immeuble d'intérêt local aux qualités patrimoniales et historiques
Immeuble à préserver dont la modification ou le réaménagement sont possibles suivant certaines conditions
- Immeuble témoin de l'architecture vernaculaire - composition de façade particulière et architecture locale
Immeuble dont la volumétrie et la composition de façade sont à préserver et dont la modification, le réaménagement ou l'extension sont possibles suivant certaines conditions
- Immeuble ancien
Immeuble ou partie d'immeuble soumis à des conditions de restauration ou de modification spécifiques répondant au caractère traditionnel de la construction

Immeubles dont l'évolution est cadrée au titre de l'AVAP

- Immeuble sans intérêt patrimonial
Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé(e), amélioré(e) ou démolé(e) et soumis(e) au règlement du secteur
- Immeuble dont la volumétrie ou la composition de façade a été dénaturée, transformée ou altérée au regard des dispositions d'origine
Immeuble ou partie d'immeuble dont l'amélioration et la modification sont soumises à des conditions de restauration et de restitution
- Immeuble en rupture avec l'esthétique du village
Immeuble dont l'amélioration est obligatoire dans le cadre de travaux, la démolition/reconstruction est également possible
- Ruines

Éléments isolés ou parties d'immeubles protégés au titre du SPR

- Petit patrimoine architectural d'accompagnement à préserver (annexe, cheminée troglodytique, four, détail architectural, etc.)
La démolition de ces immeubles ou parties d'immeuble est interdite et la modification est soumise à conditions
- Entrée de cave ou d'habitat troglodytique à préserver, restaurer et dont la modification est soumise à conditions
Le comblement des caves est interdit excepté pour des raisons de sécurité et la modification des façades est soumise à conditions
- Façade d'habitat troglodytique à flanc de coteau à préserver
La construction de bâtiments devant le coteau est interdite sur ces parties
- Patrimoine hydraulique témoin de la présence et de l'usage de l'eau à travers les époques (pont, puits, fontaine, pompe, moulins, etc.)
La démolition de ces immeubles ou parties d'immeuble est interdite et la modification est soumise à conditions
- Escalier à flanc de construction ou de coteau témoin du fonctionnement topographique du village et participant des circulations douces
La démolition de ces éléments est interdite et la modification ou l'amélioration sont soumises à conditions
- Mur plein, mur bahut ou mur de soutènement à préserver
La démolition de ces éléments est interdite et la modification est soumise à conditions

La relation entre le Règlement graphique et les livrets du Règlement écrit

PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER PROTÉGÉ

Espaces non bâtis protégés au titre du SPR

- Vallée, berges et ripisylve de l'Indrois
Espaces libres des berges de l'Indrois à vocation agricole, maraîchère ou de loisir. La ripisylve est protégée et les aménagements soumis à des dispositions particulières
- Espace libre à dominante végétale de type jardin et potager à préserver et améliorer
Espaces libres dont la constructibilité et le traitement des matériaux au sol sont soumis à des conditions particulières
- Espace libre de type cour à préserver et améliorer
Espaces libres dont la constructibilité et le traitement des matériaux au sol sont soumis à des conditions particulières
- Venelle ou cheminement piéton participant des circulations douces dans l'espace bâti à préserver
Caractère public de ces espaces à préserver ou retrouver, traitement des revêtements et des ambiances soumis à conditions

Éléments végétaux protégés au titre du SPR

- Boisement remarquable ou structurant à préserver
Boisements dont les conditions d'évolution et l'entretien sont soumis à des règles permettant le maintien de la végétation
- Alignement d'arbres à préserver
Alignement d'arbres à conserver, dont l'entretien et le remplacement éventuel sont soumis à conditions
- Arbre remarquable à préserver
Arbre à conserver, dont l'entretien et le remplacement éventuel sont soumis à conditions
- Haie bocagère ou bosquet à préserver
Haie bocagère ou champêtre à conserver, dont l'entretien et le remplacement éventuel sont soumis à conditions
- Point de vue remarquable
Point de vue identifiés dans le cadre de la concertation autour du projet de SPR et permettant d'apprécier des perspectives urbaines, monumentales et paysagères sur le village

Forme urbaine protégée au titre du SPR

- Séquence urbaine remarquable à préserver et conforter
Ensemble d'un front bâti dont l'ordonnement, l'implantation et les volumétries participent d'une composition urbaine remarquable dont la modification, le renouvellement ou la restauration sont soumis à conditions
- Ensemble de bâtiments et d'espaces libres protégés pour leur cohérence historique ou esthétique
Indépendamment des protections particulières, tout projet de requalification devra tenir compte de la cohérence d'ensemble des bâtiments et des espaces libres, dont la modification est soumise à conditions particulières

OUTILS DE VALORISATION ET DE PROJET

Conditions particulières pour la constructibilité des immeubles non bâtis

Espace de projet
Secteur faisant l'objet de prescriptions particulières visant à l'amélioration de l'espace public et des équipements à vocations publiques et touristiques

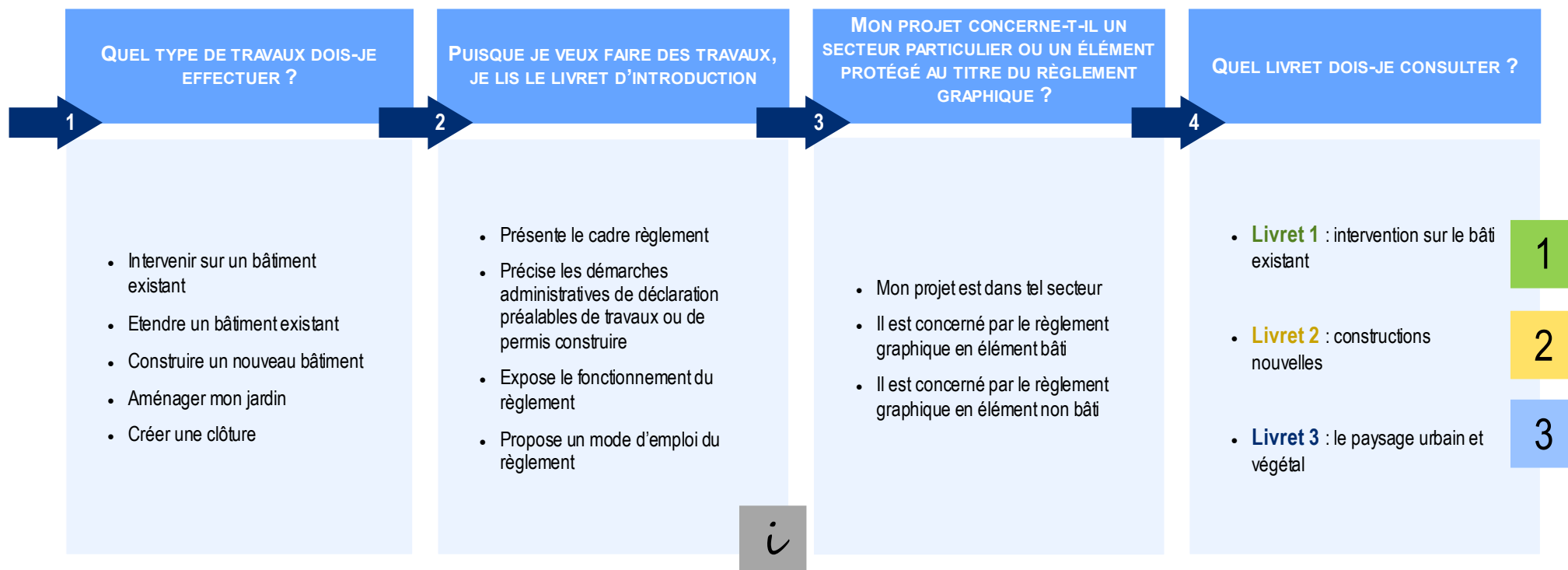
Conditions particulières d'aménagement des immeubles ou espaces publics non bâtis

- Place carrefour à requalifier
Espace public à dominante minérale dont l'aménagement et la requalification sont soumis à des conditions particulières liées au contexte urbain, au fonctionnement et à des bâtiments remarquables. Ces espaces renvoient à des Orientations
- Espace public à requalifier et valoriser
Espaces libres à dominante minérale pouvant participer de la mise en valeur du territoire et dont la requalification est réglementée
- Aire de stationnement paysager à créer
Espace destiné à répondre au besoin de stationnement pour les automobiles dans des secteurs stratégiques avec nécessité d'intégration paysagère
- Venelle ou cheminement piéton participant des circulations douces dans l'espace communal à créer
Cheminements existants à revaloriser ou parcours à créer
- Alignement d'arbres à recréer
Alignement d'arbres à planter ou replanter afin de mieux structurer l'espace public ou de recréer un dispositif spatial ancien de composition
- Haie bocagère ou bosquet à créer
Haie bocagère ou bosquet à planter ou replanter afin de recréer une composition paysagère
- Mur plein, mur bahut ou mur de soutènement à créer
Élément de clôture maçonné à recréer pour structurer l'espace public
- Parc agricole à valoriser
Parcelles de culture en friches pouvant être revalorisées avec des plantations de type vergers et vignes et ayant des relations visuelles et historiques avec le château



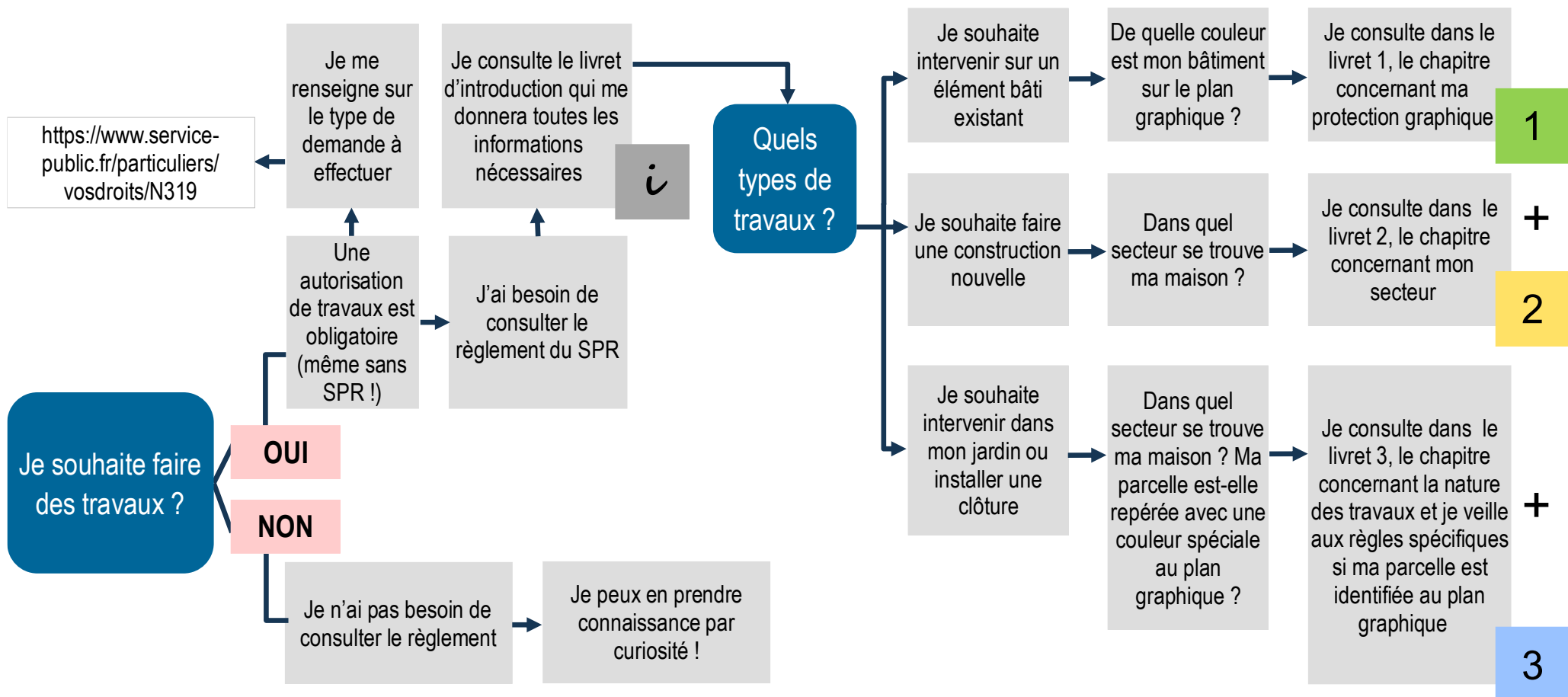
CHAPITRE 2 – MODE D'EMPLOI

La étapes de la consultation du Règlement pour construire son projet



CHAPITRE 2 – MODE D'EMPLOI

La étapes de la consultation du Règlement pour construire son projet



CHAPITRE 2 – MODE D'EMPLOI

Exemples de consultation des livrets

Aménager la parcelle

i 3

Le livret d'introduction
Le livret concernant les aménagements paysagers, chapitre « **espaces libres de type cour** »

Construire un bâtiment

i 2 3

Le livret d'introduction
Le livret sur les constructions nouvelles chapitre « **Secteur S-Village** »
Le livret concernant les aménagements paysagers, chapitre « **Espaces libres à dominante végétale** »

Réhabiliter un bâtiment

i 1

Le livret d'introduction
Le livret concernant l'intervention sur les bâtiments existants, chapitre « **Immeuble témoin de l'histoire du village** »

Construire un bâtiment

i 2

Le livret d'introduction
Le livret concernant les constructions nouvelles, chapitre « **Secteur S-Village** »
Pas d'autre livret à consulter si aucune intervention n'est faite sur le jardin

Aménager un espace public

i 3

Le livret d'introduction
Le livret concernant les aménagements paysagers « **Séquence urbaine remarquable** »



i

LIVRET i du Règlement écrit
Dispositions générales

2

LIVRET 2 du Règlement écrit
Les constructions nouvelles

1

LIVRET 1 du Règlement écrit
Intervention sur le bâti existant

3

LIVRET 3 du Règlement écrit
Le paysage urbain et végétal

SPR SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

COMMUNE DE MONTRÉSOR (37)

RÈGLEMENT-PIÈCE ÉCRITE

Livret 1

Intervention sur le bâti existant

1

*J'ai des travaux ?
Je consulte le SPR !*

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal

en date du

arrétant le projet de Site Patrimonial
Remarquable de Montrésor.

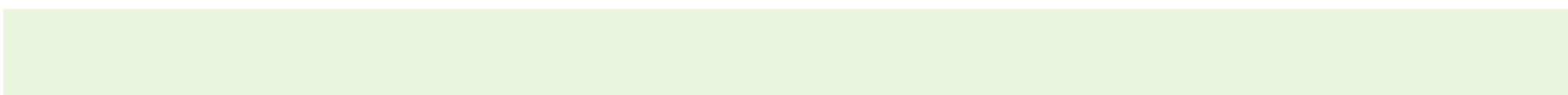
Le Maire,

Christophe UNRUG

Que puis-je faire sur ma maison ?

Des droits et des devoirs ?

Ma propriété est-elle concernée par des règles particulières ?



SOMMAIRE

Chapitre 1 - Monument local	28
Chapitre 2 - Immeuble témoin de l'histoire du village	32
Chapitre 3 - Immeuble témoin de l'architecture vernaculaire	36
Chapitre 4 - Immeuble ancien	40
Chapitre 5 - Immeuble modifié au regard des dispositions d'origine	44
Chapitre 6 - Immeuble sans intérêt patrimonial	48
Chapitre 7 - Immeuble en rupture	52
Chapitre 8 - Les devantures commerciales	56
Chapitre 9 - Petit patrimoine architectural	60
Chapitre 10 - Cave, habitat troglodytique	62
Chapitre 11 - Façade d'habitat troglodytique	66
Chapitre 12 - Patrimoine hydraulique	68
Chapitre 13 - Escalier à flanc de construction ou de coteau	70
Chapitre 14 - Mur plein, mur bahut, mur de soutènement	72
Chapitre 15 - Moyens et modes de faire des travaux en SPR	76

CHAPITRE 1 - MONUMENT LOCAL

SOMMAIRE

Article 1.1.0 - Règlement graphique
Article 1.1.1 - Description générale
Article 1.1.2 - Orientations règlementaires
Article 1.1.3 - Dispositions générales et démolitions
Article 1.1.4 - Structures et volumétries des immeubles.....
Article 1.1.5 - Composition de façade
Article 1.1.6 - Eléments de décor et d'accompagnement de l'architecture.....
Article 1.1.7 - Menuiseries
Article 1.1.8 - Couvertures et accessoires
Article 1.1.9 - Eléments techniques et développement durable.....
Article 1.1.10 - Moyens et modes de faire
Article 1.1.11 - Abords

Parole d'habitant

« Maison du XV^e siècle située sur la grande rue, avec une tour sur la façade sud. L'entrée principale se fait par une porte rustique à un vantail surmonté d'une imposte vitrée ; cette porte, surmontée d'une marquise, est munie d'un mécanisme de serrurerie ancien, actionné par une très grosse clé. »



Façade arrière d'un ancien logis seigneurial rue Branicki



Façade arrière d'un ancien logis seigneurial rue Branicki

Navigation


Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 1 - MONUMENT LOCAL

ARTICLE 1.1.0 - LÉGENDE GRAPHIQUE

 Monument local - Immeuble remarquable présentant un intérêt architectural, historique et esthétique fort
Immeuble dont la démolition et l'altération sont interdites et dont la modification est soumise à des conditions

ARTICLE 1.1.1 - DESCRIPTION GÉNÉRALE

Cette légende fait référence à des immeubles ayant un intérêt architectural et/ou historique propre, et dont la conservation est partielle, la plupart ayant été modifiés pour partie au XIXe siècle. Ils présentent toutefois un intérêt patrimonial important, notamment :

- pour l'extérieur : volumétrie, structures et éléments décoratifs des façades et couvertures, vestiges archéologiques des états antérieurs et originels ;
- pour leur histoire : ils sont liés à une histoire singulière à l'échelle régionale ou locale ;
- pour leur esthétique qui témoigne d'une certaine époque de construction ;
- pour leur authenticité : certains ont pu être conservés dans leur intégralité, notamment les bâtiments du XIXe siècle.
- pour leur second œuvre : distributions, escaliers, y compris les éléments d'architecture et de décoration tels que revêtements de sols, menuiseries de portes, fenêtres et volets, lambris, éléments de serrurerie, et tout élément patrimonial appartenant à l'immeuble.

Ces bâtiments correspondent à :

- des immeubles de l'époque médiévale et Renaissance ;
- des immeubles plus récents du XIXe siècle présentant une unité architecturale forte avec des espaces extérieurs singuliers ;
- des immeubles constituant des témoignages de l'histoire par les stratifications historiques dont ils ont fait l'objet.

ARTICLE 1.1.2 - ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES

Ces immeubles doivent être maintenus, restaurés et améliorés, ainsi que l'ensemble des éléments extérieurs et des caractéristiques décrits ci-dessus. Des modifications 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, qui peuvent être hiérarchisées en fonction de la valeur patrimoniale des différentes strates.



Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 1 - MONUMENT LOCAL

ARTICLE 1.1.3 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DÉMOLITIONS

Sur les immeubles identifiés comme « monuments locaux » ne sont autorisés que les travaux de restauration et les travaux de restitutions. Les travaux de restitution doivent être réalisés en s'appuyant sur des sources fiables qui peuvent être de l'ordre de l'archéologie (élément de vestige sur l'immeuble), de la documentation (une photographie ancienne, un document écrit d'archive, etc.) et l'analogie, uniquement si cela concerne un bâtiment d'époque et de style équivalent, dans la région.

La démolition de l'immeuble est interdite. Des démolitions ponctuelles et à la marge sont possibles s'il s'agit de dégager la façade d'origine couverte par un appentis ou de restituer une ouverture ancienne.

L'ensemble des articles ci-après définit les grands principes d'évolution du bâti et la nature des interventions possibles. La manière avec laquelle ces interventions doivent être réalisées est fixée dans le chapitre 15 du présent livret « Moyens et modes de faire ».

ARTICLE 1.1.4 - STRUCTURES ET VOLUMÉTRIES DES IMMEUBLES

Les volumes existants doivent être impérativement maintenus et non modifiés.

Des modifications du volume sont possibles dans le cas d'un projet de restitution visant à redonner un état supposé d'origine au bâtiment, notamment en ce qui concerne les pentes de toit ou les parties disparues.

ARTICLE 1.1.5 - COMPOSITION DE FAÇADE

La façade existante doit être maintenue et restaurée.

Des modifications de la façade sont possibles uniquement dans le cadre d'une restitution qui doit s'appuyer sur une trace archéologique en façade, un document d'archive ou une analogie évidente avec un immeuble de même nature présent dans les environs.

ARTICLE 1.1.6 - ÉLÉMENTS DE DÉCOR ET D'ACCOMPAGNEMENT DE L'ARCHITECTURE

Les éléments existants de décor (corniche, bandeau, modénature, etc.) de la façade doivent être maintenus et restaurés. Les éventuelles interventions décoratives vernaculaires (sculpture par exemple) doivent être conservées. Tout projet visant à rétablir les éléments de décor d'origine de la façade (corniche, bandeau, modénature, etc.) est autorisé.

Les revêtements des façades doivent être restaurés dans le respect des techniques traditionnelles et des matériaux d'origine. Les conditions des ravalements de façade à respecter sont précisées au [chapitre 15](#) du présent livret.

Les éléments traditionnels d'accompagnement de l'architecture (cheminée, zinguerie ancienne, marquise, etc.) doivent être maintenus et restaurés.

ARTICLE 1.1.7 - MENUISERIES

Les menuiseries doivent être en bois simple vitrage avec verre épais feuilleté, petits bois assemblés, et seront peintes à l'aide de peinture traditionnelle à l'huile de lin. Les petits bois reprendront les partitions de vitrage correspondant à l'époque du bâtiment.

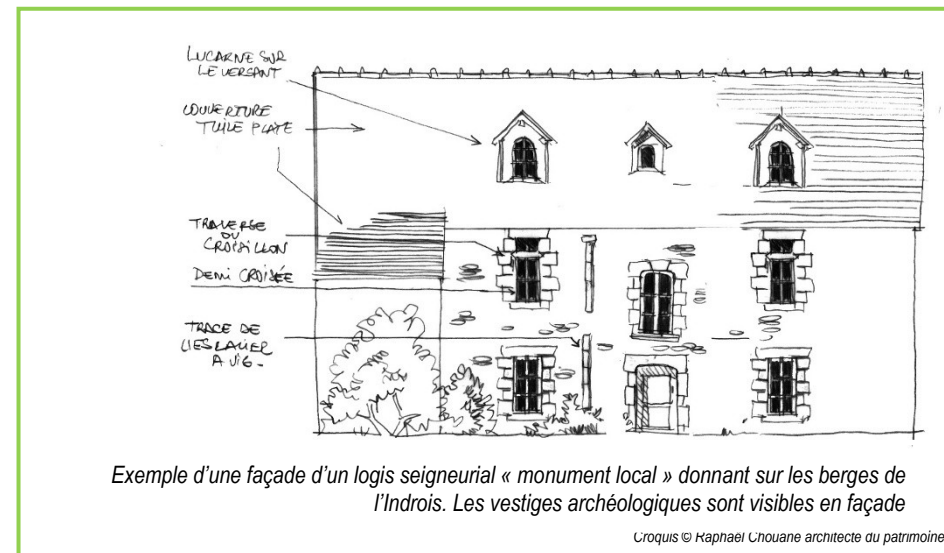
ARTICLE 1.1.8 - COUVERTURES ET ACCESSOIRES

Les matériaux autorisés en couverture sont les ardoises naturelles ou les petites tuiles plates (cf. [chapitre 15](#)).

Les verrières métalliques sont autorisées uniquement sur les versants arrière des toitures, elles doivent être composées par rapport aux façades et non visibles depuis l'espace public ou les terrasses du château.

La création de lucarnes est possible uniquement en façade avant, elles doivent être composées par rapport à la façade et s'inspirant des modèles et matériaux existants traditionnels. Les jouées doivent être en lames de bois posées parallèlement à la pente, en petites tuiles plates ou en ardoises naturelles en fonction de la typologie de la lucarne.

30



Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 1 - MONUMENT LOCAL

ARTICLE 1.1.9 - ÉLÉMENTS TECHNIQUES ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

En raison de la nature patrimoniale des immeubles de cette catégorie et de l'incompatibilité technique de certains matériaux propres aux interventions contemporaines en matière de rénovation énergétique au regard des dispositifs anciens, l'isolation thermique par l'extérieur est interdite.

De même, les panneaux photovoltaïques et thermiques et les éoliennes de toit sont interdits.

Les éléments techniques (coffrets, climatiseurs, conduit de poêle, etc.) seront non visibles depuis l'espace public ou les terrasses du château ou seront dissimulés dans des coffrages s'intégrant à l'architecture traditionnelle.

Les antennes d'émission et de réception, doivent être implantées de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public

ARTICLE 1.1.10 - MOYENS ET MODES DE FAIRE

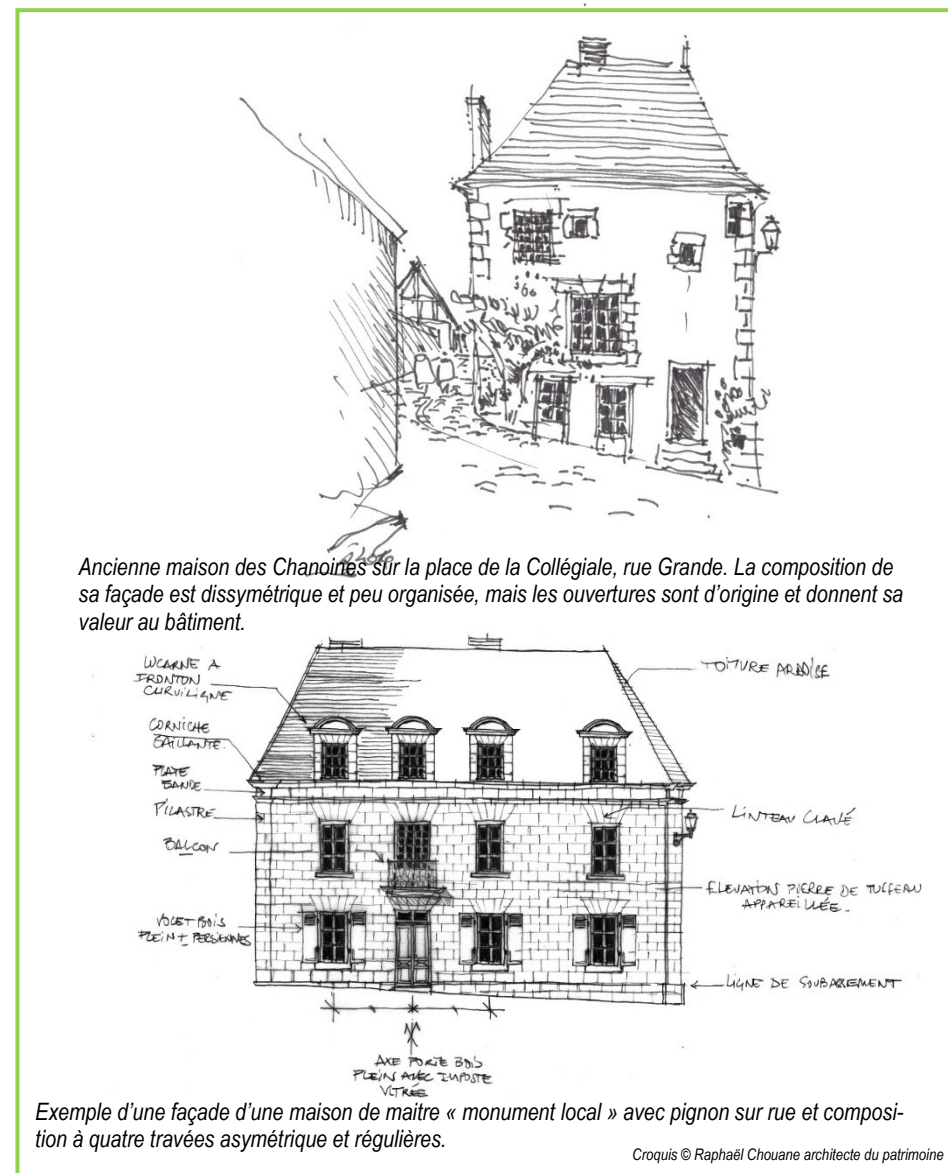
Les moyens et modes de faire applicables sur ces constructions sont ceux relatifs aux moyens et modes de faire traditionnels énoncés au [chapitre 15](#) du présent livret.

ARTICLE 1.1.11 - ABORDS

Les perrons, emmarchements, bordures pierres, clôtures traditionnelles, allées empierrées et plus généralement les dispositifs de distribution sont à conserver et à restaurer. Restitution possible de dispositifs disparus (emmarchements).

En termes d'imperméabilisation des sols, les prescriptions du Livret 3, [Chapitre 1](#) sont à respecter.

Les clôtures doivent être soignées et présenter les caractéristiques énoncées dans le règlement du secteur ([cf. Livret 2](#)).



Ancienne maison des Chanoines sur la place de la Collégiale, rue Grande. La composition de sa façade est dissymétrique et peu organisée, mais les ouvertures sont d'origine et donnent sa valeur au bâtiment.

Exemple d'une façade d'une maison de maître « monument local » avec pignon sur rue et composition à quatre travées asymétrique et régulières.

Croquis © Raphaël Chouane architecte du patrimoine

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 2 - IMMEUBLE TÉMOIN DE L'HISTOIRE DU VILLAGE

SOMMAIRE

- Article 1.2.0 - Règlement graphique
- Article 1.2.1 - Description générale
- Article 1.2.2 - Orientations règlementaires
- Article 1.2.3 - Dispositions générales et démolitions
- Article 1.2.4 - Structures et volumétries des immeubles.....
- Article 1.2.5 - Composition de façade
- Article 1.2.6 - Eléments de décor et d'accompagnement de l'architecture.....
- Article 1.2.7 - Menuiseries
- Article 1.2.8 - Couvertures et accessoires
- Article 1.2.9 - Eléments techniques et développement durable.....
- Article 1.2.10 - Moyens et modes de faire
- Article 1.2.11 - Abords

Parole d'habitant

« Les trois moulins de Montrésor : 1-Moulin de la Mécanique, 2-Moulin de Montigny, 3-Moulin de la ville, ce dernier étant visible depuis la rue. »



32



Navigation


Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 2 - IMMEUBLE TÉMOIN DE L'HISTOIRE DU VILLAGE

ARTICLE 1.2.0 - LÉGENDE GRAPHIQUE

-  Immeuble témoin de l'histoire du village - immeuble d'intérêt local aux qualités patrimoniales et historiques
Immeuble à préserver dont la modification ou le réaménagement sont possibles suivant certaines conditions

ARTICLE 1.2.1 - DESCRIPTION GÉNÉRALE

Cette légende fait référence à des immeubles d'intérêt local, dont l'architecture, l'histoire, la fonction ou l'évolution témoignent de périodes significatives de l'histoire de Montrésor : histoire médiévale, développement du quartier des Chanoines à la Renaissance, modernisation du village par le comte Branicki au XIXe siècle, etc. Ils présentent un intérêt patrimonial notamment :

- pour l'extérieur : volumétrie, structures, éléments décoratifs des façades et couvertures.
- pour leurs second œuvre : distributions, escaliers, menuiseries de portes, fenêtres et volets, lambris, éléments de serrurerie.

Ces bâtiments correspondent à :

- des immeubles de l'époque médiévale et Renaissance ayant subi des transformations intérieures et/ou extérieures importantes ;
- des immeubles plus récents du XIXe siècle, du type équipement public ;
- des immeubles constituant des témoignages de l'histoire par les stratifications historiques dont ils ont fait l'objet.

ARTICLE 1.2.2 - ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES

Ces immeubles doivent être maintenus, restaurés et améliorés, ainsi que l'ensemble des éléments extérieurs décrits ci-dessus.

Les modifications suivantes sont admises :

- des restitutions documentées du volume extérieur, si elles vont dans le sens d'une mise en valeur portant sur les éventuelles stratifications historiques ;
- des modifications en façade, en particulier si elles portent sur l'adaptation des locaux afin d'intégrer les normes d'habitabilité, d'accessibilité et de sécurité, sans altérer les éléments protégés au titre de leur intérêt patrimonial.



33

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 2 - IMMEUBLE TÉMOIN DE L'HISTOIRE DU VILLAGE

ARTICLE 1.2.3 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DÉMOLITIONS

Sur les immeubles identifiés comme « immeubles témoins de l'histoire du village » ne sont autorisés que les travaux de restauration et les travaux de restitutions. Les travaux de restitution doivent être réalisés en s'appuyant sur des sources fiables qui peuvent être de l'ordre de l'archéologie (élément de vestige sur l'immeuble), de la documentation (une photographie ancienne, un document écrit d'archive, etc.) et l'analogie, uniquement si cela concerne un bâtiment d'époque et de style équivalent, dans la région.

La démolition de l'immeuble est interdite. Des démolitions ponctuelles et à la marge sont possibles s'il s'agit de dégager la façade d'origine couverte par un appentis ou de restituer une ouverture ancienne.

L'ensemble des articles ci-après définit les grands principes d'évolution du bâti et la nature des interventions possibles. La manière avec laquelle ces interventions doivent être réalisées est fixée dans le chapitre 15 du présent livret « Moyens et modes de faire ».

ARTICLE 1.2.4 - STRUCTURES ET VOLUMÉTRIES DES IMMEUBLES

Les volumes existants doivent être impérativement maintenus.

Une modification du volume est possible pour un projet de restitution ou pour une adaptation mineure aux normes contemporaines (accessibilité, distribution, éclairement).

ARTICLE 1.2.5 - COMPOSITION DE FAÇADE

La façade existante doit être maintenue et restaurée.

Des modifications de la façade sont possibles uniquement dans le cadre d'une restitution qui doit s'appuyer sur une trace archéologique en façade, un document d'archive ou une analogie évidente avec un immeuble de même nature présent dans les environs ou pour une adaptation mineure aux normes contemporaines (accessibilité, distribution, éclairement).

ARTICLE 1.2.6 - ÉLÉMENTS DE DÉCOR ET D'ACCOMPAGNEMENT DE L'ARCHITECTURE

Les éléments existants de décor (corniche, bandeau, modénature, etc.) de la façade doivent être maintenus et restaurés. Les éventuelles interventions décoratives vernaculaires (sculpture par exemple) doivent être conservées. Tout projet visant à rétablir les éléments de décor d'origine de la façade (corniche, bandeau, modénature, etc.) est autorisé.

Les revêtements des façades doivent être restaurés dans le respect des techniques traditionnelles et des matériaux d'origine. Les conditions des ravalements de façade à respecter sont précisées au chapitre 15 du présent livret.

Les éléments traditionnels d'accompagnement de l'architecture (cheminée, zinguerie ancienne, marquise, etc.) doivent être maintenus et restaurés.

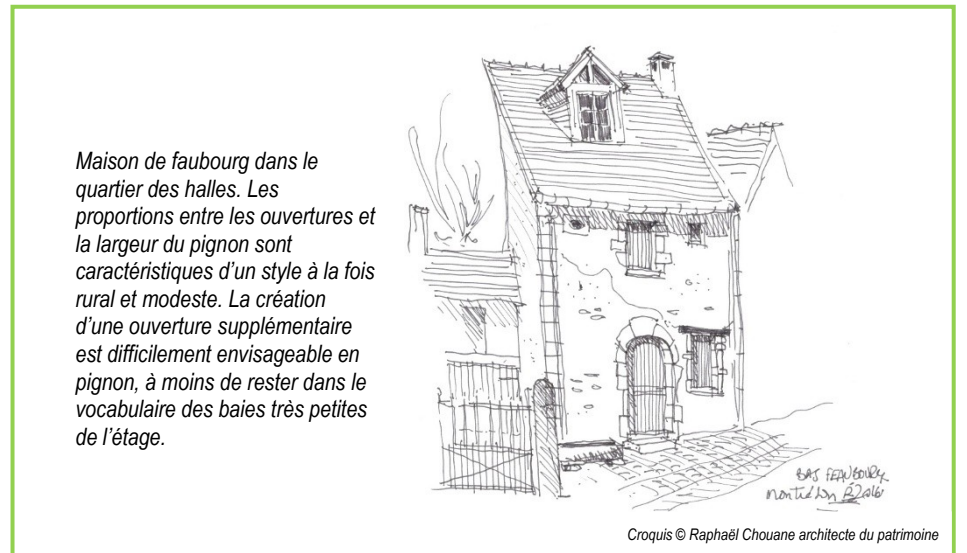
ARTICLE 1.2.7 - MENUISERIES

Les menuiseries doivent être en bois simple vitrage (verre épais feuilleté), petits bois assemblés, et seront peintes à l'aide de peinture traditionnelle à l'huile de lin. Les petits bois reprendront les partitions de vitrage correspondant à l'époque du bâtiment (se reporter à l'article sur les menuiseries au chapitre 15).

ARTICLE 1.2.8 - COUVERTURES ET ACCESSOIRES

Les matériaux autorisés en couverture sont les ardoises naturelles ou les petites tuiles plates (cf. [chapitre 15](#)).

Les verrières métalliques sont autorisées en toiture, elles doivent être composées par rapport aux façades (alignées sur une travée ou un trumeau) et non visibles depuis la rue ou les terrasses du château.



Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 2 - IMMEUBLE TÉMOIN DE L'HISTOIRE DU VILLAGE

La création de lucarnes nouvelle est possible si elle s'intègre dans composition de la façade et s'inspire des modèles et matériaux existants traditionnels. Les jouées doivent être en lames de bois posées parallèlement à la pente, en petites tuiles plates ou en ardoises naturelles en fonction de la typologie de la lucarne.

Les châssis de toit encastrés (80x100 cm) sont autorisés en façade arrière. Ils doivent être composés par rapport aux façades et non visibles depuis les terrasses du château ou les balcons de l'Indrois.

ARTICLE 1.2.9 - ÉLÉMENTS TECHNIQUES ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

En raison de la nature patrimoniale des immeubles de cette catégorie et de l'incompatibilité technique de certains matériaux propres aux interventions contemporaines en matière de rénovation énergétique au regard des dispositifs anciens, l'isolation thermique des murs par l'extérieur est interdite.

Les panneaux thermiques et photovoltaïques sont uniquement autorisés en couverture d'annexes ou d'appentis dans le plan de toiture, selon la composition de la façade et ne doivent pas être visibles depuis les terrasses du château.

La couleur des panneaux thermiques ou photovoltaïques devra être de teinte uniforme sobre et foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les jonctions entre les panneaux et le matériau de couverture encore en place, la rive de la couverture ou l'éégout, doivent être de même aspect que celui des panneaux thermiques.

Les éoliennes de toit sont interdites.

Les éléments techniques (coffrets, climatiseurs, conduit de poêle, etc.) seront non visibles depuis l'espace public ou les terrasses du château ou seront dissimulés dans des coffrages s'intégrant à l'architecture traditionnelle.

Les antennes d'émission et de réception, doivent être implantées de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public

ARTICLE 1.2.10 - MOYENS ET MODES DE FAIRE

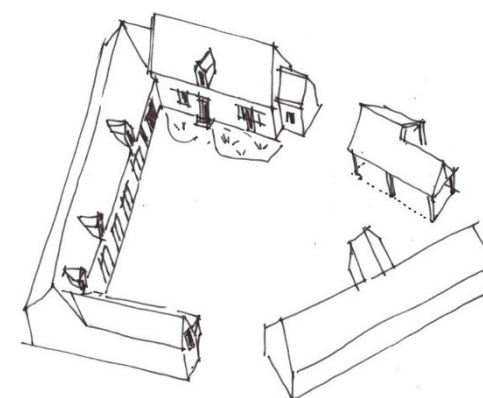
Les moyens et modes de faire applicables sur ces constructions sont ceux relatifs aux moyens et modes de faire traditionnels énoncés au [chapitre 15](#) du présent livret.

ARTICLE 1.2.11 - ABORDS

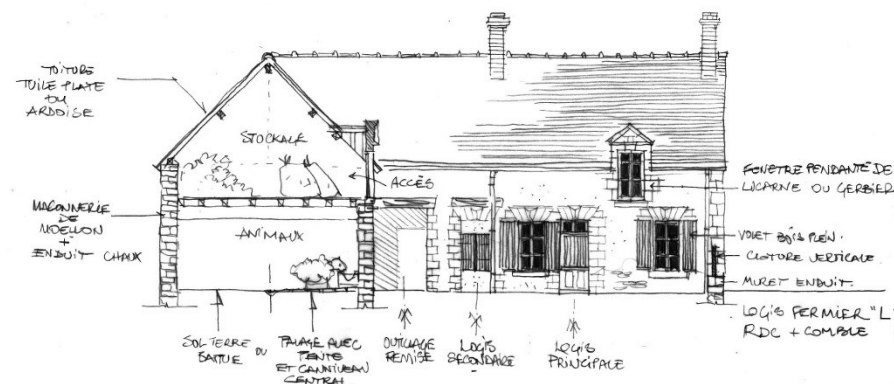
Les perrons, emmarchements, bordures pierres, clôtures traditionnelles, allées empierrées et plus généralement les dispositifs de distribution sont à conserver et à restaurer. Restitution possible de dispositifs disparus (emmarchements).

En termes d'imperméabilisation des sols, les prescriptions du Livret 3, [Chapitre 1](#) sont à respecter.

Les clôtures doivent être soignées et présenter les caractéristiques énoncées dans le règlement du secteur ([cf. Livret 2](#)).



La Grange Rouge, anciennement liée au château et à l'exploitation de ses terres. Elle témoigne de l'histoire rurale et agricole du village et présente une architecture caractéristique des grandes exploitations agricoles de plateau : grange à porche, logis fermiers, etc.



Analyse du type architectural de la ferme, architecture rurale très présente sur le territoire de la commune et encore authentique pour certaines d'entre elles.

Croquis © Raphaël Chouane architecte du patrimoine

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 3 - IMMEUBLE TÉMOIN DE L'ARCHITECTURE VERNACULAIRE

SOMMAIRE

- Article 1.3.0 - Règlement graphique
- Article 1.3.1 - Description générale
- Article 1.3.2 - Orientations réglementaires
- Article 1.3.3 - Dispositions générales et démolitions
- Article 1.3.4 - Structures et volumétries des immeubles.....
- Article 1.3.5 - Composition de façade
- Article 1.3.6 - Eléments de décor et d'accompagnement de l'architecture.....
- Article 1.3.7 - Menuiseries
- Article 1.3.8 - Couvertures et accessoires
- Article 1.3.9 - Eléments techniques et développement durable.....
- Article 1.3.10 - Moyens et modes de faire
- Article 1.3.11 - Abords

Parole d'habitant

« Le gîte de la Salamandre. Une partie troglodyte, la partie la plus ancienne de la maison. Un puits de 9 m de profondeur dans la maison dont on ignore la source. Passage obligé dans la maison, on marche sur une plaque de verre...Par une fenêtre au rez-de-chaussée on peut admirer des vitraux du XIIe siècle. »



Façade de maison de bourg d'entrée de ville (rue des Ponts)



Maison de maître à l'angle de la rue Grande et de la route de Chemillé

Navigation


Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 3 - IMMEUBLE TÉMOIN DE L'ARCHITECTURE VERNACULAIRE

ARTICLE 1.3.0 - LÉGENDE GRAPHIQUE

 Immeuble témoin de l'architecture vernaculaire - composition de façade particulière et architecture locale
Immeuble dont la volumétrie et la composition de façade sont à préserver et dont la modification, le réaménagement ou l'extension sont possibles suivant certaines conditions

ARTICLE 1.3.1 - DESCRIPTION GÉNÉRALE

Cette légende fait référence à des immeubles d'intérêt local, dont l'architecture et la volumétrie participent d'un ordonnancement ou d'une composition urbaine particulière et témoignent d'une architecture locale à consonance rurale. Parfois l'architecture peut être relativement modeste ou pas spécifiquement représentative d'une époque, mais son intégration dans un environnement urbain et l'emploi de matériaux et de techniques constructives traditionnelles plus larges justifie la préservation de sa volumétrie et du principe de sa composition de façade. Ils présentent un intérêt patrimonial notamment :

- pour l'extérieur : la volumétrie, l'implantation et le rapport aux espaces extérieurs et espaces publics ;
- pour la composition de leurs façades ;
- pour leur rapport à la rue.
- Ces bâtiments correspondent à :
- des immeubles plus modestes d'architecture vernaculaire ayant conservé une volumétrie caractéristique (maison de faubourg, ferme, maison de bourg, etc.) ;
- des immeubles participant au paysage urbain, éléments constitutifs d'un ensemble urbain ou au contraire se singularisant par rapport à celui-ci.

ARTICLE 1.3.2 - ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES

Ces immeubles doivent être maintenus, restaurés et améliorés ou réhabilités, ainsi que l'ensemble des éléments extérieurs et intérieurs décrits ci-dessus. Les modifications suivantes sont admises :

- des modifications partielles du volume extérieur, si elles vont dans le sens d'une mise en valeur portant sur les éventuelles stratifications historiques ou d'une restitution d'un état antérieur, ou si elles permettent de mieux organiser la distribution intérieure de l'immeuble ;
- des modifications en façade, en particulier si elles portent sur l'adaptation des locaux afin d'intégrer les normes d'habitabilité, d'accessibilité et de sécurité, sans altérer les éléments protégés au titre de leur intérêt patrimonial.



Maison de bourg rue Grande (vers la route de Nouans)



Façade composée à l'angle de la rue Lucien Thérêt



Pignon probablement d'origine médiévale rue Grande

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 3 - IMMEUBLE TÉMOIN DE L'ARCHITECTURE VERNACULAIRE

ARTICLE 1.3.3 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DÉMOLITIONS

Sur les immeubles identifiés comme « immeubles témoins de l'architecture vernaculaire » ne sont autorisés que les travaux de restauration et les travaux de restitutions. Les travaux de restitution doivent être réalisés en s'appuyant sur des sources fiables qui peuvent être de l'ordre de l'archéologie (élément de vestige sur l'immeuble), de la documentation (une photographie ancienne, un document écrit d'archive, etc.) et l'analogie, uniquement si cela concerne un bâtiment d'époque et de style équivalent, dans la région.

La démolition de l'immeuble est interdite. Des démolitions ponctuelles et à la marge sont possibles s'il s'agit de dégager la façade d'origine couverte par un appentis ou de restituer une ouverture ancienne.

L'ensemble des articles ci-après définit les grands principes d'évolution du bâti et la nature des interventions possibles. La manière avec laquelle ces interventions doivent être réalisées est fixée dans le chapitre 15 du présent livret « Moyens et modes de faire ».

ARTICLE 1.3.4 - STRUCTURES ET VOLUMÉTRIES DES IMMEUBLES

Les volumes existants doivent être impérativement maintenus.

Une modification du volume est possible pour un projet de restitution ou pour une adaptation mineure aux normes contemporaines (accessibilité, distribution, éclairement).

ARTICLE 1.3.5 - COMPOSITION DE FAÇADE

La façade existante doit être maintenue et restaurée. La façade arrière sur cour ou jardin peut être réhabilitée et faire l'objet de nouveaux percements dans la mesure où ils présentent des proportions équivalentes à celles des ouvertures existantes.

Des modifications de la façade sont possibles uniquement dans le cadre d'une restitution qui doit s'appuyer sur une trace archéologique en façade, un document d'archive ou une analogie évidente avec un immeuble de même nature présent dans les environs ou pour une adaptation mineure aux normes contemporaines (accessibilité, distribution, éclairement).

ARTICLE 1.3.6 - ÉLÉMENTS DE DÉCOR ET D'ACCOMPAGNEMENT DE L'ARCHITECTURE

Les éléments existants de décor (corniche, bandeau, modénature, etc.) de la façade doivent être maintenus et restaurés. Les éventuelles interventions décoratives vernaculaires (sculpture par exemple) doivent être conservées. Tout projet visant à rétablir les éléments de décor d'origine de la façade (corniche, bandeau, modénature, etc.) est autorisé.

Les revêtements des façades doivent être restaurés dans le respect des techniques traditionnelles et des matériaux d'origine. Les conditions des ravalements de façade à respecter sont précisées au chapitre 15 du présent livret.

Les éléments traditionnels d'accompagnement de l'architecture (cheminée, zinguerie ancienne, marquise, etc.) doivent être maintenus et restaurés.

ARTICLE 1.3.7 - MENUISERIES

Les menuiseries doivent être en bois, petits bois assemblés, et seront peintes à l'aide de peinture traditionnelle à l'huile de lin. Les petits bois reprendront les partitions de vitrage correspondant à l'époque du bâtiment (se reporter à l'article sur les menuiseries au chapitre 15)

L'aluminium est toléré pour les baies de grande dimension en façade arrière (redécoupage en proportions verticales).

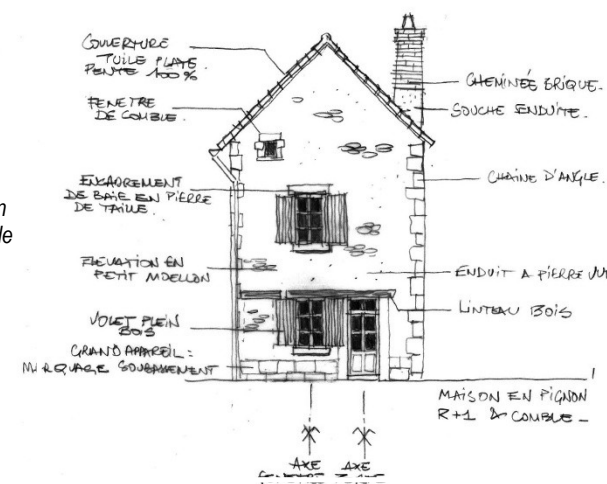
ARTICLE 1.3.8 - COUVERTURES ET ACCESSOIRES

Les matériaux autorisés en couverture sont les ardoises naturelles ou les petites tuiles plates (cf. chapitre 15).

Les verrières métalliques sont autorisées en toiture, elles doivent être composées par rapport aux façades (alignées sur une travée ou un trumeau) et non visibles depuis l'espace public ou les terrasses du château.

La création de lucarnes nouvelle est possible si elle s'intègre dans composition de la façade et s'inspire des modèles et matériaux existants traditionnels. Les jouées doivent être en lames de bois posées parallèlement à la pente, en petites tuiles plates ou en ardoises naturelles en fonction de la

Exemple de maison d'origine médiévale, implantée en pignon sur rue avec une composition de façade plusieurs fois remaniée



Croquis © Raphaël Chouane architecte du patrimoine

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 3 - IMMEUBLE TÉMOIN DE L'ARCHITECTURE VERNACULAIRE

typologie de la lucarne.

Les châssis de toit encastrés (dimension maximale 80x100 cm) sont autorisés en façade arrière. Ils doivent être composés par rapport aux façades et non visibles depuis les terrasses du château ou les balcons de l'Indrois. Les châssis de toit de type tabatière (petite dimension, élément menuisé central) sont autorisés dans le respect des dispositions énoncées au chapitre sur les moyens et de modes de faire (cf. [chapitre 15](#)).

ARTICLE 1.3.9 - ÉLÉMENTS TECHNIQUES ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

En raison de la nature patrimoniale des immeubles de cette catégorie et de l'incompatibilité technique de certains matériaux propres aux interventions contemporaines en matière de rénovation énergétique au regard des dispositifs anciens, l'isolation thermique par l'extérieur est interdite.

Les panneaux thermiques ou photovoltaïques sont uniquement autorisés en couverture d'annexes ou d'appentis du bâtiment principal, dans le plan de toiture, selon la composition de la façade et ne doivent pas être visibles depuis les terrasses du château.

La couleur des panneaux thermiques ou photovoltaïques devra être de teinte uniforme sobre et foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les jonctions entre les panneaux et le matériau de couverture encore en place, la rive de la couverture ou l'éégout, doivent être de même aspect que celui des panneaux thermiques.

Les éoliennes de toit sont interdites.

Les éléments techniques (coffrets, climatiseurs, conduit de poêle, etc.) seront non visibles depuis l'espace public ou les terrasses du château ou seront dissimulés dans des coffrages s'intégrant à l'architecture traditionnelle.

Les antennes d'émission et de réception, doivent être implantées de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public

ARTICLE 1.3.10 - MOYENS ET MODES DE FAIRE

Les moyens et modes de faire applicables sur ces constructions sont ceux relatifs aux moyens et modes de faire traditionnels énoncés au [chapitre 15](#) du présent livret.

ARTICLE 1.3.11 - ABORDS

Les perrons, emmarchements, bordures pierres, clôtures traditionnelles, allées empierrées et plus généralement les dispositifs de distribution sont à conserver et à restaurer. Restitution possible de dispositifs disparus (emmarchements).

En termes d'imperméabilisation des sols, les prescriptions du Livret 3, [Chapitre 1](#) sont à respecter.

Les clôtures doivent être soignées et présenter les caractéristiques énoncées dans le règlement du secteur (cf. [Livret 2](#)).



DENT CREUSE : PARADISE ESCALIER.
MONTREZOR - R 2016

Ancienne maison remarquable rue du haut Faubourg, une dent creuse contre la paroi rocheuse permet d'aménager un escalier qui donne accès à un jardin en terrasse. Le pignon est étroit et l'imbrication du volume bâti et de l'escalier forme un ensemble cohérent.



Exemple d'une succession de façades plus ou moins composées, qui dessinent un front de rue. La lucarne rampante n'est pas d'origine et perturbe la lecture de l'ensemble.

Croquis © Raphaël Chouane architecte du patrimoine

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 4 - IMMEUBLE ANCIEN

SOMMAIRE

- Article 1.4.0 - Règlement graphique
- Article 1.4.1 - Description générale
- Article 1.4.2 - Orientations règlementaires
- Article 1.4.3 - Dispositions générales et démolitions
- Article 1.4.4 - Structures et volumétries des immeubles.....
- Article 1.4.5 - Composition de façade
- Article 1.4.6 - Eléments de décor et d'accompagnement de l'architecture.....
- Article 1.4.7 - Menuiseries
- Article 1.4.8 - Couvertures et accessoires
- Article 1.4.9 - Eléments techniques et développement durable.....
- Article 1.4.10 - Moyens et modes de faire
- Article 1.4.11 - Abords

Parole d'habitant

Ma maison 16e, impasse Nicolas Potocki. Elle mêle plusieurs époques, avec un vide entre le rez-de-chaussée et le premier étage, elle est appuyée contre le rocher.



40



Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 4 - IMMEUBLE ANCIEN

ARTICLE 1.4.0 - LÉGENDE GRAPHIQUE



Immeuble ancien

Immeuble ou partie d'immeuble soumis à des conditions de restauration ou de modification spécifiques répondant au caractère traditionnel de la construction

ARTICLE 1.4.1 - DESCRIPTION GÉNÉRALE

Il s'agit de l'ensemble des constructions anciennes antérieures aux années 1950 (1943, année d'instauration du permis de construire), dont la maçonnerie est constituée de moellons calcaires ou de pierre de taille. Ces éléments ne sont pas nécessairement protégés pour leur qualité propre, mais plutôt pour leur participation à l'ambiance patrimoniale du paysage et pour leur nature constructive qui nécessite des conditions spécifiques de restauration ou d'évolution.

ARTICLE 1.4.2 - ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES

Ces immeubles doivent être restaurés, réhabilités ou rénovés suivant des procédés constructifs et des matériaux qui respectent leur nature « traditionnelle »



Ensemble rural rue Grande



Immeuble rue du Marché



Maison de bourg rue du Marché

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 4 - IMMEUBLE ANCIEN

ARTICLE 1.4.3 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DÉMOLITIONS

Sur les immeubles identifiés comme « anciens » sont autorisés les travaux de restaurations, les restitutions, les réhabilitations, les modifications en façade ou de volumes (dans le respect de la réglementation du secteur dans lequel se situe l'immeuble).

La démolition de ces immeubles est possible sous réserve :

- d'un diagnostic sanitaire justifiant que l'immeuble présente un risque d'effondrement sur l'espace public ;
- ou d'un besoin d'évolution fonctionnelle important dû à un changement de destination ou aux besoins d'adaptabilité d'un logement (normes diverses, sécurité, etc.) ;

Dans tous les cas, le projet de construction en lieu et place de l'immeuble ancien démolit présentera une volumétrie équivalente au volume démolit et des matériaux qualitatifs anciens (bois, pierre, enduit traditionnel) en façade principale.

La reconstruction d'un immeuble ancien détruit (dans les conditions énoncées précédemment) n'est pas obligatoire.

L'ensemble des articles ci-après définit les grands principes d'évolution du bâti et la nature des interventions possibles. La manière avec laquelle ces interventions doivent être réalisées est fixée dans le chapitre 15 du présent livret « Moyens et modes de faire ».

ARTICLE 1.4.4 - STRUCTURES ET VOLUMÉTRIES DES IMMEUBLES

La modification du volume des immeubles est possible sous réserve de respecter les volumes traditionnels, les formes de toit, les hauteurs et les largeurs de façade des constructions environnantes (à proximité ou relevant du même type architectural). Les règles de hauteur et de gabarit applicables sont celles du secteur dans lequel se situe l'immeuble.

ARTICLE 1.4.5 - COMPOSITION DE FAÇADE

De nouveaux percements en façade sont possibles dans la mesure où ils respectent les proportions des ouvertures traditionnelles et s'inscrivent dans la composition de la façade existante.

Des percements de grande dimension (baie ou verrières) sont possibles avec un redécoupage vertical des vantaux.

ARTICLE 1.4.6 - ÉLÉMENTS DE DÉCOR ET D'ACCOMPAGNEMENT DE L'ARCHITECTURE

Les éléments existants de décor (corniche, bandeau, modénature, etc.) de la façade doivent être maintenus et restaurés. Les éventuelles interventions décoratives vernaculaires (sculpture par exemple) doivent être conservées. Les éléments de décor les plus altérés en façade peuvent être remplacés par des éléments de

même nature et aspect ou éventuellement des éléments de décor simplifiés (une corniche moulurée très abîmée pourra être remplacée par une corniche plus simple par exemple).

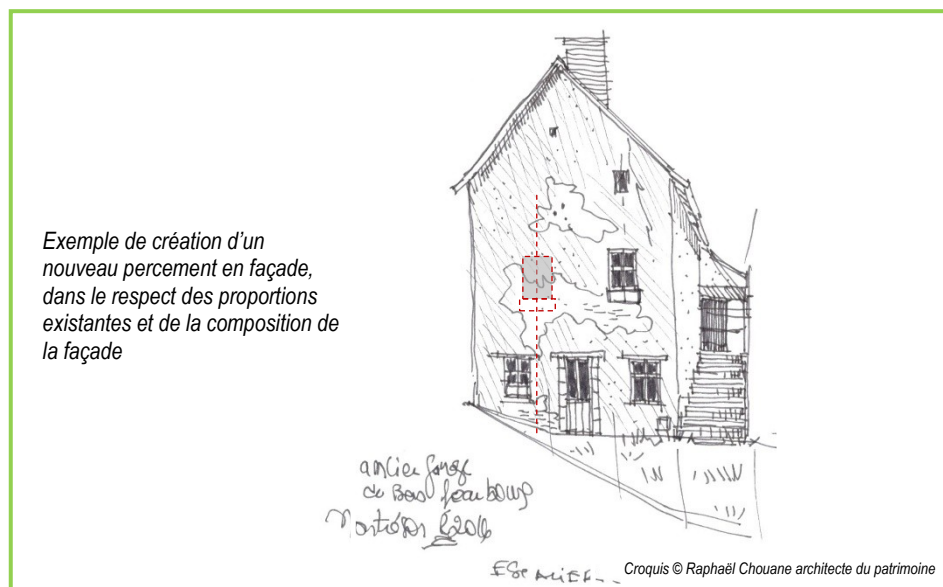
Les revêtements des façades doivent être restaurés dans le respect des techniques traditionnelles. Les conditions des ravalements de façade à respecter sont précisées au chapitre 15 du présent livret.

Les éléments traditionnels d'accompagnement de l'architecture (cheminée, zinguerie ancienne, marquise, etc.) doivent être maintenus, restaurés ou remplacés par des éléments d'aspect et de nature équivalente lorsqu'ils sont en trop mauvais état.

ARTICLE 1.4.7 - MENUISERIES

Les menuiseries doivent être en bois peint (peintures traditionnelles ou microporeuses) et les partitions de vitrage seront réalisées à l'aide de petit-bois assemblés (cf. [chapitre 15](#)).

L'aluminium est autorisé pour les baies de grande dimension en façade arrière ou pour les baies n'ayant jamais reçu de menuiseries, dans tous les cas, un redécoupage verrier à l'aide de vantaux devra être réalisé de manière à obtenir une partition verticale des vantaux.



Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 4 - IMMEUBLE ANCIEN

ARTICLE 1.4.8 - COUVERTURES ET ACCESSOIRES

Les matériaux autorisés en couverture sont les ardoises naturelles ou les petites tuiles plates.

Les verrières métalliques sont autorisées en toiture, elles doivent être composées par rapport aux façades (alignées sur une travée ou un trumeau) et non visibles depuis l'espace public ou les terrasses du château.

La création de lucarnes est possible. Elles doivent être composées par rapport à la façade en s'inspirant des modèles et matériaux existants traditionnels. Les jouées doivent être en lames de bois posées parallèlement à la pente, en petites tuiles plates ou en ardoises naturelles en fonction de la typologie de la lucarne.

Les châssis de toit encastrés (dimension maximale 80x100 cm) sont autorisés. Ils doivent être composés par rapport aux façades et non visibles depuis les terrasses du château ou les balcons de l'Indrois.

Les châssis de toit de type tabatière (petite dimension, élément menuisé central) sont autorisés dans le respect des dispositions énoncées au chapitre sur les moyens et de modes de faire (cf. [chapitre 15](#)).

ARTICLE 1.4.9 - ÉLÉMENTS TECHNIQUES ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

En raison de la nature patrimoniale des immeubles de cette catégorie et de l'incompatibilité technique de certains matériaux propres aux interventions contemporaines en matière de rénovation énergétique au regard des dispositifs anciens, l'isolation thermique par l'extérieur est interdite.

Les panneaux thermiques et photovoltaïques sont uniquement autorisés en couverture d'annexes, d'appentis, de versants orientés au sud et dans le plan de toiture, selon la composition de la façade. Ils ne doivent pas être visibles depuis les terrasses du château.

La couleur des panneaux thermiques ou photovoltaïques devra être de teinte uniforme sobre et foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les jonctions entre les panneaux et le matériau de couverture encore en place, la rive de la couverture ou l'égout, doivent être de même aspect que celui des panneaux thermiques.

Les éoliennes de toit sont interdites.

Les éléments techniques (coffrets, climatiseurs, conduit de poêle, etc.) seront non visibles depuis l'espace public ou les terrasses du château ou seront dissimulés dans des coffrages s'intégrant à l'architecture traditionnelle.

Les antennes d'émission et de réception, doivent être implantées de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public

ARTICLE 1.4.10 - MOYENS ET MODES DE FAIRE

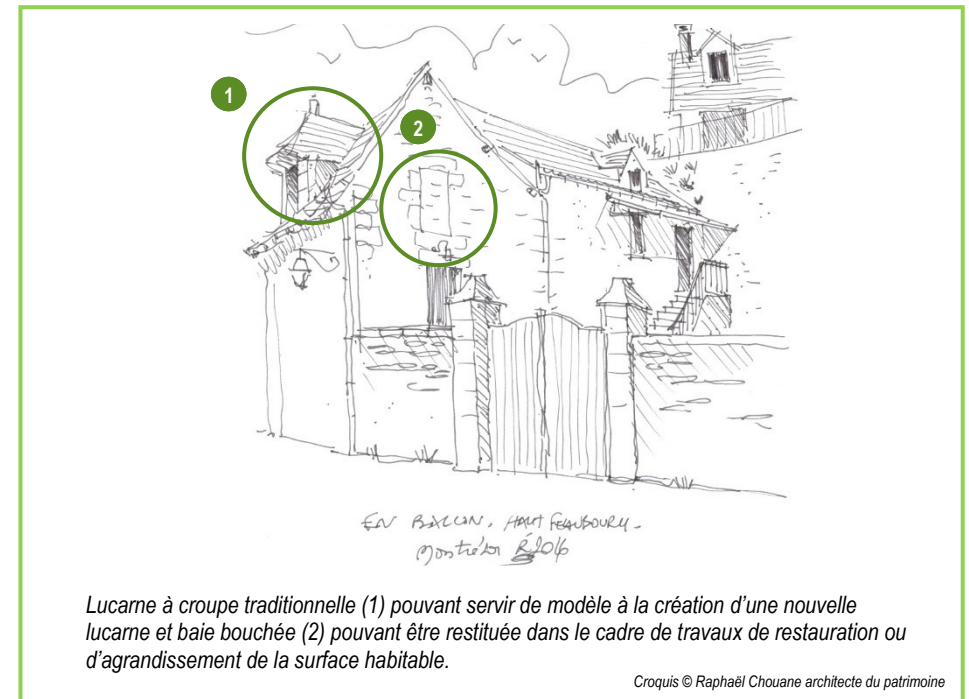
Les moyens et modes de faire applicables sur ces constructions sont ceux relatifs aux moyens et modes de faire traditionnels énoncés au [chapitre 15](#) du présent livret.

ARTICLE 1.4.11 - ABORDS

Les perrons, emmarchements, bordures pierres, clôtures traditionnelles, allées empierrées et plus généralement les dispositifs de distribution sont à conserver, à restaurer ou à remplacer par des dispositifs de nature et d'aspect équivalent.

En termes d'imperméabilisation des sols, les prescriptions du Livret 3, [Chapitre 1](#) sont à respecter.

Les clôtures doivent être soignées et présenter les caractéristiques énoncées dans le règlement du secteur ([cf. Livret 2](#)).



Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 5 - IMMEUBLE MODIFIÉ AU REGARD DES DISPOSITIONS D'ORIGINE

SOMMAIRE

Article 1.5.0 - Règlement graphique
Article 1.5.1 - Description générale
Article 1.5.2 - Orientations réglementaires
Article 1.5.3 - Dispositions générales et démolitions
Article 1.5.4 - Structures et volumétries des immeubles.....
Article 1.5.5 - Composition de façade
Article 1.5.6 - Eléments de décor et d'accompagnement de l'architecture.....
Article 1.5.7 - Menuiseries
Article 1.5.8 - Couvertures et accessoires
Article 1.5.9 - Eléments techniques et développement durable.....
Article 1.5.10 - Moyens et modes de faire
Article 1.5.11 - Abords



Autre façade de l'hôtel de France



Corps de ferme modifié avec des ouvertures qui dénaturent l'aspect d'origine (Grange Rouge)

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 5 - IMMEUBLE MODIFIÉ AU REGARD DES DISPOSITIONS D'ORIGINE

ARTICLE 1.5.0 - LÉGENDE GRAPHIQUE



Immeuble dont la volumétrie ou la composition de façade a été dénaturée, transformée ou altérée au regard des dispositions d'origine

Immeuble ou partie d'immeuble dont l'amélioration et la modification sont soumises à des conditions de restauration et de restitution

ARTICLE 1.5.1 - DESCRIPTION GÉNÉRALE

Ces immeubles correspondent à des immeubles qui ont perdu de leur authenticité parce qu'ils ont été modifiés ou transformés à la suite de plusieurs campagnes de travaux. Sans chercher à retrouver un état supposé d'origine, il conviendra d'alerter le propriétaire sur les réelles qualités patrimoniales de sa construction. Entrent dans cette catégorie uniquement les bâtiments déjà présents sur le cadastre napoléonien (valeur d'ancienneté), ou ceux dont la modification survenue après le XIXe siècle a modifié une disposition qui participait de l'animation de l'espace urbain (valeur de composition urbaine).

Les dénaturations peuvent être de plusieurs ordres :

- modification du volume de toiture ;
- ajout d'un volume en rupture avec la construction d'origine ;
- ravalement de façade avec parement ciment et modification des ouvertures ;
- modification dénaturante des ouvertures.

Ces bâtiments concernent en particulier les bâtiments frappés par des plans d'alignement au XIXe siècle (rue Grande, rue Branicki) et dont le réaligement a entraîné une modification de la volumétrie importante.

ARTICLE 1.5.2 - ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES

Lors de travaux de restauration, de réhabilitation ou de transformation, le projet devra être justifié par une étude ou une analyse historique, architecturale et patrimoniale sur le bâtiment visant à retrouver son état supposé d'origine afin de comprendre les valeurs patrimoniales de l'immeuble.

Toute démolition est interdite.

Tout vestige archéologique retrouvé doit être conservé ou restauré.

L'Architecte des Bâtiments de France peut exiger la réalisation de sondage avant travaux afin d'étudier la nature de la structure de l'immeuble et retrouver les éventuelles traces archéologiques



Immeuble à l'angle de la place de la mairie et de la rue Grande



Ancien hôtel de France, bâtiment auberge « modernisé » au début du XXe siècle

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 5 - IMMEUBLE MODIFIÉ AU REGARD DES DISPOSITIONS D'ORIGINE

ARTICLE 1.5.3 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DÉMOLITIONS

Sur les immeubles identifiés comme « modifiés au regard des dispositions d'origine » sont autorisés les travaux de restaurations, les restitutions, les réhabilitations, les modifications en façade ou de volumes afin de retrouver un état supposé d'origine ou d'améliorer la qualité esthétique des parties dénaturées.

La démolition de ces immeubles est possible sous réserve :

- d'un diagnostic sanitaire justifiant que l'immeuble présente un risque d'effondrement sur l'espace public ;
- ou d'un besoin d'évolution fonctionnelle important dû à un changement de destination ou à aux besoins d'adaptabilité d'un logement (normes diverses, sécurité, etc.).

Dans tous les cas, le projet de construction en lieu et place de l'immeuble ancien démolit présentera une volumétrie équivalente au volume démolit et des matériaux qualitatifs anciens (bois, pierre, enduit traditionnel) en façade principale.

La reconstruction d'un immeuble ancien détruit (dans les conditions énoncées précédemment) n'est pas obligatoire.

L'ensemble des articles ci-après définit les grands principes d'évolution du bâti et la nature des interventions possibles. La manière avec laquelle ces interventions doivent être réalisées est fixée dans le chapitre 15 du présent livret « Moyens et modes de faire ».

ARTICLE 1.5.4 - STRUCTURES ET VOLUMÉTRIES DES IMMEUBLES

La modification du volume des immeubles est possible sous réserve de retrouver un état supposé d'origine ou d'améliorer la qualité des éléments sources de dénaturation du bâti. Les règles de hauteur et de gabarit applicables sont celles du secteur dans lequel se situe l'immeuble.

ARTICLE 1.5.5 - COMPOSITION DE FAÇADE

De nouveaux percements en façade sont possibles dans la mesure où ils respectent les proportions des ouvertures traditionnelles et s'inscrivent dans la composition de la façade existante ou visent à retrouver un état supposé d'origine, en restituant une baie disparue ou en restituant une composition de façade modifiée.

Dans le cas où la façade aurait été profondément modifiée (éventrement) et en l'absence de documentation pour la restitution de la façade d'origine, des percements de grande dimension (baie ou verrières) sont possibles avec un redécoupage vertical des vantaux.

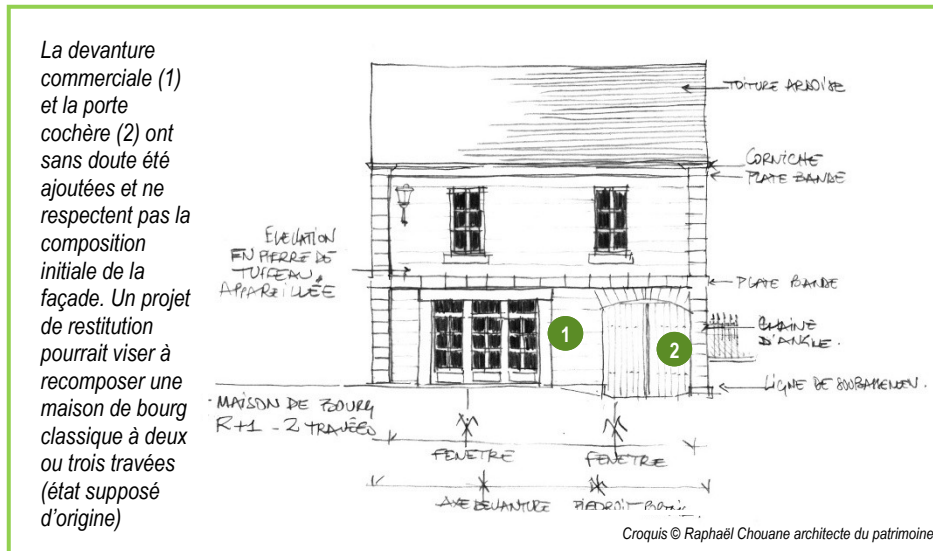
ARTICLE 1.5.6 - ÉLÉMENTS DE DÉCOR ET D'ACCOMPAGNEMENT DE L'ARCHITECTURE

Les éléments existants de décor (corniche, bandeau, modénature, etc.) de la façade doivent être restaurés. Les éléments de décor les plus altérés en façade peuvent être remplacés par des éléments de même nature et aspect.

Les revêtements des façades doivent être restaurés dans le respect des techniques traditionnelles. Les conditions des ravalements de façade à respecter sont précisées au chapitre 15 du présent livret.

Les éléments traditionnels d'accompagnement de l'architecture (cheminée, zinguerie ancienne, marquise, etc.) doivent être maintenus, restaurés ou remplacés par des éléments d'aspect et de nature équivalente lorsqu'ils sont en trop mauvais état.

Tout élément de décor disparu peut être restitué. En l'absence de documentation précise sur l'état d'origine des façades, il est possible de s'inspirer des dispositifs traditionnels sur les bâtiments environnant afin de créer de nouveaux décors.



Navigation

[Sommaire du chapitre](#)[Sommaire du livret](#)[Sommaire du règlement](#)

CHAPITRE 5 - IMMEUBLE MODIFIÉ AU REGARD DES DISPOSITIONS D'ORIGINE

ARTICLE 1.5.7 - MENUISERIES

Les menuiseries doivent être en bois peint (peintures traditionnelles ou microporeuses) et les partitions de vitrage seront réalisées à l'aide de petit-bois assemblés.

L'aluminium est autorisé pour les baies de grande dimension, dans tous les cas, un redécoupage verrier à l'aide de vantaux devra être réalisé de manière à obtenir une partition verticale des vantaux.

Pour les bâtiments dont les maçonneries ont été considérablement modifiées, des menuiseries en aluminium peuvent être autorisées sur les parties reprises en maçonnerie contemporaine (afin de bien distinguer l'éventuel ajout contemporain).

ARTICLE 1.5.8 - COUVERTURES ET ACCESSOIRES

Les matériaux autorisés en couverture sont les ardoises naturelles ou les petites tuiles plates (cf. [chapitre 15](#)).

Le zinc ou le cuivre peuvent être acceptés en couverture pour les projets de réhabilitation contemporaine remplaçant des couvertures trop altérées et modifiées et dont l'état d'origine n'est pas certain.

Les verrières métalliques sont autorisées en toiture. Elles doivent être composées par rapport aux façades (alignées sur une travée ou un trumeau) et non visibles depuis l'espace public ou les terrasses du château.

La création de lucarnes est possible, elles doivent être composées par rapport à la façade et s'inspirant des modèles et matériaux existants traditionnels.

Les châssis de toit encastrés (dimension maximale 80x100 cm) sont autorisés. Ils doivent être composés par rapport aux façades et non visibles depuis les terrasses du château ou les balcons de l'Indrois. Les châssis de toit de type tabatière (petite dimension, élément menuisé central) sont autorisés dans le respect des dispositions énoncées au chapitre sur les moyens et modes de faire (cf. [chapitre 15](#)).

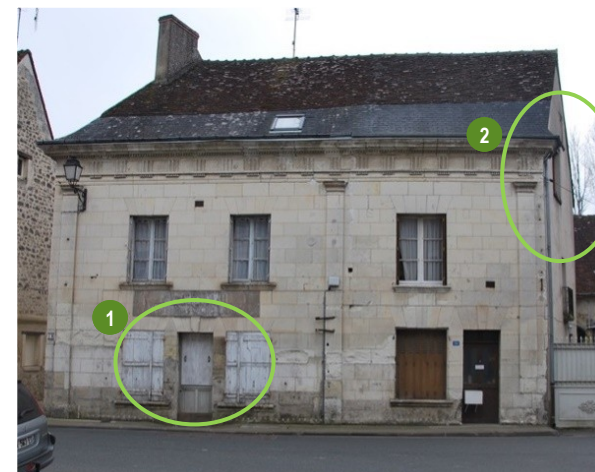
ARTICLE 1.5.9 - ÉLÉMENTS TECHNIQUES ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

En raison de la nature patrimoniale des immeubles de cette catégorie et de l'incompatibilité technique de certains matériaux propres aux interventions contemporaines en matière de rénovation énergétique au regard des dispositifs anciens, l'isolation thermique par l'extérieur est interdite.

Les panneaux thermiques ou photovoltaïques sont uniquement autorisés en couverture d'annexes, d'appentis, de versants orientés au sud et dans le plan de toiture, selon la composition de la façade. Ils ne doivent pas être visibles depuis les terrasses du château.

La couleur des panneaux thermiques devra être de teinte uniforme sobre et foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les jonctions entre les panneaux et le matériau de couverture encore en place, la rive de la couverture ou l'éégout, doivent être de même aspect que celui des panneaux thermiques. Les éoliennes de toit sont interdites.

Les éléments techniques (coffrets, climatiseurs, conduit de poêle, antennes de réception radio, etc.) seront non visibles depuis l'espace public ou les terrasses du château ou seront dissimulés dans des coffrages s'intégrant à l'architecture traditionnelle.



L'ancienne devanture commerciale (1) semble avoir modifié la façade et pourrait être supprimée pour restituer une façade uniforme. On observe sur le pignon (2) que la façade en tuffeau a été certainement ajoutée à un bâtiment plus ancien en moellons, les façades ne devront donc pas être traitées de la même manière

47

ARTICLE 1.5.10 - MOYENS ET MODES DE FAIRE

Les moyens et modes de faire applicables sur ces constructions sont ceux relatifs aux moyens et modes de faire traditionnels énoncés au [chapitre 15](#) du présent livret.

Dans le cas de façade trop radicalement modifiées et après la réalisation d'un sondage, une reconstitution partielle de la façade dans un style contemporain, employant des matériaux nobles en revêtement (pierre, enduit, bois) à l'exception de tout matériau composite ou métallique, est possible.

ARTICLE 1.5.11 - ABORDS

Les perrons, emmarchements, bordures pierres, clôtures traditionnelles, allées empierrées et plus généralement les dispositifs de distribution sont à conserver, à restaurer ou à remplacer par des dispositifs de nature et d'aspect équivalent.

En termes d'imperméabilisation des sols, les prescriptions du Livret 3, [Chapitre 1](#) sont à respecter.

Les clôtures doivent être soignées et présenter les caractéristiques énoncées dans le règlement du secteur ([cf. Livret 2](#)).

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 6 - IMMEUBLE SANS INTÉRÊT PATRIMONIAL

SOMMAIRE

Article 1.6.0 - Règlement graphique
Article 1.6.1 - Description générale
Article 1.6.2 - Orientations règlementaires
Article 1.6.3 - Dispositions générales et démolitions
Article 1.6.4 - Structures et volumétries des immeubles.....
Article 1.6.5 - Composition de façade
Article 1.6.6 - Eléments de décor et d'accompagnement de l'architecture.....
Article 1.6.7 - Menuiseries
Article 1.6.8 - Couvertures et accessoires
Article 1.6.9 - Eléments techniques et développement durable.....
Article 1.6.10 - Moyens et modes de faire
Article 1.6.11 - Abords



48



Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 6 - IMMEUBLE SANS INTÉRÊT PATRIMONIAL

ARTICLE 1.6.0 - LÉGENDE GRAPHIQUE



Immeuble sans intérêt patrimonial

Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé(e), amélioré(e) ou démolé(e) et soumis(e) au règlement du secteur

ARTICLE 1.6.1 - DESCRIPTION GÉNÉRALE

Cette légende fait référence aux immeubles courants, dont certains participent à la continuité urbaine, sans pour autant présenter de qualité patrimoniale particulière.

Il s'agit également des immeubles récents ne participant pas de l'animation patrimoniale du village mais n'étant pas suffisamment en rupture pour être classés dans une autre catégorie.

Ces immeubles concernent :

- des constructions contemporaines de type maison individuelle ;
- des bâtiments du milieu du siècle ne présentant pas de décors spécifiques ou n'appartenant pas au type architectural de la villégiature ;
- des bâtiments annexes, des locaux d'activités ou tout autre construction à usage purement fonctionnel sans qualité patrimoniale propre.

ARTICLE 1.6.2 - ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES

Ces immeubles peuvent être :

- conservés ou améliorés ;
- démolis et remplacés, en particulier en front de voie, afin de maintenir la continuité urbaine.



Ensemble sur le plateau nord



Maison individuelle route de Chemillé



Maison individuelle route de Chemillé

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 6 - IMMEUBLE SANS INTÉRÊT PATRIMONIAL

ARTICLE 1.6.3 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DÉMOLITIONS

Sur les immeubles identifiés comme « sans intérêt patrimonial » sont autorisés les travaux de restaurations, les réhabilitations, les modifications de façade ou de volumes.

La démolition de ces immeubles est possible, la construction d'un nouvelle immeuble devra appliquer les règles du secteur en vigueur (livret 2).

L'ensemble des articles ci-après définit les grands principes d'évolution du bâti et la nature des interventions possibles. La manière avec laquelle ces interventions doivent être réalisées est fixée dans le chapitre 15 du présent livret « Moyens et modes de faire ».

ARTICLE 1.6.4 - STRUCTURES ET VOLUMÉTRIES DES IMMEUBLES

La modification du volume des immeubles est possible sous réserve de respecter les volumes traditionnels, les formes de toit, les hauteurs et les largeurs de façade des constructions environnantes (à proximité ou relevant du même type architectural). Dans tous les cas, la modification du volume (en hauteur ou en emprise au sol) est soumise au règlement du secteur (se reporter alors au livret 2, au chapitre correspondant au secteur où se situe l'immeuble). Sont ainsi limitées : la hauteur, la largeur de pignon et l'emprise au sol des éventuelles extensions.

ARTICLE 1.6.5 - COMPOSITION DE FAÇADE

De nouveaux percements en façade sont possibles dans la mesure où ils respectent des proportions plus hautes que larges inspirées des ouvertures traditionnelles (rapport minimal entre la hauteur et la largeur compris entre 1,4 et 1,5). Les nouveaux percements doivent s'inscrire dans la composition et chaque façade ne doit pas comporter plus de trois types d'ouvertures différentes (hors porte d'entrée).

ARTICLE 1.6.6 - ÉLÉMENTS DE DÉCOR ET D'ACCOMPAGNEMENT DE L'ARCHITECTURE

Les éléments de décor doivent faire référence au vocabulaire de l'architecture traditionnelle : soubassement, bandeau, appuis de fenêtre, corniches, etc.

Les revêtements des façades doivent présenter un aspect minéral, se reporter au [chapitre 15](#).

Les éléments traditionnels d'accompagnement de l'architecture (cheminée, zinguerie ancienne, marquise, etc.) doivent être réalisés avec une qualité visant à orner l'immeuble, en s'inspirant des modèles traditionnels (proportions, formes, matériaux).

ARTICLE 1.6.7 - MENUISERIES

Les menuiseries doivent être en bois peint (peintures traditionnelles ou microporeuses) ou en aluminium thermolaqué.

Les baies de grande dimension devront être divisées en plusieurs vantaux de manière à obtenir une partition verticale des menuiseries.

ARTICLE 1.6.8 - COUVERTURES ET ACCESSOIRES

Les matériaux autorisés en couverture sont les ardoises naturelles et les petites tuiles plates pour les volumes principaux. Les volumes secondaires pourront également être couverts de zinc pré-patiné ou de cuivre, se reporter au [chapitre 15](#).

Les verrières métalliques sont autorisées en toiture. Elles doivent être composées par rapport aux façades (alignées sur une travée ou un trumeau).

La création de lucarnes est possible. Elles doivent être composées par rapport à la façade et s'inspirant des modèles et matériaux existants traditionnels.

50

Construction contemporaine présentant une lucarne engagée (1) s'inspirant du modèle traditionnel, des proportions verticales de menuiseries (2) ainsi qu'un enduit légèrement ocré (3) qui rappelle le tuffeau jaune.



Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 6 - IMMEUBLE SANS INTÉRÊT PATRIMONIAL

Les châssis de toit encastrés (dimension maximale 80x100 cm) sont autorisés. Ils doivent être composés par rapport aux façades et non visibles depuis l'espace public ou les terrasses du château.

ARTICLE 1.6.9 - ÉLÉMENTS TECHNIQUES ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée dans la mesure où le revêtement utilisé en façade est conforme à ceux énoncés dans le [chapitre 15](#) sur les moyens et modes de faire.

Les panneaux photovoltaïques et thermiques sont autorisés uniquement sur des appentis, des extensions ainsi que sur un pan de toit orienté plein sud qui ne doit pas être visible depuis les terrasses du château et les balcons de l'Indrois.

La couleur des panneaux thermiques ou photovoltaïques devra être de teinte uniforme sobre et foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les jonctions entre les panneaux et le matériau de couverture encore en place, la rive de la couverture ou l'égout, doivent être de même aspect que celui des panneaux thermiques.

Les éoliennes de toit sont interdites.

Les éléments techniques (coffrets, climatiseurs, conduit de poêle, etc.) seront non visibles depuis l'espace public ou les terrasses du château ou seront dissimulés dans des coffrages s'intégrant à l'architecture traditionnelle.

Les antennes d'émission et de réception, doivent être implantées de façon à ne pas être visibles depuis la rue.

ARTICLE 1.6.10 - MOYENS ET MODES DE FAIRE

Les moyens et modes de faire applicables sur ces constructions sont ceux relatifs aux moyens et modes de faire contemporains énoncés au [chapitre 15](#) du présent livret.

ARTICLE 1.6.11 - ABORDS

En termes d'imperméabilisation des sols, les prescriptions du Livret 3, [Chapitre 1](#) sont à respecter.

Les clôtures doivent être soignées et présenter les caractéristiques énoncées dans le règlement du secteur ([cf. Livret 2](#)).



Exemple de couverture (1) réalisée en ardoises naturelles avec un faitage à crête et embarrure (des tuiles rondes scellées sur un mortier de chaux), les souches de cheminée ne sont pas aussi larges que les cheminées anciennes en brique, mais sont maçonnées. Le coffret technique (2) pourrait être intégré dans un coffrage bois pour améliorer son insertion et poursuivre le travail de clôture initié avec la haie vive.

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 7 - IMMEUBLE EN RUPTURE AVEC L'ESTHÉTIQUE DU VILLAGE

SOMMAIRE

- Article 1.7.0 - Règlement graphique
- Article 1.7.1 - Description générale
- Article 1.7.2 - Orientations règlementaires
- Article 1.7.3 - Dispositions générales et démolitions
- Article 1.7.4 - Structures et volumétries des immeubles.....
- Article 1.7.5 - Composition de façade
- Article 1.7.6 - Eléments de décor et d'accompagnement de l'architecture.....
- Article 1.7.7 - Menuiseries
- Article 1.7.8 - Couvertures et accessoires
- Article 1.7.9 - Eléments techniques et développement durable.....
- Article 1.7.10 - Moyens et modes de faire
- Article 1.7.11 - Abords



52



Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 7 - IMMEUBLE EN RUPTURE AVEC L'ESTHÉTIQUE DU VILLAGE

ARTICLE 1.7.0 - LÉGENDE GRAPHIQUE



Immeuble en rupture avec l'esthétique du village

Immeuble dont l'amélioration est obligatoire dans le cadre de travaux, la démolition/reconstruction est également possible

ARTICLE 1.7.1 - DESCRIPTION GÉNÉRALE

Ces immeubles présentent une architecture qui s'inscrit en rupture (par sa volumétrie, son implantation, ses matériaux) avec l'ambiance générale du village.

Il peut s'agir :

- des bâtiments anciennement annexes ou à vocation agricole, qui se retrouvent aujourd'hui dans le cœur historique ;
- des bâtiments modernes construits en plein milieu du tissu urbain ancien dans des matériaux radicalement différents ;
- de bâtiments dont l'esthétique crée une dissonance avec son contexte environnant.

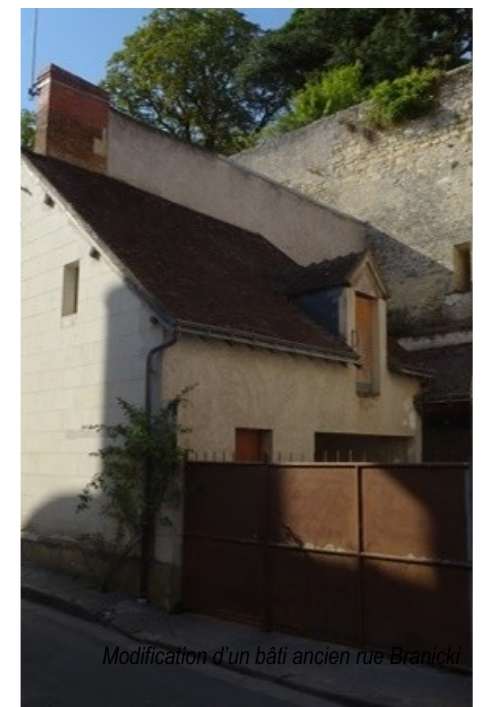
Les bâtiments « en jaune », ne sont pas obligatoirement démolis, mais ils doivent faire l'objet d'un traitement plus qualitatif, et peuvent être transformés ou démolis. En revanche, toute intervention doit aller dans le sens d'une amélioration de la qualité du bâti, sans quoi la démolition peut être imposée.

ARTICLE 1.7.2 - ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES

Toute intervention sur les immeubles en rupture doit être pensée globalement et contribuer à l'amélioration générale de l'immeuble. A défaut d'un parti global de rénovation, il pourra être imposé la démolition du bâtiment.



Atelier rue Branicki (en cours de démolition aujourd'hui)



Modification d'un bâti ancien rue Branicki

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 7 - IMMEUBLE EN RUPTURE AVEC L'ESTHÉTIQUE DU VILLAGE

ARTICLE 1.7.3 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DÉMOLITIONS

Sur les immeubles identifiés comme « en rupture avec l'esthétique du village » sont autorisés les réhabilitations, les restructurations lourdes ou les démolitions/reconstructions.

Tout travaux envisagé doit viser à améliorer la qualité architecturale de l'immeuble.

La démolition peut être imposée dans le cas d'un projet ne présentant aucune évolution notable du bâti en termes de qualité architecturale (et dans une approche globale).

L'éventuel volume reconstruit doit être conforme aux règles en vigueur dans le secteur où il se trouve (livret 2).

L'ensemble des articles ci-après définit les grands principes d'évolution du bâti et la nature des interventions possibles. La manière avec laquelle ces interventions doivent être réalisées est fixée dans le chapitre 15 du présent livret « Moyens et modes de faire ».

ARTICLE 1.7.4 - STRUCTURES ET VOLUMÉTRIES DES IMMEUBLES

La modification du volume des immeubles est possible sous réserve de respecter les volumes traditionnels, les formes de toit, les hauteurs et les largeurs de façade des constructions environnantes (à proximité ou relevant du même type architectural) et de contribuer à l'amélioration de la qualité globale de l'immeuble. Dans tous les cas, la modification du volume (en hauteur ou en emprise au sol) est soumise au règlement du secteur (se reporter alors au livret 2, au chapitre correspondant au secteur où se situe l'immeuble). Sont ainsi limitées : la hauteur, la largeur de pignon et l'emprise au sol des éventuelles extensions.

ARTICLE 1.7.5 - COMPOSITION DE FAÇADE

De nouveaux percements en façade sont possibles dans la mesure où ils respectent des proportions plus hautes que larges inspirées des ouvertures traditionnelles (rapport minimal entre la hauteur et la largeur compris entre 1,4 et 1,5). Les nouveaux percements doivent s'inscrire dans la composition et chaque façade ne doit pas comporter plus de trois types d'ouvertures différentes (hors porte d'entrée).

ARTICLE 1.7.6 - ÉLÉMENTS DE DÉCOR ET D'ACCOMPAGNEMENT DE L'ARCHITECTURE

Les éléments de décor doivent faire référence au vocabulaire de l'architecture traditionnelle : soubassement, bandeau, appuis de fenêtre, corniches, etc.

Les revêtements des façades doivent présenter un aspect minéral, se reporter au [chapitre 15](#).

Les éléments traditionnels d'accompagnement de l'architecture (cheminée, zinguerie ancienne, marquise, etc.) doivent être réalisés avec une certaine qualité visant à améliorer l'aspect général du bâtiment, en s'inspirant des modèles traditionnels (proportions, formes, matériaux).

ARTICLE 1.7.7 - MENUISERIES

Les menuiseries doivent être en bois peint (peintures traditionnelles ou microporeuses) ou en aluminium thermolaqué.

Les baies de grande dimension devront être divisées en plusieurs vantaux de manière à obtenir une partition verticale des menuiseries.

ARTICLE 1.7.8 - COUVERTURES ET ACCESSOIRES

Les matériaux autorisés en couverture sont les ardoises naturelles et les petites tuiles plates pour les volumes principaux. Les volumes secondaires pourront également être couverts de zinc pré-patiné ou de cuivre, se reporter au [chapitre 15](#).

Les verrières métalliques sont autorisées en toiture. Elles doivent être composées par rapport aux façades (alignées sur une travée ou un trumeau).

La création de lucarnes est possible. Elles doivent être composées par rapport à la façade et s'inspirant des modèles et matériaux existants traditionnels.

Les châssis de toit encastrés (dimension maximale 80x100 cm) sont autorisés. Ils doivent être composés par rapport aux façades et non visibles depuis l'espace public ou les terrasses du château.

ARTICLE 1.7.9 - ÉLÉMENTS TECHNIQUES ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée dans la mesure où le revêtement utilisé en façade est conforme à ceux énoncés dans le [chapitre 15](#) sur les moyens et modes de faire.

Les panneaux photovoltaïques et thermiques sont autorisés uniquement sur des appentis, des extensions ainsi que sur un pan de toit orienté plein sud qui ne doit pas être visible depuis les terrasses du château et les balcons de l'Indrois.

La couleur des panneaux thermiques ou photovoltaïques devra être de teinte uniforme sobre et foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les jonctions entre les panneaux et le matériau de couverture encore en place, la rive de la couverture ou l'éégout, doivent être de même aspect que celui des panneaux thermiques.

Les éoliennes de toit sont interdites.

Les éléments techniques (coffrets, climatiseurs, conduit de poêle, etc.) seront non visibles depuis l'espace public ou les terrasses du château ou seront dissimulés dans des coffrages s'intégrant à

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 7 - IMMEUBLE EN RUPTURE AVEC L'ESTHÉTIQUE DU VILLAGE

l'architecture traditionnelle. Les antennes d'émission et de réception, doivent être implantées de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public

ARTICLE 1.7.10 - MOYENS ET MODES DE FAIRE

Les moyens et modes de faire applicables sur ces constructions sont ceux relatifs aux moyens et modes de faire contemporains énoncés au [chapitre 15](#) du présent livret.

ARTICLE 1.7.11 - ABORDS

En termes d'imperméabilisation des sols, les prescriptions du Livret 3, [Chapitre 1](#) sont à respecter.

Les clôtures doivent être soignées et présenter les caractéristiques énoncées dans le règlement du secteur ([cf. Livret 2](#)).

Navigation

Sommaire du chapitre



Sommaire du livret



Sommaire du règlement



CHAPITRE 8 - DEVANTURES COMMERCIALES

SOMMAIRE

Article 1.8.1 - Dispositions générales.....
Article 1.8.2 - Devanture en applique
Article 1.8.3 - Devanture en feuillure
Article 1.8.4 - Occultation solaire.....
Article 1.8.5 - Enseignes.....
Article 1.8.6 - Aspect des terrasses et mobilier urbain.....



56



Navigation

Sommaire du chapitre ▶▶ Sommaire du livret ▶▶
Sommaire du règlement ▶▶

CHAPITRE 8 - DEVANTURES COMMERCIALES

ARTICLE 1.8.1 - DIPOSITIONS GÉNÉRALES

Les vitrines et devantures anciennes de qualité doivent être conservées et/ou restaurées.

Les projets devront tendre à rendre lisible l'intégrité de la façade de l'immeuble et la continuité des parties verticales assurant visuellement sa stabilité. Dans ce but, si une même activité s'exerce sur plusieurs bâtiments contigus, on traitera une devanture pour chacun d'eux.

Par façade commerciale ne sont autorisées qu'une enseigne en bandeau et une enseigne en drapeau.

Traditionnellement, les devantures commerciales étaient relativement colorées, le choix de la couleur se fera en fonction de l'ambiance de la rue, la nature du commerce et son exposition. On privilégiera les teintes faisant référence à la nature du commerce comme le vert pour la pharmacie, le rouge pour la boucherie, etc.

Dans le cas d'un ancien commerce transformé en logement, il est possible :

- soit de restituer la façade d'origine avec des percements traditionnels ;
- soit de conserver la lisibilité de la vocation antérieure du rez-de-chaussée du bâtiment en traitant l'intérieur de la vitrine en menuiserie.

ARTICLE 1.8.2 - DEVANTURES EN APPLIQUE

La devanture en applique sera utilisée dans les cas suivants :

- si le rez-de-chaussée du bâtiment possède déjà une ouverture large et que la largeur des piédroits le permet ;
- si le gros œuvre doit être masqué car non réalisé pour être vu.

La nouvelle devanture sera posée en saillie par rapport à la façade du bâtiment. Elle sera constituée d'un ensemble menuisé en bois ou métal laqué sombre (à l'exception de l'aluminium).

La devanture en applique n'est pas un dispositif autorisé dans le **secteur d'urbanisation récente** et dans les secteurs **du plateau de l'Indrois et de Blackford et de la gare**.

ARTICLE 1.8.3 - DEVANTURES EN FEUILLURE

Ce type de disposition sera obligatoire dans le cas où la façade du bâtiment devant recevoir une devanture comporterait des percements traditionnels homogènes.

Pour une façade qui a été modifiée, il sera envisageable de recréer des percements en choisissant l'une des trois solutions suivantes :

- conserver l'emprise des fenêtres et portes existantes ;
- abaisser les allèges en conservant la largeur des percements existants, et en reconstituant les piédroits (parties pleines entre les baies), dans la continuité de l'existant ;
- réunir deux baies, en reconstituant un encadrement identique à ceux des baies de la façade.



Sur le bâti ancien de faubourg, les devantures étaient essentiellement en feuillure, c'est-à-dire qu'elles étaient directement percées dans les maçonneries du rez-de-chaussée. Ici, les façades des maisons du quartier de la halle (à gauche). Intégration d'une devanture reconvertie en logement (à droite) sur une maison de bourg.



Devanture en applique (à gauche), sur un bâtiment ancien dénaturé et transformé. Devanture en feuillure (à droite), avec une enseigne en bandeau.

Croquis © Raphaël Chouane architecte du patrimoine

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 8 - DEVANTURES COMMERCIALES

Dans les trois cas, la devanture consistera en la pose de cadres de bois ou métal laqué sombre et de vitrages ou de parties pleines menuisées, implantés dans l'encadrement de la ou des baies ainsi créées, au même nu (retrait par rapport à la façade) que les fenêtres des étages.

ARTICLE 1.8.4 - OCCULTATION SOLAIRE

Dans le cas où un dispositif de fermeture est indispensable, on emploiera une grille ou un rideau à mailles ajourées ou plein micro-perforé, posé à l'intérieur de la devanture. Il devra être peint. Le coffre sera obligatoirement posé en intérieur, non visible de l'espace public.

Les stores bannes fixes et les joues fixes sont interdits. Les stores bannes à enroulement ne doivent pas excéder la longueur de la vitrine. Les mécanismes des stores seront les plus discrets possibles, et la pose adaptée au type de devanture (en applique ou en feuillure). En feuillure : installation du store sous le linteau de l'ouverture ; en applique : il sera dissimulé dans un bandeau enseigne ou corniche.

ARTICLE 1.8.5 - ENSEIGNE

Les enseignes doivent être en harmonie avec la façade du bâtiment et la devanture commerciale (devanture en feuillure ou en applique).

Les caissons, lumineux ou non, sont interdits. Toutefois, sont autorisées des lettres lumineuses sur la tranche ou par l'arrière, la face étant opaque et sombre ou clair en fonction du support. Des textes inscrits sur le lambrequin du store sont autorisés sans redondance de message.

La taille des lettres est limitée à 30 cm de hauteur et on utilise au maximum deux types de lettres par devanture. Dans le cas d'une devanture en feuillure, l'enseigne doit être constituée de lettres découpées, posées sans fond directement sur la façade.

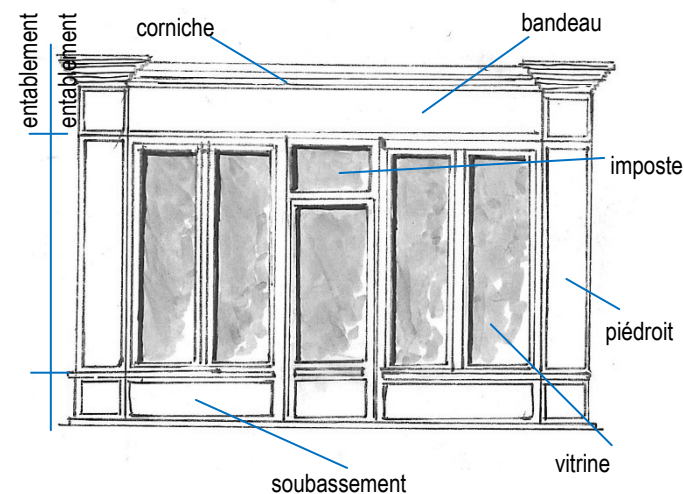
Toutes les enseignes doivent être maintenues dans la hauteur du rez-de-chaussée (sous le bandeau de l'étage ou sous le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée).

Les enseignes en potence ou en drapeau seront réalisées en métal ou bois découpé et peint. Elles seront de format maximal 0,60 m x 0,60 m et limitées à une enseigne par devanture.

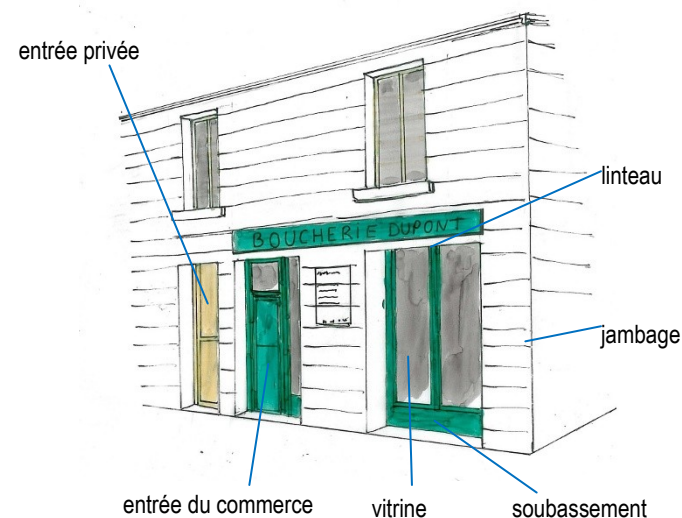
Pour le secteur du village historique, les enseignes traditionnelles en fer forgé doivent être conservées et restaurées. Les traces et vestiges d'enseignes peintes peuvent être restaurées. Dans le cas où la peinture était directement disposée sur l'enduit, l'emploi d'une peinture naturelle à l'huile de lin (avec composants naturels pour la fixation) est obligatoire.

ARTICLE 1.8.6 - ASPECT DE TERRASSES ET MOBILIER URBAIN

Pour les éléments de mobilier urbain, le mobilier de terrasse, de luminaires et de signalétique, on recherchera l'unité et la sobriété. Ils doivent être choisis dans une même ligne ou dans des lignes s'harmonisant entre elles. Les modèles doivent être sobres, afin de constituer un accompagnement discret de l'architecture ou du paysage naturel.



Vocabulaire de la devanture en applique



Vocabulaire de la devanture en feuillure

Croquis extraits de la « Charte d'élégance urbaine » de Loches

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 8 - DEVANTURES COMMERCIALES

On doit veiller à ce que la signalétique et le mobilier urbain soient regroupés, réduits au strict minimum afin de ne pas surcharger l'espace public, n'occulent pas les vues sur les édifices et les paysages de qualité.

Le mobilier de terrasse devra présenter des couleurs sobres, le blanc et les couleurs vives (orange, vert fluo, rouge, etc.) sont interdits. Seuls les couleurs neutres rappelant le contexte environnant sont autorisées : bois, brun, marron, rouge-brun, gris foncé, etc. Il sera réalisé dans des matériaux nobles et naturels : le plastique ou les matériaux composites sont interdits.

Les éléments de mobilier urbain (pot, claustras, etc.) accompagnant les terrasses devront être réalisés en bois naturel peint (palissade ajourée, treillis support de plantes grimpantes, etc.) ou en métal peint (fer, aluminium, acier), dans des profils fins.



Maisons de bourg avec devantures commerciales en applique et en feuillure. Les éléments menuisés viennent habiller les façades, largement creusées dans leur rez-de-chaussée pour laisser se déployer la devanture.



Devanture en applique (à gauche), sur un bâtiment ancien dénaturé et transformé. Devanture en applique (à droite), avec une enseigne en bandeau.

Croquis © Raphaël Chouane architecte du patrimoine

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 9 - PETIT PATRIMOINE ARCHITECTURAL

SOMMAIRE

- Article 1.9.0 - Légende graphique.....
- Article 1.9.1 - Description générale
- Article 1.9.2 - Orientations règlementaires
- Article 1.9.3 - Droits et devoirs.....
- Article 1.9.4 - Mise en œuvre.....

Parole d'habitant

« Les niches murales des maisons contiennent parfois encore des statues ayant des vertus de protection, comme celle de Saint-Roch, de Saint Jean-Baptiste, rue Xavier Branicki,... »



60



Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 9 - PETIT PATRIMOINE ARCHITECTURAL

ARTICLE 1.9.0 - LÉGENDE GRAPHIQUE



Petit patrimoine architectural d'accompagnement à préserver (annexe, cheminée troglodytique, four, détail architectural, etc.)
La démolition de ces immeubles ou parties d'immeuble est interdite et la modification est soumise à conditions

ARTICLE 1.9.1 - DESCRIPTION GÉNÉRALE

Il s'agit des éléments de patrimoine qui ne sont pas nécessairement de grands ensembles remarquables mais participent de la qualité des espaces bâtis et sont les témoins d'une histoire des usages des lieux. Ils sont qualifiés de « petits » parce que leur taille est modeste, mais leur valeur peut être très grande. C'est essentiellement le passé agricole et troglodytique de Montrésor qui lui donne ses raisons d'être.

ARTICLE 1.9.2 - ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES

- Maintien et restauration des éléments.
- Changement d'usage en conservant les caractéristiques architecturales.

ARTICLE 1.9.3 - DROITS ET DEVOIRS

Le petit patrimoine identifié au Règlement graphique doit être conservé, sauf exceptions mentionnées ci-dessous.

La démolition du petit patrimoine est interdite.

La restauration du petit patrimoine est autorisée, à condition de respecter les dispositions d'origine (volumétrie, hauteur et matériaux...).

Le changement de destination est autorisé à condition de conserver les caractéristiques architecturales de la construction (volumétrie, hauteur et matériaux...).

Les modifications de façade du petit patrimoine sont autorisées uniquement dans le cas d'un changement de destination et sans dénaturer la composition d'ensemble de ce petit patrimoine.

ARTICLE 1.9.4 - MISE EN ŒUVRE

Les moyens et modes de faire applicables sur ces éléments protégés sont ceux relatifs aux moyens et modes de faire traditionnels énoncés au [chapitre 15](#) du présent livret.



Monument aux Morts à l'entrée de ville sud-ouest



Evacuation des eaux de pluie intégrées dans un muret



Construction légère en surplomb du débouché de la rivière souterraine

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 10 - CAVE, HABITAT TROGLODYTIQUE

SOMMAIRE

Article 1.10.0 - Légende graphique.....
Article 1.10.1 - Description générale
Article 1.10.2 - Orientations règlementaires
Article 1.10.3 - Droits et devoirs.....
Article 1.10.4 - Mise en œuvre.....

Parole d'habitant

« Les étonnantes caves troglodytes de Nelly et Thierry Touratier, qui ont décidé de faire revivre la vigne à Montrésor. Exploitation en bio, installation d'une yourte et d'une roulotte sur leur terrain à la sortie de Montrésor. »



62



Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 10 - CAVE, HABITAT TROGLODYTIQUE

ARTICLE 1.10.0 - LÉGENDE GRAPHIQUE

C Entrée de cave ou d'habitat troglodytique à préserver, restaurer et dont la modification est soumise à conditions
Le comblement des caves est interdit excepté pour des raisons de sécurité et la modification des façades est soumise à conditions

ARTICLE 1.10.1 - DESCRIPTION GÉNÉRALE

Le patrimoine troglodytique (cavité, habitations souterraines, etc.) est très riche sur la commune et témoigne d'une certaine occupation du sol. Ces éléments, dans la mesure où ils sont visibles et encore en état de conservation convenable, doivent être préservés et réaffectés à des usages spécifiques, car c'est bien sûr l'absence d'usage concret qui risque d'accélérer la dégradation de ce type de bien, déjà souvent transformé en annexe au logement plutôt qu'en habitat à proprement parler.

ARTICLE 1.10.2 - ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES

- Conservation des entrées de cave et de l'habitat troglodytique.
- Restauration effectuée selon les dispositions d'origine.
- Modifications de façades autorisées dans le cas d'un changement de destination.

ARTICLE 1.10.3 - DROITS ET DEVOIRS

La restauration des caves et habitations troglodytiques est autorisée à condition de respecter leurs éléments spécifiques à l'architecture souterraine.

Les modifications de façade (suppressions de percements existants, création de percements nouveaux) de l'entrée des cavités ou des troglodytes sont autorisées uniquement dans le cas d'un changement de destination.

La création d'une nouvelle façade ou d'une extension mesurée contre la paroi rocheuse est autorisée excepté dans le cas d'une ouverture traditionnelle de grande qualité (menuiserie d'origine, linteau arqué...), qu'il convient de dégager et de ne pas masquer.

La stabilité des coteaux et des cavités et la protection des chauves-souris doit être garantie.

La restauration, les modifications de façades, les transformations des caves doit être menée avec les matériaux naturels traditionnellement mis en œuvre : moellons, calcaires, enduits, bois. Les menuiseries des ouvertures seront en bois.



Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 10 - CAVE, HABITAT TROGLODYTIQUE

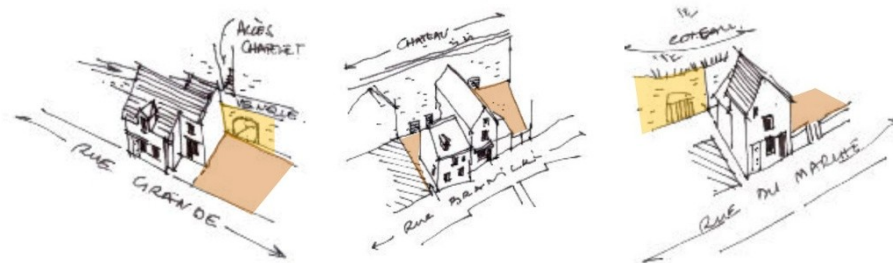
La modification des ouvertures pourra se faire soit avec des dispositions traditionnelles, soit par un apport architectural contemporain qui reprendra cependant les proportions verticales des baies traditionnelles.

La préservation des Chiroptères est essentielle car ces mammifères, dont toutes les espèces sont protégées en France, participent à l'équilibre des écosystèmes et la qualité de notre cadre de vie par leur consommation très importante d'insectes, notamment de moustiques et de papillons ravageurs des cultures et des potagers.

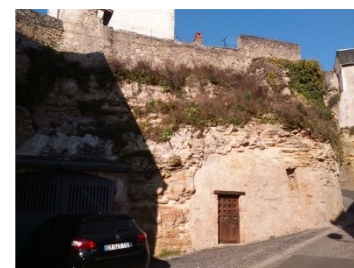
En haut de coteau, sur une bande de 5 m depuis le front de coteau, la plantation d'arbres de haute tige est interdite et les arbres existants doivent être abattus. La végétation arbustive doit être régulièrement taillée afin de favoriser le maintien de la terre. Des essences couvrantes et des arbustes adaptés doivent être plantés, tels que plantes vivaces, plantes couvre-sol et arbustes bas à racines diffusantes. Les essences à racines pivotantes sont interdites.

ARTICLE 1.10.4 - MISE EN ŒUVRE

Protection des chauves-souris	Entretien et confortements des coteaux	Entretien et confortements des cavités
<ul style="list-style-type: none"> - Ne pas obturer les puits d'aération. - Ne pas entraver la circulation des chauves-souris au niveau des portes des caves en conservant une ouverture en haut de la porte ou bien en installant une grille horizontale et non verticale. - Eviter les vibrations autour ou au-dessus des caves (attention aux travaux sur les habitations et la voirie existantes...). - Eviter de laisser éclairer l'accès aux caves. <p><i>sources : Conservatoire des Espaces Naturels de la Région Centre-Val de Loire</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Consulter une entreprise spécialisée dans le cas de travaux nécessaires au confortement du coteau. - Maintenir et entretenir une végétation appropriée fixant les sols sans développement de racines en profondeur, privilégier les arbustes aux arbres hautes tiges. - Entretenir les fossés en crête de talus. - Drainer les eaux de ruissellement. - Nettoyer et purger (des blocs instables) régulièrement la paroi. - Entretenir les murs de soutènement. <p><i>sources : Syndicat des Cavités de l'Indre-et-Loire</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Consulter un géologue avant d'entreprendre des travaux d'extension, la suppression ou la taille de piliers, des travaux d'aménagement (faux plafonds, fermeture partielle, création d'ouverture, enlèvement de remblai...). - Faciliter la ventilation de la cavité et ne pas obturer les puits d'aération ou les trous d'aération en façade. - Laisser un passage (trou d'homme) lors de la fermeture partielle ou totale d'une cavité. - Surveiller les mouvements éventuels et les bruits suspects (fissures, chutes de pierres, chutes de poussière régulière, écaillage de la roche, infiltration d'eau), dans ce cas, prévenir la Mairie. - Éviter de stocker des déchets organiques (réactions chimiques au contact de la roche). - Entretenir les murs de la façade. <p><i>sources : Syndicat des Cavités de l'Indre-et-Loire</i></p>



L'habitat troglodytique est un habitat très ancien aux vertus écologiques indéniables. La matière première (la pierre) a été extraite des coteaux pour bâtir les remparts et le château, tandis que les anciennes carrières ont été réinvesties par les populations plus modestes. La plupart de ces cavités bénéficient d'une ventilation naturelle et d'une distribution intérieure grâce à des passages et couloirs creusés entre les cavités. La température intérieure est constante et des cheminées y sont très souvent installées.



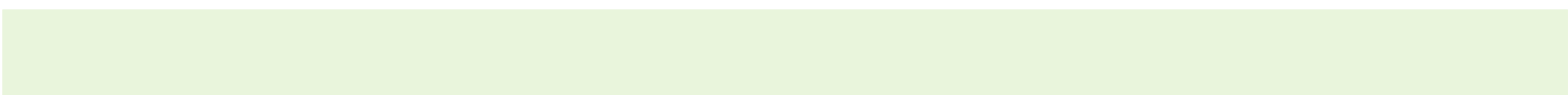
Croquis © Raphaël Chouane architecte du patrimoine

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement



CHAPITRE 11 - FAÇADES D'HABITAT TROGLODYTIQUE

SOMMAIRE

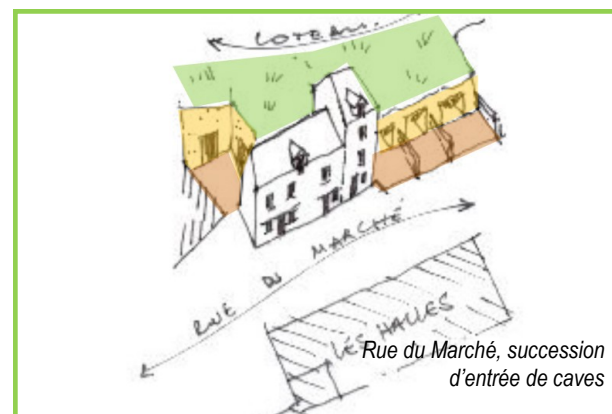
- Article 1.11.0 - Légende graphique.....
- Article 1.11.1 - Description générale
- Article 1.11.2 - Orientations règlementaires
- Article 1.11.3 - Droits et devoirs.....
- Article 1.11.4 - Mise en œuvre.....

Parole d'habitant

« Ici, il y a des troglos un peu partout. Il suffit de regarder dans les cours ou de lever les yeux vers les remparts du château. La plupart sont abandonnés. Certains étaient encore habités dans les années 60 »



66



Navigation


Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 11 - FAÇADES D'HABITAT TROGLODYTIQUE

ARTICLE 1.11.0 - LÉGENDE GRAPHIQUE

-  Façade d'habitat troglodytique à flanc de coteau à préserver
La construction de bâtiments devant le coteau est interdite sur ces parties

ARTICLE 1.11.1 - DESCRIPTION GÉNÉRALE

Il s'agit d'un type d'habitat troglodytique caractéristique de la commune, avec un principe d'accès commun sous forme d'un chemin qui dessert plusieurs habitats troglodytiques en enfilade. Il importe de préserver cette disposition car elle permet l'accéder à de nombreuses cavités qui seraient sans cela enclavées. Par ailleurs, dans la plupart des cas, ces ensembles constituent des façades architecturales intéressantes avec des parties maçonnées.

ARTICLE 1.11.2 - ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES

- Maintien et restauration des éléments.
- Interdiction de construire devant les façades protégées qui doivent rester des façades « rocheuses ».

ARTICLE 1.11.3 - DROITS ET DEVOIRS

Tout type de constructions est interdit devant la façade.

Il est possible de créer de nouveaux percements dans la façade troglodytique, dès lors que ceux-ci reprennent les proportions des baies existantes dans la façade (cavités voisines ou proches) et qu'ils revêt les matériaux constructifs propres aux parois rocheuses : pierre de taille, moellons de calcaire et silex, bois.

Il est possible de reprendre partiellement des maçonneries à flanc de coteau pour restauration ou modification à la marge (en conservant les proportions des baies).

ARTICLE 1.11.4 - MISE EN ŒUVRE

Les moyens et modes de faire applicables sur ces éléments protégés sont ceux relatifs aux moyens et modes de faire traditionnels énoncés au [chapitre 15](#) du présent livret.

Par ailleurs, les règles du [chapitre 10](#) (caves, entrée d'habitat troglodytiques) sont applicables lors de la restauration des « façades troglodytiques » protégée au titre du règlement graphique.



Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 12 - PATRIMOINE HYDRAULIQUE

SOMMAIRE

- Article 1.12.0 - Légende graphique.....
- Article 1.12.1 - Description générale
- Article 1.12.2 - Orientations règlementaires
- Article 1.12.3 - Droits et devoirs.....
- Article 1.12.4 - Mise en œuvre.....

Parole d'habitant

« La vue sur Montrésor au bout du pré du bélier est à couper le souffle! Les touristes se garent tout au long de la journée pour l'immortaliser avec leur appareil photo. Le château et la collégiale dominent la rivière encadrés par des arbres majestueux, platanes, séquoias, cèdres centenaires. Lorsque la rivière quitte son lit, le champ se transforme en miroir qui amplifie la beauté des lieux! »



Le Moulin de la Mécanique



Ancien aqueduc romain taillé dans la roche

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 12 - PATRIMOINE HYDRAULIQUE

ARTICLE 1.12.0 - LÉGENDE GRAPHIQUE

H Patrimoine hydraulique témoin de la présence et de l'usage de l'eau à travers les époques (pont, puits, fontaine, pompe, moulins, etc.)

La démolition de ces immeubles ou parties d'immeuble est interdite et la modification est soumise à conditions

ARTICLE 1.12.1 - DESCRIPTION GÉNÉRALE

La vallée de l'Indrois fut aménagée à différentes époques et il persiste de nombreux témoins de ces campagnes de travaux visant à utiliser la force motrice de l'eau pour produire de l'énergie. Les usages ont aujourd'hui changé mais ces éléments de patrimoine ont vocation à être préservés et à pouvoir muter dans leur utilisation, notamment en ce qui concerne les anciens moulins (qui étaient au nombre de trois sur la commune).

ARTICLE 1.12.2 - ORIENTATIONS RÈGLEMENTAIRES

- Maintien et restauration des éléments.
- Changement d'usage possible en conservant les caractéristiques architecturales de ce patrimoine.
- Evolutions de façade possibles dans le respect des compositions d'origine (pour la mutation).

ARTICLE 1.12.3 - DROITS ET DEVOIRS

Le patrimoine hydraulique identifié au Règlement graphique doit être conservé, sauf exceptions mentionnées ci-dessous.

Les ouvrages hydrauliques mécaniques, lorsqu'ils existent encore, doivent être conservés (roues du moulin, mécanisme interne...), les autres ouvrages hydrauliques tels les biefs, seuils, ouvrages de décharge et de répartition, vannes usinières, etc. pourront en revanche faire l'objet de réaménagements dans le cas de programmes de restauration des cours d'eau visant au libre passage des sédiments de la faune piscicole vers l'amont et vers l'aval et au bon état général des rivières (notamment le maintien d'un débit réservé suffisant).

La restauration du patrimoine hydraulique est autorisée, à condition de respecter les dispositions d'origine (volumétrie, hauteur et matériaux, couleur,...).

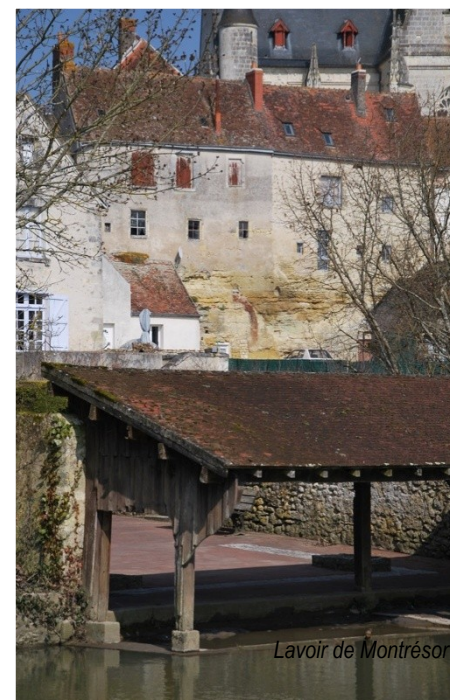
Le changement de destination est autorisé à condition de conserver les caractéristiques architecturales de la construction (volumétrie, hauteur et matériaux...).

Les éléments de type puits ou fontaine peuvent être remis en service et éventuellement modifiés pour répondre aux normes contemporaines de sécurité.

ARTICLE 1.12.4 - MISE EN ŒUVRE

Les moyens et modes de faire applicables sur ces éléments protégés sont ceux relatifs aux moyens et modes de faire traditionnels énoncés au [chapitre 15](#) du présent livret.

Par ailleurs, les normes en matière de gestion des cours d'eau devront être respectées.



Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 13 - ESCALIER À FLANC DE CONSTRUCTION OU DE COTEAU

SOMMAIRE

Article 1.13.0 - Légende graphique.....
Article 1.13.1 - Description générale
Article 1.13.2 - Orientations règlementaires
Article 1.13.3 - Droits et devoirs.....
Article 1.13.4 - Mise en œuvre.....

Parole d'habitant

« Passage du Châtelier - évocation des commerces se trouvant dans la ruelle - arrivée dans le jardin du Châtelier par l'escalier de pierre assez raide. Vue sur Montrésor : contrefort du château et habitation troglodytique - pause et petites histoires liés au Logis du Chancelier du temps de la gendarmerie avec la prison. »



La ruelle des Roches ou « escalier de Saint-Pierre piédl' de l'éperon rocheux du château



Escalier d'accès à une maison rue Grande

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 13 - ESCALIER À FLANC DE CONSTRUCTION OU DE COTEAU

ARTICLE 1.13.0 - LÉGENDE GRAPHIQUE

E

Escalier à flanc de construction ou de coteau témoin du fonctionnement topographique du village et participant des circulations douces

La démolition de ces éléments est interdite et la modification ou l'amélioration sont soumises à conditions

ARTICLE 1.13.1 - DESCRIPTION GÉNÉRALE

Les escaliers à flanc de coteau sont de deux ordres, il peut s'agir d'escaliers taillés directement dans la roche pour accéder en haut du coteau ou bien d'escalier d'accès aux maisons qui sont construites à mi-coteau et qui peuvent être également taillés dans la roche. Ces escaliers sont souvent des cheminements piétons anciens qui permettaient de relier les plateaux (lieu de pâture des moutons des cardeux) et la vallée.

ARTICLE 1.13.2 - ORIENTATIONS RÈGLEMENTAIRES

- Maintien et restauration des éléments.
- Restitution ou création de cheminements publics.

ARTICLE 1.13.3 - DROITS ET DEVOIRS

Les marches en pierre trop abîmées pourront être remplacées (pierre naturelle équivalente).

Les escaliers protégés peuvent être accompagnés d'un dispositif complémentaire permettant l'accessibilité du bâtiment (rampe maçonnée ou amovible par exemple).

Les escalier anciens et emmarchement doivent être conservés et restaurés.

ARTICLE 1.13.4 - MISE EN ŒUVRE

Les moyens et modes de faire applicables sur ces éléments protégés sont ceux relatifs aux moyens et modes de faire traditionnels énoncés au [chapitre 15](#) du présent livret.

Possibilité de réaliser des plaquage en pierre sur certaines marches très abîmées. Dans le cas de marches très gravement endommagées et présentant des risques de sécurité, un coulis composé de mortier de chaux aérienne, de sable, de grave calcaire concassée (granulométrie variable) et d'eau pourra être posé en coffrage en remplacement de la marche.



71

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 14 - MUR PLEIN, MUR BAHUT, MUR DE SOUTÈNEMENT

SOMMAIRE

Article 1.14.0 - Légende graphique.....
Article 1.14.1 - Description générale
Article 1.14.2 - Orientations règlementaires
Article 1.14.3 - Droits et devoirs.....
Article 1.14.4 - Mise en œuvre.....



Mur d'enceinte d'une grande propriété à Blackford

72



Mur bahut surmonté d'une grille rue Grande

Navigation

Sommaire du chapitre



Sommaire du livret



Sommaire du règlement



CHAPITRE 14 - MUR PLEIN, MUR BAHUT, MUR DE SOUTÈNEMENT

ARTICLE 1.14.0 - LÉGENDE GRAPHIQUE

- Mur plein, mur bahut ou mur de soutènement à préserver
La démolition de ces éléments est interdite et la modification est soumise à conditions

ARTICLE 1.14.1 - DESCRIPTION GÉNÉRALE

Les murs et clôtures font partie du patrimoine exceptionnel du village. Ils sont constitués soit de murs pleins soit de murs bahuts surmontés de grilles (plus rares). Les éléments d'accompagnement font partie de ces clôtures (portails, piliers, grilles d'entrée...).

Montrésor comporte également de nombreux témoins de murs de soutènement participant de la structuration du coteau rocheux. Ceux-ci doivent être tout autant préservés, non pas uniquement pour leur intérêt esthétique mais également pour leur intérêt structurel.

ARTICLE 1.14.2 - ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES

- Conservation des murs.
- Restauration des murs.
- Restitution si dégradation importante et traces archéologiques suffisantes (pierres dans le sol par exemple).
- Démolition interdite.

ARTICLE 1.14.3 - DROITS ET DEVOIRS

Les murs anciens identifiés au Règlement graphique doivent être conservés, sauf exceptions mentionnées ci-dessous.

La démolition des murs anciens est interdite, à l'exception d'une destruction ponctuelle pour création d'un accès, ce dernier ne pouvant excéder 3 m de large ou la création d'un ahah (ouverture partielle d'un mur) s'il s'agit de ménager une vue intéressante et qualitative sur un paysage ou un élément bâti.

La reconstruction d'un mur ancien ayant subi des dégradations importantes est autorisée dans le cas d'une restitution des dispositions d'origine.

Sur les murs anciens constitués de maçonneries de pierres naturelles (matériau respirant), l'emploi de ciment ou de mortier hydraulique est strictement interdit.



Mur bahut dans la continuité des annexes et de la trame végétale



Mur de clôture le long de l'Indrois



Mur bahut dans la continuité des annexes (la changement de hauteur marqué le changement de parcelle)

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 14 - MUR PLEIN, MUR BAHUT, MUR DE SOUTÈNEMENT

ARTICLE 1.14.4 - MISE EN OEUVRE

Les moyens et modes de faire applicables sur ces éléments protégés sont ceux relatifs aux moyens et modes de faire traditionnels énoncés au [chapitre 15](#) du présent livret. De plus :

- les parties de mur reconstruites seront constituées de maçonneries de moellons recouvertes d'un enduit traditionnel ;
- le haut du mur sera traité en arrondi, couronné d'un chaperon bombé et peu saillant par rapport au mur (2 -3 cm maximum) ou en dalle de pierre de taille. Dans tous les cas le chapeau sera constitué de pierres naturelles (pierre taillée ou moellons de calcaire ou de silex) ;



Mur de moellons couvert avec un chapeau en pierre de taille



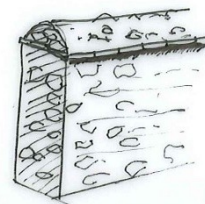
Mur maçonné traditionnel en moellons de calcaire avec chapeau arrondi (moellons hourdis au mortier de chaux)



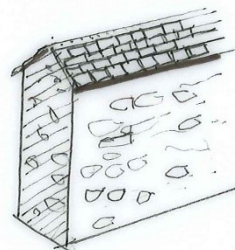
Mur en moellons équarris et pierre de taille plate en saillie en chapeau



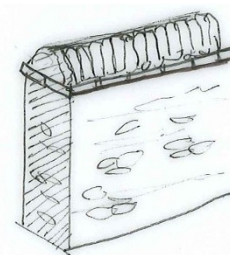
Mur de clôture en moellons, en grande partie végétalisé (veiller à la solidité des joints)



Mur maçonné traditionnel en moellons de calcaire avec chapeau arrondi (moellons hourdis au mortier de chaux)



Mur maçonné traditionnel en moellons de calcaire avec chapeau en tuiles plates à deux pentes



Mur maçonné traditionnel en moellons de calcaire avec chapeau en pierres redressées

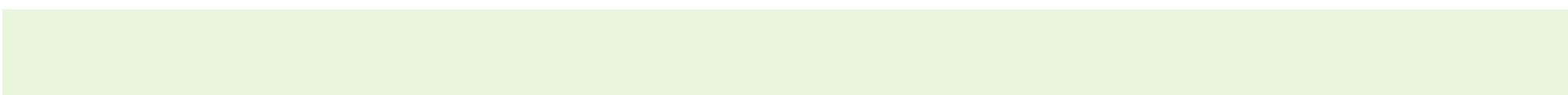
Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement



CHAPITRE 15 - MOYENS ET MODES DE FAIRE

SOMMAIRE

Article 1.15.0 - Dispositions générales.....	
Article 1.15.1 - Champ d'application.....	
Article 1.15.2 - Matériaux de façade.....	
Article 1.15.3 - Restauration de la pierre de taille.....	
Article 1.15.4 - Restauration des maçonneries en moellons.....	
Article 1.15.5 - Enduits.....	
Article 1.15.6 - Pans de bois.....	
Article 1.15.7 - Façades en bois brut ou peint.....	
Article 1.15.8- Menuiseries - ouvertures.....	
Article 1.15.9 - Menuiseries - occultation.....	
Article 1.15.10 - Couvertures.....	
Article 1.15.11 - Ferronneries.....	
Article 1.15.12 - Couleurs.....	
Article 1.15.13 - Revêtement des espaces extérieurs.....	

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 15 - MOYENS ET MODES DE FAIRE

ARTICLE 1.15.0 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

En cas de doute sur la nature traditionnelle de la maçonnerie d'un élément qui n'aurait pas été repéré comme « protégé » au Règlement graphique, l'Architecte des Bâtiments de France appréciera la nécessité ou non d'appliquer les présentes règles sur les parties identifiées sur la base des critères énoncés ci-dessus.

ARTICLE 1.15.1 - CHAMP D'APPLICATION

Techniques traditionnelles

Les techniques traditionnelles d'intervention sur le bâti sont obligatoires pour l'ensemble des bâtiments anciens repérés au Règlement graphique comme à préserver, restaurer, améliorer, il s'agit de :





- Les immeubles remarquables (aplat dégradé de rouges)
- Les immeubles remarquables ayant été dénaturés ou transformés (immeuble gris avec contour rouge pointillé)
- Les immeubles anciens (rouge clair)
- Le petit patrimoine architectural (étoile aux contours violet)
- Les entrées de caves ou l'habitat troglodytique (lettre C violette)
- Le patrimoine troglodytique (hachures croisées orange)
- Le patrimoine hydraulique (lettre H bleu)
- Les escaliers (lettre E entourée violette)
- Les murs pleins, murs bahut ou mur de soutènement (trait plein violet) ou mur de soutènement (trait plein violet)

Techniques sur le bâti récent





Les techniques d'intervention récentes sont obligatoirement applicables sur l'ensemble des bâtiments non protégés au titre de leur valeur patrimoniale, il s'agit notamment :







- Les immeubles non protégés (gris clair) ;
- Les immeubles en rupture avec l'esthétique du village (jaune)
- Les constructions nouvelles hors extensions de bâtiments existants anciens ou remarquables.


Immeubles protégés au titre de l'AVAP

-  Monument local - Immeuble remarquable présentant un intérêt architectural, historique et esthétique fort
Immeuble dont la démolition et l'altération sont interdites et dont la modification est soumise à des conditions
-  Immeuble témoin de l'histoire du village - immeuble d'intérêt local aux qualités patrimoniales et historiques
Immeuble à préserver dont la modification ou le réaménagement sont possibles suivant certaines conditions
-  Immeuble témoin de l'architecture vernaculaire - composition de façade particulière et architecture local
Immeuble dont la volumétrie et la composition de façade sont à préserver et dont la modification, le réaménagement ou l'extension sont possible suivant certaines conditions
-  Immeuble ancien
Immeuble ou partie d'immeuble soumis à des conditions de restauration n de modification spécifiques répondant au caractère traditionnel de la construction

Immeubles dont l'évolution est cadrée au titre de l'AVAP

-  Immeuble sans intérêt patrimonial
Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé(e), amélioré(e) ou démolli(e) et soumis(e) au règlement du secteur
-  Immeuble dont la volumétrie ou la composition de façade a été dénaturée, transformée ou altérée au regard des dispositions d'origine
Immeuble ou partie d'immeuble dont l'amélioration et la modification sont soumises à des conditions de restauration et de restitution
-  Immeuble en rupture avec l'esthétique du village
Immeuble dont l'amélioration est obligatoire dans le cadre de travaux, la démolition/reconstruction est également possible
-  Ruines

-  Petit patrimoine architectural d'accompagnement à préserver (annexe, cheminée troglodytique, four, détail architectural, etc.)
La démolition de ces immeubles ou parties d'immeuble est interdite et la modification est soumise à conditions
-  Entrée de cave ou d'habitat troglodytique à préserver, restaurer et dont la modification est soumise à conditions
Le comblement des caves est interdit excepté pour des raisons de sécurité et la modification des façades est soumise à conditions
-  Façade d'habitat troglodytique à flanc de coteau à préserver
La construction de bâtiments devant le coteau est interdite sur ces parties
-  Patrimoine hydraulique témoin de la présence et de l'usage de l'eau à travers les époques (pont, puits, fontaine, pompe, moulins, etc.)
La démolition de ces immeubles ou parties d'immeuble est interdite et la modification est soumise à conditions
-  Escalier à flanc de construction ou de coteau témoin du fonctionnement topographique du village et participant des circulations douces
La démolition de ces éléments est interdite et la modification ou l'amélioration sont soumises à conditions
-  Mur plein, mur bahut ou mur de soutènement à préserver
La démolition de ces éléments est interdite et la modification est soumise à conditions

 Application des techniques de restauration traditionnelles

Extrait de la légende du document graphique identifiant les techniques de restauration à appliquer en fonction de l'identification du bâtiment sur plan.

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 15 - MOYENS ET MODES DE FAIRE

ARTICLE 1.15.2 - MATÉRIAUX DE FAÇADE

Techniques traditionnelles

Les matériaux destinés à être enduits (exemple : moellons de calcaire, brique, pan de bois ...) devront obligatoirement recevoir un enduit.

Toute imitation artificielle d'une structure constructive ou d'une mise en œuvre traditionnelle est interdite.

Tout vocabulaire décoratif traditionnel étranger au site et anecdotique : pilastres, colonnes, tourelles, matériaux d'imitation ... est interdit.

Ne sont autorisés que :

- Les façades en pierre de taille.
- Les façades enduites.
- Les façades à pans de bois.
- Les bardages en bois brut (uniquement pour le bâti rural).

Techniques sur le bâti récent

Les matériaux destinés à être enduits (exemple : parpaings, briques creuses ...) devront obligatoirement recevoir un enduit.

Toute imitation artificielle d'une structure constructive ou d'une mise en œuvre traditionnelle est interdite.

Tout vocabulaire décoratif traditionnel étranger au site et anecdotique : pilastres, colonnes, tourelles, matériaux d'imitation ... est interdit.

Ne sont autorisés que :

- Les façades en pierre de taille.
- Les façades enduites.
- Les façades béton préfabriquées avec finition de type enduit (finition béton ciré ou banché).
- Les façades à pans de bois.
- Les bardages en bois brut.

D'autres matériaux que ceux précités pourront être autorisés dans le cas d'architectures contemporaines pour lesquelles l'intégration dans l'environnement bâti et paysager aura été démontrée.

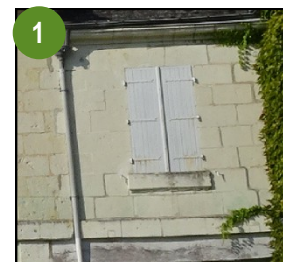
Pour les abris de jardin et les annexes d'une emprise au sol n'excédant pas 15 m², les façades pourront reprendre les caractéristiques de la construction principale ou être réalisées avec des bardages en bois brut.

ARTICLE 1.15.3 - PIERRE DE TAILLE

Techniques sur le bâti récent

La mise en œuvre de pierre de taille en parement de façades constituées de maçonneries contemporaines est autorisée, à condition que le parement soit réalisé avec une pierre d'une épaisseur d'environ 7 cm et que le parement soit maçonné (et non agrafé ou collé), en fonction des normes énoncées dans les DTU.

1 *Maçonnerie en pierre de taille avec bandeau en saillie (surépaisseur de la pierre)*



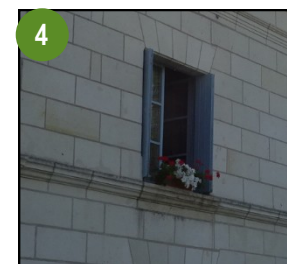
2 *Façade dont l'enduit a été piqueté, et dont les parties en moellons doivent être réenduites*



3 *Maçonnerie en pierre de taille régulière avec linteau en plate-bande clavée*



4 *Maçonnerie en pierre de taille régulière avec linteau en plate-bande clavée*



Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 15 - MOYENS ET MODES DE FAIRE

ARTICLE 1.15.3 - PIERRE DE TAILLE (SUITE)

Techniques traditionnelles

Les parties en pierre de tuffeau destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures, etc, doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites.

De même les façades en pierre de tuffeau peintes doivent être décapées avec des produits non abrasifs et de l'eau à basse pression. Les joints doivent être repris si nécessaire ; leur épaisseur ne doit pas être élargie.

Sauf nécessité absolue induite par la nature de la dégradation de la pierre, la retaille doit être évitée. La pierre doit être nettoyée en recourant à des techniques douces (brossage, micro-gommage). Il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène. Le regarnissage des joints défaillants et le remplacement des pierres altérées doit être préconisé pour les façades en bon état.

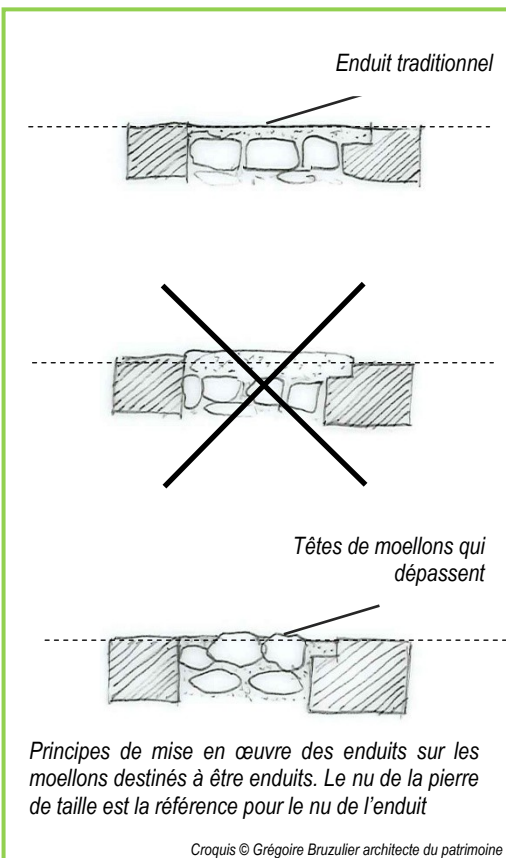
Les chaînages d'angles et les encadrements de baies doivent être effectués avec des pierres entières. Le placage est autorisé en parement de tapisserie à condition de ne pas être d'une épaisseur inférieure à 12 cm.

Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées doivent être de même type et nature que celles du parement concerné. Le tuffeau étant une pierre fragile, il doit être apporté le plus grand soin à sa mise en place et à son utilisation (pose dans le sens du lit de carrières...). Les pierres utilisées doivent avoir subi un temps de séchage suffisant.

Les éclats de petite dimension, inférieurs à 8 cm², peuvent être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sablons et poussière de pierre. Ces reprises doivent avoir même couleur et dureté que la pierre. Les enduits artificiels sont prohibés. Entre 8 et 20 cm², les éclats peuvent être réparés à l'aide de

cabochons. Au-delà de cette dimension, toute la pierre est à changer.

Les soubassements enduits de ciment doivent être restitués dans leur aspect initial (enduit à la chaux, pierres sèches, pierre dure).



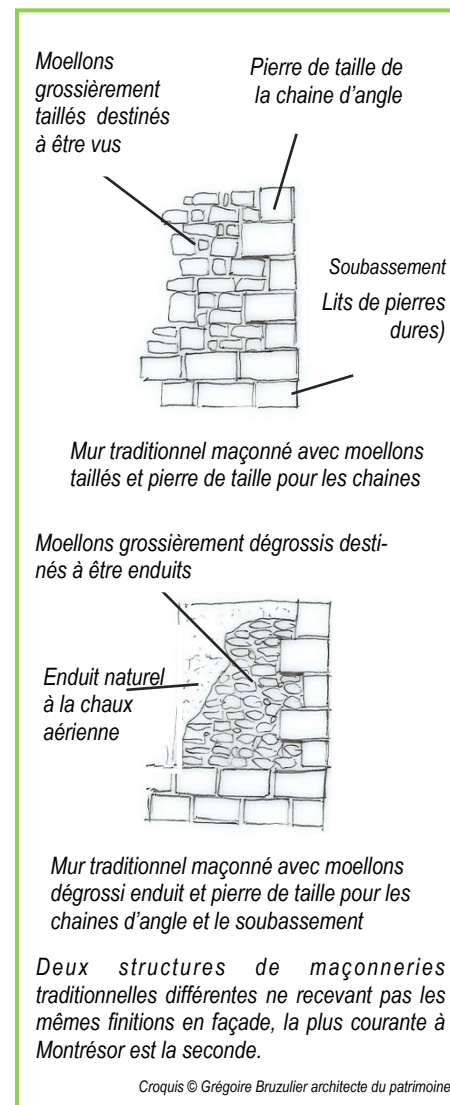
Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

Seuls sont autorisés les scellements, percements, fixations directement dans les joints entre les pierres de tuffeau pour les éléments fonctionnels de l'usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc.), sous réserve de l'application des règles de publicité.

Est interdite la pose en façade des éléments techniques tels que : événements de chaudières, climatiseurs, récepteurs ou émetteurs de signaux radioélectrique...

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

La teinte des parements neufs doit s'harmoniser avec celle des parements anciens conservés (patine).



Mur traditionnel maçonné avec moellons taillés et pierre de taille pour les chaines

Moellons grossièrement dégrossis destinés à être enduits

Enduit naturel à la chaux aérienne

Mur traditionnel maçonné avec moellons dégrossis enduit et pierre de taille pour les chaines d'angle et le soubassement

Deux structures de maçonneries traditionnelles différentes ne recevant pas les mêmes finitions en façade, la plus courante à Montrésor est la seconde.

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 15 - MOYENS ET MODES DE FAIRE

ARTICLE 1.15.4 - RESTAURATION DES MAÇONNERIES EN MOELLONS

Techniques traditionnelles

Pour les constructions réalisées en moellons enduits : les murs doivent être rejointoyés avec un mortier de chaux grasse et sable, dont la couleur doit être proche de celle des pierres existantes dans l'environnement (tuffeau jaune, roche calcaire du coteau, etc.).

Les façades doivent être enduites, à fleur de moellons et dans le nu des pierres de taille avec un enduit traditionnel composé de sables locaux, d'eau et de chaux aérienne.

Sur les maçonneries contemporaines, des parements en moellons visant à mieux articuler les volumes contemporains avec l'esthétique globale du village sont possibles.

Les moellons seront grossièrement équarris et hourdis au mortier de chaux hydraulique. L'enduit sera de type couvrant et ne laissera dépasser que les têtes de moellons qui ne sont pas dans le nu de la façade.

Techniques sur le bâti récent

ARTICLE 1.15.5 - ENDUITS

Techniques traditionnelles

Dans le cas de façades ou parties de façades enduites, les enduits doivent être soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau sous pression), soit refaits.

Dans ce cas, les prescriptions suivantes sont applicables :

- les enduits et joints sont constitués uniquement de chaux majoritairement aérienne, de sable dont la granulométrie doit être conforme aux caractéristiques de la construction et d'eau ;
- pour les constructions à caractère rural (maisons de faubourg, bâti rural, ancienne ferme), on ajoute de gravillons « mignonnette » dans l'enduit afin de faire ressortir des grains plus épais dans la finition ;
- les enduits doivent affleurer le nu des pierres de tailles des chaînes d'angle et des encadrements, sans creux ni surépaisseur, ni faux-joints ; ils ne doivent comporter ni motifs, ni découpe, ni saillie ;
- il peut être appliqué des laits de chaux colorés, soit sur les enduits anciens, soit sur les enduits neufs ;
- l'emploi du ciment est totalement interdit.

La finition des enduits pourra être talochée, brossée, lavée. La finition grattée n'est pas autorisée.

Dans tous les cas, la couleur de l'enduit sera donnée par la teinte du sable. D'éventuels pigments naturels minéraux (ocres de terre) pourront être ajoutés aux enduits afin de lui donner une légère coloration ocrée s'approchant de la teinte du tuffeau jaune local.

Des échantillons d'enduits devront être produits pour accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE 1.15.5 - ENDUITS (SUITES)

Techniques sur le bâti récent

Les enduits mis en œuvre seront de teinte claire à l'exception du blanc pur et pourront être légèrement ocrés (sable), sans atteindre les nuances de jaunes trop tranchées.

La granulométrie des enduits pourra être travaillée afin de présenter une variété d'aspect (ajout de mignonnette, ou de sable plus fin).

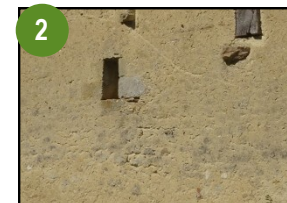
Les enduits seront de finition brossée ou lissée pour les soubassements, les encadrements ou les éléments de décors. Tous les décors de façade travaillés à partir d'enduits devront être réalisés en saillie par rapport au nu de la façade.

Les façades réalisées en béton devront s'approcher en aspect et en teinte des enduits traditionnels et être de teinte claire à l'exception du blanc, du gris et du jaune. Les parois en béton seront de finition banchée, patinée, cirée ou équivalente en aspect et en matière, à l'exception des finitions présentant un aspect brillant (lissé et verni).

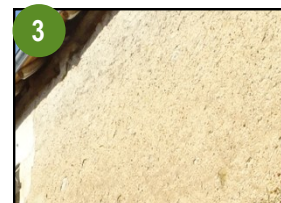
1 *Maçonnerie repointillée, mais non enduite, moellons équarris (on lit les assises)*



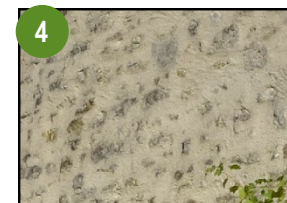
2 *Enduit traditionnel à base de sables locaux, les têtes de moellons apparaissent*



3 *Enduit traditionnel couvrant, à base de chaux aérienne et de sable*



4 *Moellons recouverts d'enduit affleurant afin d'éviter la surcharge sur les pierres d'angles*



Navigation

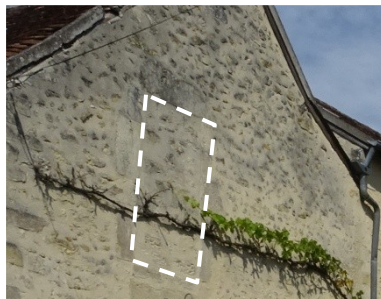
Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 15 - MOYENS ET MODES DE FAIRE

Exemples d'ouvertures traditionnelles ou d'interventions possibles



Baie bouchée qu'il est possible de restituer



Porte à linteau arqué, encadrements en pierre de taille



Baie bouchée qu'il est possible de restituer



Fenêtre à meneau pierre (XVI^e siècle)



Encadrement en pierre de taille, jambage droit et linteau à arc surbaissé



Baie avec linteau à accolade, porte avec volet bois extérieur

Exemples de détails architecturaux à préserver



Sculpture du lézard, d'après la légende de Montrésor



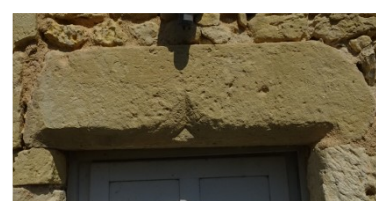
Vestige de piédroit sculpté (élément de remploi ?)



Gouttière (gargouille) sculptée dans la roche



Niche avec statue de la vierge (ancien hospice)



Baie avec linteau à accolade



Gravure sur la façade de la Grange Rouge

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 15 - MOYENS ET MODES DE FAIRE

ARTICLE 1.15.6 - PAN DE BOIS

Techniques traditionnelles

Les constructions à pans de bois sont aujourd'hui peu nombreuses à Montrésor et concernent principalement deux types d'ouvrages : les maisons à pans de bois d'origine médiévale et les constructions rurales du type ferme ou logis fermiers. Leur maintien et leur entretien, voire leur restauration, doivent être particulièrement surveillés en raison de la fragilité de ce mode de constructions et de leur intérêt archéologique.

C'est ainsi que tout travail de restauration doit être précédé d'une analyse historique, complétée par des sondages sous l'enduit éventuel et menée en concertation étroite avec l'Architecte des Bâtiments de France. Les résultats de l'étude doivent permettre de décider la conservation ou la restitution de la structure architecturale, en particulier, le dégagement des pans de bois dans les cas où ceux-ci ont été conçus à l'origine pour être apparents.

Lorsqu'ils ont disparu, les pans de bois peuvent être reconstitués en faisant appel à des techniques anciennes. Si les remplissages sont revêtus d'un enduit, celui-ci doit être refait à la chaux grasse avec une couche de finition serrée à la truelle. Cet enduit peut être badigeonné d'un lait de chaux qui lui assure une meilleure pérennité.

Dans le cas où la structure pan de bois n'était pas conçue pour être apparente, les pans de bois doivent rester (ou retrouver leurs) enduits.

Lors des restaurations, la conservation des bois d'origine doit toujours être privilégiée ; leur renforcement par des résines ou autres procédés peut être envisagé. Les éléments de bois endommagés et non réparables sont remplacés par des pièces de même essence (chêne ou châtaignier), comportant les mêmes moulures et assemblées selon les techniques d'origine. L'ensemble des bois est nettoyé et traité à l'huile de lin (ou tout autre traitement susceptible d'assurer leur conservation) sur toutes les faces, y compris lorsque les pièces sont destinées à être cachées. En cas de dégagement de l'enduit de surface, les bois doivent être décloutés, lavés, brossés en prenant soin de ne pas abîmer les sculptures ou les moulures éventuelles. Lorsqu'ils existent, les remplissages anciens, réalisés à l'aide de torchis ou de petits moellons ou de briques minces, hourdés à la chaux, doivent être maintenus.

En cas de remplacement d'une pièce de bois, il faudra utiliser un bois sec en chêne ou châtaignier de même dimension. Les remplacements de pans de bois défectueux par des murs en pierres ou en parpaings sont interdits. Toute isolation par l'extérieur est interdite.

Les revêtements non respirants (enduit ciment, peinture) sont interdits pour les remplissages, quelle que soit la mise en œuvre d'origine (enduit ou non).

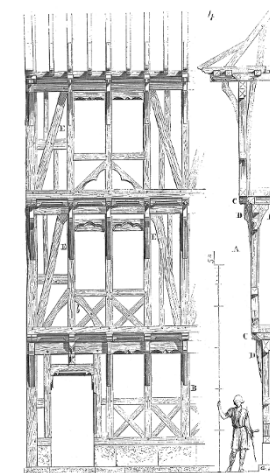
Techniques sur le bâti récent

Les pans de bois contemporains devront être réalisés à partir d'assemblage de bois naturel, massif et brut, reprenant les dispositions des assemblages traditionnels.

Le bois pourra être peint dans une teinte qui tiendra compte du contexte chromatique dans lequel il évoluera, et présentera un aspect sobre dans des nuances traditionnelles (ocre brun ou jaune, ocre rouge ou terre d'ombre, etc.).



Pan de bois destiné à être enduit, le bois est purement structurel et ne présente aucun décor



Principe d'un pan de bois de maison bourgeoise, avec encorbellement (profil en saillie) et décor de la structure (croix de Saint-André, motifs sculptés dans le bois, etc.)

Croquis © Construction en pan de bois, XIIIe siècle. Eugène Viollet-le-Duc. Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XIe au XVIe siècle

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 15 - MOYENS ET MODES DE FAIRE

ARTICLE 1.15.7 - FAÇADES EN BOIS BRUT OU PEINT

Techniques traditionnelles

Les bardages en bois brut existant (hangar ou bâtiment agricole) peuvent être maintenus.

Les bardages en bois brut ne devront en aucun cas être vernis ou lasurés, ils pourront être peints avec une peinture naturelle à l'huile de lin dans des tons sombres, par exemple Noir de Falun ou Noir de Fumée.

Les bardages en bois brut seront à lames verticales larges, de largeurs variables, avec éventuellement des liteaux couvre-joints. Les lames de bois pourront être festonnées dans leur partie inférieure.

Techniques sur le bâti récent

Les bardages en bois brut sont autorisés pour les extensions de constructions existantes, ainsi que pour les constructions d'annexes à l'habitation (garage, abri de jardin...) et les constructions à usage d'activités, d'équipements, ou agricole, sous réserve :

- soit de conserver la teinte du bois naturel ;
- soit de présenter l'apparence du bois vieilli ;
- soit d'être peints dans un coloris traditionnel de teinte sombre.

Les bardages en bois brut ne devront en aucun cas être vernis ou lasurés.

Les bardages en bois brut seront à lames verticales larges.

Les bardages en bois brut sont également autorisés pour les constructions neuves à usage d'habitation, sous réserve d'être en association avec d'autres matériaux dans l'esprit du bâti ancien. Ils respecteront les mêmes dispositions qu'indiquées au paragraphe précédent. Des exceptions à cette règle seront admises pour des architectures contemporaines justifiant de leur intégration dans l'environnement.



Exemples de bardage bois à liteaux couvre-joint, à lames plus ou moins larges

ARTICLE 1.15.8- MENUISERIES - OUVERTURES

Techniques traditionnelles

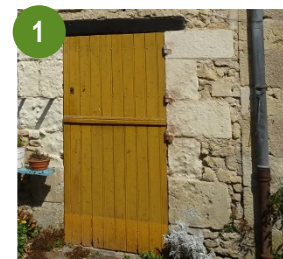
Les ouvertures doivent être comblées d'une menuiserie en bois peint.

Les baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes doivent être maintenues ou restaurées avec des matériaux tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice.

La décomposition de l'ouverture suivant les proportions de carreaux en usage, doit être maintenue.

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

1 Porte fermière traditionnelle en bois peint (couleur ocre brun/jaune)



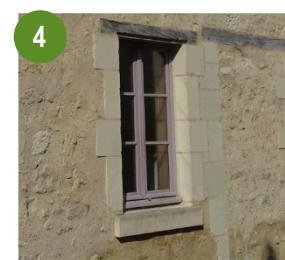
2 Porte fermière traditionnelle à deux battant, en bois peint



3 Volets persiennes métalliques du début du XXe siècle



4 Menuiseries bois de style XIXe siècle, avec six grands carreaux, larmier sur bâti dormant



Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 15 - MOYENS ET MODES DE FAIRE

ARTICLE 1.15.8- MENUISERIES - OUVERTURES (SUITES)

Techniques traditionnelles

Fenêtres anciennes

Dans le cas de fenêtres présentant un intérêt archéologique, historique ou architectural, la conservation de la fenêtre peut être imposée.

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 menuiserie doivent être recherchées. On doit privilégier la pose d'un double vitrage mince, avec un traitement sombre du joint métallique entre les deux verres ou d'un verre épais s'insérant dans les feuillures existantes avec la création d'une deuxième fenêtre intérieure. 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.

Les petits bois seront assemblés, la traverse basse réalisée avec doucine et les appuis arrondis

Fenêtres nouvelles

Les fenêtres nouvelles doivent être conformes au type architectural de l'immeuble. Elles doivent être réalisées en bois, ou éventuellement en métal, si le caractère de l'immeuble s'y prête. Elles doivent s'inspirer des modèles anciens pour l'épaisseur et les profils des bois, la dimension des carreaux, l'éventuel cintrage, le positionnement en tableau.... Les fenêtres doivent être posées dans les feuillures de la maçonnerie, directement au contact du tableau de la baie ; la pose dite « en rénovation » est interdite. Pour les doubles vitrages, le joint métallique entre les deux verres sera traité dans une teinte sombre.

Techniques sur le bâti récent

Les menuiseries dont l'aspect ou la nature n'est pas compatible avec le caractère ancien et précieux du bâti environnant sont interdites. Ainsi sont interdits :

- Les menuiseries en matériaux artificiels (plastique, composite, etc.).
- Les vitrages pleins, excepté pour les baies de grande dimension qui devront cependant être partitionnées en plusieurs vantaux suivant des proportions verticales.

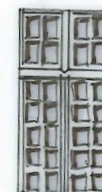
Dans la mise en œuvre :

- Les petits bois seront assemblés ;
- Les appuis de fenêtre arrondis

Les différents types de menuiseries en fonction des époques



Fenêtre du *XVe* et *XVIe* siècle avec meneau (élément bâti en maçonnerie ou bois) et volets bois intérieurs



Fenêtre du *XVIIIe* siècle avec imposte et petit carreaux. Croisillon en bois.



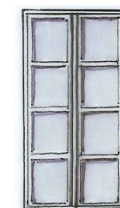
Fenêtre du *XVIIIe* siècle avec petits carreaux et proportions élancées



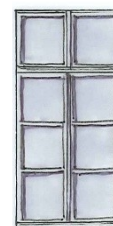
Fenêtre cintrée du *XIXe* siècle avec grands carreaux (plus hauts que larges)



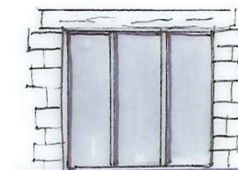
Fenêtre fin *XIXe* début *XXe* siècle avec grands carreaux



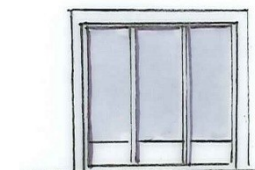
Fenêtre *XXe* siècle



Fenêtre *XXe* siècle avec imposte vitrée et croisillons mais grands carreaux



Exemple de partition d'une baie vitrée en vantaux plus hauts que larges et bien proportionnés (linteau bois, jambage pierre)



Exemple de partition d'une baie vitrée en vantaux plus hauts que larges et bien proportionnés, allège pleine (encadrement en enduit lissé)

Croquis © Grégoire Bruzuller architecte du patrimoine

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 15 - MOYENS ET MODES DE FAIRE

Exemples de menuiseries traditionnelles (états de conservation variés)



Porte fermière traditionnelle (sur une maison de bourg) dans un gris bleu



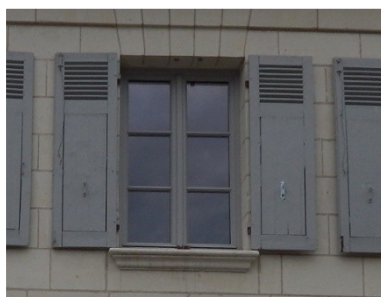
Porte ancienne de type « rurale » dans les tons ocre brun-rouge



Porte avec volets extérieurs dans un gris bleu passé (bâti rural dans le centre-bourg)



Menuiseries volets persiennes en gris clair argenté sur une maison de maître



Menuiseries et volets gris soie, sur une maison de maître du centre-bourg



Menuiseries et volets gris-vert, maison du centre-bourg

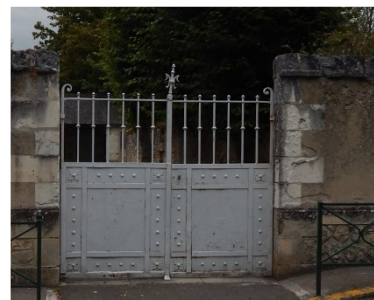
Exemples de portails d'époques et de styles différentes



Portail en bois plein avec chapeau de gendarme, piliers en pierre de taille



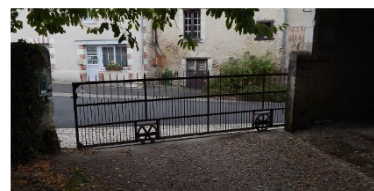
Portail en bois ajouré en partie haute avec chapeau de gendarme, piliers en pierre de taille



Portail en fer ouvragé, avec partie haute ajourée



Portail bois à lames verticales, de teinte brune



Portail en fer forgé ancien sur roue (coulissant), barreaudage fin ajouré



Portail bois à lames verticales ajourées de style « rural »

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 15 - MOYENS ET MODES DE FAIRE

ARTICLE 1.15.9 - MENUISERIES - OCCULTATION

Techniques traditionnelles

Les volets en bois peint doivent être maintenus et restaurés ou restitués suivant leurs dispositions originelles, sauf impératifs techniques spécifiques.

Ils doivent être soit sous forme de volets pleins, soit sous forme de volets ajourés ou persiennes, avec des lames d'environ 25 mm d'épaisseur.

Seuls sont autorisés les volets en bois naturel peint. Les volets roulants sont interdits. Les écharpes sur les volets sont interdites.

Techniques sur le bâti récent

Les volets doivent être soit sous forme de volets bois pleins, soit sous forme de volets bois ajourés ou persiennes.

Les volets pleins en matériaux PVC, résineux ou métalliques sont proscrits, à l'exception des persiennes métalliques traditionnelles reprenant des profils fins.

Seuls les volets roulants métalliques peuvent être installés à condition que le coffret ne soit pas visible en façade et ne modifie pas la proportion de la baie.

Exemples d'occultations traditionnelles (états de conservation variés)



Volets en bois (lames) peints



Volets à assemblage classique sans « échape », en bois peint



Persiennes traditionnelles pliantes métalliques peintes



Persiennes traditionnelles pliantes en bois peint



Volets en bois peint à lames larges



Volets en écharpes ou en « Z » en bois

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 15 - MOYENS ET MODES DE FAIRE

ARTICLE 1.15.10 - COUVERTURES

Techniques traditionnelles

Les couvertures en petites tuiles plates de terre cuite

Les tuiles seront neuves ou de réemploi, avec une densité minimale de 65 tuiles au m².

Dans le cas d'un remaniement, elles seront patinées ou vieilles. Dans le cas d'un remplacement global, elles devront être de la teinte des tuiles utilisées localement (brun-rouge vieilli).

Les faitages seront en tuiles « demi-rondes » scellées à crête et embarrures au mortier de chaux.

Les noues (angle rentrant formé par l'intersection inclinée de 2 pans de toiture) seront fermées. Des noues à noquets (pièce de zinc formant une bande métallique non visible quand l'ouvrage est terminé) pourront être exigées sur les bâtiments remarquables. Les noues métalliques apparentes sont interdites.

Les rives de toit (bords latéraux du toit) seront réalisées sans tuiles à rabat, ni bardelis (ardoise). Les tuiles de couverture en rives seront soit collées soit recouvertes en partie par une ruellée au mortier de chaux aérienne et de sable.

Les chevrons devront rester apparents.

Le traditionnel « rondelis » sera conservé sur les bâtiments à restaurer.

Les débords de toit en pignon sont limités à 20 cm.

Dans le cas de toiture en croupe, les arêtières seront réalisés en mortier de chaux.

Les égouts (bas de pente de toit, dit aussi « gouttière ») seront :

- soit en débord du toit avec une gouttière ;
- soit supportés par une corniche en pierre ;
- soit de type pendants (gouttière pendante) et en zinc naturel.

En restauration, le choix de la tuile s'imposera sur les bâtiments qui était de ce matériau dès leur origine (à leur époque de construction) :

- afin de préserver l'intégrité du bâtiment ;
- en raison de la pente de la toiture ;
- en raison des caractéristiques de structure de la charpente.

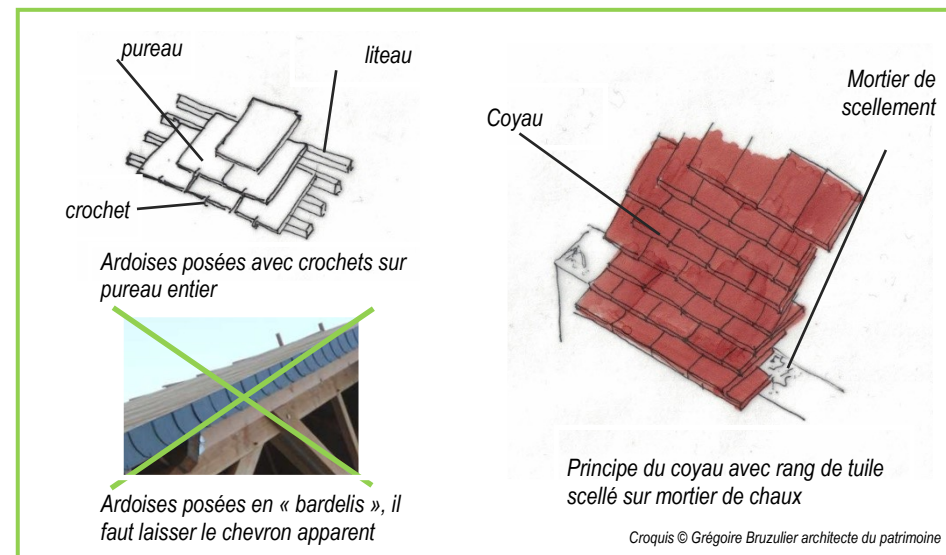
Les couvertures en ardoises

L'ardoise sera naturelle et de forme rectangulaire. La pose au crochet est admise, à condition que les crochets soient en inox teinté de couleur sombre.

La pose losangée est interdite.

Les faitages seront :

- soit en tuiles « demi-rondes » scellées à crête et embarrures au mortier de chaux, avec éventuellement 1 ou 2 rangs de petites tuiles plates,
- soit en zinc avec épis de faitage sur les bâtiments du XIXe siècle de type maison de maître.



87

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 15 - MOYENS ET MODES DE FAIRE

ARTICLE 1.15.10 - COUVERTURES (SUITE)

Techniques traditionnelles

Les couvertures en ardoises (suite)

Les noues (angle rentrant formé par l'intersection inclinée de 2 pans de toiture) seront fermées en ardoises. Des noues à noquets (pièce de zinc formant une bande métallique non visible quand l'ouvrage est terminé) pourront être exigées sur les bâtiments remarquables. Les noues métalliques apparentes sont interdites.

Les chevrons resteront apparents ou seront maçonnés. Les bardelis (ardoises en rives de chevron) sont interdits.

Les débords de toit en pignon sont limités à 20 cm.

Les arêtiers seront « fermés » en ardoises avec une pose en approche et contre-approche gironnée.

Les égouts (bas de pente de toit, dit aussi « gouttière ») seront :

- soit en débord du toit avec une gouttière ;
- soit supportés par une corniche en pierre.
- en matériaux zinc

En restauration, le choix de l'ardoise s'imposera sur les bâtiments qui était de ce matériau dès leur origine (à leur époque de construction) :

- afin de préserver l'intégrité du bâtiment ;
- en raison de la pente de la toiture ;
- en raison des caractéristiques de structure de la charpente.

Techniques sur le bâti récent

Les couvertures en tuiles plates de terre cuite

Les tuiles seront neuves ou de réemploi, avec une densité minimale de 65 tuiles au m² et de la teinte des tuiles utilisées localement (brun-rouge vieilli).

Les faitages seront en tuiles « demi-rondes » scellées à crête et embarrures au mortier de chaux.

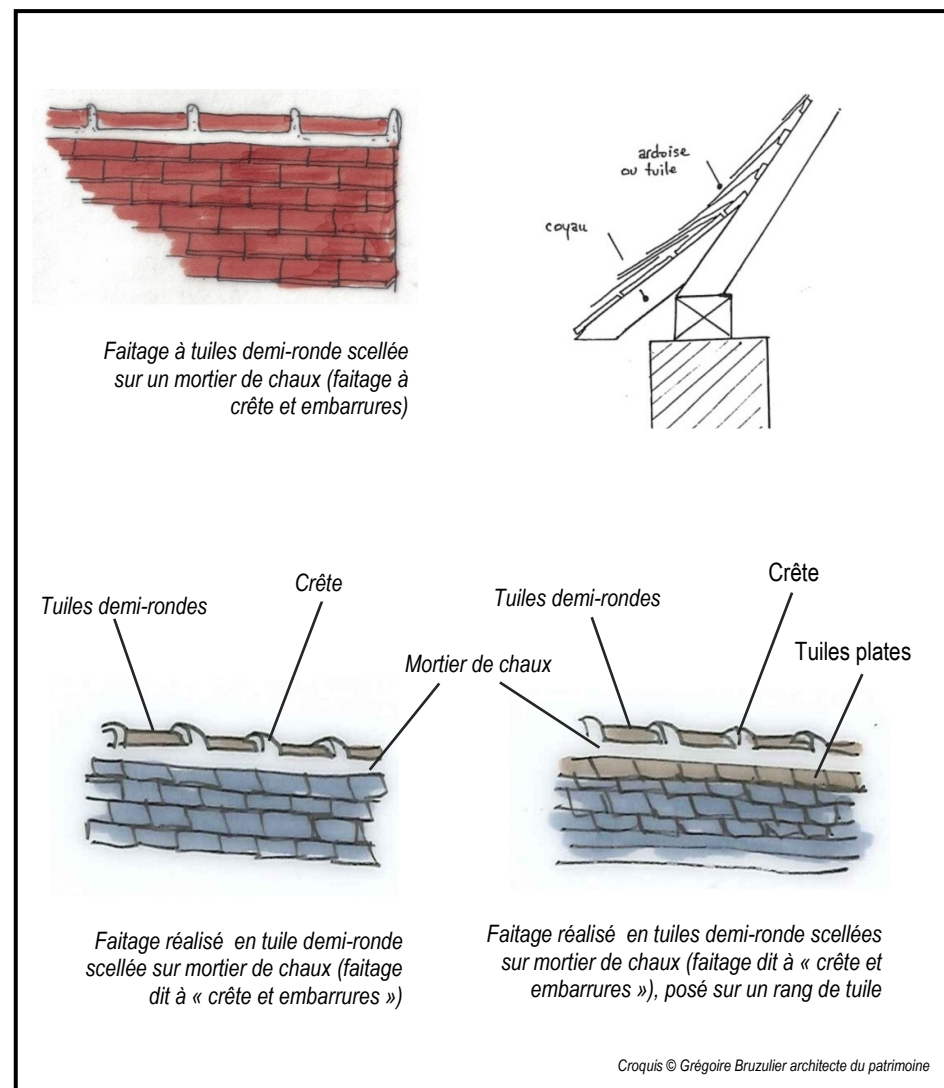
Les noues métalliques apparentes sont interdites.

Les rives de toit (bords latéraux du toit) seront réalisées sans tuiles à rabat, ni bardelis.

Les chevrons devront rester apparents.

Les débords de toit en pignon sont limités à 20 cm.

Dans le cas de toiture en croupe, les arêtiers seront réalisés en mortier de chaux.



Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 15 - MOYENS ET MODES DE FAIRE

ARTICLE 1.15.10 - COUVERTURES (SUITE)

Techniques sur le bâti récent (suite)

Les couvertures en ardoises

L'ardoise sera naturelle et de forme rectangulaire. La pose au crochet est admise, à condition que les crochets soient en inox teinté de couleur sombre.

La pose losangée (ardoises de forme losangée) est interdite.

Les faitages seront, en fonction de la typologie du bâti :

- soit en tuiles « demi-rondes » scellées à crête et embarrures au mortier de chaux, avec éventuellement 1 ou 2 rangs de petites tuiles plates,
- soit en zinc avec épis de faitage.

Les noues métalliques apparentes sont interdites.

Les chevrons resteront apparents ou seront maçonnés. Les bardelis (ardoises en rives) sont interdits.

Les débords de toit en pignon sont limités à 20 cm.

Les égouts de toit seront de type pendant (gouttière pendante) ou havraise ; en zinc naturel.

Les couvertures en zinc

Le zinc sera posé à joint debout ou à tasseaux de teinte grise ou brune (gris quartz ou pigmento)

ARTICLE 1.15.11 - FERRONNERIES

Techniques traditionnelles

Les ferronneries seront sobres de structure et de dessin. Il en est de même des garde-corps, portails et portillons. Toutefois des dessins plus complexes sont possibles sur des éléments neufs pour les bâtiments existants présentant déjà des éléments de ferronnerie aux dessins singuliers, il s'agit en particulier de certaines maisons de maître, des bâtiments publics, des logis seigneuriaux, etc. Les garde-corps translucides sont interdits. L'emploi du PVC et de l'aluminium est interdit pour les ferronneries.

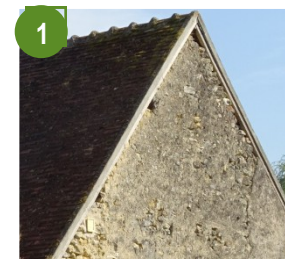
Le choix de la teinte sera défini en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France, dans une gamme de couleurs foncées mates (gris sombre, bleu foncé, vert foncé, brun-rouge, etc.), en fonction des couleurs déjà présentes dans l'environnement bâti et sur la construction elle-même (teintes de l'enduit et des menuiseries). De manière générale, la teinte des ferronneries devra être plus soutenue que la teinte des menuiseries.

Techniques sur le bâti récent

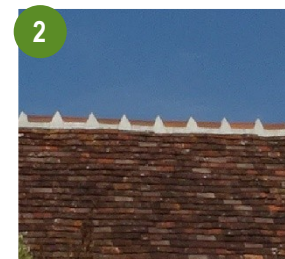
Les ferronneries seront sobres de structure et de dessin. Il en est de même des garde-corps, portails et portillons. L'emploi du PVC et de l'aluminium est interdit pour les ferronneries.

Le choix de la teinte sera défini en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France, dans une gamme de couleurs foncées mates (gris sombre, bleu foncé, vert foncé, brun-rouge, etc.), en fonction des couleurs déjà présentes dans l'environnement bâti et sur la construction elle-même (teintes de l'enduit et des menuiseries). De manière générale, la teinte des ferronneries devra être plus soutenue que la teinte des menuiseries.

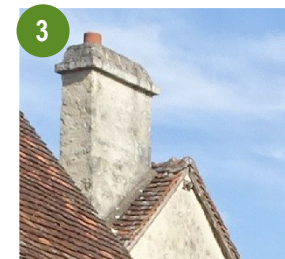
1 Chevron de rives apparents



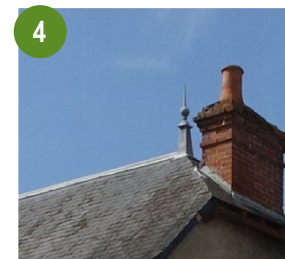
2 Faitage à crête et embarrures



3 Cheminée maçonnée (moellons de calcaire et mortier de chaux)



4 Faitage en zinc (sur une maison de maître) et épis de faitage, cheminée brique



Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 15 - MOYENS ET MODES DE FAIRE

Exemples de lucarnes traditionnelles sur le bâti existant



Lucarne à deux pentes simples, dite lucarne « jacobine »



Lucarne pendante dans la façade, à croupe, dite « capucine » (saillie)



Lucarne pendante (sur la façade) avec toiture en bâtière



Lucarne classique à fronton curviligne (sans doute remaniée)



Lucarne pierre de taille en bâtière et pendante



Lucarne classique avec fronton triangulaire en pierre de taille

Les différents types de lucarnes traditionnelles



Lucarne pendante à deux pans, fronton bois et jouées en hardane bois



Lucarne pendante à deux pans, fronton triangulaire bois



Lucarne dite jacobine à deux pentes (maçonnée et enduite) dite



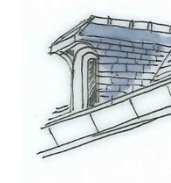
Lucarne à croupe maçonnée et enduite



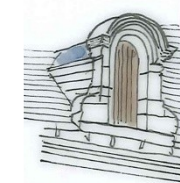
Lucarne classique avec fronton en chapeau de gendarme



Lucarne à croupe dite « capucine » (avec saillie de la croupe)



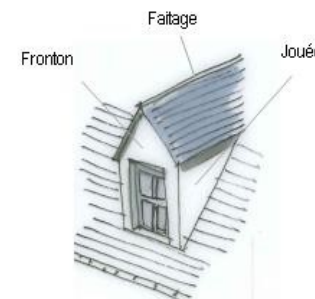
Lucarne à croupe dite « capucine » (avec saillie de la croupe)



Lucarne classique à fronton curviligne et ailerons



Lucarne engagée à fronton triangulaire en pierre de taille et deux pentes



Le type de lucarne que l'on choisira de reproduire dépendra du style de la maison. Sur le bâti rural, on trouve plutôt des lucarnes engagées ou pendantes, tandis que sur les maisons de maître on trouve des lucarnes classiques à fronton.

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 15 - MOYENS ET MODES DE FAIRE

ARTICLE 1.15.12 - COULEURS

Techniques traditionnelles

Le choix des couleurs des menuiseries se fera en fonction du type architectural du bâtiment, entendu que la teinte des menuiseries sera toujours plus soutenue (plus forte) que la teinte de l'enduit de façade, et que les portes d'entrée et de grange pourront être plus foncées que la teinte des autres menuiseries, sans être nécessairement de la même couleur.

Pour les maisons de bourg ou maison de maître, les menuiseries des baies seront de ton clair, selon des nuances de gris plus ou moins colorées : gris clair, gris vert pastel, gris bleu pastel, gris brun, gris beige, etc.

Pour les constructions plus anciennes (antérieures au XVIIIe siècle, comme les logis seigneuriaux, etc.) ou les constructions à caractère modeste ou rural (maison de faubourg, ferme, etc.) les menuiseries des baies présenteront des couleurs plus soutenues (brun, rouge-brun, rouge oxyde, cuivre, etc.).

Pour les annexes à l'habitation (garage, atelier, etc.) les teintes seront soutenues ou de ton sombre : gris-bleu foncé, brun, rouge-brun, terre d'ombre, bleu foncé, etc.

Dans tous les cas, le blanc, le blanc cassé et le beige sont proscrits.

Des couleurs différentes de celles énoncées pourront être admises sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, en fonction de la coloration de la façade et de l'ambiance colorimétrique environnante.

NOTA : le nuancier ci-contre présente une proposition de déclinaison de couleurs en fonction du type architectural. Il n'a aucune valeur réglementaire et le choix des couleurs doit être effectué en fonction des critères énumérés ci-dessus.

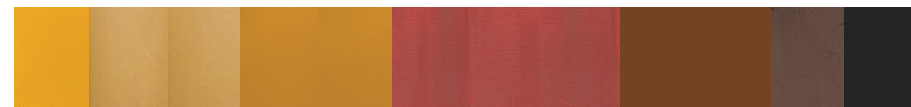
Techniques sur le bâti récent

Le choix des couleurs des menuiseries se fera en fonction du type architectural du bâtiment, entendu que la teinte des menuiseries sera toujours plus soutenue (plus forte) que la teinte de l'enduit de façade, et que les portes d'entrée et de grange pourront être plus foncées que la teinte des autres menuiseries, sans être nécessairement de la même couleur. Les menuiseries des baies seront de ton clair, selon des nuances de gris plus ou moins colorées : gris clair, gris vert pastel, gris bleu pastel, gris brun, gris beige, etc.

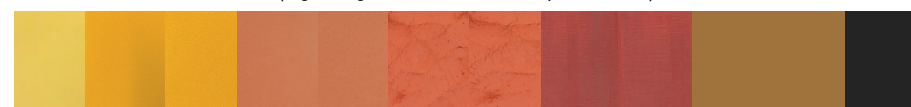
Dans tous les cas, le blanc, le blanc cassé et le beige sont proscrits et des couleurs différentes de celles énoncées pourront être admises sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, en fonction de la coloration de la façade et de l'ambiance colorimétrique environnante.

Principe de déclinaison des couleurs par typologie architecturale

Bâti rural (ferme, maison de manouvrier, faubourg rural)



Bâti médiéval et Renaissance (logis seigneuriaux, maisons à pan de bois)



Maison de bourg du XIXe siècle



Maison de maître



Maison individuelle récente



Ferronneries tout type de bâtiment



91

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 15 - MOYENS ET MODES DE FAIRE

ARTICLE 1.15.13 - REVÊTEMENTS AU SOL

Techniques traditionnelles

Dans les abords immédiats des immeubles, nonobstant les critères d'imperméabilisation à respecter au Livret 3, [chapitre 14](#) sont autorisés les matériaux suivants :

- **Les pavés de pierres naturelles** : les pavés de pierres naturelles seront posés sur un lit de sable, seront de dimension minimale 10 cm x 10 cm et seront posés de manière à établir des rangs perpendiculaires aux façades des bâtiments qui donnent sur l'espace public, excepté s'il s'agit d'un caniveau ou d'un fil d'eau ou d'un dessin particulier justifié par le parti d'aménagement. Les joints seront réalisés en sable ou avec un mortier de chaux aérienne et de sables locaux. Les pierres naturelles seront nécessairement du calcaire ou du grès de teinte claire, dans des nuances de craie, brun et ocre. Les finitions des parties exposées des pavés devront être compatibles avec les problématiques de circulation douce (glissement, accessibilité PMR, etc.) sans pour autant altérer la pierre ou être brillant : finition bouchardée, flammée, sciée, clivée, sablée, etc. Le type de finition devra également contribuer à la mise en valeur des seuils des bâtiments et favoriser l'accessibilité des équipements publics et la sécurité par rapport à la chaussée circulée.
- **Les bétons à granulats apparents** : béton dans lequel on ajoute un granulats qui sera révélé en surface par des procédés variés. La finition devra nécessairement être mate : désactivé, balayé, érodé, grenailé, de gravillons lavés, etc.
- **Les stabilisés calcaires** : grave calcaire de teinte claire compactée et stabilisée. Le matériau doit rester perméable à l'eau. Il peut être renforcé par l'adjonction d'un liant hydraulique. Ce liant doit être une chaux aérienne peu hydraulique afin de conserver les propriétés perméables du matériaux qui permet l'infiltration naturelle des eaux.
- **Les mélanges terre-pierre** : mélange devant être constitué à 60% de pierres et à 40% de terre. Le revêtement est parfaitement perméable.
- **Les revêtements bitumineux clairs** : les enrobés devront être teintés ou à liant végétal ou clair (laissant apparaître la teinte du granulats), à finition grenailée ou hydrodécapée. La teinte et l'aspect de l'enrobé devra s'approcher des teintes des façades environnantes (déclinaison d'ocre beige).



92

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

SPR SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

COMMUNE DE MONTRÉSOR (37)

RÈGLEMENT-PIÈCE ÉCRITE

Livret 2

Les constructions nouvelles

2

*J'ai des travaux ?
Je consulte le SPR !*

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal

en date du

arrétant le projet de Site Patrimonial
Remarquable de Montrésor.

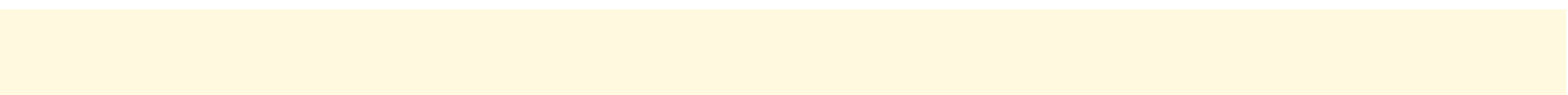
Le Maire,

Christophe UNRUG

Comment réaliser une construction nouvelle ?

Quelles règles dans mon jardin ?

Puis-je construire dans mon jardin ?



SOMMAIRE

Chapitre 1 - Secteur du village historique	96
Chapitre 2 - Secteur de la vallée de l'Indrois	107
Chapitre 3 - Secteur du plateau de l'Indrois	118
Chapitre 4 - Secteur d'urbanisation récente	129
Chapitre 5 - Secteur Gare / Blackford	139

CHAPITRE 1 - LE SECTEUR DU VILLAGE HISTORIQUE

SOMMAIRE

- Article 2.1.0 - Règlement graphique
- Article 2.1.1 - Description générale
- Article 2.1.2 - Orientations règlementaires
- Article 2.1.3 - Constructions autorisées.....
- Article 2.1.4 - Insertion paysagère des constructions
- Article 2.1.5 - Implantation par rapport aux voies publiques
- Article 2.1.6 - Implantation par rapport aux bâtiments existants
- Article 2.1.7 - Implantation par rapport aux limites séparatives
- Article 2.1.8 - Hauteur des constructions.....
- Article 2.1.9 - Volume des constructions
- Article 2.1.10 - Forme de toitures.....
- Article 2.1.11 - Composition de façade
- Article 2.1.12 - Matériaux en façade.....
- Article 2.1.13- Eléments de modénature et décoration.....
- Article 2.1.14 - Eléments techniques
- Article 2.1.15 - Menuiseries
- Article 2.1.16 - Matériaux de couverture et ouvertures en toitures.....
- Article 2.1.17 - Développement Durable.....
- Article 2.1.18 - Annexes de jardin, vérandas, piscines
- Article 2.1.19 - Clôtures
- Article 2.1.20 - Devantures commerciales

Parole d'habitant

« L'impasse Nicolas Potocki tout entière est un trésor en soi. Elle est le passage de la collégiale au château avec ces maisons qui ont chacune une histoire. On peut aussi y voir un toit de dépendance fleuri. On devine où se trouvait le pont-levis. Elle abrite notre maison. »



96

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 1 - LE SECTEUR DU VILLAGE HISTORIQUE

ARTICLE 2.1.0 - LÉGENDE GRAPHIQUE

Il s'agit du secteur « S-Village » reporté sur le Règlement graphique.

ARTICLE 2.1.1 - DESCRIPTION GÉNÉRALE

Le village correspond à la ville historique autour de l'éperon rocheux investi par le château. Elle concentre les activités, les équipements et les services ainsi que la majeure partie du patrimoine bâti, qu'il soit monumental, institutionnel, ou plus modeste. Le village historique s'étend depuis les berges de l'Indrois au sud, jusqu'au plateau au nord de la Rouère, au-delà des faubourgs Haut et Bas.

Caractéristiques :

- Alignement sur la rue et continuité (mitoyenneté du bâti) qui définit des perspectives vers les monuments (château et Collégiale)
- Arrière-cour, jardins, accès à l'habitat troglodytique, les espaces extérieurs sont en relation avec la topographie et la roche est très présente dans l'imbrication du bâti avec son site
- Importance des espaces publics, des cheminements piétons et autres espaces de promenade qui participent de la mise en valeur du patrimoine bâti par le parcours
- Présence importante de patrimoine modeste d'accompagnement et de patrimoine dégradé
- Forte présence du patrimoine troglodytique autour de l'éperon rocheux

ARTICLE 2.1.2 - ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES

- Maintien de la structure urbaine sur rue ;
- Maintien de l'équilibre entre pleins (bâti) et vides (cour, jardin, etc.)
- Valorisation des bâtiments remarquables (histoire locale)
- Possibilité d'évolution des anciennes façades commerciales
- Extensions et annexes possibles en façade arrière et dans les jardins
- Maintien des dispositifs architecturaux traditionnels (matériaux, type d'ouvertures, etc.)
- Amélioration des espaces publics
- Confortement et valorisation des perspectives urbaines par les cheminements
- Valorisation de la relation château/village (accès, vues)

L'ensemble des articles ci-après définit les règles applicables aux constructions nouvelles. Toutes les précisions concernant les techniques de mise en œuvre ainsi que l'intervention sur le bâti existant sont réglementées dans le [chapitre 15](#) « Moyens et modes de faire » du livret 1.



Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 1 - LE SECTEUR DU VILLAGE HISTORIQUE

ARTICLE 2.1.3 - CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

Tous les types de constructions sont autorisés à l'exception des :

- bâtiments industriels ;
- bâtiments agricoles pouvant générer des nuisances incompatibles avec la proximité d'habitation.

Il est à noter que la constructibilité d'une parcelle est également déterminée par le règlement d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt de la demande d'autorisation de travaux (Règlement National d'Urbanisme ou Plan Local d'Urbanisme intercommunal). Entre le Règlement du SPR et le RNU ou le PLUi, c'est la règle la plus stricte qui s'appliquera.

ARTICLE 2.1.4 - INSERTION PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

Dans le cas des demandes d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable), la pièce d'insertion paysagère exigible devra démontrer une analyse de l'intégration paysagère de la construction à l'échelle du grand paysage. Dans le cas où le projet se situerait en visibilité avec un point **de vue identifié dans le Règlement graphique**, l'analyse devra être effectuée au regard de ce point de vue.

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Tout volume construit doit comporter un programme de plantations assurant son insertion dans le site environnant, en prenant en compte le caractère urbain du site (fleurissement de pied de mur, bosquet d'arbustes dans une cour, etc.).

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences seront variées et adaptées au climat local. Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chênes, platanes, cyprès, noisetiers, bouleaux, conifères, etc.) à quelques sujets. Afin de préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (ambroisie, buddléia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouées, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, bambous traçants, etc.), liste établie par le Conservatoire Botanique National, consultable sur le site de la DREAL Centre. Afin de préserver le paysage, sont interdites les essences banalisantes (thuyas, if, trène, etc.).

ARTICLE 2.1.5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES

Expression de la règle :

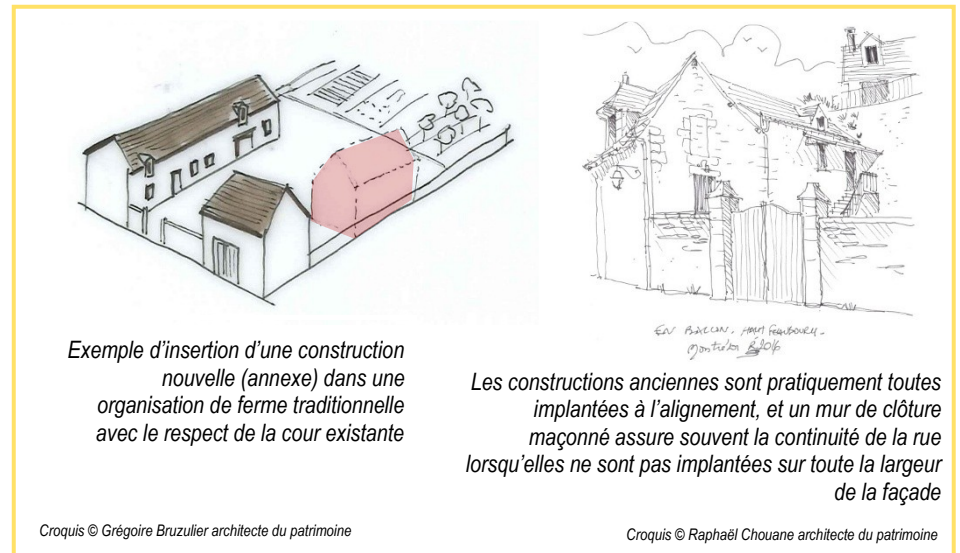
La construction principale doit être implantée à l'alignement des voies et emprises publiques, de limite à limite séparative.

Des exceptions à l'implantation stricte à l'alignement de limite à limite sont toutefois admises :

- pour la préservation **mur ancien repéré sur le Règlement graphique** ;
- pour la préservation d'une venelle ou d'un passage vers une cour ;
- pour la préservation d'un **espace libre protégé (de type cour ou jardin) repéré sur le Règlement graphique**.

Les annexes et les extensions devront être implantées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques ;
- soit en retrait d'au moins 2 m de façon à dégager une courette en façade avant de la construction.



Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 1 - LE SECTEUR DU VILLAGE HISTORIQUE

Exception aux règles d'implantation : les séquences urbaines remarquables

Certaines rues ont une organisation urbaine particulière, avec des implantations tout à fait caractéristiques d'une histoire, d'une topographie ou d'un usage. Au-delà des règles du secteur, les séquences urbaines remarquables obéissent à des logiques différentes qui tiennent compte de la singularité d'une rue ou d'une succession de bâtiment. Une règle différente s'applique **tout le long des espaces repérés au Règlement graphique en tant que séquence urbaine remarquable** :

• La rue Branicki

Les constructions en façade nord de la rue seront obligatoirement implantées sur la limite des voies et emprises publiques avec la façade pignon sur rue, sur une largeur maximale de 8 m, en laissant obligatoirement un accès à l'arrière de la parcelle sur le côté du bâtiment (largeur minimale de 90 cm). Les bâtiments en façade sud de la rue seront implantés obligatoirement à l'alignement, sur le mur-pignon ou le mur gouttereau, avec l'obligation de laisser un passage libre pour l'accès au jardin en fond de parcelle, excepté si la parcelle jouxte une venelle existante constituant une circulation publique libre.

• La rue Potocki

Les constructions neuves seront implantées dans leur parcelle suivant la configuration des parcelles et des bâtiments voisins sans normes particulières. Il faudra veiller à l'ensoleillement des façades et des cours et à l'accroche des éventuels nouveaux volumes qui doivent respecter les règles de prospect du code civil et plus généralement le respect des vues sur les parcelles voisines.

ARTICLE 2.1.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX BÂTIMENTS EXISTANTS

Annexe : elle doit être implantée à l'arrière des constructions, à une distance maximale de 3 m par rapport à la construction principale.

Extension : elle doit être implantée à l'arrière des constructions, contre un pignon aveugle ou en façade arrière.

Extension d'un bâtiment repéré au Règlement graphique hors rubrique « immeuble dont l'évolution est cadrée au titre du SPR » : les extensions des bâtiments protégés au Règlement graphique ne pourront être effectuées devant une baie présentant un intérêt patrimonial ou devant une façade remarquable (même arrière). Le choix de l'implantation sera réalisé de manière à prolonger une façade aveugle ou un élément plus récent présentant un intérêt patrimonial moindre.

ARTICLE 2.1.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Expression de la règle :

Construction principale : elle doit être implantée sur au moins une limite séparative latérale.

Annexe : elle doit être implantée sur au moins une limite séparative latérale.

Extension : elle doit être implantée sur au moins une limite séparative latérale.

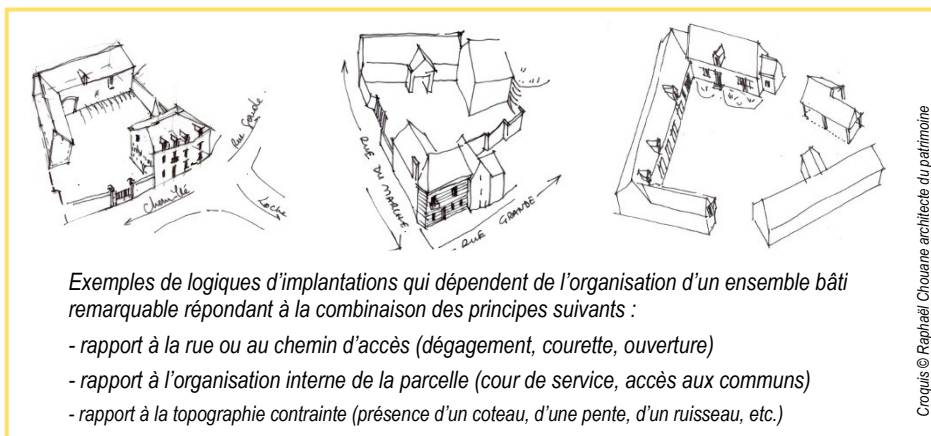
Exceptions aux règles d'implantation : les ensembles bâtis remarquables

Les ensembles bâtis ou non bâtis remarquables identifiés au Règlement graphique par un trait gris foncé surmonté d'une ligne pointillée de ronds bleu foncé ne sont pas soumis aux règles d'implantations définies dans les secteurs. Les règles d'implantation qui s'appliquent sont les suivantes :

- les constructions nouvelles doivent répondre à des logiques d'implantation propres à l'organisation du bâti existant sur la parcelle. La logique de cour ouverte ou fermée, les implantations des bâtiments les uns par rapport aux autres, etc. devant être maintenues et respectées dans le cadre d'une construction nouvelle ;
- ainsi, si les bâtiments de l'ensemble repéré sont tous implantés sur les limites parcellaires, la construction nouvelle devra également l'être. Si les bâtiments sont organisés sous forme de cour, la construction nouvelle (annexe ou extension) devra être implantée dans le prolongement des bâtiments existants en laissant la cour dégagée ;
- en cas de doute sur l'interprétation de la règle, un échange doit être effectué avec l'Architecte des Bâtiments de France afin de dégager les grandes caractéristiques des implantations des constructions existantes et les logiques qui doivent primer à l'implantation des constructions futures.

Un appentis, un ajout contemporain ou récent ou une annexe de type abris de jardin, hangar ou garage ne peuvent servir de référence à l'implantation d'une construction nouvelle dans un ensemble bâti remarquable.

99



Exemples de logiques d'implantations qui dépendent de l'organisation d'un ensemble bâti remarquable répondant à la combinaison des principes suivants :

- rapport à la rue ou au chemin d'accès (dégagement, courette, ouverture)
- rapport à l'organisation interne de la parcelle (cour de service, accès aux communs)
- rapport à la topographie contrainte (présence d'un coteau, d'une pente, d'un ruisseau, etc.)

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 1 - LE SECTEUR DU VILLAGE HISTORIQUE

ARTICLE 2.1.8 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Expression de la règle :

Construction principale : la hauteur maximale des constructions nouvelles est limitée à un rez-de-chaussée, un étage et un comble habitable (R+1+C), dans la limite de 11 m au faitage et de 7 m à l'égout de toit ou à la corniche.

Annexe : la hauteur maximale des annexes est limitée à un niveau (3 m) de moins que la construction principale, soit 4 m maximum à l'égout du toit ou à la corniche ou 6 m au faitage.

Extension : la hauteur maximale d'une extension ne devra pas dépasser respectivement, la hauteur sous égout et la hauteur sous faitage de la construction principale.

Extension d'un bâtiment repéré au Règlement graphique hors rubrique « immeuble dont l'évolution est cadrée au titre du SPR » : la hauteur des extensions des bâtiments protégés au Règlement graphique ne devra pas obstruer une baie présentant un intérêt patrimonial ou masquer une façade remarquable (même arrière). Le choix de l'implantation sera réalisé de manière à prolonger une façade aveugle ou un élément plus récent présentant un intérêt patrimonial moindre.

Surélévation : elle est possible sur les bâtiments non remarquables (anciens, dénaturés ou non repérés au Règlement graphique), dans la limite de la hauteur maximale autorisée dans le secteur et dans le même matériau que celui du bâtiment existant.

Exception aux règles de hauteur : séquences urbaines remarquables

Une règle différente s'applique tout le long des **séquences urbaines repérées au Règlement graphique**.

• La rue Branicki

Pour la rue Branicki, les constructions en façade nord de la rue devront prendre comme référence de hauteur maximale les pignons existants sur rue (à l'exception de l'ancien four banal cadastré parcelle n°237). Les bâtiments en façade sud de la rue devront obligatoirement aligner la hauteur de leur corniche sur les constructions voisines (mitoyennes ou non).

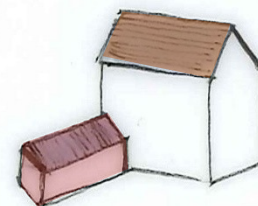
Pour la rue Branicki, concernant les parties arrières des constructions situées sur les parcelles donnant sur l'Indrois, la hauteur maximale des constructions nouvelles ou des bâtiments modifiés est fixée par la construction existante la plus proche sur la même parcelle. Les constructions modifiées dans leur volume ou créées doivent avoir une hauteur inférieure de 0,8 m minimum avec la construction principale la plus proche (selon un principe d'étagement des pignons vers l'Indrois). Les volumes existants peuvent être maintenus comme tels.

• La rue Potocki

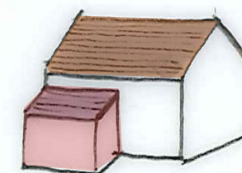
Pour la rue Potocki, la hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne pourra pas excéder un rez-de-chaussée et un comble habité, dont la hauteur maximale ne dépassera pas 7 m au faitage (pris depuis la rue Potocki, les niveaux en contre-bas de l'éperon rocheux n'étant pas compris dans ce calcul).

Exception aux règles de hauteur :

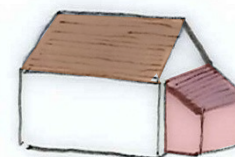
D'autres prescriptions peuvent être à respecter pour les parcelles identifiées au Règlement graphique, notamment dans les cas des cours et des espaces libres à dominante végétale protégés (cf. Livret 3).



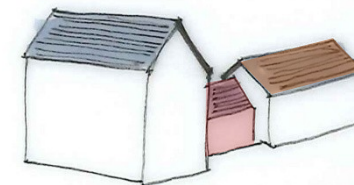
Extensions en retour d'équerre et appentis



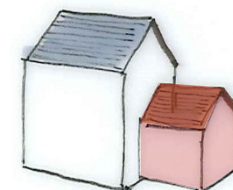
Extensions en appentis accolé en dessous de l'égout



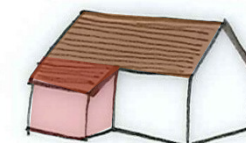
Extensions en appentis contre le pignon (léger décroché)



Extensions en volume de jonction couvert à deux pans



Extensions dans le prolongement du pignon (hiérarchie des volumes)



Extensions en appentis dans le prolongement de toiture

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 1 - LE SECTEUR DU VILLAGE HISTORIQUE

ARTICLE 2.1.9 - VOLUMES DES CONSTRUCTIONS

Expression de la règle :

Les volumes de toiture ne doivent pas recevoir plus d'un niveau habitable.

Les toitures terrasses sont autorisées uniquement pour les annexes dans les cas de figure suivants :

- lorsque qu'elles permettent la jonction entre un volume bâti et le coteau (une cave ou habitat troglodytique) ;
- lorsqu'elles sont construites contre le coteau ;
- lorsqu'elles sont accessibles ;
- lorsqu'elles permettent la jonction entre deux volumes de hauteurs plus importantes, sur la partie arrière des parcelles à l'exception de la séquence urbaine remarquable de la rue Branicki, repérée au Règlement graphique par une succession de lignes brunes fines.

Les pignons ne pourront pas excéder 7 m de largeur.

Les extensions des bâtiments ne pourront pas excéder 30% de l'emprise au sol de la construction principale dans la limite de 50 m².

Exception aux règles de volumétrie :

D'autres prescriptions peuvent être à respecter pour les parcelles identifiées au Règlement graphique, notamment dans les cas des cours et des espaces libres à dominante végétale protégés (cf. Livret 3).

ARTICLE 2.1.10 - FORMES DE TOITURE

Les toitures à 2 pentes : l'inclinaison des pentes devra être identique et de 40° minimum ; une pente plus faible pourra être autorisée sur une partie du bâtiment, sous réserve d'une justification architecturale prenant en compte, notamment, l'harmonie avec le bâtiment principal et les constructions voisines.

Les toitures à croupes (trois ou quatre pans) : elles sont autorisées avec des pentes comprises entre 40 et 50°.

Les toitures à une pente ne pourront être autorisées qu'en appui sur une limite séparative ou d'un bâtiment existant. La pente autorisée dépendra du matériau de couverture employé (avec un minimum de 20°).

ARTICLE 2.1.11 - COMPOSITION DE FAÇADE

Pour les constructions nouvelles et les extensions, la composition des façades doit s'inspirer des rythmes et de la proportion entre les pleins et les vides des constructions traditionnelles, et répondre aux critères suivants :

- les verticales domineront dans le rythme des façades ;
- les percements seront rectangulaires et verticaux dans un rapport minimal entre la hauteur et la largeur de la baie compris entre 1,4 et 1,5 ; lorsqu'une ouverture large est proposée, elle sera redécoupée verticalement (éléments menuisés et saillants par rapport au vitrage).

Une hiérarchie horizontale et verticale, laissant lire la base du bâtiment, son corps principal et son couronnement sera établie.

La façade principale sur rue du bâtiment ne devra pas comporter plus de trois types d'ouverture (porte d'entrée comprise), les baies pouvant être déclinées en modules.

ARTICLE 2.1.12 - MATÉRIAUX EN FAÇADE

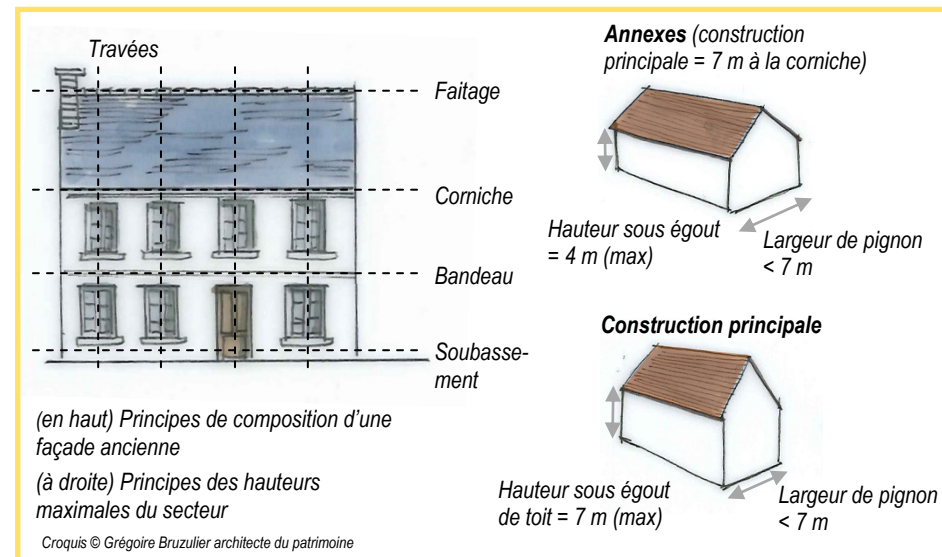
Expressions de la règle :

Ne sont autorisés que :

- les façades en pierre de taille ;
- les façades en moellons de pierre avec enduit couvrant ;
- les façades enduites ;
- les façades à pans de bois.

Pour les abris de jardin et les annexes d'une emprise au sol n'excédant pas 15 m², les façades pourront reprendre les caractéristiques de la construction principale ou être réalisés avec des bardages en bois brut.

L'emploi ponctuel de briques traditionnelles (encadrements, éléments de décor, etc.) est autorisé si il répond à un parti architectural s'inspirant des formes traditionnelles.



Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 1 - LE SECTEUR DU VILLAGE HISTORIQUE

Exception : les séquences urbaines remarquables identifiées au Règlement Graphique :

Rues Branicki et Potocki, les matériaux des façades sur rue des constructions neuves ou restaurées seront obligatoirement : façade en pierre de taille ou façade en moellons enduits

ARTICLE 2.1.13 - ÉLÉMENT DE MODÉNATURE ET DE DÉCORATION

Les éléments de modénature en pierre naturelle ou béton sont autorisés, dans le respect du matériau constructif employé et dans des formes simples.

Les soubassements des constructions nouvelles devront être marqués (enduit, pierre ou matériau minéral matricé contemporain).

Les façades implantées sur rue doivent reprendre les caractéristiques du bâti ancien (encadrement, soubassements). Ces encadrements et soubassements doivent être traités en enduit lissé en surépaisseur ou en pierre naturelle.

Les ferronneries seront sobres de structure et de dessin. Il en est de même des garde-corps, portails et portillons.

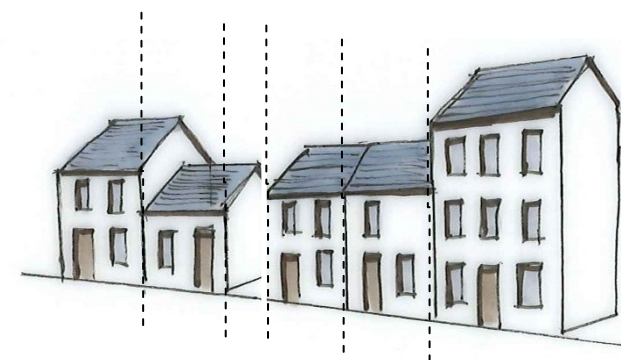
Les garde-corps translucides sont interdits. L'emploi du PVC et de l'aluminium est interdit pour les ferronneries.

ARTICLE 2.1.14 - ÉLÉMENTS TECHNIQUES

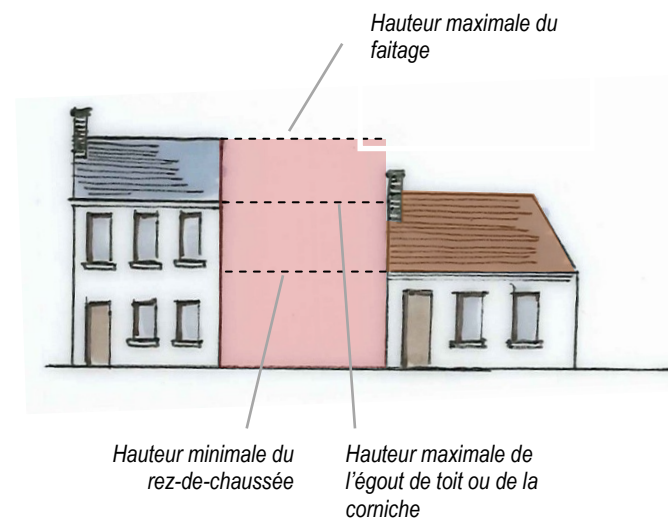
Seuls sont autorisés les équipements suivants :

- Les antennes d'émission et de réception, implantées de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public.
- Les châssis de désenfumage en couverture, qui doivent être non visibles depuis l'espace public.
- Les caissons de climatisation, pompes à chaleur et extracteurs, placés à l'intérieur des constructions ou éventuellement, en cas d'impossibilités techniques, à l'extérieur mais non visibles depuis l'espace public et intégrés dans un dispositif dissimulant compatible avec l'architecture (coffret bois, ouvrage maçonné, etc.).
- Les gaines de ventilation et conduits d'évacuation des gaz brûlés, passant à l'intérieur des constructions et débouchant dans des souches de cheminée (ou des dispositifs architecturaux traités comme tel), éventuellement sur des courettes ou cours intérieures, à l'arrière des constructions et non visibles depuis l'espace public.
- Les coffrets d'électricité, les boîtiers téléphone, compteurs d'eau ou boîtes aux lettres, dissimulés dans des coffrets bois ou encastrés dans les murs. Il seront de teinte sombre, plus soutenue que celle des matériaux de façade.

Les équipements techniques, de quelque nature qu'ils soient, sont interdits en façade principale des immeubles et doivent, s'ils ne peuvent être positionnés à un autre emplacement, être intégrés dans un dispositif de dissimulation intégré à l'architecture, comme un coffret en bois ou un ouvrage maçonné.



Principe de composition de façade qui respecte le rythme des travées



Principes d'insertion d'un volume neuf dans un tissu urbain existant : on aligne les éléments de composition de force de la façade avec les façades voisine, il s'agit par ailleurs de respecter le rythme des parcelles et composant une façade plus étroite par exemple (dans le dessin).

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 1 - LE SECTEUR DU VILLAGE HISTORIQUE

ARTICLE 2.1.15 - MENUISERIES

Les matériaux autorisés pour les menuiseries sont :

- Le bois peint dans une teinte plus soutenue que les enduits.
- Les châssis métalliques vitrés dans une teinte plus soutenue que les enduits, uniquement pour les grandes baies situées à l'arrière des constructions.

L'emploi du PVC est interdit pour toutes les menuiseries extérieures.

Les teintes des menuiseries seront :

- soit dans un registre de tonalités claires (gamme de gris, gris bleuté, gris vert, gris brun,...) dans la tradition du XIXème siècle dans la région ;
- soit dans un registre de teintes soutenues (brun-rouge, bleu foncé, vert foncé ...), dans la tradition du bâti rural.

Les volets roulants en bois ou métal sont autorisés sur les constructions nouvelles ou sur les extensions des « immeubles sans intérêt patrimonial » ou des « immeubles en rupture avec l'esthétique du village » repérés tous deux au plan graphique, sous réserve que les coffres soient invisibles en façade.

Les volets seront en bois peint suivant les modèles traditionnels (persiennes, volets battants sans écharpe, etc.), composés de planches verticales épaisses de largeur variable et sans écharpes.

ARTICLE 2.1.16 - MATÉRIAUX DE COUVERTURES ET OUVERTURES EN TOITURE

Les matériaux de couverture doivent être choisis en fonction de la typologie de l'immeuble.

Ne sont admis que les matériaux suivants :

- l'ardoise naturelle de petit format, posée à pureau droit ;
- la petite tuile plate de pays petit format ;
- 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 de l'ardoise, pour les ornements et pour des ouvrages particuliers ;
- la terre cuite pour les ornements.

Les façades seront en tuiles « demi-rondes » scellées à crête et embarrures au mortier de chaux, avec éventuellement 1 ou 2 rangs de petites tuiles plates.

Les châssis de toit sont autorisés sous réserve :

- d'être à dominante verticale et de dimensions maximales 80cm (l) X 100 cm (h) ;
- d'être encadrés dans le plan de la toiture, alignés entre eux, implantés dans la partie inférieure des combles et d'être de même dimension. Ils seront axés sur les ouvertures de l'étage inférieur, soit sur le trumeau de maçonnerie entre deux ouvertures ;

- de ne pas porter atteinte aux vues panoramiques depuis les terrasses du château ou les balcons de l'Indrois ;
- de présenter un châssis avec recouvrement du vitrage par un meneau vertical axé.

Les éventuels rideaux de protection thermique devront être installés en intérieur, ou en extérieur mais sans provoquer de saillie dans le plan de toiture. La face extérieure des stores sera de la teinte de la couverture.

Les verrières métalliques sont autorisées en toiture dans la mesure où elles sont encastrées et reprennent un dessin vertical pour les vantaux (découpé menuisé) et s'inscrivent dans la composition de la façade.

Les chevrons en rives de pignons resteront apparents ou seront maçonnés. Les bardelis en ardoises ou en zinc sont interdits. Les débords de toit en pignon sont limités à 20 cm.

Les égouts (bas de pente de toit, dit aussi « gouttière ») seront :

- soit en débord du toit avec une gouttière ;
- soit supportés par une corniche en pierre ; celle-ci pourra être en béton peint ou enduit.

Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront en zinc naturel pré-patiné ou en cuivre.

Les équipements d'écoulement des eaux pluviales en PVC ou en aluminium sont interdits.

La typologie du bâti va déterminer la typologie des lucarnes, ainsi que leur positionnement et leur nombre. Les lucarnes des constructions nouvelles doivent reprendre le modèle traditionnel à fronton triangulaire ou à croupes, en pierre ou en bois. Se reporter aux fiches typologiques présentées dans le diagnostic et se référer au [chapitre 15](#) du [livret 1](#).

103



Châssis de toit simple encadré dans le plan de la toiture et ne présentant pas de saillie par rapport au matériau de couverture



Verrière de toit encadrée avec des montants redécoupant le vitrage pour lui donner les proportions verticales



Châssis de toit encadré avec un montant redécoupant le vitrage en deux parties verticales

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 1 - LE SECTEUR DU VILLAGE HISTORIQUE

ARTICLE 2.1.17 - DÉVELOPPEMENT DURABLE

En raison de leur incompatibilité avec la nature des matériaux de couverture traditionnels et de leur impact visuel sur le paysage végétal et bâti, les panneaux photovoltaïques sont interdits.

Les panneaux thermiques sont uniquement autorisés en couverture d'annexes ou d'appentis dans le plan de toiture, selon la composition de la façade et ne doivent pas être visibles depuis les terrasses du château ou les balcons de l'Indrois.

Les panneaux thermiques sous ardoises sont autorisés sur les versants sud des constructions principales.

La couleur des panneaux thermiques devra être de teinte uniforme sobre et foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les jonctions entre les panneaux et le matériau de couverture encore en place, la rive de la couverture ou l'égout, doivent être de même aspect que celui des panneaux thermiques.

Les éoliennes de toit sont interdites.

Les éoliennes de jardin sont interdites.

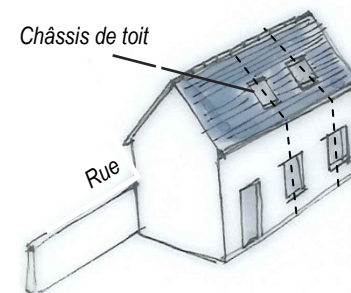
L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée pour les constructions nouvelles, à condition de la pose d'un parement extérieur minéral (enduit de ton pierre).

Tout système isolant innovant est autorisé dès lors que le matériau de revêtement de façade et de toiture utilisé est conforme en termes d'aspect et de couleur au règlement écrit et ne provoque pas de surépaisseur dénaturant les qualités architecturales de l'immeuble. Peuvent être employés en matériaux de revêtement de façade :

- les enduits à base de terre,
- la chaux naturelle aérienne couplée au sable de carrière locale et à l'eau,
- les enduits chaux/chanvre,
- d'autres écomatériaux justifiant d'une composition naturelle et ayant un aspect minéral de teinte claire.



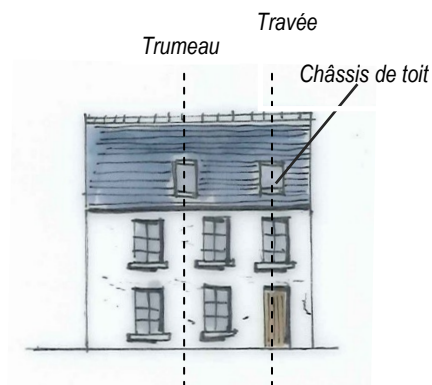
Intégration de panneaux thermiques sur la couverture d'un appentis



Exemple de châssis de toit positionnés sur la façade arrière de la construction principale, axés sur les baies de la façade



Intégration de panneaux thermiques sur la couverture d'une vérandas ou d'une verrière



Positionnement des châssis de toit sur l'axe de la travée ou du trumeau

Principes d'intégration des châssis de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables dans les couvertures des constructions neuves et anciennes

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 1 - LE SECTEUR DU VILLAGE HISTORIQUE

ARTICLE 2.1.18 - ANNEXES DE JARDIN, VÉRANDAS, PISCINES

Les vérandas sont autorisées sur les façades arrière des constructions sous réserve d'être implantées dans le respect de la composition de la façade et sans obturer une ouverture qui présente un décor particulier ou participe de la compréhension de la valeur historique de l'édifice. La véranda ne devra pas être implantée sur toute la largeur de la façade et devra laisser les chaînes d'angle dégagées. Elle sera réalisée sous forme de verrière, avec une toiture à pente, dont la pente sera obligatoirement en-dessous de l'égout de toit ou du bandeau marquant le premier étage. Elle sera de forme simple rectangulaire et sans pans coupés (de type verrière ou jardin d'hiver), réalisée en métal ou en bois peint selon des proportions verticales avec soubassement minéral ou menuisé marqué.

Les piscines sont autorisées dans les jardins sous réserve de ne pas être visibles depuis les terrasses du château, sans exhaussement. Le niveau supérieur des margelles devra être au niveau du terrain naturel. Les margelles seront en pierre ou matériau similaire, à la façon d'un bassin. Elle comprendront : un liner ou un revêtement donnant une eau sombre, un dispositif de retraitement des eaux dissimulé et un dispositif de protection hivernale sombre.

Les piscines hors sol ou les piscines couvertes par une structure sont interdites.

Les abris de jardins standardisés sont interdits. Ne sont autorisés que les appentis en bois ou les auvents en bois naturel avec une couverture zinc, tuiles ou ardoises, devant présenter une pente d'au moins 30°, ces éléments peuvent être clos par un bardage traditionnel vertical en bois brut et à linteaux couvré joint.

ARTICLE 2.1.19 - CLÔTURES

Si une clôture donnant sur une voie ou une emprise publique est édiflée, elle doit être :

- soit constituée d'un mur maçonné avec parement en pierre de taille ou moellons (cf. technique de restauration traditionnelle exposée au [chapitre 15](#) du Livret 1) ;
- soit constituée d'un mur bahut de 80 cm maximum, couronné par une pierre de taille d'une épaisseur minimum de 10 cm et surmonté d'une grille métallique ou en ferronnerie de teinte sombre.

Les portails et portillons seront de forme simple, sans ornementation et ajourés dans leur partie supérieure. Ils seront en bois ou en métal peint dans une teinte soutenue à l'exclusion du noir (gris anthracite, gris-vert foncé, gris-bleu foncé). Les portails auront une largeur maximale de 3 m.

La hauteur maximale de la clôture sera de 1.80 m.

Si une clôture est édiflée en limite séparative, elle doit être constituée :

- soit d'un mur maçonné avec parement en pierre de taille ou moellons ou en enduit minéral selon les mêmes modalités qu'exposées ci-avant (clôture donnant sur une voie ou une emprise publique) ;
- soit d'un muret bas surmonté d'un grillage simple non plastifié et éventuellement doublé d'une haie vive (cf. principes à respecter page suivante) ;
- soit d'un grillage simple, à l'exclusion des treillis soudés, de teinte foncée ou acier galvanisé, sur piquets métalliques fins ou bois, doublé d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du Code civil (haie souple plus ou moins dense, arbustes ou arbres plantés de manière aléatoire en bosquets... Cf. principes à respecter page suivante).

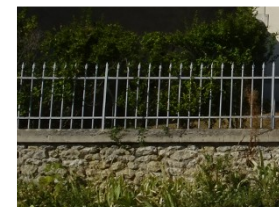
ARTICLE 2.1.20 - DEVANTURES COMMERCIALES

La création d'une devanture commerciale est possible dans le secteur, selon les conditions fixées par le chapitre 8 du livret 1.

105



Mur traditionnel en moellons de calcaire avec chapeau arrondi : il est possible de remonter un mur neuf avec un parement en moellons



Muret avec parement moellons et chapeau en pierre de taille surmonté d'une grille métallique



Muret bas parement moellons doublé d'une haie vive

Navigation

Sommaire du chapitre

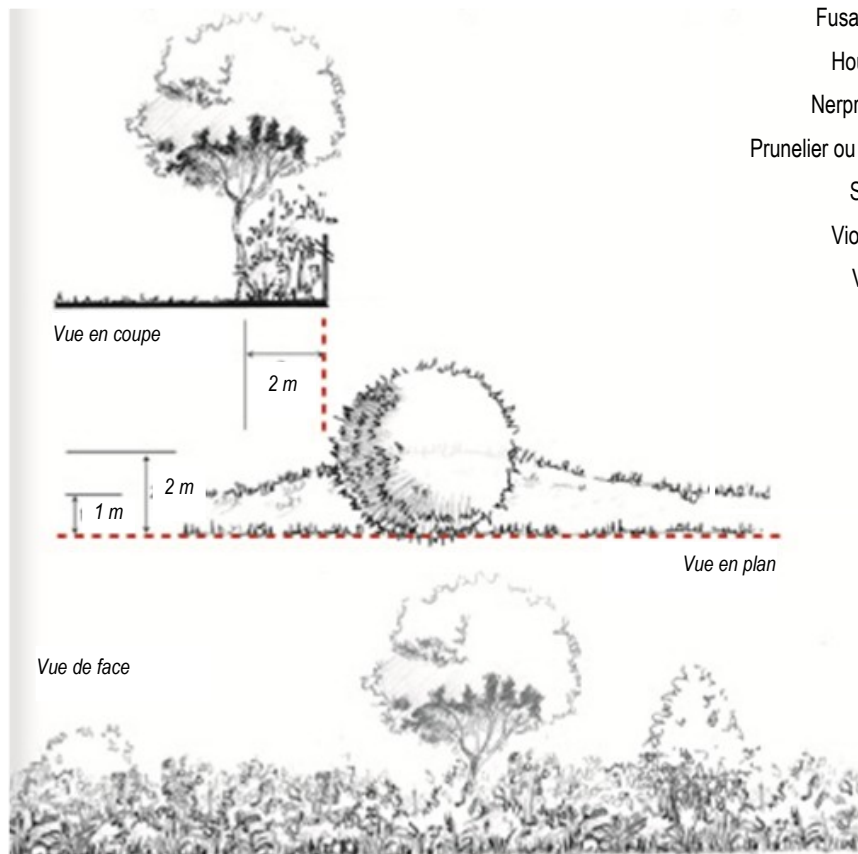
Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 1 - LE SECTEUR DU VILLAGE HISTORIQUE

Principe de composition des haies à respecter

Les haies plantées doivent être souples, ondulantes, arbustives et arborées. Elles seront constituées de plusieurs essences en mélange, selon une composition aléatoire afin d'éviter les séquences et les rythmes.



Arbustes buissonnants		Arbres intermédiaires		Arbres de haut jet	
Bourdaine	<i>Rhamnus frangula</i>	Bouleau commun	<i>Betula pendula</i>	Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>	Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>	Aulne feuille en cœur	<i>Alnus cordata</i>
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	Aulne commun	<i>Alnus glutinosa</i>
Eglantier	<i>Rosa canina</i>	Néflier	<i>Mespilus germanica</i>	Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaea</i>	Noisetier commun	<i>Corylus avellana</i>	Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>
Houx commun	<i>Ilex aquifolium</i>	Osier des tonneliers	<i>Salix purpurea</i>	Chêne pubescent	<i>Quercus pubescens</i>
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus catharticus</i>	Osier des vanniers	<i>Salix viminalis</i>	Chêne rouvre	<i>Quercus patraea</i>
Prunelier ou épine noire	<i>Prunus spinosa</i>	Pêcher commun	<i>Prunus persica</i>	Chêne tauzin	<i>Quercus pyrenaica</i>
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>	Poirier franc	<i>Pyrus communis</i>	Cormier	<i>Sorbus domestica</i>
Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>	Prunier myrobolan	<i>Prunus cerasifera</i>	Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>	Saule marsault	<i>Salix caprea</i>	Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>
...	...	Sorbier des oiseaux	<i>Sorbus domestica</i>	Frêne oxyphylle	<i>Fraxinus oxyphylla</i>
				Merisier des oiseaux	<i>Prunus avium</i>
				Noyer commun	<i>Juglans regia</i>
				Orme champêtre	<i>Ulmus procera</i>
			

Navigation

Proposition de listes d'essences locales pouvant être utilisées pour les haies et bosquets et principes d'implantation à respecter

Sommaire du chapitre ▶▶
 Sommaire du règlement ▶▶
 Sommaire du livret ▶▶

CHAPITRE 2 - SECTEUR DE LA VALLÉE DE L'INDROIS

SOMMAIRE

- Article 2.2.0 - Règlement graphique
- Article 2.2.1 - Description générale
- Article 2.2.2 - Orientations règlementaires
- Article 2.2.3 - Constructions autorisées.....
- Article 2.2.4 - Insertion paysagère des constructions
- Article 2.2.5 - Implantation par rapport aux voies publiques
- Article 2.2.6 - Implantation par rapport aux bâtiments existants
- Article 2.2.7 - Implantation par rapport aux limites séparatives
- Article 2.2.8 - Hauteur des constructions.....
- Article 2.2.9 - Volume des constructions
- Article 2.2.10 - Forme de toitures.....
- Article 2.2.11 - Composition de façade
- Article 2.2.12 - Matériaux en façade.....
- Article 2.2.13- Eléments de modénature et décoration.....
- Article 2.2.14 - Eléments techniques
- Article 2.2.15 - Menuiseries
- Article 2.2.16 - Matériaux de couverture et ouvertures en toitures.....
- Article 2.2.17 - Développement Durable.....
- Article 2.2.18 - Annexes de jardin, vérandas, piscines
- Article 2.2.19 - Clôtures
- Article 2.2.20 - Devantures commerciales

Parole d'habitant

« Je mets à la disposition de mes hôtes une barque pour des balades au fil de l'eau. Il faut trois quart d'heure de rames jusqu'au barrage de Montigny. Je prends le bateau principalement pour aller décorer des trucs pour les Nuits Solaires. Mais je suis contente de l'avoir. C'est un sacré privilège ! »

Une passerelle enjambant l'Indrois vers les balcons



Cheminement le long de l'Indrois

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 2 - SECTEUR DE LA VALLÉE DE L'INDROIS

ARTICLE 2.2.0 - LÉGENDE GRAPHIQUE

Il s'agit du secteur S-Indrois reporté sur le Règlement graphique.

ARTICLE 2.2.1 - DESCRIPTION GÉNÉRALE

L'Indrois est un élément topographique à deux échelles. D'une part, le cours d'eau producteur, dans le village, avec les parcelles de culture vivrière, les prairies de pâtures et la relation spectaculaire au front bâti du village. D'autre part, un fil conducteur qui cadre le relief plus naturel et agricole, notamment les plateaux boisés et la ripisylve vers lequel tendent les vallons qui descendent des plateaux.

L'atmosphère qui règne le long des berges grâce à la végétation et aux aménagements hydrauliques est très marquée par la relation visuelle au village et le jeu de fermeture et d'ouverture des masques végétaux.

Caractéristiques :

- Plateaux cultivés
- Plateaux boisés
- Vues sur le château, la Collégiale, la façade urbaine de la rue Abel Marinier, etc.
- Cheminements piétons et chemins ruraux dans les boisements
- Anciennes parcelles cultivées par le château

ARTICLE 2.2.2 - ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES

- Maintien des espaces de culture et possibilité d'évolution des formes de culture
- Préservation des massifs boisés historiques et évolution possible des boisements en tête de coteau
- Gestion des équipements agricoles pour leur intégration paysagère
- Confortement et valorisation des perspectives paysagères
- Confortement, valorisation et création de cheminements participant de la mise en scène du paysage du village historique et du plateau agricole

L'ensemble des articles ci-après définit les règles applicables aux constructions nouvelles. Toutes les précisions concernant les techniques de mise en œuvre ainsi que l'intervention sur le bâti existant sont règlementées dans le [chapitre 15](#) « Moyens et modes de faire » du livret 1.



Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 2 - SECTEUR DE LA VALLÉE DE L'INDROIS

ARTICLE 2.2.3 - CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

Seules sont autorisés les types de constructions suivantes :

- les ouvrages hydrauliques et les bâtiments agricoles ;
- les extensions et annexes des constructions existantes ;
- l'habitat à flanc de coteau (rue Abel Marinier).

Il est à noter que la constructibilité d'une parcelle est également déterminée par le règlement d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt de la demande d'autorisation de travaux (Règlement National d'Urbanisme ou Plan Local d'Urbanisme intercommunal). Entre le Règlement du SPR et le RNU ou le PLUi, c'est la règle la plus stricte qui s'appliquera.

ARTICLE 2.2.4 - INSERTION PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

Dans le cas des demandes d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable), la pièce d'insertion paysagère exigible devra démontrer une analyse de l'intégration paysagère de la construction à l'échelle du grand paysage. Dans le cas où le projet se situerait en visibilité avec un **point de vue identifié dans le Règlement graphique**, l'analyse devra être effectuée au regard de ce point de vue.

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Tout volume construit doit comporter un programme de plantations assurant son insertion dans le site environnant, en prenant en compte le caractère urbain du site (fleurissement de pied de mur, bosquet d'arbustes dans une cour, etc.).

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences seront variées et adaptées au climat local. Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chênes, platanes, cyprès, noisetiers, bouleaux, conifères, etc.) à quelques sujets. Afin de préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (ambrosie, buddléia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouées, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, bambous traçants, etc.), liste établie par le Conservatoire Botanique National, consultable sur le site de la DREAL Centre. Afin de préserver le paysage, sont interdites les essences banalisantes (thuyas, if, troène, etc.).

Concernant la ripisylve (lignes arborées des bords de cours d'eau) :

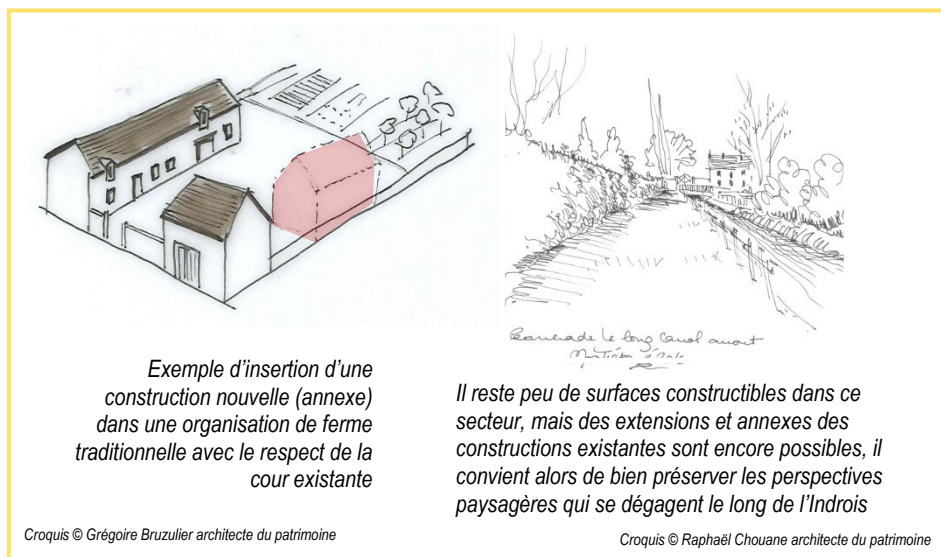
- aucun défrichement ni coupe à blanc ne sont autorisés, sauf s'il s'agit de peupleraies de cultivars. Pour rappel, le défrichement est soumis à autorisation administrative des services de l'Etat ;
- l'abattage de quelques sujets peut être admis si leur état sanitaire le justifie, s'ils concourent à entraver le libre écoulement des eaux ou s'il est justifié dans le cas de travaux de restauration des berges ;
- la plantation d'une nouvelle ripisylve est autorisée à condition de s'inscrire dans des travaux de restauration des berges et de recourir à des essences adaptées et non invasives. De plus, les peupleraies de cultivars sont interdites.

Les terrassements, les affouillements et exhaussements de sols doivent être mis en œuvre avec parcimonie.

Les matériaux et le mobilier urbain choisis devront être sobres et leurs lignes épurées, en matériaux naturels de type bois et pierre.

Les pontons doivent être réalisés en matériaux naturels. Le béton et les matériaux de récupération de type tôles... sont interdits. Leur construction ne doit pas modifier le profil en long ou en large de la rivière et de la berge et ne doit pas constituer un obstacle ou une source d'obstacles à l'écoulement. Pour rappel, la création de ponton est soumise à autorisation administratives des services de l'Etat.

Les haies nouvellement plantées ou recomposées devront présenter une grande diversité d'essences arbustives et arborées et être composées au minimum à 70% d'essences feuillues ou marcescentes traditionnellement rencontrées sur le territoire et adaptées à la nature des sols et au climat local.



109

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 2 - SECTEUR DE LA VALLÉE DE L'INDROIS

ARTICLE 2.2.5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES

Expression de la règle :

La construction principale doit être implantée :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques, sur au moins 5 mètres de façade ;
- soit en retrait de l'alignement, dans ce cas le retrait devra tenir compte du contexte topographique de la parcelle.

Le choix de l'implantation devra tenir compte du caractère inondable du secteur, de la trame végétale à préserver ainsi que des constructions environnantes.

Les annexes et les extensions devront être implantées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques ;
- soit en retrait d'au moins 5 m de façon à dégager un espace paysager en façade avant de la construction.

Exception :

Pour les constructions nouvelles situées sur la rue Abel Marinier, une implantation en retrait des voies est obligatoire. Dans ce cas, la construction principale devra être implantée à une distance comprise entre 0 et 5 mètres du coteau.

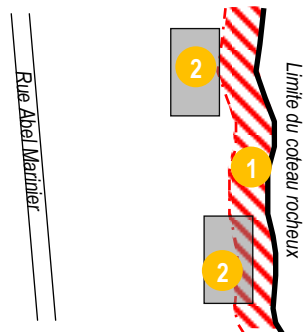
ARTICLE 2.2.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX BÂTIMENTS EXISTANTS

Expression de la règle :

Annexe ou bâtiment agricole : elle doit être implantée à 5 m maximum des constructions existantes.

Extension : elle doit être implantée à l'arrière des constructions ou contre un pignon aveugle.

Extension d'un bâtiment repéré au Règlement graphique hors rubrique « immeuble dont l'évolution est cadrée au titre du SPR » : les extensions des bâtiments protégés au règlement graphique ne pourront être effectuées devant une baie présentant un intérêt patrimonial ou devant une façade remarquable (même arrière). Le choix de l'implantation sera réalisé de manière à prolonger une façade aveugle ou un élément plus récent présentant un intérêt patrimonial moindre.



- 1 Bande d'implantation entre 0 et 5 mètres
- 2 Hypothèse d'implantation de nouveaux bâtiments

Cas particulier pour la rue Abel Marinier, les constructions principales nouvelles doivent être implantées au plus près du coteau, dans une distance comprise entre 0 et 5 m du coteau.

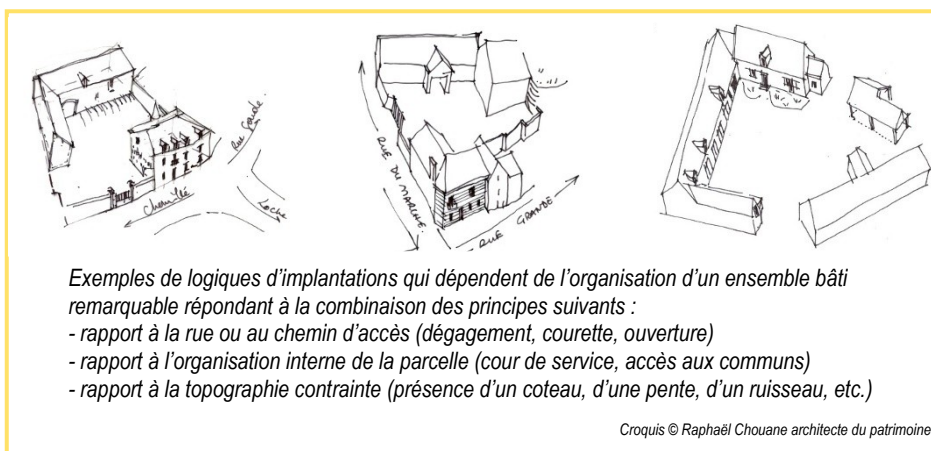
Exceptions aux règles d'implantation : les ensembles bâtis remarquables

Les ensembles bâtis ou non bâtis remarquables identifiés au Règlement graphique par un trait gris foncé surmonté d'une ligne pointillée de ronds bleu foncé ne sont pas soumis aux règles d'implantations définies dans les secteurs. Les règles d'implantation qui s'appliquent sont les suivantes :

- les constructions nouvelles doivent répondre à des logiques d'implantation propres à l'organisation du bâti existant sur la parcelle. La logique de cour ouverte ou fermée, les implantations des bâtiments les uns par rapport aux autres, etc. devant être maintenues et respectées dans le cadre d'une construction nouvelle ;
- ainsi, si les bâtiments de l'ensemble repéré sont tous implantés sur les limites parcellaires, la construction nouvelle devra également l'être. Si les bâtiments sont organisés sous forme de cour, la construction nouvelle (annexe ou extension) devra être implantée dans le prolongement des bâtiments existants en laissant la cour dégagée ;
- en cas de doute sur l'interprétation de la règle, un échange doit être effectué avec l'Architecte des Bâtiments de France afin de dégager les grandes caractéristiques des implantations des constructions existantes et les logiques qui doivent primer à l'implantation des constructions futures.

Un appentis, un ajout contemporain ou récent ou une annexe de type abris de jardin, hangar ou garage ne peuvent servir de référence à l'implantation d'une construction nouvelle dans un ensemble bâti remarquable.

110



Exemples de logiques d'implantations qui dépendent de l'organisation d'un ensemble bâti remarquable répondant à la combinaison des principes suivants :

- rapport à la rue ou au chemin d'accès (dégagement, courrette, ouverture)
- rapport à l'organisation interne de la parcelle (cour de service, accès aux communs)
- rapport à la topographie contrainte (présence d'un coteau, d'une pente, d'un ruisseau, etc.)

Croquis © Raphaël Chouane architecte du patrimoine

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 2 - SECTEUR DE LA VALLÉE DE L'INDROIS

ARTICLE 2.2.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Construction principale : elle doit être implantée sur au moins une limite séparative latérale.

Annexe : elle doit être implantée sur au moins une limite séparative latérale.

Extension : elle doit être implantée sur une limite séparative latérale ou à au moins 4 m de distance.

ARTICLE 2.2.8 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Expression de la règle :

Construction principale : la hauteur maximale des constructions nouvelles est limitée à un rez-de-chaussée, un étage et un comble habitable (R+1+C), dans la limite de 11 m au faitage et de 7 m à l'égout de toit ou à la corniche.

Annexe : la hauteur maximale des annexes est limitée à un niveau (3 mètres) de moins que la construction principale, soit 4 m maximum à l'égout du toit ou à la corniche ou 6 m au faitage.

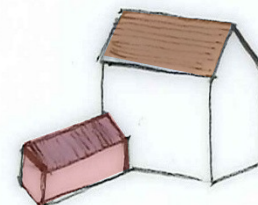
Extension : la hauteur maximale d'une extension ne devra pas dépasser respectivement, la hauteur sous égout et la hauteur sous faitage de la construction principale.

Extension d'un bâtiment repéré au Règlement graphique hors rubrique « immeuble dont l'évolution est cadrée au titre du SPR » : la hauteur des extensions des bâtiments protégés au règlement graphique ne devra pas obstruer une baie présentant un intérêt patrimonial ou masquer une façade remarquable (même arrière). Le choix de l'implantation sera réalisé de manière à prolonger une façade aveugle ou un élément plus récent présentant un intérêt patrimonial moindre.

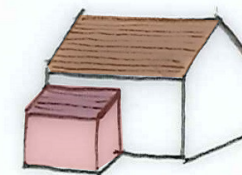
Surélévation : les surélévations sont interdites dans le secteur en raison de la forte covisibilité avec les monuments du village et le paysage sensible de la vallée de l'Indrois.

Exception aux règles de hauteur :

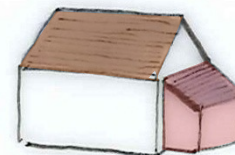
D'autres prescriptions peuvent être à respecter pour les parcelles identifiées au Règlement graphique, notamment dans les cas des cours et des espaces libres à dominante végétale protégés ([cf. Livret 3](#)).



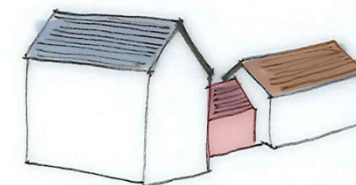
Extensions en retour d'équerre et appentis



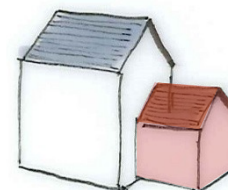
Extensions en appentis accolé en dessous de l'égout



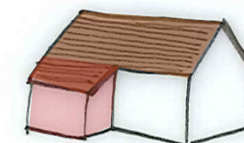
Extensions en appentis contre le pignon (léger décroché)



Extensions en volume de jonction couvert à deux pans



Extensions dans le prolongement du pignon (hiérarchie des volumes)



Extensions en appentis dans le prolongement de toiture

Exemples de gestion de l'implantation des extensions par rapport à la construction principale, en volumes et en accroche.

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 2 - SECTEUR DE LA VALLÉE DE L'INDROIS

ARTICLE 2.2.9 - VOLUMES DES CONSTRUCTIONS

Expression de la règle :

Les volumes de toiture ne doivent pas recevoir plus d'un niveau habitable.

Les toitures terrasses sont interdites en raison de la forte sensibilité du paysage naturel de la vallée de l'Indrois.

Les pignons ne pourront pas excéder 7 m de largeur.

Les extensions des bâtiments ne pourront pas excéder 30% de l'emprise au sol de la construction principale dans la limite de 30 m².

Exception aux règles de volumétrie :

D'autres prescriptions peuvent être à respecter pour les parcelles identifiées au Règlement graphique, notamment dans les cas des cours et des espaces libres à dominante végétale protégés (cf. Livret 3).

ARTICLE 2.2.10 - FORMES DE TOITURE

Les toitures à 2 pentes : l'inclinaison des pentes devra être identique et de 40° minimum ; une pente plus faible pourra être autorisée sur une partie du bâtiment, sous réserve d'une justification architecturale prenant en compte, notamment, l'harmonie avec le bâtiment principal et les constructions voisines.

Les toitures à croupes (trois ou quatre pans) : sont autorisées avec des pentes comprises entre 40 et 50°.

Les toitures à une seule pente ne pourront être autorisées qu'en appui sur une limite séparative ou d'un bâtiment existant. La pente autorisée dépendra du matériau de couverture employé (avec un minimum de 20°).

ARTICLE 2.2.11 - COMPOSITION DE FAÇADE

Pour les constructions nouvelles et les extensions, la composition des façades doit s'inspirer des rythmes et de la proportion entre les pleins et les vides des constructions traditionnelles, et répondre aux critères suivants :

- les verticales domineront dans le rythme des façades ;
- les percements seront rectangulaires et verticaux dans un rapport minimal entre la hauteur et la largeur de la baie compris entre 1,4 et 1,5 ; lorsqu'une ouverture large est proposée, elle sera redécoupée verticalement (éléments menuisés et saillants par rapport au vitrage).

Une hiérarchie horizontale et verticale, laissant lire la base du bâtiment, son corps principal et son couronnement sera établie.

La façade principale sur rue du bâtiment ne devra pas comporter plus de trois types d'ouverture (porte d'entrée comprise), les baies pouvant être déclinées en modules.

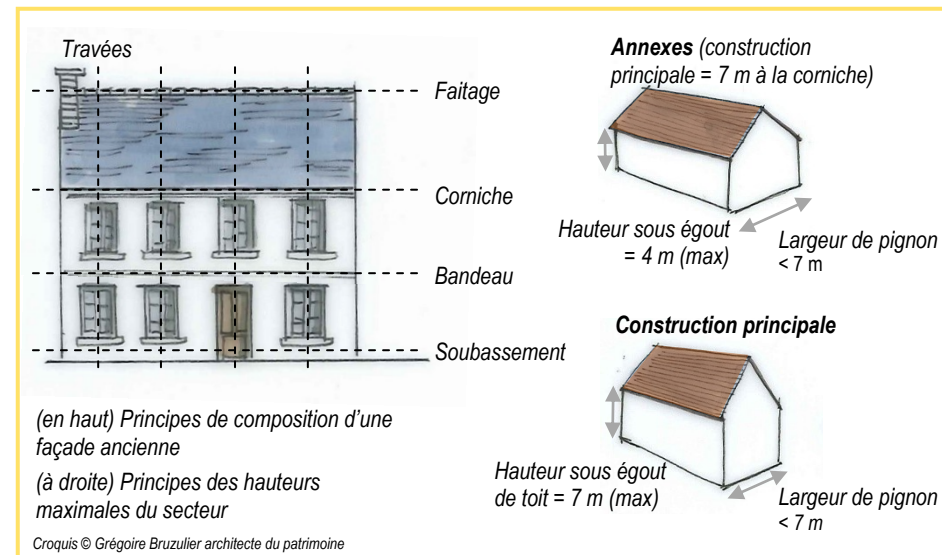
ARTICLE 2.2.12 - MATÉRIAUX EN FAÇADE

Ne sont autorisés que :

- les façades en pierre de taille ;
- les façades en moellons de pierre avec enduit couvrant ;
- les façades enduites ;
- les façades à pans de bois.

Pour les abris de jardin et les annexes d'une emprise au sol n'excédant pas 15 m², les façades pourront reprendre les caractéristiques de la construction principale ou être réalisés avec des bardages en bois brut.

L'emploi ponctuel de briques traditionnelles (encadrements, éléments de décor, etc.) est autorisé si il répond à un parti architectural s'inspirant des formes traditionnelles.



Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 2 - SECTEUR DE LA VALLÉE DE L'INDROIS

ARTICLE 2.2.13 - ÉLÉMENT DE MODÉNATURE ET DE DÉCORATION

Les éléments de modénature en pierre naturelle ou béton sont autorisés, dans le respect du matériau constructif employé et dans des formes simples.

Les soubassements des constructions nouvelles devront être marqués (enduit, pierre ou matériau minéral matricé contemporain).

Les façades implantées sur rue doivent reprendre les caractéristiques du bâti ancien (encadrement, soubassements). Ces encadrements et soubassements doivent être traités en enduit lissé en surépaisseur ou en pierre naturelle.

Les ferronneries seront sobres de structure et de dessin. Il en est de même des garde-corps, portails et portillons.

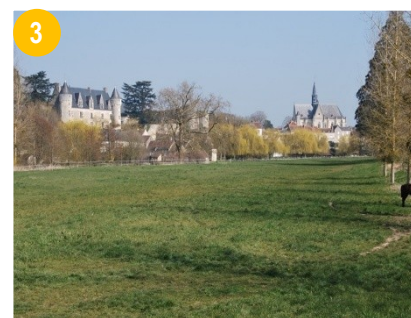
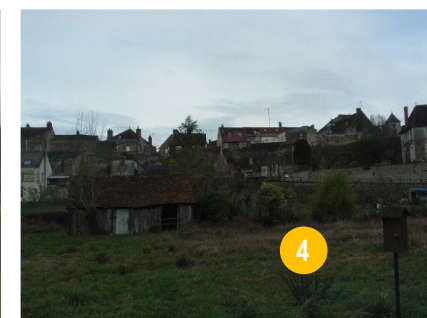
Les garde-corps translucides sont interdits. L'emploi du PVC et de l'aluminium est interdit pour les ferronneries.

ARTICLE 2.2.14 - ÉLÉMENTS TECHNIQUES

Seuls sont autorisés les équipements suivants :

- les antennes d'émission et de réception, implantées de façon à ne pas être visible depuis l'espace public ;
- les châssis de désenfumage en couverture, qui doivent être non visibles depuis l'espace public ;
- les caissons de climatisation, pompes à chaleur et extracteurs, placés à l'intérieur des constructions ou éventuellement, en cas d'impossibilités techniques, à l'extérieur mais non visibles depuis l'espace public et intégrés dans un dispositif dissimulant compatible avec l'architecture (coffret bois, ouvrage maçonné, etc.) ;
- les gaines de ventilation et conduits d'évacuation des gaz brûlés, passant à l'intérieur des constructions et débouchant dans des souches de cheminée (ou des dispositifs architecturaux traités comme tel), éventuellement sur des courettes ou cours intérieures, à l'arrière des constructions et non visibles depuis l'espace public ;
- les coffrets d'électricité, les boîtiers téléphone, compteurs d'eau ou boîtes aux lettres, dissimulés dans des coffrets bois ou encastrés dans les murs. Ils seront de teinte sombre, plus soutenue que celle des matériaux de façade.

Les équipements techniques, de quelque nature qu'ils soient, sont interdits en façade principale des immeubles et doivent, s'ils ne peuvent être positionnés à un autre emplacement, être intégrés dans un dispositif de dissimulation intégré à l'architecture, comme un coffret en bois ou un ouvrage maçonné.



Le secteur est marqué par un paysage alluvial très fort, dominé par :

- 1 un coteau rocheux et boisé, partiellement habité.
- 2 des maisons, de facture assez noble, sont implantées en pied de coteau le long de la rue Abel Marinier.
- 3 des vues dégagées sur la Collégiale Saint-Jean-Baptiste et le château.
- 4 des grands jardins qui descendent vers la rivière, séparées par des murs maçonnés

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 2 - SECTEUR DE LA VALLÉE DE L'INDROIS

ARTICLE 2.2.15 - MENUISERIES

Les matériaux autorisés pour les menuiseries sont :

- le bois peint dans une teinte plus soutenue que les enduits ;
- Les châssis métalliques vitrés dans une teinte plus soutenue que les enduits, uniquement pour les grandes baies situées à l'arrière des constructions.

L'emploi du PVC est interdit pour toutes les menuiseries extérieures.

Les teintes des menuiseries seront :

- soit dans un registre de tonalités claires (gamme de gris, gris bleuté, gris vert, gris brun,...) dans la tradition du XIX^{ème} siècle dans la région ;
- soit dans un registre de teintes soutenues (brun-rouge, bleu foncé, vert foncé ...), dans la tradition du bâti rural.

Les volets roulants en bois ou métal sont autorisés sur les constructions nouvelles ou sur les « immeubles sans intérêt patrimonial » ou les « immeubles en rupture avec l'esthétique du village » repérés tous deux au plan graphique, sous réserve que les coffres soient invisibles en façade.

Les volets seront en bois peint suivant les modèles traditionnels (persiennes, volets battants sans écharpe, etc.), composés de planches verticales de largeur variable et sans écharpes.

ARTICLE 2.2.16 - MATÉRIAUX DE COUVERTURES ET OUVERTURES EN TOITURE

Les matériaux de couverture doivent être choisis en fonction de la typologie de l'immeuble.

Ne sont admis que les matériaux suivants :

- l'ardoise naturelle de petit format, posée à pureau droit ;
- la petite tuile plate de pays petit format ;
- 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 de l'ardoise, pour les ornements et pour des ouvrages particuliers ;
- la terre cuite pour les ornements.

Les faîtages seront en tuiles « demi-rondes » scellées à crête et embarrures au mortier de chaux, avec éventuellement 1 ou 2 rangs de petites tuiles plates,

Les châssis de toit sont autorisés sous réserve :

- d'être à dominante verticale et de dimensions maximales 80cm (l) X 100 cm (h) ;
- d'être encastrés dans le plan de la toiture, alignés entre eux, implantés dans la partie inférieure des combles et d'être de même dimension. Ils seront axés sur les ouvertures de l'étage inférieur, soit sur le trumeau de maçonnerie entre deux ouvertures ;
- De ne pas porter atteinte aux vues panoramiques depuis les terrasses du château ou les balcons de l'Indrois ;

- de présenter un châssis avec recouvrement du vitrage par un meneau vertical axé.

Les éventuels rideaux de protection thermique devront être installés en intérieur, ou en extérieur mais sans provoquer de saillie dans le plan de toiture. La face extérieure des stores sera de la teinte de la couverture.

Les verrières métalliques sont autorisées en toiture dans la mesure où elles sont encastrées et reprennent un dessin vertical pour les vantaux (découpé menuisé) et s'inscrivent dans la composition de la façade.

Les chevrons en rives de pignons resteront apparents ou seront maçonnés. Les bardelis en ardoises ou en zinc sont interdits. Les débords de toit en pignon sont limités à 20 cm.

Les égouts (bas de pente de toit, dit aussi « gouttière ») seront :

- soit en débord du toit avec une gouttière ;
- soit supportés par une corniche en pierre ; celle-ci pourra être en béton peint ou enduit.

Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront en zinc naturel pré-patiné ou en cuivre.

Les équipements d'écoulement des eaux pluviales en PVC ou en aluminium sont interdits.

La typologie du bâti va déterminer la typologie des lucarnes, ainsi que leur positionnement et leur nombre. Les lucarnes des constructions nouvelles doivent reprendre le modèle traditionnel à fronton triangulaire ou à croupes, en pierre ou en bois. Se reporter aux fiches typologiques présentées dans le diagnostic et se référer au [chapitre 15](#) du livret 1.



Châssis de toit simple encastré dans le plan de la toiture et ne présentant pas de saillie par rapport au matériau de couverture



Verrière de toit encastrée avec des montants redécoupant le vitrage pour lui donner les proportions verticales



Châssis de toit encastré avec un montant redécoupant le vitrage en deux parties verticales

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 2 - SECTEUR DE LA VALLÉE DE L'INDROIS

ARTICLE 2.2.17 - DÉVELOPPEMENT DURABLE

En raison de leur incompatibilité avec la nature des matériaux de couverture traditionnels et de leur impact visuel sur le paysage végétal et bâti, les panneaux photovoltaïques sont interdits.

Les panneaux thermiques sont uniquement autorisés en couverture d'annexes ou d'appentis dans le plan de toiture, selon la composition de la façade et ne doivent pas être visibles depuis les terrasses du château ou les balcons de l'Indrois.

Les panneaux thermiques sous ardoises sont autorisés sur les versants sud des constructions principales.

La couleur des panneaux thermiques devra être de teinte uniforme sobre et foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les jonctions entre les panneaux et le matériau de couverture encore en place, la rive de la couverture ou l'égout, doivent être de même aspect que celui des panneaux thermiques.

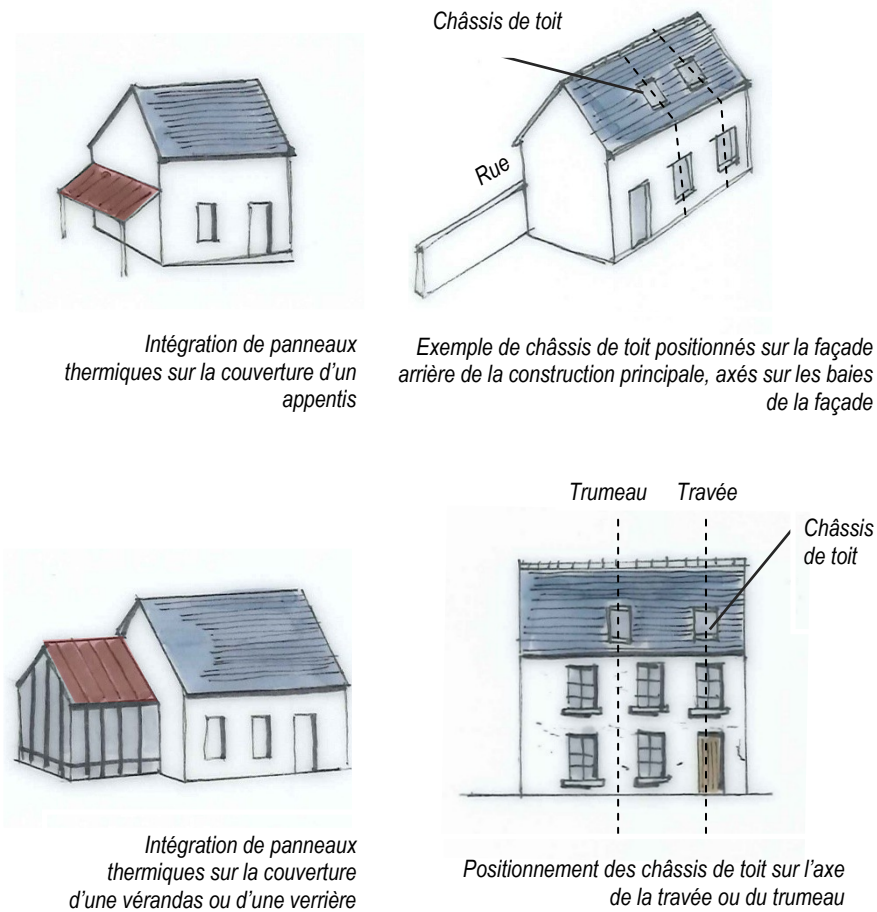
Les éoliennes de toit sont interdites.

Les éoliennes de jardin sont interdites.

L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée pour les constructions nouvelles, à condition de la pose d'un parement extérieur minéral (enduit de ton pierre).

Tout système isolant innovant est autorisé dès lors que le matériau de revêtement de façade et de toiture utilisé est conforme en termes d'aspect et de couleur au règlement écrit et ne provoque pas de surépaisseur dénaturant les qualités architecturales de l'immeuble. Peuvent être employés en matériaux de revêtement de façade :

- les enduits à base de terre,
- la chaux naturelle aérienne couplée au sable de carrière locale et à l'eau,
- les enduits chaux/chanvre,
- d'autres écomatériaux justifiant d'une composition naturelle et ayant un aspect minéral de teinte claire.



Principes d'intégration des châssis de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables dans les couvertures des constructions neuves et anciennes

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 2 - SECTEUR DE LA VALLÉE DE L'INDROIS

ARTICLE 2.2.18 - ANNEXES DE JARDIN, VÉRANDAS, PISCINES

Les vérandas sont autorisées sur les façades arrière des constructions sous réserve d'être implantées dans le respect de la composition de la façade et sans obturer une ouverture qui présente un décor particulier ou participe de la compréhension de la valeur historique de l'édifice. La véranda ne devra pas être implantée sur toute la largeur de la façade et devra laisser les chaînes d'angle dégagées. Elle sera réalisée sous forme de verrière, avec une toiture à pente, dont le faite sera obligatoirement en-dessous de l'égout de toit ou du bandeau marquant le premier étage. Elle sera de forme simple rectangulaire et sans pans coupés (de type verrière ou jardin d'hiver), réalisée en métal ou en bois peint selon des proportions verticales avec soubassement minéral ou menuisé marqué.

Les piscines sont autorisées dans les jardins sous réserve de ne pas porter atteinte aux vues panoramiques depuis les terrasses du château ou les balcons de l'Indrois, sans exhaussement. Le niveau supérieur des margelles devra être au niveau du terrain naturel. Les margelles seront en pierre ou matériau similaire, à la façon d'un bassin. Elle comprendront : un liner ou un revêtement donnant une eau sombre, un dispositif de retraitement des eaux dissimulé et un dispositif de protection hivernale sombre.

Les piscines hors sol ou les piscines couvertes par une structure sont interdites.

Les abris de jardins standardisés sont interdits. Ne sont autorisés que les appentis en bois ou les auvents en bois naturel avec une couverture zinc, tuiles ou ardoises, devant présenter une pente d'au moins 30°, ces éléments peuvent être clos par un bardage traditionnel vertical en bois brut et à liteaux couvre joint.

Les vérandas et les piscines ne sont pas autorisées dans la plaine alluviale constituée du lit mineur de l'Indrois et de ses berges immédiates.

ARTICLE 2.2.19 - CLÔTURES

Si une clôture donnant sur une voie ou une emprise publique est édifiée, elle doit être :

- constituée d'un mur maçonné avec parement en pierre de taille ou moellons (cf. technique de restauration traditionnelle au [chapitre 15](#) du Livret 1 Livret 1) ;
- constituée d'un mur bahut de 80 cm maximum, couronné par une pierre de taille d'une épaisseur minimum de 10 cm et surmonté d'une grille métallique ou en ferronnerie de teinte sombre.

Les portails et portillons seront de forme simple, sans ornementation et ajourés dans leur partie supérieure. Ils seront en bois ou en métal peint dans une teinte soutenue à l'exclusion du noir (gris anthracite, gris-vert foncé, gris-bleu foncé). Les portails auront une largeur maximale de 3 m.

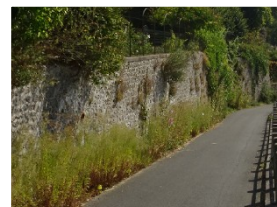
La hauteur maximale de la clôture sera de 1.80 m.

Si une clôture est édifiée en limite séparative, elle doit être constituée :

- soit d'un grillage simple non plastifié, à l'exclusion des treillis soudés, de teinte foncée ou acier galvanisé, sur piquets métalliques fins ou bois, doublé d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du Code civil (haie souple plus ou moins dense, arbustes ou arbres plantés de manière aléatoire en bosquets... Cf. principes à respecter page suivante) ;
- soit d'une simple haie bocagère constituée d'essences mixtes locales (cf. principes à respecter page suivante).

ARTICLE 2.2.20 - DEVANTURES COMMERCIALES

La création d'une devanture commerciale est possible dans le secteur, selon les conditions fixées par le [chapitre 8](#) du livret 1.



Mur traditionnel en moellons de calcaire avec chapeau arrondi : les pieds de mur sont en fleur et participent de l'animation de la rue



Mur maçonné édifié en limite séparative et séparant deux jardins le long de l'Indrois. Un tel mur peut être prolongé



Muret bas parement moellons doublé d'une haie vive

Navigation

Sommaire du chapitre

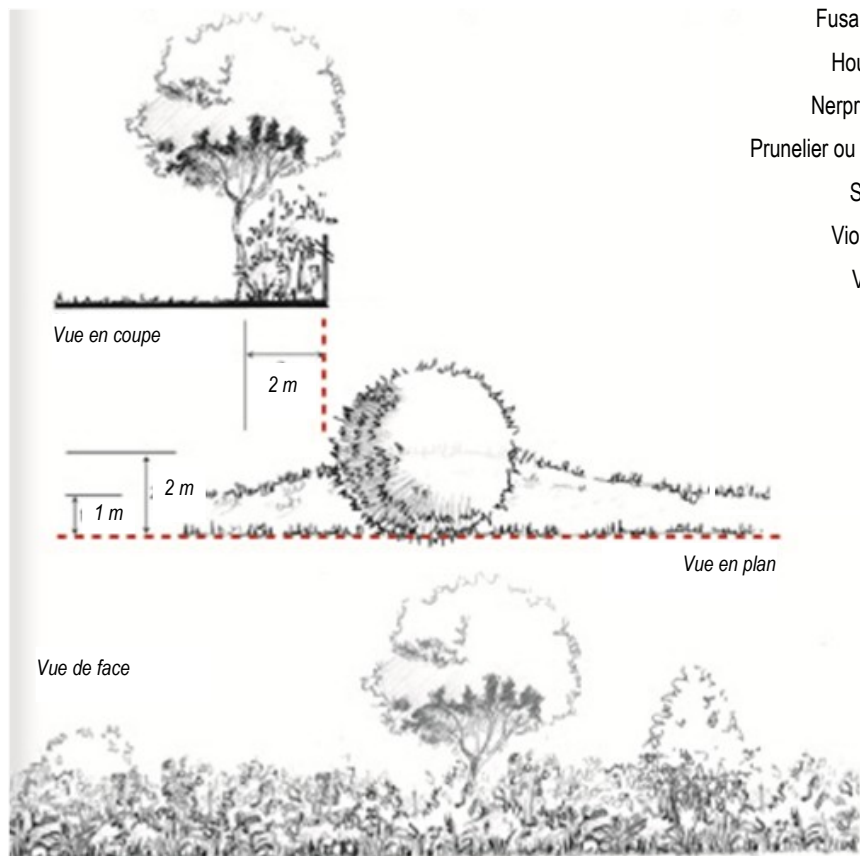
Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 2 - SECTEUR DE LA VALLÉE DE L'INDROIS

Principe de composition des haies à respecter

Les haies plantées doivent être souples, ondulantes, arbustives et arborées. Elles seront constituées de plusieurs essences en mélange, selon une composition aléatoire afin d'éviter les séquences et les rythmes.



Arbustes buissonnants		Arbres intermédiaires		Arbres de haut jet	
Bourdaine	<i>Rhamnus frangula</i>	Bouleau commun	<i>Betula pendula</i>	Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>	Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>	Aulne feuille en cœur	<i>Alnus cordata</i>
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	Aulne commun	<i>Alnus glutinosa</i>
Eglantier	<i>Rosa canina</i>	Néflier	<i>Mespilus germanica</i>	Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaea</i>	Noisetier commun	<i>Corylus avellana</i>	Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>
Houx commun	<i>Ilex aquifolium</i>	Osier des tonneliers	<i>Salix purpurea</i>	Chêne pubescent	<i>Quercus pubescens</i>
Nerprum purgatif	<i>Rhamnus catharticus</i>	Osier des vanniers	<i>Salix viminalis</i>	Chêne rouvre	<i>Quercus patraea</i>
Prunelier ou épine noire	<i>Prunus spinosa</i>	Pêcher commun	<i>Prunus persica</i>	Chêne tauzin	<i>Quercus pyrenaica</i>
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>	Poirier franc	<i>Pyrus communis</i>	Cormier	<i>Sorbus domestica</i>
Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>	Prunier myrobolan	<i>Prunus cerasifera</i>	Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>	Saule marsault	<i>Salix caprea</i>	Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>
...	...	Sorbier des oiseaux	<i>Sorbus domestica</i>	Frêne oxyphylle	<i>Fraxinus oxyphylla</i>
		...	...	Merisier des oiseaux	<i>Prunus avium</i>
				Noyer commun	<i>Juglans regia</i>
				Orme champêtre	<i>Ulmus procera</i>
			

Navigation

Proposition de listes d'essences locales pouvant être utilisées pour les haies et bosquets et principes d'implantation à respecter

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

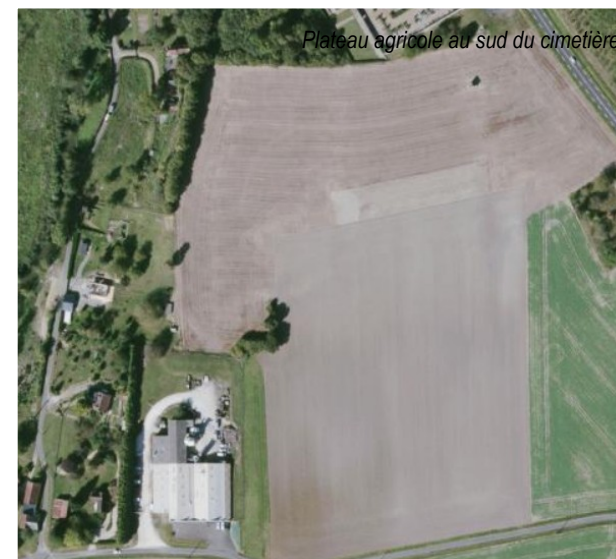
CHAPITRE 3 - SECTEUR DU PLATEAU DE L'INDROIS

SOMMAIRE

Article 2.3.0 - Règlement graphique.....
Article 2.3.1 - Description générale.....
Article 2.3.2 - Orientations règlementaires.....
Article 2.3.3 - Constructions autorisées.....
Article 2.3.4 - Insertion paysagère des constructions.....
Article 2.3.5 - Implantation par rapport aux voies publiques.....
Article 2.3.6 - Implantation par rapport aux bâtiments existants.....
Article 2.3.7 - Implantation par rapport aux limites séparatives.....
Article 2.3.8 - Hauteur des constructions.....
Article 2.3.9 - Volume des constructions.....
Article 2.3.10 - Forme de toitures.....
Article 2.3.11 - Composition de façade.....
Article 2.3.12 - Matériaux en façade.....
Article 2.3.13- Eléments de modénature et décoration.....
Article 2.3.14 - Eléments techniques.....
Article 2.3.15 - Menuiseries.....
Article 2.3.16 - Matériaux de couverture et ouvertures en toitures.....
Article 2.3.17 - Développement Durable.....
Article 2.3.18 - Annexes de jardin, vérandas, piscines.....
Article 2.3.19 - Clôtures.....
Article 2.3.20 - Devantures commerciales.....

Parole d'habitant

« On peut boire du vin produit à Montrésor, au domaine de la Grenardière. Avec Nelly et Thierry Touratier, montrésorien et ancien informaticien, il s'est engagé en 2014 dans la création d'un nouveau vignoble. »



118

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 3 - SECTEUR DU PLATEAU DE L'INDROIS

ARTICLE 2.3.0 - LÉGENDE GRAPHIQUE

Il s'agit du secteur S-Plateau reporté sur le document graphique.

ARTICLE 2.3.1 - DESCRIPTION GÉNÉRALE

Il s'agit des plateaux naturels et agricoles qui furent occupés un temps par des vergers en exploitation, autrefois par des vignes et des terrains cultivés par le château. La plupart de ces terrains sont aujourd'hui encore en exploitation ou simplement laissés en boisements ou friches. Les vergers à l'abandon constituent des friches qu'il conviendrait de traiter dans un projet de reconquête du paysage agricole par l'activité et la valorisation des sols.

Ces plateaux ne sont aujourd'hui occupés que par des bâtiments ayant une vocation agricole.

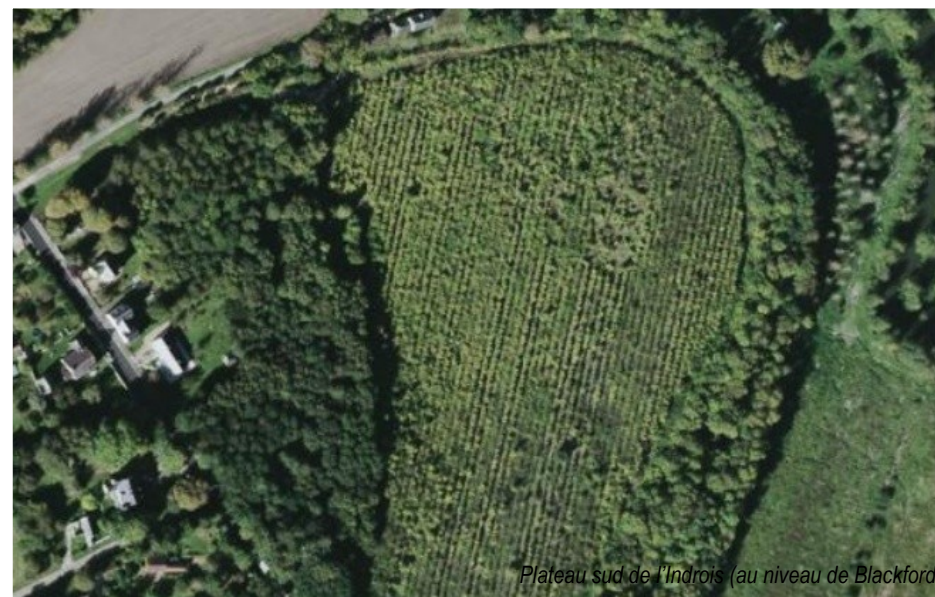
Caractéristiques :

- Le cours d'eau en lui-même et ses biefs (lit mineur)
- Les Balcons de l'Indrois : promenade et mise en scène
- La ripisylve le long des berges, ainsi que quelques massifs boisés complémentaires (hors peupleraies)
- Les voies de circulation dans les Varennes et à proximité du village qui témoignent de la relation qui existe entre les deux
- L'ancien tracé de la voie de chemin de fer
- L'habitat troglodytique le long du coteau est (rue Abel Marinier)

ARTICLE 2.3.2 - ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES

- Maintien de la ripisylve et d'une végétation de qualité, évolution possible pour entretien ou renouvellement partiel d'essence
- Valorisation des constructions contre le coteau et encadrement des densifications potentielles
- Préservation de la trame végétale (coteau, prairies, varennes)
- Entretien des berges et possibilité d'aménagement à vocation touristique et de loisirs (aire de pique-nique, aire de stationnement paysagée, etc.)
- Valorisation et accessibilité des balcons de l'Indrois
- Mise en valeur du moulin de la Mécanique et de l'ancienne école de X. Branicki
- Renouvellement ou suppression des peupleraies possible

L'ensemble des articles ci-après définit les règles applicables aux constructions nouvelles. Toutes les précisions concernant les techniques de mise en œuvre ainsi que l'intervention sur le bâti existant sont réglementées dans le [chapitre 15](#) « Moyens et modes de faire » du livret 1.



119

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 3 - SECTEUR DU PLATEAU DE L'INDROIS

ARTICLE 2.3.3 - CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

Seules sont autorisés les types de construction suivantes :

- les extensions ;
- les annexes ;
- les bâtiments agricoles.

Il est à noter que la constructibilité d'une parcelle est également déterminée par le règlement d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt de la demande d'autorisation de travaux (Règlement National d'Urbanisme ou Plan Local d'Urbanisme intercommunal). Entre le Règlement du SPR et le RNU ou le PLUi, c'est la règle la plus stricte qui s'appliquera.

ARTICLE 2.3.4 - INSERTION PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

Dans le cas des demandes d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable), la pièce d'insertion paysagère exigible devra démontrer une analyse de l'intégration paysagère de la construction à l'échelle du grand paysage. Dans le cas où le projet se situerait en covisibilité (en relation visuelle) avec un **point de vue identifié dans le Règlement graphique**, l'analyse devra être effectuée au regard de ce point de vue.

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Tout volume construit doit comporter un programme de plantations assurant son insertion dans le site environnant, en prenant en compte le caractère urbain du site (fleurissement de pied de mur, bosquet d'arbustes dans une cour, etc.).

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences seront variées et adaptées au climat local. Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chênes, platanes, cyprès, noisetiers, bouleaux, conifères, etc.) à quelques sujets. Afin de préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (ambrosie, buddléia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouées, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, bambous traçants, etc.), liste établie par le Conservatoire Botanique National, consultable sur le site de la DREAL Centre. Afin de préserver le paysage, sont interdites les essences banalisantes (thuyas, if, troène, etc.).

Les haies nouvellement plantées ou recomposées devront présenter une grande diversité d'essences arbustives et arborées et être composées au minimum à 70% d'essences feuillues ou marcescentes traditionnellement rencontrées sur le territoire et adaptées à la nature des sols et au climat local.

Les terrassements, les affouillements et exhaussements de sols doivent être mis en œuvre avec parcimonie.

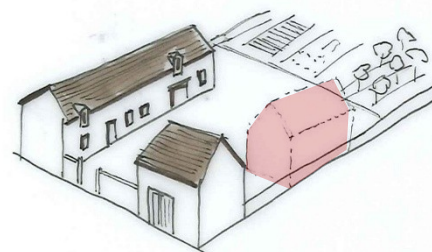
Les matériaux et le mobilier urbain choisis devront être sobres et leurs lignes épurées, en matériaux naturels de type bois et pierre.



(ci-dessus) vue sur le village depuis la route de Nouans, un paysage agricole imposant par sa linéarité.



(ci-contre) photographie aérienne de 1949 qui montre une organisation en culture différente de celle qui existe aujourd'hui le plateau.



Exemple d'insertion d'une construction nouvelle (annexe) dans une organisation de ferme traditionnelle avec le respect de la cour existante

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine



La ferme de la Javelle et son implantation particulière dans le ravin témoigne du caractère rural du secteur. Les extensions de la ferme sont réalisées sous forme d'appentis.

Croquis © Raphaël Chouane architecte du patrimoine

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 3 - SECTEUR DU PLATEAU DE L'INDROIS

ARTICLE 2.3.5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES

Il n'est pas fixé de règles particulières concernant l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE 2.3.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX BÂTIMENTS EXISTANTS

Expression de la règle :

Annexe : elle doit être implantée au plus près des constructions existantes afin d'éviter toute consommation excessive de terres agricoles.

Bâtiment agricole : doit être implanté au plus près des constructions agricoles déjà existantes sur la parcelle.

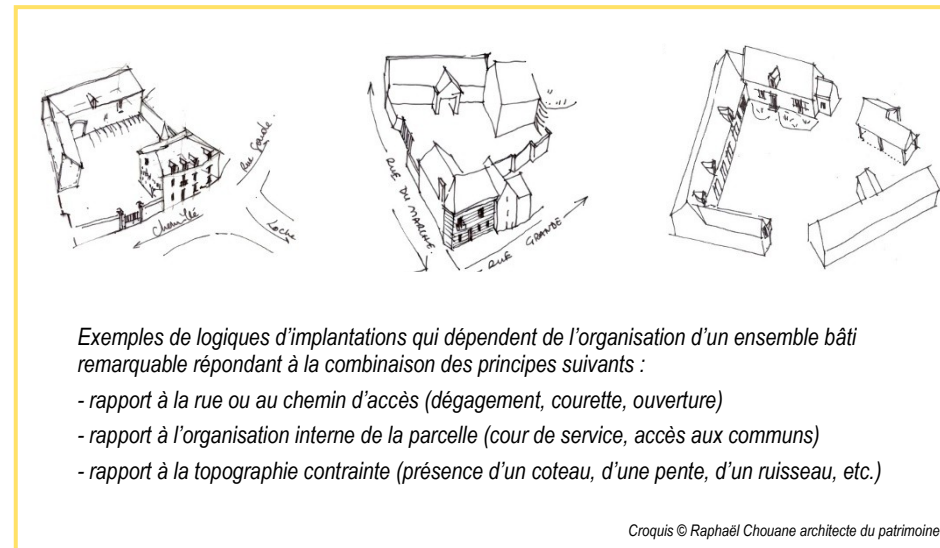
Extension : elle doit être implantée à l'arrière des constructions, sous forme d'appentis ou contre un pignon aveugle dans une volumétrie moindre que le volume principal.

Extension d'un bâtiment repéré au Règlement graphique hors rubrique « immeuble dont l'évolution est cadrée au titre du SPR » : les extensions des bâtiments protégés au Règlement graphique ne pourront être effectuées devant une baie présentant un intérêt patrimonial ou devant une façade remarquable (même arrière). Le choix de l'implantation sera réalisé de manière à prolonger une façade aveugle ou un élément plus récent présentant un intérêt patrimonial moindre.

Exceptions aux règles d'implantation : les ensembles bâtis remarquables

Les ensembles bâtis ou non bâtis remarquables repérés au Règlement graphique par un trait gris foncé surmonté d'une ligne pointillée de ronds gris foncé ne sont pas soumis aux règles d'implantations définies dans les secteurs. Les règles d'implantation qui s'appliquent sont les suivantes :

- les constructions nouvelles doivent répondre à des logiques d'implantation propres à l'organisation du bâti existant sur la parcelle. La logique de cour ouverte ou fermée, les implantations des bâtiments les uns par rapport aux autres, etc. devant être maintenues et respectées dans le cadre d'une construction nouvelle ;
- ainsi, si les bâtiments de l'ensemble repéré sont tous implantés sur les limites parcellaires, la construction nouvelle devra également l'être. Si les bâtiments sont organisés sous forme de cour, la construction nouvelle (annexe ou extension) devra être implantée dans le prolongement des bâtiments existants en laissant la cour dégagée ;
- en cas de doute sur l'interprétation de la règle, un échange doit être effectué avec l'Architecte des Bâtiments de France afin de dégager les grandes caractéristiques des implantations des constructions existantes et les logiques qui doivent primer à l'implantation des constructions futures.
- Un appentis, un ajout contemporain ou récent ou une annexe de type abris de jardin, hangar ou garage ne peuvent servir de référence à l'implantation d'une construction nouvelle dans un ensemble bâti remarquable.



121

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 3 - SECTEUR DU PLATEAU DE L'INDROIS

ARTICLE 2.3.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Bâtiment agricole : il doit être implanté sur au moins une limite parcellaire.

Annexe : il doit être implantée sur au moins une limite séparative.

Extension : elle doit être implantée sur une limite séparative ou à au moins 4 m de distance.

ARTICLE 2.3.8 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Expression de la règle :

Bâtiment agricole : la hauteur des constructions nouvelles est limitée 10 m au faitage.

Annexe : la hauteur maximale des annexes est limitée à 7 m au faitage.

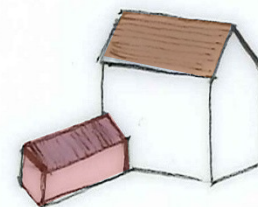
Extension : la hauteur maximale d'une extension ne devra pas dépasser respectivement, la hauteur sous égout et la hauteur sous faitage de la construction principale.

Extension d'un bâtiment repéré au Règlement graphique hors rubrique « immeuble dont l'évolution est cadrée au titre du SPR » : les extensions des bâtiments protégés au Règlement graphique ne pourront être effectuées devant une baie présentant un intérêt patrimonial ou devant une façade remarquable (même arrière). Le choix de l'implantation sera réalisé de manière à prolonger une façade aveugle ou un élément plus récent présentant un intérêt patrimonial moindre.

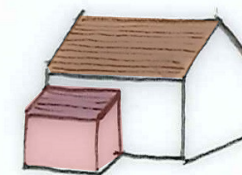
Surélévation : les surélévations sont interdites dans le secteur en raison de la forte covisibilité avec les monuments du village et le paysage sensible de la vallée de l'Indrois.

Exception aux règles de hauteur :

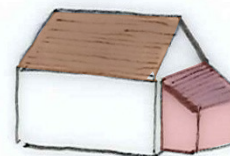
D'autres prescriptions peuvent être à respecter pour les parcelles identifiées au Règlement graphique, notamment dans les cas des cours et des espaces libres à dominante végétale protégés (cf. Livret 3).



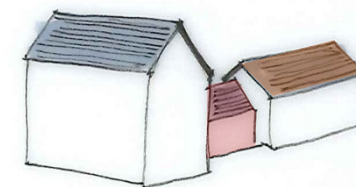
Extensions en retour d'équerre et appentis



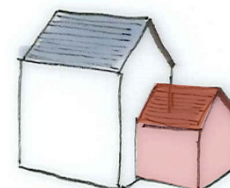
Extensions en appentis accolé en dessous de l'égout



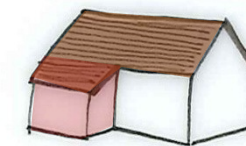
Extensions en appentis contre le pignon (léger décroché)



Extensions en volume de jonction couvert à deux pans



Extensions dans le prolongement du pignon (hiérarchie des



Extensions en appentis dans le prolongement de toiture

Exemples de gestion de l'implantation des extensions par rapport à la construction principale, en volumes et en accroche.

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 3 - SECTEUR DU PLATEAU DE L'INDROIS

ARTICLE 2.3.9 - VOLUMES DES CONSTRUCTIONS

Expression de la règle :

Les volumes de toiture ne doivent pas recevoir plus d'un niveau habitable.

Les toitures terrasses sont interdites en raison de la forte sensibilité du paysage naturel du plateau de l'Indrois.

Les murs-pignons des annexes et des extensions ne pourront pas excéder 7 m de largeur.

Les murs-pignons des bâtiments agricoles ne pourront pas excéder 10 m.

Les extensions des bâtiments ne pourront pas excéder 30% de l'emprise au sol de la construction principale dans la limite de 30 m².

Exception aux règles de volumétrie :

D'autres prescriptions peuvent être à respecter pour les parcelles identifiées au Règlement graphique, notamment dans les cas des cours et des espaces libres à dominante végétale protégés (cf. Livret 3).

ARTICLE 2.3.10 - FORMES DE TOITURE

Les toitures à 2 pentes : l'inclinaison des pentes devra être identique et de 40° minimum ; une pente plus faible pourra être autorisée sur une partie du bâtiment, sous réserve d'une justification architecturale prenant en compte, notamment, l'harmonie avec le bâtiment principal et les constructions voisines.

Les toitures à croupes (trois ou quatre pans) : sont autorisées avec des pentes comprises entre 40 et 50°.

Les toitures à une seule pente ne pourront être autorisées qu'en appui sur une limite séparative ou sur un bâtiment.

Pour les bâtiments agricoles, des pentes de toit comprises entre 20 et 40° sont autorisées

ARTICLE 2.3.11 - COMPOSITION DE FAÇADE

Pour les annexes et les extensions, la composition des façades doit s'inspirer des rythmes et de la proportion entre les pleins et les vides des constructions traditionnelles, et répondre aux critères suivants :

- les verticales domineront dans le rythme des façades ;
- les percements seront rectangulaires et verticaux ; lorsqu'une ouverture large est proposée, elle sera redécoupée verticalement (éléments menuisés).

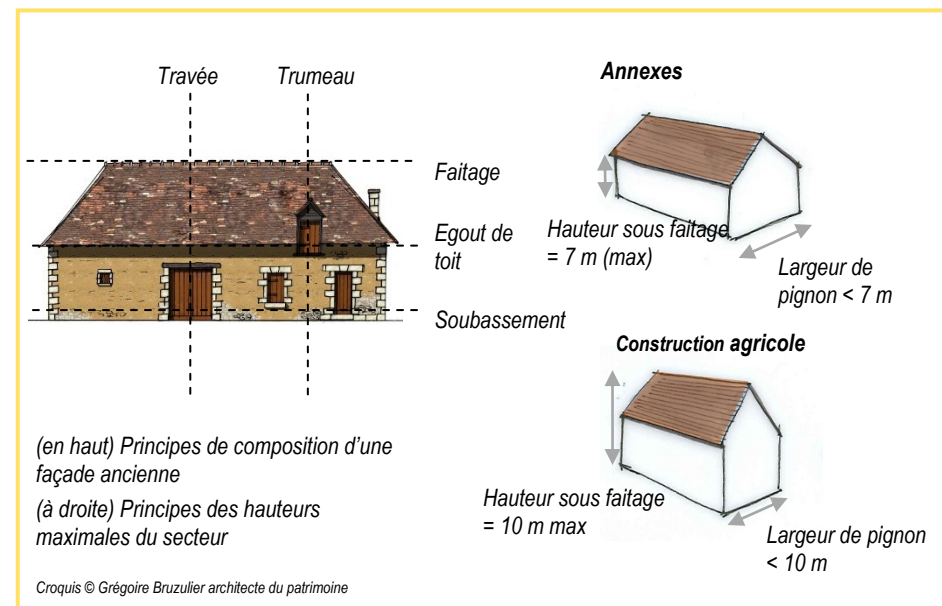
Une hiérarchie horizontale et verticale, laissant lire la base du bâtiment, son corps principal et son couronnement sera établie.

Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles dont la composition de façade doit seulement être régulière et ne pas présenter plus de trois types d'ouvertures en façade (porte comprise).

ARTICLE 2.3.12 - MATÉRIAUX EN FAÇADE

Ne sont autorisés que :

- les façades en pierre de taille ;
- les façades en moellons de pierre avec enduit couvrant ;
- les façades enduites ;
- les façades à pans de bois.



123

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 3 - SECTEUR DU PLATEAU DE L'INDROIS

ARTICLE 2.3.13 - ELÉMENT DE MODÉNERATURE ET DE DÉCORATION

Les éléments de modénature en pierre naturelle ou béton sont autorisés, dans le respect du matériau constructif employé et dans des formes simples.

Les soubassements des constructions nouvelles pourront être marqués (enduit, pierre ou matériau minéral matricé contemporain).

Le traitement des encadrements des ouvertures des façades principales est obligatoire, ils seront en enduit lissé, en pierre naturelle ou avec un matériau contemporain naturel.

Les ferronneries seront sobres de structure et de dessin. Il en est de même des garde-corps, portails et portillons.

Les garde-corps translucides sont interdits. L'emploi du PVC et de l'aluminium est interdit pour les ferronneries.

ARTICLE 2.3.14 - ELÉMENTS TECHNIQUES

Seuls sont autorisés les équipements suivants :

- les antennes d'émission et de réception, implantées de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public ;
- les châssis de désenfumage en couverture, qui doivent être non visibles depuis l'espace public ;
- les caissons de climatisation, pompes à chaleur et extracteurs, placés à l'intérieur des constructions ou éventuellement, en cas d'impossibilités techniques, à l'extérieur mais non visibles depuis l'espace public et intégrés dans un dispositif dissimulant compatible avec l'architecture (coffret bois, ouvrage maçonné, etc.) ;
- les gaines de ventilation et conduits d'évacuation des gaz brûlés, passant à l'intérieur des constructions et débouchant dans des souches de cheminée (ou des dispositifs architecturaux traités comme tel), éventuellement sur des courettes ou cours intérieures, à l'arrière des constructions et non visibles depuis l'espace public ;
- les coffrets d'électricité, les boîtiers téléphone, compteurs d'eau ou boîtes aux lettres, dissimulés dans des coffrets bois ou encastrés dans les murs. Il seront de teinte sombre, plus soutenue que celle des matériaux de façade.

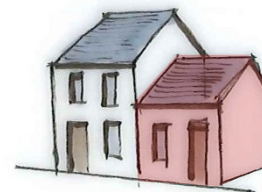
Les équipements techniques, de quelque nature qu'ils soient, sont interdits en façade principale des immeubles et doivent, s'ils ne peuvent être positionnés à un autre emplacement, être intégrés dans un dispositif de dissimulation intégré à l'architecture, comme un coffret en bois ou un ouvrage maçonné.



Exemple de bacacier de teinte gris ardoise, imitant le zinc à joint debout.



Exemple faitage en zinc sur une couverture en ardoise (constructions nouvelles uniquement)



Exemple d'une extension qui n'atteint pas la hauteur maximale et est construite avec un niveau de moins que la construction principale

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

124

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 3 - SECTEUR DU PLATEAU DE L'INDROIS

ARTICLE 2.3.15 - MENUISERIES

Les matériaux autorisés pour les menuiseries sont :

- le bois peint dans une teinte plus soutenue que les enduits ;
- les châssis métalliques vitrés dans une teinte plus soutenue que les enduits, uniquement pour les grandes baies situées à l'arrière des constructions ou dans une baie n'ayant jamais reçu de menuiserie (comme une porte de grange par exemple).

Les teintes des menuiseries seront :

- soit dans un registre de tonalités claires (gamme de gris, gris bleuté, gris vert ...) dans la tradition du XIXème siècle dans la région ;
- soit dans un registre de teintes soutenues (brun-rouge, bleu foncé, vert foncé ...), dans la tradition du bâti rural.

Les volets roulants en bois ou métal sont autorisés sur les constructions nouvelles ou sur les constructions postérieures à 1950 non protégées, sous réserve que les coffres soient invisibles en façade.

L'emploi du PVC est interdit pour toutes les menuiseries extérieures.

Les volets seront en bois peint suivant les modèles traditionnels (persiennes, volets battants sans écharpe, etc.).

ARTICLE 2.3.16 - MATÉRIAUX DE COUVERTURES ET OUVERTURES EN TOITURE

Les matériaux de couverture doivent être choisis en fonction de la typologie de l'immeuble.

Ne sont admis que les matériaux suivants :

- l'ardoise naturelle de petit format, posée à pureau droit ;
- la petite tuile plate de pays petit format et la terre cuite (pour les ornements dans ce dernier cas) ;
- le zinc naturel, pré-patiné ou quartz, le cuivre ou le plomb ;
- **pour les constructions à vocation agricole uniquement** : le bacacier de teinte sombre (couleur ardoise) à joint debout, imitant le zinc.

Les faitages seront :

- soit en tuiles « demi-rondes » scellées à crête et embarrures au mortier de chaux, avec éventuellement 1 ou 2 rangs de petites tuiles plates ;
- soit en zinc.

Les châssis de toit sont autorisés sous réserve :

- d'être à dominante verticale et de dimensions maximales 80cm (l) X 100 cm (h) ;

- d'être encastrés dans le plan de la toiture, alignés entre eux, implantés dans la partie inférieure des combles et d'être de même dimension. Ils seront axés sur les ouvertures de l'étage inférieur, soit sur le trumeau de maçonnerie entre deux ouvertures. ;
- de ne pas être visibles depuis les terrasses du château ;
- de présenter un châssis avec recoupement du vitrage par un meneau vertical axé.

Les éventuels rideaux de protection thermique devront être installés en intérieur, ou en extérieur mais sans provoquer de saillie dans le plan de toiture. La face extérieure des stores sera de la teinte de la couverture.

Les verrières métalliques sont autorisées en toiture dans la mesure où elles sont encastrées et reprennent un dessin vertical pour les vantaux (découpé menuisé) et s'inscrivent dans la composition de la façade.

Les chevrons en rives de pignons resteront apparents ou seront maçonnés. Les bardelis en ardoises ou en zinc sont interdits. Les débords de toit en pignon sont limités à 20 cm.

Les égouts (bas de pente de toit, dit aussi « gouttière ») seront :

- soit en débord du toit avec une gouttière ;
- soit supportés par une corniche en pierre ; celle-ci pourra être en béton peint ou enduit.

Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront en zinc naturel pré-patiné ou en cuivre.

Les équipements d'écoulement des eaux pluviales en PVC ou en aluminium sont interdits.

Les lucarnes des constructions nouvelles doivent reprendre le modèle traditionnel à fronton triangulaire ou à croupes, en pierre ou en bois. Se reporter aux fiches typologiques présentées dans le diagnostic et se référer au [chapitre 15](#) du livret 1.



Châssis de toit simple encastré dans le plan de la toiture et ne présentant pas de saillie par rapport au matériau de couverture



Verrière de toit encastrée avec des montants redécoupant le vitrage pour lui donner les proportions verticales



Châssis de toit encastré avec un montant redécoupant le vitrage en deux parties verticales

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 3 - SECTEUR DU PLATEAU DE L'INDROIS

ARTICLE 2.3.17 - DÉVELOPPEMENT DURABLE

En raison de leur incompatibilité avec la nature des matériaux de couverture traditionnels et de leur impact visuel sur le paysage végétal et bâti, les panneaux photovoltaïques sont interdits.

Les panneaux thermiques sont uniquement autorisés en couverture d'annexes ou d'appentis dans le plan de toiture, selon la composition de la façade et ne doivent pas être visibles depuis les terrasses du château.

Les panneaux thermiques sous ardoises sont autorisés sur les versants sud des constructions principales.

La couleur des panneaux thermiques devra être de teinte uniforme sobre et foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les jonctions entre les panneaux et le matériau de couverture encore en place, la rive de la couverture ou l'égout, doivent être de même aspect que celui des panneaux thermiques.

Les éoliennes de toit sont interdites.

Les éoliennes de jardin sont interdites.

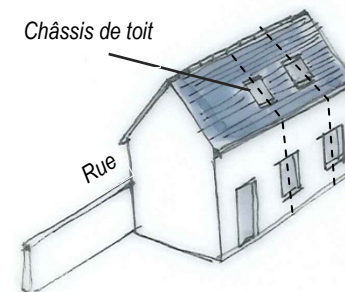
L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée pour les constructions nouvelles, à condition de la pose d'un parement extérieur minéral (enduit de ton pierre).

Tout système isolant innovant est autorisé dès lors que le matériau de revêtement de façade et de toiture utilisé est conforme en termes d'aspect et de couleur au règlement écrit et ne provoque pas de surépaisseur dénaturant les qualités architecturales de l'immeuble. Peuvent être employés en matériaux de revêtement de façade :

- les enduits à base de terre,
- la chaux naturelle aérienne couplée au sable de carrière locale et à l'eau,
- les enduits chaux/chanvre,
- d'autres écomatériaux justifiant d'une composition naturelle et ayant un aspect minéral de teinte claire.



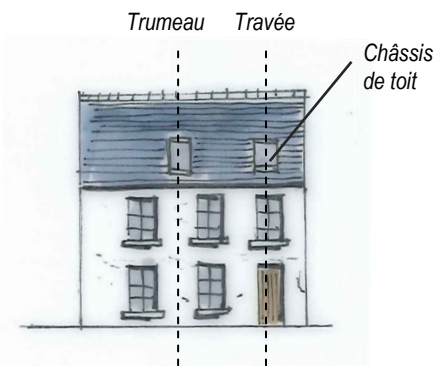
Intégration de panneaux thermiques sur la couverture d'un appentis



Exemple de châssis de toit positionnés sur la façade arrière de la construction principale, axés sur les baies de la façade



Intégration de panneaux thermiques sur la couverture d'une véranda ou d'une verrière



Positionnement des châssis de toit sur l'axe de la travée ou du trumeau

Principes d'intégration des châssis de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables dans les couvertures des constructions neuves et anciennes

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 3 - SECTEUR DU PLATEAU DE L'INDROIS

ARTICLE 2.3.18 - ANNEXES DE JARDIN, VÉRANDAS, PISCINES

Les vérandas sont autorisées sur les façades arrière des constructions sous réserve d'être implantées dans le respect de la composition de la façade et sans obturer une ouverture qui présente un décor particulier ou participe de la compréhension de la valeur historique de l'édifice. La véranda ne devra pas être implantée sur toute la largeur de la façade et devra laisser les chaînes d'angle dégagées. Elle sera réalisée sous forme de verrière, avec une toiture à pente, dont le faite sera obligatoirement en-dessous de l'égout de toit ou du bandeau marquant le premier étage. Elle sera de forme simple rectangulaire et sans pans coupés (de type verrière ou jardin d'hiver), réalisée en métal ou en bois peint selon des proportions verticales avec soubassement minéral ou menuisé marqué.

Les piscines sont autorisées dans les jardins sous réserve de ne pas être visibles depuis les terrasses du château, sans exhaussement. Le niveau supérieur des margelles devra être au niveau du terrain naturel. Les margelles seront en pierre ou matériau similaire, à la façon d'un bassin. Elle comprendront : un liner ou un revêtement donnant une eau sombre, un dispositif de retraitement des eaux dissimulé et un dispositif de protection hivernale sombre.

Les piscines hors sol ou les piscines couvertes par une structure sont interdites.

Les abris de jardins standardisés sont interdits. Ne sont autorisés que les appentis en bois ou les auvents en bois naturel avec une couverture zinc, tuiles ou ardoises, devant présenter une pente d'au moins 30°, ces éléments peuvent être clos par un bardage traditionnel vertical en bois brut et à linteaux couvre joint.

ARTICLE 2.3.19 - CLÔTURES

Le secteur étant constitué d'un fort enjeu paysager, les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un grillage simple non plastifié et souple, à l'exclusion des treillis soudés, de teinte foncée ou galvanisée, sur piquets métalliques fins ou bois, doublé d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du Code civil (haie souple plus ou moins dense, arbustes ou arbres plantés de manière aléatoire en bosquets... Cf. principes à respecter page suivante) ;
- soit d'une haie bocagère constituée d'essences mixte (cf. principes à respecter page suivante).

Les murs maçonnés sont autorisés comme clôture à la condition de constituer un éléments ponctuels d'accompagnement du bâti (accroché au volume bâti et marquant la limite entre deux cours par exemple).

ARTICLE 2.3.20 - DEVANTURES COMMERCIALES

La création d'une devanture commerciale est interdite dans le secteur.

La création d'enseigne liée à une activité professionnelle est possible et soumise aux conditions fixées par le [chapitre 8](#) du livret 1.



Exemple de grillage simple torsion métallique et de teinte foncée.



Grillage à mouton posé sur piquets bois.



Le treillis soudé est inapproprié pour l'environnement rural, et souvent trop haut.

Navigation

Sommaire du chapitre

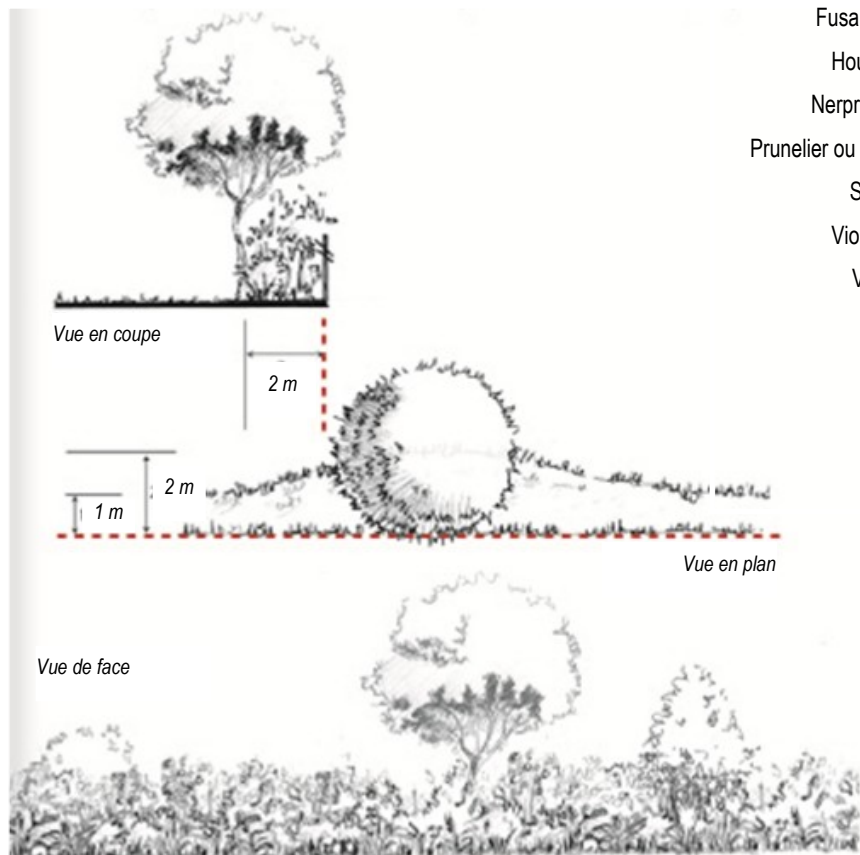
Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 3 - SECTEUR DU PLATEAU DE L'INDROIS

Principe de composition des haies à respecter

Les haies plantées doivent être souples, ondulantes, arbustives et arborées. Elles seront constituées de plusieurs essences en mélange, selon une composition aléatoire afin d'éviter les séquences et les rythmes.



Arbustes buissonnants		Arbres intermédiaires		Arbres de haut jet	
Bourdaine	<i>Rhamnus frangula</i>	Bouleau commun	<i>Betula pendula</i>	Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>	Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>	Aulne feuille en cœur	<i>Alnus cordata</i>
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	Aulne commun	<i>Alnus glutinosa</i>
Eglantier	<i>Rosa canina</i>	Néflier	<i>Mespilus germanica</i>	Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaea</i>	Noisetier commun	<i>Corylus avellana</i>	Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>
Houx commun	<i>Ilex aquifolium</i>	Osier des tonneliers	<i>Salix purpurea</i>	Chêne pubescent	<i>Quercus pubescens</i>
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus catharticus</i>	Osier des vanniers	<i>Salix viminalis</i>	Chêne rouvre	<i>Quercus patraea</i>
Prunelier ou épine noire	<i>Prunus spinosa</i>	Pêcher commun	<i>Prunus persica</i>	Chêne tauzin	<i>Quercus pyrenaica</i>
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>	Poirier franc	<i>Pyrus communis</i>	Cormier	<i>Sorbus domestica</i>
Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>	Prunier myrobolan	<i>Prunus cerasifera</i>	Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>	Saule marsault	<i>Salix caprea</i>	Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>
...	...	Sorbier des oiseaux	<i>Sorbus domestica</i>	Frêne oxyphylle	<i>Fraxinus oxyphylla</i>
				Merisier des oiseaux	<i>Prunus avium</i>
				Noyer commun	<i>Juglans regia</i>
				Orme champêtre	<i>Ulmus procera</i>
			

Navigation

Proposition de listes d'essences locales pouvant être utilisées pour les haies et bosquets et principes d'implantation à respecter

[Sommaire du chapitre](#) ▶
 [Sommaire du livret](#) ▶
 [Sommaire du règlement](#) ▶

CHAPITRE 4 - SECTEUR DE L'URBANISATION RÉCENTE

SOMMAIRE

Article 2.4.0 - Règlement graphique
Article 2.4.1 - Description générale
Article 2.4.2 - Orientations réglementaires
Article 2.4.3 - Constructions autorisées.....
Article 2.4.4 - Insertion paysagère des constructions
Article 2.4.5 - Implantation par rapport aux voies publiques
Article 2.4.6 - Implantation par rapport aux bâtiments existants
Article 2.4.7 - Implantation par rapport aux limites séparatives
Article 2.4.8 - Hauteur des constructions.....
Article 2.4.9 - Volume des constructions
Article 2.4.10 - Forme de toitures.....
Article 2.4.11 - Composition de façade
Article 2.4.12 - Matériaux en façade.....
Article 2.4.13- Eléments de modénature et décoration.....
Article 2.4.14 - Eléments techniques
Article 2.4.15 - Menuiseries
Article 2.4.16 - Matériaux de couverture et ouvertures en toitures.....
Article 2.4.17 - Développement Durable.....
Article 2.4.18 - Annexes de jardin, vérandas, piscines
Article 2.4.19 - Clôtures
Article 2.4.20 - Devantures commerciales



129



Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 4 - SECTEUR DE L'URBANISATION RÉCENTE

ARTICLE 2.4.0 - LÉGENDE GRAPHIQUE

Il s'agit du secteur S-Récent reporté sur le Règlement graphique.

ARTICLE 2.4.1 - DESCRIPTION GÉNÉRALE

Les plateaux ont été urbanisés dans la seconde moitié du XXe siècle et ce sont essentiellement des parties en relation visuelle avec l'éperon rocheux du château. Les quartiers présentent une urbanisation standardisée de type lotissement de maisons individuelles avec des voiries larges et une organisation parcellaire régulière (découpage régulier).

Caractéristiques :

- Maisons individuelles
- Jardins privatifs végétalisés
- Absence d'homogénéité de traitement des clôtures
- Vues directes sur la façade nord du village historique

ARTICLE 2.4.2 - ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES

- Intégration paysagère des constructions existantes
- Intégration paysagère des nouvelles constructions
- Valorisation des cheminements doux, des aménagements paysagers et du traitement rural de l'espace public
- Affirmation des liaisons vers les Balcons de l'Indrois et le village historique
- Préservation des vues sur le village historique et des crêtes de coteau (boisements, jardins, etc.)
- Aménagement de l'entrée de ville est (traitement des clôtures, voirie large à recalibrer, etc.).

L'ensemble des articles ci-après définit les règles applicables aux constructions nouvelles. Toutes les précisions concernant les techniques de mise en œuvre ainsi que l'intervention sur le bâti existant sont réglementées dans le [chapitre 15](#) « Moyens et modes de faire » du livret 1.



Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 4 - SECTEUR DE L'URBANISATION RÉCENTE

ARTICLE 2.4.3 - CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

Tout type de construction est autorisé, à l'exception des :

- bâtiments industriels ;
- bâtiments agricoles pouvant générer des nuisances incompatibles avec la proximité d'habitation.

Il est à noter que la constructibilité d'une parcelle est également déterminée par le règlement d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt de la demande d'autorisation de travaux (Règlement National d'Urbanisme ou Plan Local d'Urbanisme intercommunal). Entre le Règlement du SPR et le RNU ou le PLUi, c'est la règle la plus stricte qui s'appliquera.

ARTICLE 2.4.4 - INSERTION PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

Dans le cas des demandes d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable), la pièce d'insertion paysagère exigible devra démontrer une analyse de l'intégration paysagère de la construction à l'échelle du grand paysage. Dans le cas où le projet se situerait en covibilité avec un **point de vue identifié dans le Règlement graphique**, l'analyse devra être effectuée au regard de ce point de vue.

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

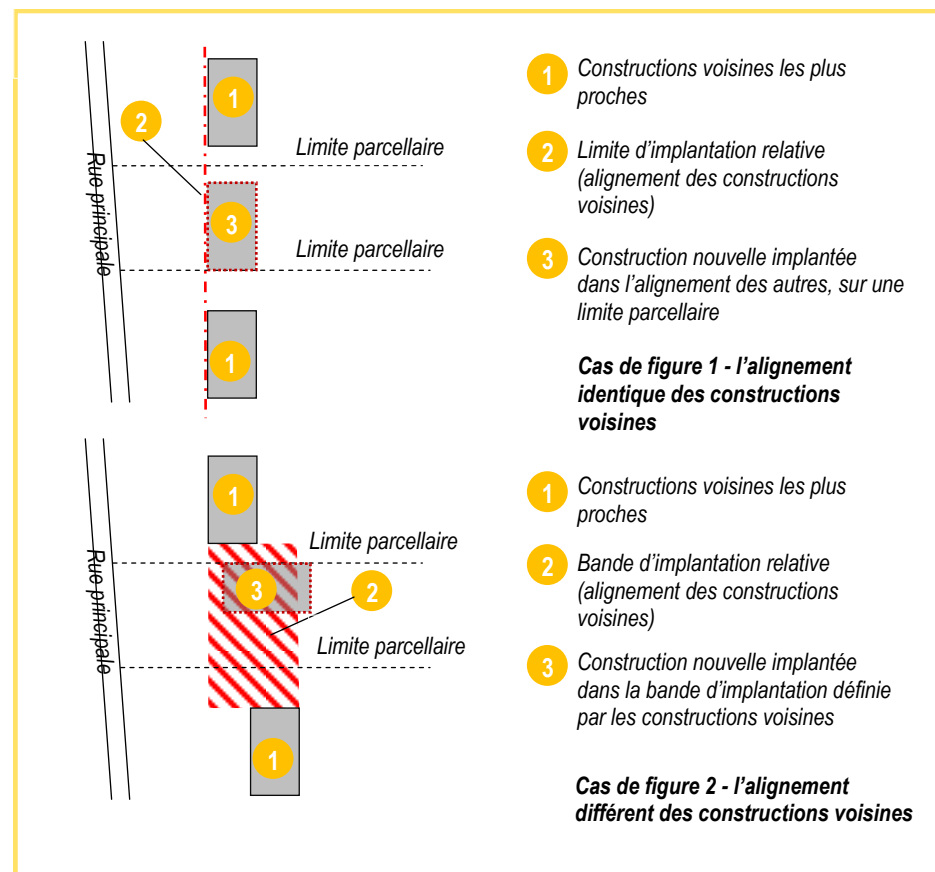
Tout volume construit doit comporter un programme de plantations assurant son insertion dans le site environnant (bosquets, arbres de haute tige, haies arborées et arbustives...). L'insertion de la nouvelle construction dans le site peut également être assurée par le maintien d'éléments existants (haies, arbres isolés, rideau d'arbres, etc.).

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences seront variées et adaptées au climat local sont à privilégier. Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chênes, platanes, cyprès, noisetiers, bouleaux, conifères, etc.) à quelques sujets. Afin de préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (ambrosie, buddléia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouées, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, bambous traçants, etc.), liste établie par le Conservatoire Botanique National, consultable sur le site de la DREAL Centre. Afin de préserver le paysage, sont interdites les essences banalisantes (thuyas, if, troène, etc.).

ARTICLE 2.4.5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles doivent être implantées dans l'alignement des constructions voisines les plus proches. En cas d'alignement non défini par le contexte environnant, on cherchera alors à implanter la constructions de manière à respecter l'ambiance de la rue et à préserver un jardin.

L'implantation des annexes et des extensions par rapport aux voies en emprises publiques n'est pas fixée.



131

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 4 - SECTEUR DE L'URBANISATION RÉCENTE

ARTICLE 2.4.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX BÂTIMENTS EXISTANTS

Annexe : non réglementé.

Extension : non réglementé.

Extension d'un bâtiment repéré au Règlement graphique hors rubrique « immeuble dont l'évolution est cadrée au titre du SPR » : les extensions des bâtiments protégés au Règlement graphique ne pourront être effectuées devant une baie présentant un intérêt patrimonial ou devant une façade remarquable (même arrière). Le choix de l'implantation sera réalisé de manière à prolonger une façade aveugle ou un élément plus récent présentant un intérêt patrimonial moindre.

ARTICLE 2.4.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Construction principale : elle doit être implantée sur au moins une limite parcellaire.

Annexe : elle doit être implantée sur au moins une limite séparative.

Extension : elle doit être implantée à 0 ou à au moins 1.80 m de la limite séparative.

ARTICLE 2.4.8 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Expression de la règle :

Construction principale : la hauteur des constructions nouvelles est limitée à un rez-de-chaussée et un comble habitable (R+C), dans la limite de 7 m au faitage et de 4 m à l'égout de toit ou à la corniche.

Annexe : la hauteur maximale des annexes est limitée à 7 m au faitage.

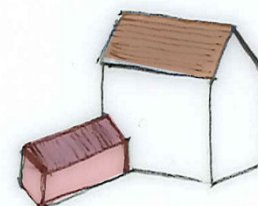
Extension : la hauteur maximale d'une extension ne devra pas dépasser respectivement, la hauteur sous égout et la hauteur sous faitage de la construction principale.

Extension d'un bâtiment repéré au Règlement graphique hors rubrique « immeuble dont l'évolution est cadrée au titre du SPR » : les extensions des bâtiments protégés au Règlement graphique ne pourront être effectuées devant une baie présentant un intérêt patrimonial ou devant une façade remarquable (même arrière). Le choix de l'implantation sera réalisé de manière à prolonger une façade aveugle ou un élément plus récent présentant un intérêt patrimonial moindre.

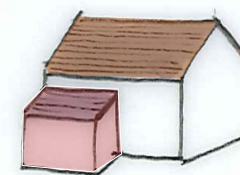
Surélévation : les surélévations sont possibles sur les « immeubles récents » et les « immeubles en rupture avec l'esthétique du village » repérés au plan graphique dans la limite de la hauteur maximale autorisée dans le secteur.

Exception aux règles de hauteur :

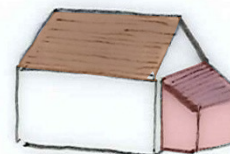
D'autres prescriptions peuvent être à respecter pour les parcelles identifiées au Règlement graphique, notamment dans les cas des cours et des espaces libres à dominante végétale protégés (cf. Livret 3).



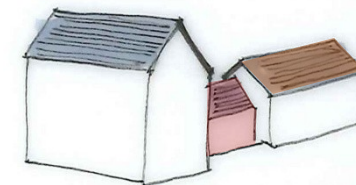
Extensions en retour d'équerre et appentis



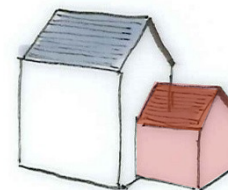
Extensions en appentis accolé en dessous de l'égout



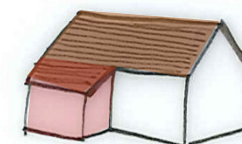
Extensions en appentis contre le pignon (léger décroché)



Extensions en volume de jonction couvert à deux pans



Extensions dans le prolongement du pignon (hiérarchie des volumes)



Extensions en appentis dans le prolongement de toiture

Exemples de gestion de l'implantation des extensions par rapport à la construction principale, en volumes et en accroche.

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 4 - SECTEUR DE L'URBANISATION RÉCENTE

ARTICLE 2.4.9 - VOLUMES DES CONSTRUCTIONS

Expression de la règle :

Les volumes de toiture ne doivent pas recevoir plus d'un niveau habitable.

Les toitures terrasses sont interdites en raison de la forte sensibilité des covisibilités avec le château et la Collégiale de Montrésor.

Les murs-pignons constructions nouvelle, des annexes et des extensions ne pourront pas excéder 8 m de largeur.

Les extensions des bâtiments ne pourront pas excéder 30% de l'emprise au sol de la construction principale dans la limite de 50 m².

Exception aux règles de volumétrie :

D'autres prescriptions peuvent être à respecter pour les parcelles identifiées au Règlement graphique, notamment dans les cas des cours et des espaces libres à dominante végétale protégés (cf. Livret 3).

ARTICLE 2.4.10 - FORMES DE TOITURE

Les toitures à 2 pentes : l'inclinaison des pentes devra être identique et de 40° minimum ; une pente plus faible pourra être autorisée sur une partie du bâtiment, sous réserve d'une justification architecturale prenant en compte, notamment, l'harmonie avec le bâtiment principal et les constructions voisines.

Les toitures à croupe : l'inclinaison des pentes devra être identique et de 40° minimum.

Les toitures à une seule pente ne pourront être autorisées qu'en appui sur une limite séparative ou sur un bâtiment existant. La pente autorisée dépendra du matériau de couverture employé (avec un minimum de 20°).

ARTICLE 2.4.11 - COMPOSITION DE FAÇADE

Pour les constructions nouvelles et les extensions, la composition des façades doit s'inspirer des rythmes et de la proportion entre les pleins et les vides des constructions traditionnelles, et répondre aux critères suivants :

- les verticales domineront dans le rythme des façades ;
- les percements seront rectangulaires et verticaux ; lorsqu'une ouverture large est proposée, elle sera redécoupée verticalement (éléments menuisés).

Une hiérarchie horizontale et verticale, laissant lire la base du bâtiment, son corps principal et son couronnement sera établie.

La façade principale sur rue du bâtiment ne devra pas comporter plus de quatre types d'ouverture (porte d'entrée comprise), les baies pouvant être déclinées en modules.

ARTICLE 2.4.12 - MATÉRIAUX EN FAÇADE

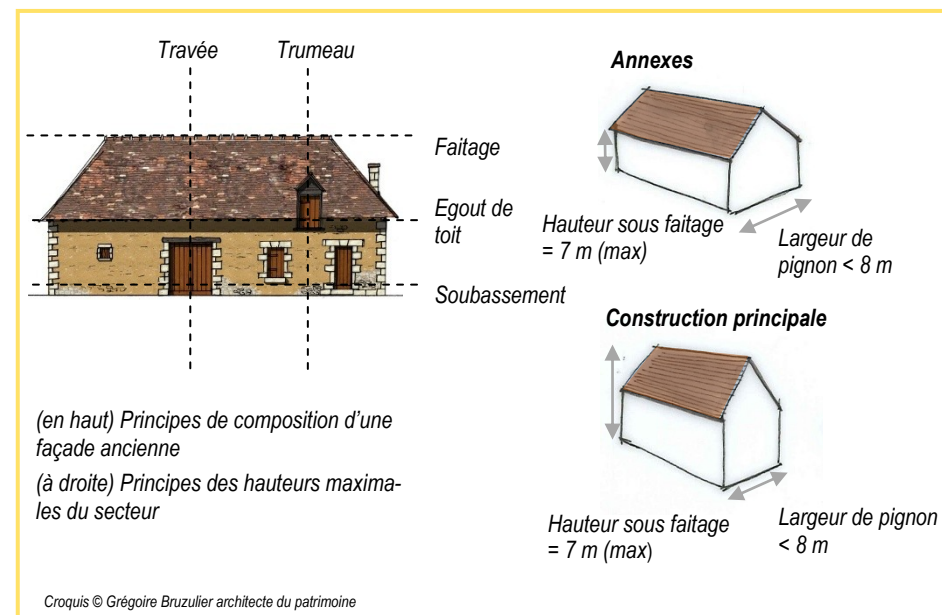
Ne sont autorisés que :

- les façades minérales (pierre, béton lissé, ciré, etc.) ;
- les façades enduites ;
- les bardages en bois brut ou peints.

D'autres matériaux que ceux précités pourront être autorisés dans le cas d'architectures contemporaines pour lesquelles l'intégration dans l'environnement bâti et paysager aura été démontrée. Ces matériaux devront toutefois être à base de matériaux naturels.

Dans tous les cas, les matériaux suivants sont proscrits sur les façades :

- les plastiques ;
- les bardages métalliques de type bac-acier ou tôle ;
- les matériaux destinés à être enduits et laissés nus.



133

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 4 - SECTEUR DE L'URBANISATION RÉCENTE

ARTICLE 2.4.13 - ÉLÉMENT DE MODÉNERATURE ET DE DÉCORATION

Les éléments de modénature en pierre naturelle ou béton sont autorisés, dans le respect du matériau constructif employé et dans des formes simples.

Les encadrements des ouvertures sont autorisés en enduit lissé, en pierre naturelle ou avec un matériau contemporain naturel.

Les ferronneries seront sobres de structure et de dessin. Il en est de même des garde-corps, portails et portillons.

Les garde-corps translucides sont interdits. L'emploi du PVC et de l'aluminium est interdit pour les ferronneries.

ARTICLE 2.4.14 - ÉLÉMENTS TECHNIQUES

Seuls sont autorisés les équipements suivants :

- les antennes d'émission et de réception, implantées de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public ;
- les châssis de désenfumage en couverture, qui doivent être non visibles depuis l'espace public ;
- les caissons de climatisation, pompes à chaleur et extracteurs, placés à l'intérieur des constructions ou éventuellement, en cas d'impossibilités techniques, à l'extérieur mais non visibles depuis l'espace public et intégrés dans un dispositif dissimulant compatible avec l'architecture (coffret bois, ouvrage maçonné, etc.) ;
- les gaines de ventilation et conduits d'évacuation des gaz brûlés, passant à l'intérieur des constructions et débouchant dans des souches de cheminée (ou des dispositifs architecturaux traités comme tel), éventuellement sur des courettes ou cours intérieures, à l'arrière des constructions et non visibles depuis l'espace public ;
- les coffrets d'électricité, les boîtiers téléphone, compteurs d'eau ou boîtes aux lettres, dissimulés dans des coffrets bois ou encastrés dans les murs. Il seront de teinte sombre, plus soutenue que celle des matériaux de façade.

Les équipements techniques, de quelque nature qu'ils soient, sont interdits en façade principale des immeubles et doivent, s'ils ne peuvent être positionnés à un autre emplacement, être intégrés dans un dispositif de dissimulation intégré à l'architecture, comme un coffret en bois ou un ouvrage maçonné.



Exemple d'une couverture en zinc patiné posé à joint debout.



Exemple faitage en zinc sur une couverture en ardoise (constructions nouvelles uniquement)



Exemple de couverture en petites tuiles plates traditionnelles (neuves), panachées et vieilles



Tuiles plates trop rouges et trop régulières, non adaptées au village de Montrésor

Exemples de types de couvertures possibles sur des constructions neuves dans le secteur.

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 4 - SECTEUR DE L'URBANISATION RÉCENTE

ARTICLE 2.4.15 - MENUISERIES

Les matériaux autorisés pour les menuiseries sont :

- le bois peint dans une teinte plus soutenue que les enduits ;
- les châssis métalliques vitrés dans une teinte plus soutenue que les enduits.

L'emploi du PVC est interdit pour toutes les menuiseries extérieures.

Les teintes des menuiseries seront :

- soit dans un registre de tonalités claires (gamme de gris, gris bleuté, gris vert ...) dans la tradition du XIXème siècle dans la région ;
- soit dans un registre de teintes soutenues (brun-rouge, bleu foncé, vert foncé ...), dans la tradition du bâti rural.

Les volets roulants en bois ou métal sont autorisés sur les constructions nouvelles ou sur les extensions des « immeubles sans intérêt patrimonial » ou des « immeubles en rupture avec l'esthétique du village » repérés tous deux au plan graphique, sous réserve que les coffres soient invisibles en façade.

Les volets seront en bois peint suivant les modèles traditionnels (persiennes, volets battants sans écharpe, etc.).

ARTICLE 2.4.16 - MATÉRIAUX DE COUVERTURES ET OUVERTURES EN TOITURE

Les matériaux de couverture doivent être choisis en fonction de la typologie de l'immeuble.

Ne sont admis que les matériaux suivants :

- l'ardoise naturelle de petit format, posée à pureau droit
- la petite tuile plate de pays petit format et la terre cuite (pour les ornements dans ce dernier cas) ;
- le zinc naturel, pré-patiné ou quartz, le cuivre ou le plomb.

Les faitages seront :

- soit en tuiles « demi-rondes » scellées à crête et embarres au mortier de chaux, avec éventuellement 1 ou 2 rangs de petites tuiles plates ;
- soit en zinc.

Les châssis de toit sont autorisés sous réserve :

- d'être à dominante verticale et de dimensions maximales 80cm (l) X 100 cm (h) ;
- d'être encastrés dans le plan de la toiture, alignés entre eux, implantés dans la partie inférieure des combles et d'être de même dimension. Ils seront axés sur les ouvertures de l'étage inférieur, soit sur le trumeau de maçonnerie entre deux ouvertures ;
- de ne pas être visible depuis les terrasses du château ;

- de présenter un châssis avec recoupement du vitrage par un meneau vertical axé.

Les châssis de toit pourront être de dimension variées sur un même pan de toit, ils seront implantés dans la partie inférieure de la toiture sur une même ligne de niveau et encastrés.

Les éventuels rideaux de protection thermique devront être installés en intérieur, ou en extérieur mais sans provoquer de saillie dans le plan de toiture. La face extérieure des stores sera de la teinte de la couverture.

Les verrières métalliques sont autorisées en toiture dans la mesure où elles sont encastrées et reprennent un dessin vertical pour les vantaux (découpé menuisé) et s'inscrivent dans la composition de la façade.

Les chevrons en rives de pignons resteront apparents ou seront maçonnés. Les bardelis en ardoises ou en zinc sont interdits. Les débords de toit en pignon sont limités à 20 cm.

Les égouts (bas de pente de toit, dit aussi « gouttière ») seront :

- soit en débord du toit avec une gouttière ;
- soit supportés par une corniche en pierre ; celle-ci pourra être en béton peint ou enduit.

Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront en zinc naturel pré-patiné ou en cuivre.

Les équipements d'écoulement des eaux pluviales en PVC ou en aluminium sont interdits.

Les lucarnes des constructions nouvelles doivent reprendre le modèle traditionnel à fronton triangulaire ou à croupes, en pierre ou en bois. Se reporter aux fiches typologiques présentées dans le diagnostic et se référer au [chapitre 15](#) du livret 1..



Châssis de toit simple encastré dans le plan de la toiture et ne présentant pas de saillie par rapport au matériau de couverture



Verrière de toit encastrée avec des montants redécoupant le vitrage pour lui donner les proportions verticales



Châssis de toit encastré avec un montant redécoupant le vitrage en deux parties verticales

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 4 - SECTEUR DE L'URBANISATION RÉCENTE

ARTICLE 2.4.17 - DÉVELOPPEMENT DURABLE

En raison des forts enjeux de covisibilité entre le château et les secteurs d'urbanisation récentes, les panneaux photovoltaïques ou thermiques sont uniquement autorisés en couverture d'annexes ou d'appentis dans le plan de toiture, selon la composition de la façade et ne doivent pas être visibles depuis les terrasses du château.

Dans le cadre d'une construction neuve, l'installation des panneaux doit recouvrir l'ensemble de la couverture du bâtiment ou privilégier une implantation sur le bâtiment participant de la création d'un usage (brise-soleil, auvent...) ou de la composition architecturale de la construction (comme une verrière par exemple). La couleur des panneaux devra être de teinte uniforme sobre et foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les jonctions entre les panneaux et le matériau de couverture encore en place, la rive de la couverture ou l'égout, doivent être d'aspect mat et foncé.

Les panneaux thermiques sous ardoises sont autorisés sur les versants sud des constructions principales.

La couleur des panneaux thermiques et photovoltaïques devra être de teinte uniforme sobre et foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les jonctions entre les panneaux et le matériau de couverture encore en place, la rive de la couverture ou l'égout, doivent être de même aspect que celui des panneaux thermiques.

Les éoliennes de toit sont interdites.

Les éoliennes de jardin sont interdites.

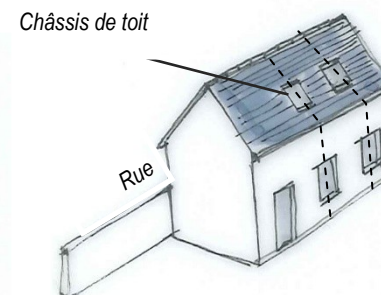
L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée pour les constructions nouvelles, à condition de la pose d'un parement extérieur minéral (enduit de ton pierre).

Tout système isolant innovant est autorisé dès lors que le matériau de revêtement de façade et de toiture utilisé est conforme en termes d'aspect et de couleur au règlement écrit et ne provoque pas de surépaisseur dénaturant les qualités architecturales de l'immeuble. Peuvent être employés en matériaux de revêtement de façade :

- les enduits à base de terre,
- la chaux naturelle aérienne couplée au sable de carrière locale et à l'eau,
- les enduits chaux/chanvre,
- d'autres écomatériaux justifiant d'une composition naturelle et ayant un aspect minéral de teinte claire.



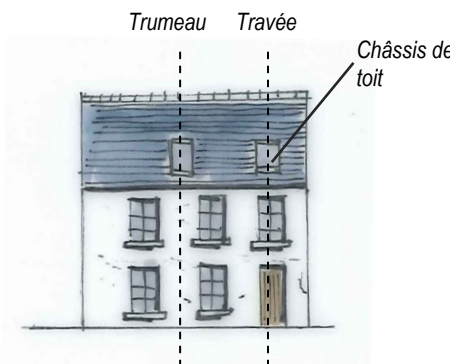
Intégration de panneaux thermiques ou photovoltaïques sur la couverture d'un appentis



Exemple de châssis de toit positionnés sur la façade arrière de la construction principale, axés sur les baies de la façade



Intégration de panneaux thermiques ou photovoltaïques sur la couverture d'une vérandas ou d'une verrière



Positionnement des châssis de toit sur l'axe de la travée ou du trumeau

Principes d'intégration des châssis de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables dans les couvertures des constructions neuves et anciennes

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 4 - SECTEUR DE L'URBANISATION RÉCENTE

ARTICLE 2.4.18 - ANNEXES DE JARDIN, VÉRANDAS, PISCINES

Les vérandas sont autorisées uniquement à l'arrière des constructions (sur une cour ou un jardin) ou éventuellement sur les pignons lorsque ceux-ci ne sont pas directement orientés vers l'espace public. La structure des vérandas sera en métal ou en bois, de teinte sombre dans les deux cas, avec des profils fins.

Les vitrages des vérandas devront être plus hauts que larges dans leur partition.

Les piscines sont autorisées dans les jardins, sans exhaussement. Le niveau supérieur des margelles devra être au niveau du terrain naturel. Les margelles seront en pierre ou matériau similaire, à la façon d'un bassin.

Les élévations (piscines couvertes) sont autorisées sous réserve de ne pas être visibles depuis les terrasses du château. La structure en élévation sera métallique de teinte sombre, et reprendra un dessin verrier proche des jardins d'hiver.

Les abris de jardins, y compris inférieurs à 6 m² seront réalisés en bois naturel, avec un bardage vertical en revêtement de façade et une couverture en zinc ou bac-acier.

ARTICLE 2.4.19 - CLÔTURES

Si une clôture donnant sur une voie ou une emprise publique est édifiée, elle doit être constituée d'un mur bahut de 80 cm maximum et surmonté d'une grille métallique de teinte sombre.

Si une clôture est édifiée en limite séparative, elle doit être constituée :

- soit d'un grillage simple non plastifié, à l'exclusion des treillis soudés, de teinte foncée ou galvanisée, sur piquets métalliques fins ou bois, doublé d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du Code civil (haie souple plus ou moins dense, arbustes ou arbres plantés de manière aléatoire en bosquets...*Cf. principes à respecter page suivante*) ;
- soit d'un assemblage de planches bois, juxtaposées ou à claire voie plus ou moins serrées (exemples : clôtures bois régulières de planches sciées, ganivelles en châtaignier...) posées à la vertical ;
- soit d'une clôture trois fils supportée par des piquets bois.

La hauteur maximale de la clôture sera de 1.80 m.

ARTICLE 2.4.20 - DEVANTURES COMMERCIALES

La création d'une devanture commerciale est interdite dans le secteur.

La création d'enseigne liée à une activité professionnelle est possible et soumise aux conditions fixées par le [chapitre 8](#) du livret 1.



Exemple d'abris de jardin traditionnel en bardage bois



Clôture bois ajourée à lames verticales



Le PVC est interdit pour des questions de développement durable et d'esthétique



Exemple de grillage simple torsion métallique et de teinte foncée.



Grillage à mouton posé sur piquets bois.



Le treillis soudé est inapproprié pour l'environnement

Navigation

Sommaire du chapitre

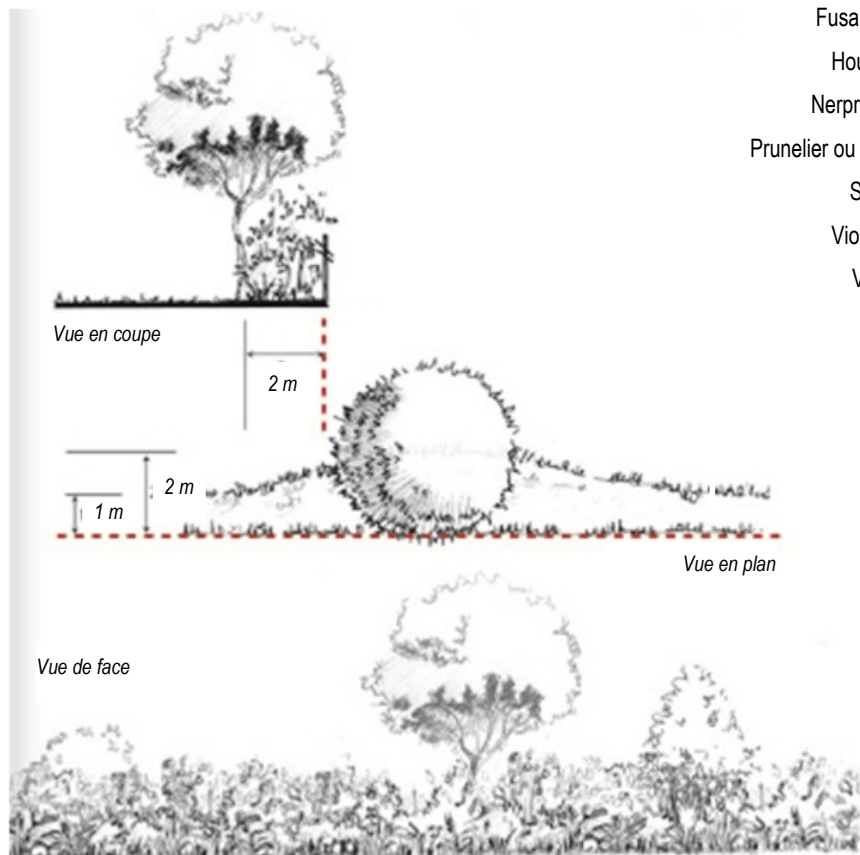
Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 4 - SECTEUR DE L'URBANISATION RÉCENTE

Principe de composition des haies à respecter

Les haies plantées doivent être souples, ondulantes, arbustives et arborées. Elles seront constituées de plusieurs essences en mélange, selon une composition aléatoire afin d'éviter les séquences et les rythmes.



Arbustes buissonnants		Arbres intermédiaires		Arbres de haut jet	
Bourdaine	<i>Rhamnus frangula</i>	Bouleau commun	<i>Betula pendula</i>	Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>	Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>	Aulne feuille en cœur	<i>Alnus cordata</i>
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	Aulne commun	<i>Alnus glutinosa</i>
Eglantier	<i>Rosa canina</i>	Néflier	<i>Mespilus germanica</i>	Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaea</i>	Noisetier commun	<i>Corylus avellana</i>	Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>
Houx commun	<i>Ilex aquifolium</i>	Osier des tonneliers	<i>Salix purpurea</i>	Chêne pubescent	<i>Quercus pubescens</i>
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus catharticus</i>	Osier des vanniers	<i>Salix viminalis</i>	Chêne rouvre	<i>Quercus patraea</i>
Prunelier ou épine noire	<i>Prunus spinosa</i>	Pêcher commun	<i>Prunus persica</i>	Chêne tauzin	<i>Quercus pyrenaica</i>
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>	Poirier franc	<i>Pyrus communis</i>	Cormier	<i>Sorbus domestica</i>
Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>	Prunier myrobolan	<i>Prunus cerasifera</i>	Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>	Saule marsault	<i>Salix caprea</i>	Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>
...	...	Sorbier des oiseaux	<i>Sorbus domestica</i>	Frêne oxyphylle	<i>Fraxinus oxyphylla</i>
				Merisier des oiseaux	<i>Prunus avium</i>
				Noyer commun	<i>Juglans regia</i>
				Orme champêtre	<i>Ulmus procera</i>
			

Navigation

Proposition de listes d'essences locales pouvant être utilisées pour les haies et bosquets et principes d'implantation à respecter

[Sommaire du chapitre](#) ▶
 [Sommaire du livret](#) ▶
 [Sommaire du règlement](#) ▶

CHAPITRE 5 - SECTEUR DE LA GARE - BLACKFORD

SOMMAIRE

Article 2.5.0 - Règlement graphique
Article 2.5.1 - Description générale
Article 2.5.2 - Orientations réglementaires
Article 2.5.3 - Constructions autorisées.....
Article 2.5.4 - Insertion paysagère des constructions
Article 2.5.5 - Implantation par rapport aux voies publiques
Article 2.5.6 - Implantation par rapport aux bâtiments existants
Article 2.5.7 - Implantation par rapport aux limites séparatives
Article 2.5.8 - Hauteur des constructions.....
Article 2.5.9 - Volume des constructions
Article 2.5.10 - Forme de toitures.....
Article 2.5.11 - Composition de façade
Article 2.5.12 - Matériaux en façade.....
Article 2.5.13- Eléments de modénature et décoration.....
Article 2.5.14 - Eléments techniques
Article 2.5.15 - Menuiseries
Article 2.5.16 - Matériaux de couverture et ouvertures en toitures.....
Article 2.5.17 - Développement Durable.....
Article 2.5.18 - Annexes de jardin, vérandas, piscines
Article 2.5.19 - Clôtures
Article 2.5.20 - Devantures commerciales



139



Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 5 - SECTEUR DE LA GARE - BLACKFORD

ARTICLE 2.5.0 - LÉGENDE GRAPHIQUE

Il s'agit du secteur S-Gare/Blackford reporté sur le Règlement graphique.

ARTICLE 2.5.1 - DESCRIPTION GÉNÉRALE

La Gare a été implantée sur le versant sud de l'Indrois, à mi-pente, là où le tracé de la voie de chemin de fer était le plus aisé pour limiter les terrassements. Autour de ce quartier s'est développé une petite polarité d'activités (avec la Poste notamment), mais également un quartier résidentiel avec des constructions de type villégiature qui profitent d'une très belle vue sur le château et les balcons de l'Indrois. Il s'agit par ailleurs d'un secteur qui jouxte deux lieux-dits occupés par des fermes, Javelle et Grange Rouge. Ces architectures variées prennent place dans un site sensible où la végétation joue un rôle d'accompagnement important et les perspectives vers le village historique sont importantes.

Enfin, ce site peut être stratégique pour un éventuel renouvellement en termes d'équipement, d'habitat, ou simplement d'aménagement paysager d'entrée de ville.

Caractéristiques :

- Constructions à mi-coteau
- Habitat de villégiature dans de grandes jardins
- Secteurs d'activité de la gare
- Percées visuelles sur le bourg, accès aux balcons de l'Indrois
- Anciennes parcelles cultivées par le château

ARTICLE 2.5.2 - ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES

- Maintien de l'intégration paysagère des constructions existantes
- Intégration paysagère des nouvelles constructions
- Valorisation des cheminements doux, notamment dans la relation au coteau et à la vallée
- Affirmation des liaisons vers les Balcons de l'Indrois et le village historique
- Préservation des vues sur le village historique et des crêtes de coteau (boisements, jardins, etc.)
- Aménagement de l'entrée de ville (autour du Monument aux Morts)
- Maintien d'une ambiance rurale
- Valorisation des architectures existantes et futures à vocation de villégiature

L'ensemble des articles ci-après définit les règles applicables aux constructions nouvelles. Toutes les précisions concernant les techniques de mise en œuvre ainsi que l'intervention sur le bâti existant sont réglementées dans le [chapitre 15](#) « Moyens et modes de faire » du livret 1.

Parole d'habitant

« La vue sur Montrésor au bout du pré du béliier est à couper le souffle ! Les touristes se garent tout au long de la journée pour l'immortaliser avec leur appareil photo. Le château et la collégiale dominent la rivière, encadrés par des arbres majestueux, platanes, séquoias, cèdres centenaires. Lorsque la rivière quitte son lit, le champ se transforme en miroir qui amplifie la beauté des lieux ! »



140



Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 5 - SECTEUR DE LA GARE - BLACKFORD

ARTICLE 2.5.3 - CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

Seules sont autorisées les constructions suivantes :

- les extensions,
- les annexes,
- les structures à vocation touristique,
- les constructions à usage d'habitation,
- les bâtiments d'activités artisanales.

Il est à noter que la constructibilité d'une parcelle est également déterminée par le règlement d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt de la demande d'autorisation de travaux (Règlement National d'Urbanisme ou Plan Local d'Urbanisme intercommunal). Entre le Règlement du SPR et le RNU ou le PLUi, c'est la règle la plus stricte qui s'appliquera.

ARTICLE 2.5.4 - INSERTION PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

Dans le cas des demandes d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable), la pièce d'insertion paysagère exigible devra démontrer une analyse de l'intégration paysagère de la construction à l'échelle du grand paysage. Dans le cas où le projet se situerait en covibilité avec **un point de vue identifié dans le Règlement graphique**, l'analyse devra être effectuée au regard de ce point de vue.

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Tout volume construit doit comporter un programme de plantations assurant son insertion dans le site environnant (bosquets, arbres de haute tige, haies arborées et arbustives...). L'insertion de la nouvelle construction dans le site peut également être assurée par le maintien d'éléments existants (haies, arbres isolés, rideau d'arbres, etc.).

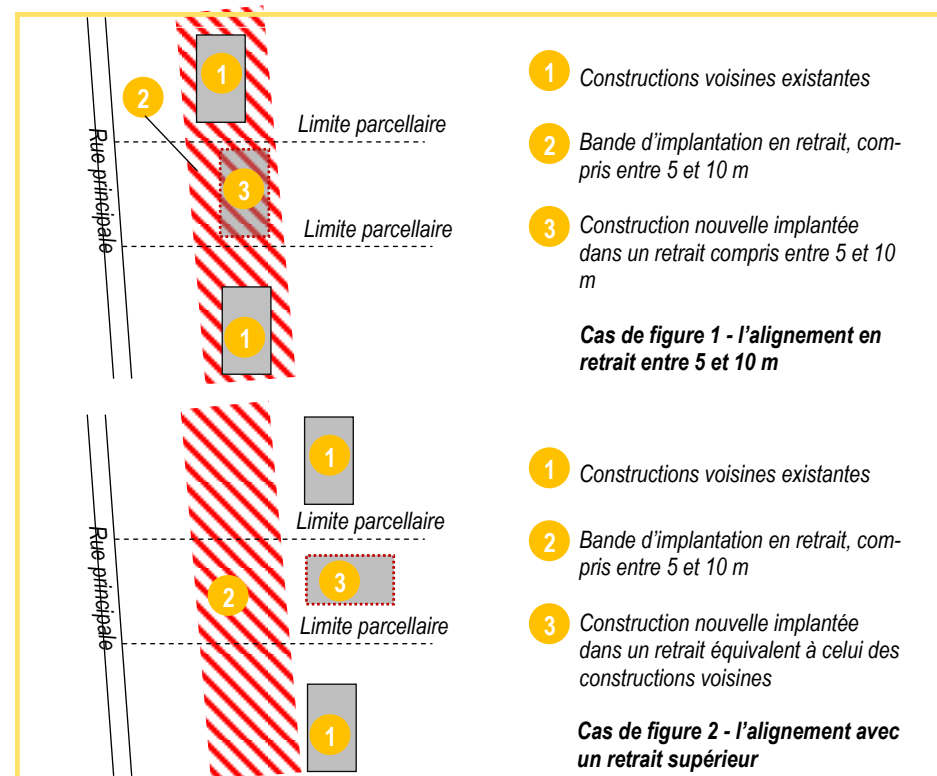
Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences seront variées et adaptées au climat local sont à privilégier. Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chênes, platanes, cyprès, noisetiers, bouleaux, conifères, etc.) à quelques sujets. Afin de préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (ambrosie, buddléia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouées, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, bambous traçants, etc.), liste établie par le Conservatoire Botanique National, consultable sur le site de la DREAL Centre. Afin de préserver le paysage, sont interdites les essences banalisantes (thuyas, if, troène, etc.).

ARTICLE 2.5.5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques dans une bande comprise entre 5 et 10 m.

Un retrait plus important peut être autorisé dans le cas où les constructions voisines les plus proches sont toutes implantées avec un retrait supérieur à 10 m. Dans ce cas le retrait est déterminé par le retrait des constructions voisines.

L'implantation des annexes et des extensions par rapport aux voies en emprises publiques n'est pas fixée.



Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 5 - SECTEUR DE LA GARE - BLACKFORD

ARTICLE 2.5.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX BÂTIMENTS EXISTANTS

Annexe : elle doit être implantée à 10 m maximum des constructions existantes.

Extension : implantation interdite en façade principale.

Extension d'un bâtiment repéré au Règlement graphique hors rubrique « immeuble dont l'évolution est cadrée au titre du SPR » : les extensions des bâtiments protégés au Règlement graphique ne pourront être effectuées devant une baie présentant un intérêt patrimonial ou devant une façade remarquable (même arrière). Le choix de l'implantation sera réalisé de manière à prolonger une façade aveugle ou un élément plus récent présentant un intérêt patrimonial moindre.

ARTICLE 2.5.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Construction principale : non réglementé.

Annexe : elle doit être implantée sur au moins une limite séparative.

Extension : elle doit être implantée à 0 ou à au moins 5 m de la limite séparative.

ARTICLE 2.5.8 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Expression de la règle :

Construction principale : la hauteur des constructions nouvelles est limitée à un rez-de-chaussée, un étage et un comble habitable (R+1+C), dans la limite de 11 m au faitage et de 7 m à l'égout de toit ou à la corniche.

Annexe : la hauteur maximale des annexes est limitée à 7 m au faitage.

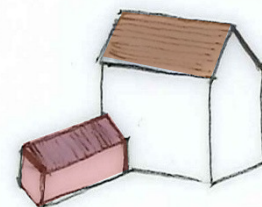
Extension : la hauteur maximale d'une extension ne devra pas dépasser respectivement, la hauteur sous égout de la construction principale.

Extension d'un bâtiment repéré au Règlement graphique hors rubrique « immeuble dont l'évolution est cadrée au titre du SPR » : les extensions des bâtiments protégés au Règlement graphique ne pourront être effectuées devant une baie présentant un intérêt patrimonial ou devant une façade remarquable (même arrière). Le choix de l'implantation sera réalisé de manière à prolonger une façade aveugle ou un élément plus récent présentant un intérêt patrimonial moindre.

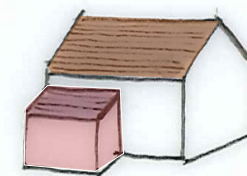
Surélévation : les surélévations sont possibles sur les bâtiments non remarquables (anciens, dénaturés ou non protégés), dans la limite de la hauteur maximale autorisée et dans le même matériau que celui du bâtiment existant.

Exception aux règles de hauteur :

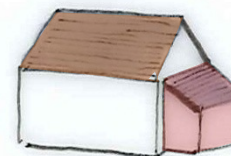
D'autres prescriptions peuvent être à respecter pour les parcelles identifiées au Règlement graphique, notamment dans les cas des cours et des espaces libres à dominante végétale protégés (cf. Livret 3).



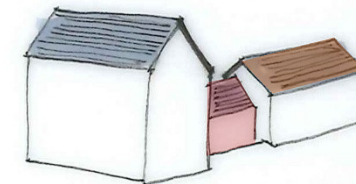
Extensions en retour d'équerre et appentis



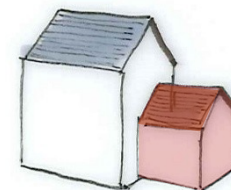
Extensions en appentis accolé en dessous de l'égout



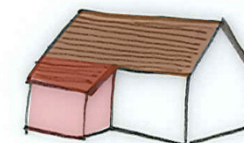
Extensions en appentis contre le pignon (léger décroché)



Extensions en volume de jonction couvert à deux pans



Extensions dans le prolongement du pignon (hiérarchie des volumes)



Extensions en appentis dans le prolongement de toiture

Exemples de gestion de l'implantation des extensions par rapport à la construction principale, en volumes et en accroche.

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 5 - SECTEUR DE LA GARE - BLACKFORD

ARTICLE 2.5.9 - VOLUMES DES CONSTRUCTIONS

Expression de la règle :

Les volumes de toiture ne doivent pas recevoir plus d'un niveau habitable

Les toitures terrasses sont interdites, excepté pour des parties n'excédant pas une surface de 4 m² et servant de terrasse accessible.

Les pignons ne pourront pas excéder 8 m de largeur.

Les extensions des bâtiments ne pourront pas excéder 30% de l'emprise au sol de la construction principale dans la limite de 50 m².

Exception aux règles de volumétrie :

D'autres prescriptions peuvent être à respecter pour les parcelles identifiées au Règlement graphique, notamment dans les cas des cours et des espaces libres à dominante végétale protégés (cf. Livret 3).

ARTICLE 2.5.10 - FORMES DE TOITURE

Seules sont autorisées :

- **les toitures à 2 pentes** : l'inclinaison des pentes devra être identique et de 40° minimum ; une pente plus faible pourra être autorisée sur une partie du bâtiment, sous réserve d'une justification architecturale prenant en compte, notamment, l'harmonie avec le bâtiment principal et les constructions voisines ;
- **les toitures à croupes** (trois ou quatre pans), avec des pentes comprises entre 35 et 50° ;
- **les toitures à une seule pente** ne pourront être autorisées qu'en appui sur une limite séparative, un bâtiment existant ou un coteau. La pente autorisée dépendra du matériau de couverture employé ;
- **les toitures à demi-croupe** ;
- **les toitures complexes** sur des volumes singuliers comme les toitures poivrières ou les toitures pavillons, toujours sur des volumes modestes.

ARTICLE 2.5.11 - COMPOSITION DE FAÇADE

Pour les constructions nouvelles et les extensions, la composition des façades doit s'inspirer des rythmes et de la proportion entre les pleins et les vides des constructions traditionnelles, et répondre aux critères suivants :

- les verticales domineront dans le rythme des façades ;
- les percements seront rectangulaires et verticaux ; lorsqu'une ouverture large est proposée, elle sera redécoupée verticalement (éléments menuisés) ;
- des percements non rectangulaires pourront être autorisés s'ils s'inspirent de l'architecture des années 20 à 40 et permettent d'enrichir le parti architectural de la façade (biseau dans les angles supérieurs par exemple).

Une hiérarchie horizontale et verticale, laissant lire la base du bâtiment, son corps principal et son couronnement sera établie.

ARTICLE 2.5.12 - MATÉRIAUX EN FAÇADE

Ne sont autorisés que :

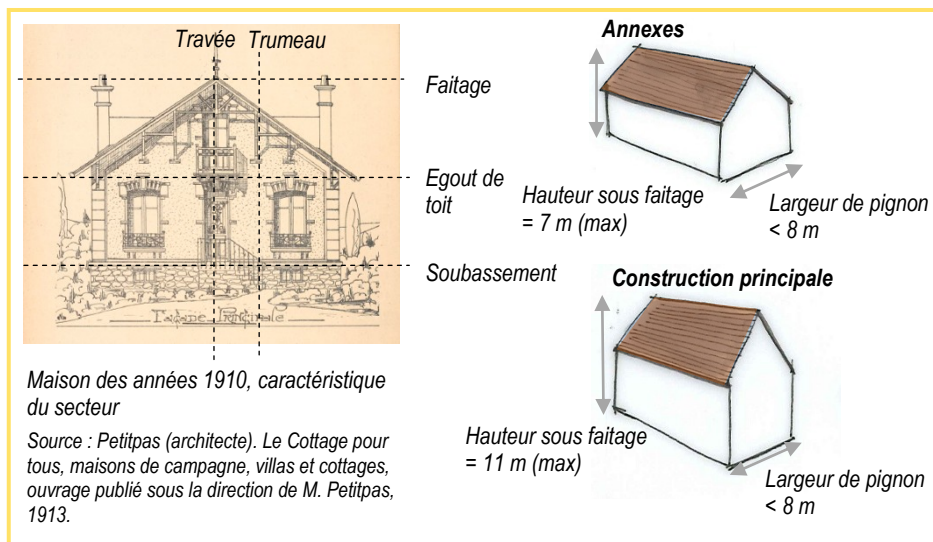
- les façades en pierre de taille et enduites ;
- les façades à pans de bois et en bardage bois brut ;
- les façades en briques traditionnelles (rouge ou brunes), pouvant présenter des dessins particuliers dans l'appareillage ;
- les façades en béton peint ou avec un enduit tyrolien peint, tel que l'on peut le trouver sur les façades des constructions des années 30.

Les façades principales devront présenter au moins deux matériaux différents.

D'autres matériaux que ceux précités pourront être autorisés dans le cas d'architectures contemporaines pour lesquelles l'intégration dans l'environnement bâti et paysager aura été démontrée.

Dans tous les cas, les matériaux suivants sont proscrits sur les façades :

- les plastiques,
- les bardages métalliques de type bacacier ou tôle,
- les matériaux destinés à être enduits et laissés nus (parpaings, etc.).



Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 5 - SECTEUR DE LA GARE - BLACKFORD

ARTICLE 2.5.13 - ÉLÉMENT DE MODÉNATURE ET DE DÉCORATION

Les éléments de modénature en pierre naturelle ou béton sont autorisés, dans le respect du matériau constructif employé et dans des formes simples.

Les soubassements des constructions nouvelles pourront être marqués (enduit, pierre ou matériau minéral matricé contemporain).

Le traitement des encadrements des ouvertures des façades principales est obligatoire, ils seront en enduit lissé, en pierre naturelle ou avec un matériau contemporain naturel.

Les ferronneries seront sobres de structure et de dessin. Il en est de même des garde-corps, portails et portillons.

Les garde-corps translucides sont interdits. L'emploi du PVC et de l'aluminium est interdit pour les ferronneries.

ARTICLE 2.5.14 - ÉLÉMENTS TECHNIQUES

Seuls sont autorisés les équipements suivants :

- les antennes d'émission et de réception, implantées de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public ;
- les châssis de désenfumage en couverture, qui doivent être non visibles depuis l'espace public ;
- les caissons de climatisation, pompes à chaleur et extracteurs, placés à l'intérieur des constructions ou éventuellement, en cas d'impossibilités techniques, à l'extérieur mais non visibles depuis l'espace public et intégrés dans un dispositif dissimulant compatible avec l'architecture (coffret bois, ouvrage maçonné, etc.) ;
- les gaines de ventilation et conduits d'évacuation des gaz brûlés, passant à l'intérieur des constructions et débouchant dans des souches de cheminée (ou des dispositifs architecturaux traités comme tel), éventuellement sur des courettes ou cours intérieures, à l'arrière des constructions et non visibles depuis l'espace public ;
- les coffrets d'électricité, les boîtiers téléphone, compteurs d'eau ou boîtes aux lettres, dissimulés dans des coffrets bois ou encastrés dans les murs. Il seront de teinte sombre, plus soutenue que celle des matériaux de façade.

Les équipements techniques, de quelque nature qu'ils soient, sont interdits en façade principale des immeubles et doivent, s'ils ne peuvent être positionnés à un autre emplacement, être intégrés dans un dispositif de dissimulation intégré à l'architecture, comme un coffret en bois ou un ouvrage maçonné.



Toiture en demi-croupe couverte d'ardoises



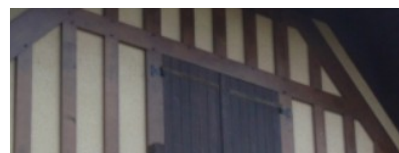
Exemple de couverture en petites tuiles plates traditionnelles (neuves), panachées et vieilles



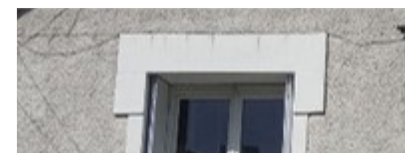
Exemple faitage en zinc sur une couverture en ardoise (constructions nouvelles uniquement)



Mélange brique et enduit lissé dans les encadrements



Faux colombage, plaquage de bois en façade, caractéristique des maisons de villégiature du début du siècle.



Encadrements en enduit ciment lissé caractéristique des années 30 (en légère surépaisseur)

Exemples de types de couvertures et de matériaux possibles sur des constructions neuves dans le secteur.

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 5 - SECTEUR DE LA GARE - BLACKFORD

ARTICLE 2.5.15 - MENUISERIES

Les matériaux autorisés pour les menuiseries sont :

- le bois peint dans une teinte plus soutenue que les enduits ;
- les châssis métalliques vitrés dans une teinte plus soutenue que les enduits.

Les teintes des menuiseries seront :

- dans un registre de teintes soutenues (brun-rouge, bleu foncé, vert foncé ...) ou claires (bleu-gris, blanc, etc.) dans la tradition du bâti de villégiature ;
- dans un registre plus clair (gris sable, gris argenté, gris bleu) dans le cadre d'une façade plus foncée.

Les volets roulants en bois ou métal sont autorisés sur les constructions nouvelles ou sur les extensions des « immeubles sans intérêt patrimonial » ou des « immeubles en rupture avec l'esthétique du village » repérés tous deux au plan graphique, sous réserve que les coffres soient invisibles en façade.

L'emploi du PVC est interdit pour toutes les menuiseries extérieures.

Les volets seront en bois peint suivant les modèles traditionnels (persiennes, volets battants sans écharpe, etc.).

ARTICLE 2.5.16 - MATÉRIAUX DE COUVERTURES ET OUVERTURES EN TOITURE

Les matériaux de couverture doivent être choisis en fonction de la typologie de l'immeuble.

Ne sont admis que les matériaux suivants :

- l'ardoise naturelle de petit format, posée à pureau droit ;
- la petite tuile plate de pays petit format et la terre cuite (pour les ornements dans ce dernier cas) ;
- le zinc naturel, pré-patiné ou quartz, le cuivre ou le plomb.

Les faîtages seront :

- soit en tuiles « demi-rondes » scellées à crête et embarrures au mortier de chaux, avec éventuellement 1 ou 2 rangs de petites tuiles plates ;
- soit en zinc.

Les châssis de toit sont autorisés sous réserve :

- d'être à dominante verticale et de dimensions maximales 80cm (l) X 100 cm (h) ;
- d'être encastrés dans le plan de la toiture, alignés entre eux, implantés dans la partie inférieure des combles et d'être de même dimension. Ils seront axés sur les ouvertures de l'étage inférieur, soit sur le trumeau de maçonnerie entre deux ouvertures ;
- de ne pas être visibles depuis les terrasses du château ;
- de présenter un châssis avec recouvrement du vitrage par un meneau vertical axé.

Les éventuels rideaux de protection thermique devront être installés en intérieur, ou en extérieur mais sans provoquer de saillie dans le plan de toiture. La face extérieure des stores sera de la teinte de la couverture.

Les verrières métalliques sont autorisées en toiture dans la mesure où elles sont encastrées et reprennent un dessin vertical pour les vantaux (découpé menuisé) et s'inscrivent dans la composition de la façade.

Les chevrons en rives de pignons resteront apparents ou seront maçonnés. Les bardelis en ardoises ou en zinc sont interdits. Les débords de toit en pignon sont limités à 20 cm.

Les égouts (bas de pente de toit, dit aussi « gouttière ») seront :

- soit en débord du toit avec une gouttière ;
- soit supportés par une corniche en pierre ; celle-ci pourra être en béton peint ou enduit.

Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront en zinc naturel pré-patiné ou en cuivre.

Les équipements d'écoulement des eaux pluviales en PVC ou en aluminium sont interdits.

Les lucarnes des constructions nouvelles doivent reprendre le modèle traditionnel à fronton triangulaire ou à croupes, en pierre ou en bois. Se reporter aux fiches typologiques présentées dans le diagnostic et se référer au [chapitre 15](#) du livret .



Châssis de toit simple encastré dans le plan de la toiture et ne présentant pas de saillie par rapport au matériau de couverture



Verrière de toit encastrée avec des montants redécoupant le vitrage pour lui donner les proportions verticales



Châssis de toit encastré avec un montant redécoupant le vitrage en deux parties verticales

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 5 - SECTEUR DE LA GARE - BLACKFORD

ARTICLE 2.5.17 - DÉVELOPPEMENT DURABLE

Des dispositifs de panneaux photovoltaïques ou thermiques pourront être mis en place sur couvertures d'extensions ou d'annexes situées à l'arrière des constructions principales.

Dans le cadre d'une construction neuve, l'installation des panneaux doit recouvrir l'ensemble de la couverture du bâtiment ou privilégier une implantation sur le bâtiment participant de la création d'un usage (brise-soleil, auvent...) ou de la composition architecturale de la construction. La couleur des panneaux devra être de teinte uniforme sobre et foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les jonctions entre les panneaux et le matériau de couverture encore en place, la rive de la couverture ou l'égout, doivent être d'aspect mat et foncé.

Les panneaux thermiques sous ardoises sont autorisés sur les versants sud des constructions principales.

La couleur des panneaux devra être de teinte uniforme sobre et foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les jonctions entre les panneaux et le matériau de couverture encore en place, la rive de la couverture ou l'égout, doivent être de même aspect que celui des panneaux thermiques.

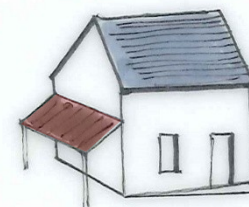
Les éoliennes de toit sont interdites.

Les éoliennes de jardin sont interdites.

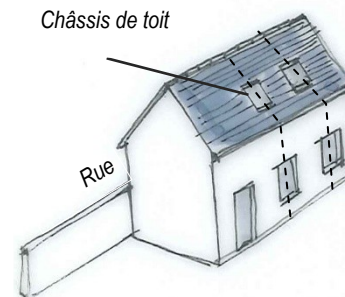
L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée pour les constructions nouvelles, à condition de la pose d'un parement extérieur minéral (enduit de ton pierre).

Tout système isolant innovant est autorisé dès lors que le matériau de revêtement de façade et de toiture utilisé est conforme en termes d'aspect et de couleur au règlement écrit et ne provoque pas de surépaisseur dénaturant les qualités architecturales de l'immeuble. Peuvent être employés en matériaux de revêtement de façade :

- les enduits à base de terre,
- la chaux naturelle aérienne couplée au sable de carrière locale et à l'eau,
- les enduits chaux/chanvre,
- d'autres écomatériaux justifiant d'une composition naturelle et ayant un aspect minéral de teinte claire.



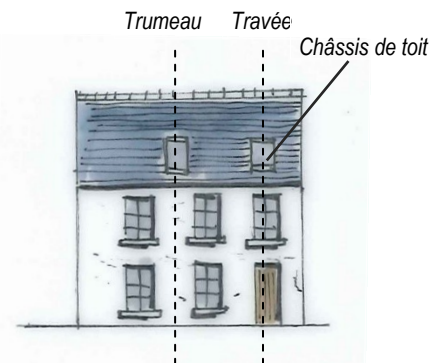
Intégration de panneaux thermiques ou photovoltaïques sur la couverture d'un appentis



Exemple de châssis de toit positionnés sur la façade arrière de la construction principale, axés sur les baies de la façade



Intégration de panneaux thermiques ou photovoltaïques sur la couverture d'une véranda ou d'une verrière



Positionnement des châssis de toit sur l'axe de la travée ou du trumeau

Principes d'intégration des châssis de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables dans les couvertures des constructions neuves et anciennes

Croquis © Grégoire Bruzulier architecte du patrimoine

146

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 5 - SECTEUR DE LA GARE - BLACKFORD

ARTICLE 2.5.18 - ANNEXES DE JARDIN, VÉRANDAS, PISCINES

Les vérandas sont autorisées uniquement à l'arrière des constructions (sur une cour ou un jardin) ou éventuellement sur les pignons lorsque ceux-ci ne sont pas directement orientés vers l'espace public. La structure des vérandas sera en métal ou en bois, de teinte sombre dans les deux cas, avec des profils fins.

Les vitrages des vérandas devront être plus hauts que larges dans leur partition.

Les piscines sont autorisées dans les jardins, sans exhaussement. Le niveau supérieur des margelles devra être au niveau du terrain naturel. Les margelles seront en pierre ou matériau similaire, à la façon d'un bassin.

Les élévations (piscines couvertes) sont autorisées sous réserve de ne pas être visibles depuis les terrasses du château. La structure en élévation sera métallique de teinte sombre, et reprendra un dessin verrier proche des jardins d'hiver.

Les abris de jardins, y compris inférieurs à 6 m² seront réalisés en bois naturel, avec un bardage vertical en revêtement de façade et une couverture en zinc ou bac-acier.

ARTICLE 2.5.19 - CLÔTURES

Si une clôture donnant sur une voie ou une emprise publique est édifiée, elle doit être constituée :

- soit d'un mur bahut de 80 cm maximum et surmonté d'une grille métallique de teinte sombre ;
- soit d'un mur maçonné traditionnel enduit ou avec parement en moellons et couvert d'un chapeau arrondi rappelant la pierre de taille.

Si une clôture est édifiée en limite séparative, elle doit être constituée :

- soit d'un grillage simple non plastifié, à l'exclusion des treillis soudés, de teinte foncée ou galvanisée, sur piquets métalliques fins ou bois, doublé d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du Code civil (haie souple plus ou moins dense, arbustes ou arbres plantés de manière aléatoire en bosquets... Cf. principes à respecter page suivante) ;
- soit d'un assemblage de planches bois, juxtaposées ou à claire voie plus ou moins serrées (exemples : clôtures bois régulières de planches sciées, ganivelles en châtaignier...) posées à la vertical ;
- soit d'une clôture trois fils supportée par des piquets bois.

La hauteur maximale de la clôture sera de 1.80 m.

ARTICLE 2.4.20 - DEVANTURES COMMERCIALES

La création d'une devanture commerciale est possible dans le secteur, selon les conditions fixées par le [chapitre 8](#) du livret 1.



Exemple d'abris de jardin traditionnel en bardage bois



Clôture bois ajourée à lames verticales



Le PVC est interdit pour des questions de développement durable et d'esthétique



Mur bahut surmonté d'une grille et piliers en briques et pierres



Grillage à mouton posé sur piquets bois.



Le treillis soudé est inapproprié pour l'environnement rural, et souvent trop haut.

147

Navigation

Sommaire du chapitre

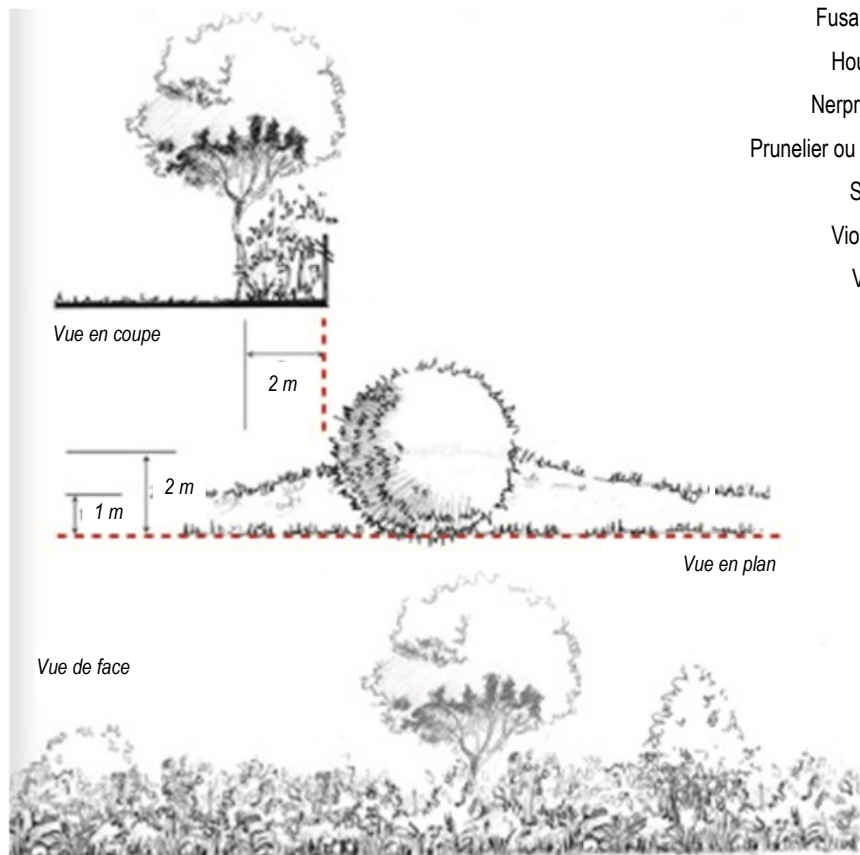
Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 5 - SECTEUR DE LA GARE - BLACKFORD

Principe de composition des haies à respecter

Les haies plantées doivent être souples, ondulantes, arbustives et arborées. Elles seront constituées de plusieurs essences en mélange, selon une composition aléatoire afin d'éviter les séquences et les rythmes.



Arbustes buissonnants		Arbres intermédiaires		Arbres de haut jet	
Bourdaïne	<i>Rhamnus frangula</i>	Bouleau commun	<i>Betula pendula</i>	Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>	Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>	Aulne feuille en cœur	<i>Alnus cordata</i>
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	Aulne commun	<i>Alnus glutinosa</i>
Eglantier	<i>Rosa canina</i>	Néflier	<i>Mespilus germanica</i>	Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaea</i>	Noisetier commun	<i>Corylus avellana</i>	Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>
Houx commun	<i>Ilex aquifolium</i>	Osier des tonneliers	<i>Salix purpurea</i>	Chêne pubescent	<i>Quercus pubescens</i>
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus catharticus</i>	Osier des vanniers	<i>Salix viminalis</i>	Chêne rouvre	<i>Quercus patraea</i>
Prunelier ou épine noire	<i>Prunus spinosa</i>	Pêcher commun	<i>Prunus persica</i>	Chêne tauzin	<i>Quercus pyrenaica</i>
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>	Poirier franc	<i>Pyrus communis</i>	Cormier	<i>Sorbus domestica</i>
Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>	Prunier myrobolan	<i>Prunus cerasifera</i>	Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>	Saule marsault	<i>Salix caprea</i>	Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>
...	...	Sorbier des oiseaux	<i>Sorbus domestica</i>	Frêne oxyphylle	<i>Fraxinus oxyphylla</i>
		...	...	Merisier des oiseaux	<i>Prunus avium</i>
				Noyer commun	<i>Juglans regia</i>
				Orme champêtre	<i>Ulmus procera</i>
			

Navigation

Proposition de listes d'essences locales pouvant être utilisées pour les haies et bosquets et principes d'implantation à respecter

[Sommaire du chapitre](#) ▶
 [Sommaire du livret](#) ▶
 [Sommaire du règlement](#) ▶

SPR SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

COMMUNE DE MONTRÉSOR (37)

RÈGLEMENT-PIÈCE ÉCRITE

Livret 3

Le paysage urbain et végétal

3

*J'ai des travaux ?
Je consulte le SPR !*

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal

en date du

arrêtant le projet de Site Patrimonial
Remarquable de Montrésor.

Le Maire,

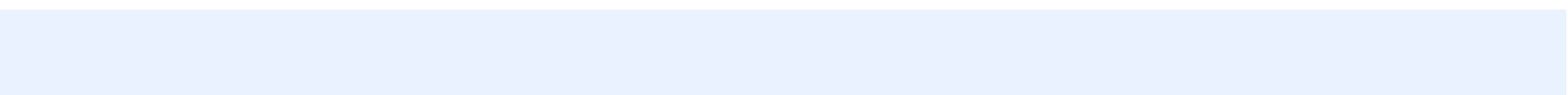
Christophe UNRUG

Comment valoriser le paysage de Montrésor ?

Comment aménager mon jardin ?

Quels sont les projets de la commune ?

Comment aménager ma terrasse ?



SOMMAIRE

Partie 1- Le paysage urbain et les espaces libres privés

<u>Chapitre 1 - Le traitement paysager des parcelles (secteurs)</u>	152
<u>Chapitre 2 - Espaces publics (secteurs)</u>	154
<u>Chapitre 3 - Espaces libres de type cour</u>	162
<u>Chapitre 4 - Espaces libres à dominante végétale</u>	164
<u>Chapitre 5 - Venelle ou cheminement piéton</u>	166
<u>Chapitre 6 - Place carrefour à requalifier</u>	168
<u>Chapitre 7 - Espace public à requalifier</u>	171

Partie 2 - Le paysage végétal

<u>Chapitre 8 - La vallée, les berges et la ripisylve de l'Indrois</u>	174
<u>Chapitre 9 - Boisement remarquable à préserver</u>	176
<u>Chapitre 10 - Alignement d'arbres à préserver</u>	178
<u>Chapitre 11 - Arbre remarquable</u>	180
<u>Chapitre 12 - Haie bocagère ou bosquet à préserver</u>	182
<u>Chapitre 13 - Point de vue remarquable</u>	186

Partie 3 - Les outils de projet

<u>Chapitre 14 - Espace de projet</u>	188
<u>Chapitre 15 - Aire de stationnement paysager à créer</u>	193
<u>Chapitre 16 - Venelle ou cheminement piéton à créer</u>	200
<u>Chapitre 17 - Alignement d'arbres à créer</u>	201
<u>Chapitre 18 - Haie bocagère ou bosquet à créer</u>	202
<u>Chapitre 19 - Mur plein, mur bahut ou mur de soutènement à créer</u>	204
<u>Chapitre 20 - Parc agricole à valoriser</u>	205

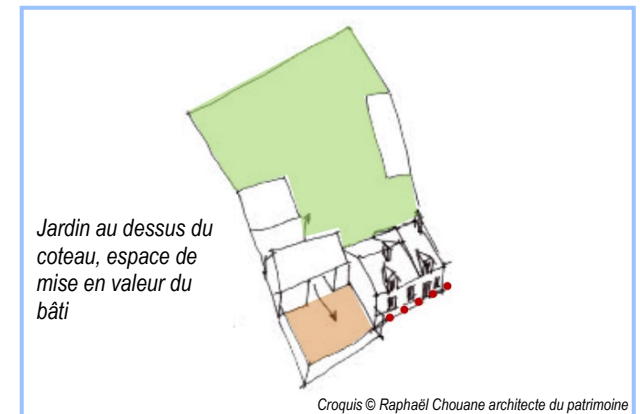
CHAPITRE 1 - LE TRAITEMENT PAYSAGER DE LA PARCELLE (SECTEURS)

SOMMAIRE

Article 3.1.1 - Secteur du village historique.....
Article 3.1.2 - Secteur de la vallée de l'Indrois.....
Article 3.1.3 - Secteur du plateau de l'Indrois.....
Article 3.1.4 - Secteur d'urbanisation récente et Gare / Blackford.....



152



Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 1 - LE TRAITEMENT PAYSAGER DE LA PARCELLE (SECTEURS)

ARTICLE 3.1.1 - SECTEUR DU VILLAGE HISTORIQUE

L'imperméabilisation des sols devra être limitée au maximum.

Ainsi l'imperméabilisation des jardins, y compris accès et terrasses existantes, ne pourra excéder 20% de l'emprise du jardin. Les accès seront réalisés en graves calcaires. Les terrasses seront réalisées en pavage en pierre naturelle ou en bois naturel.

Les cours seront laissées en pleine terre ou réalisées en graves calcaires ou pavage avec joint enherbé ou sable. Si une imperméabilisation est souhaitée, elle devra être justifiée et la cour sera réalisée en pavage en pierres naturelles ou béton à granulats apparent ou enrobé de couleur beige ou brun. L'imperméabilisation ne pourra en revanche excéder 50% de l'emprise de la cour, pour les cours supérieures à 20 m².

ARTICLE 3.1.2 - SECTEUR DE LA VALLÉE DE L'INDROIS

L'imperméabilisation des sols est interdite, l'ensemble des accès, cheminements, et autres dispositifs de matériaux différenciés au sol devra être réalisé en graves calcaires stabilisées.

Les terrasses seront réalisées en bois naturel ou en pavés de pierres naturelles posés sur un lit de sable.

Les cours seront laissées en pleine terre ou réalisées en graves calcaires ou pavage avec joint enherbé ou sables.

ARTICLE 3.1.3 - SECTEUR DU PLATEAU DE L'INDROIS

L'imperméabilisation des sols est interdite, l'ensemble des accès, cheminements, et autre dispositif de matériau différencié au sol devra être réalisé en graves calcaires stabilisées, éventuellement renforcées à l'aide d'un liant naturel (chaux hydraulique) pour faciliter l'accès des véhicules agricoles.

Les terrasses seront réalisées en bois naturel ou en pavés de pierres naturelles posés sur un lit de sable.

Les cours seront laissées en pleine terre ou réalisées en graves calcaires ou pavage avec joint enherbé ou sables.

ARTICLE 3.1.4 - SECTEUR D'URBANISATION RÉCENTE ET GARE / BLACKFORD

L'imperméabilisation des sols devra être limitée au maximum.

Ainsi l'imperméabilisation des jardins, y compris accès et terrasses existantes, ne pourra excéder 10% de l'emprise du jardin. Les accès seront réalisés en graves calcaires stabilisées.

Les terrasses seront réalisées en pavage en pierre naturelle, en dalles de béton ou en béton à granulats apparent ou balayé avec joint enherbé ou en bois naturel.



153

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 2 - LES ESPACES PUBLICS (SECTEURS)

SOMMAIRE

Article 3.2.1 - Secteur du village historique.....
Article 3.2.2 - Secteur de la vallée de l'Indrois.....
Article 3.2.3 - Secteur du plateau de l'Indrois.....
Article 3.2.4 - Secteur d'urbanisation récente
Article 3.2.5 - Secteur Gare / Blackford.....

Parole d'habitant

« Des plants de rosiers embaument les rues de Montrésor. Il s'agit d'espèces diversifiées dont les noms se perdent parfois (quelques ardoises ont disparu) »



Entrée de ville route de Chemillé



Rue de Blackford, trottoirs enherbés

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 2 - LES ESPACES PUBLICS (SECTEURS)

ARTICLE 3.2.1 - SECTEUR DU VILLAGE HISTORIQUE

Les caractéristiques rurales qui font la qualité des espaces publics doivent être conservées ou devenir sources d'inspiration suite à une étude de réaménagement global de l'espace.

Les mouvements de terrain visant à réduire ou à supprimer les dénivelés sont interdits, sauf dans le cas où ils ont pour objet de rétablir le niveau de sol originel. Cette disposition sera appliquée lorsque des travaux d'aménagement des réseaux et de l'ensemble du corps de chaussée sont envisagés.

La végétalisation en pied de mur et de façade est préconisée.

Les voiries et chemins seront traités sobrement, en relation avec le caractère des lieux, et selon leur usage spécifique. Le dessin des aménagements sera le plus simple possible. On pourra employer :

- **pour les voies ouvertes à la circulation des véhicules**, un revêtement bitumineux, de préférence clouté, grenailé, hydro-décapé ou teinté dans des tons s'apparentant à ceux des matériaux naturels ;
- **pour le trafic léger et piéton**, un revêtement stabilisé solide, un revêtement gravillonné, simplement en herbe ou encore un revêtement en béton à granulats apparent dans les espaces publics à proximité des équipements publics ;
- **pour les bordures des routes, les caniveaux, les emmarchements, les seuils, etc.**, des matériaux naturels (pavés ou dalles), pouvant être combinés aux autres matériaux énoncés ci-dessus.

Pour les aires de stationnement, les matériaux autorisés sont les suivants :

- **pour les espaces publics centraux à proximité des équipements publics** : emploi de pierres naturelles, de béton balayé, de béton à granulats apparent ou matériau minéral similaire à l'exception du bitume noir ;
- **pour les espaces publics périphériques du centre-bourg**, à l'écart des équipements ou ouverts sur le paysage rural, les anciennes douves et le parking du château : stabilisé calcaire renforcé ou simple mélange terre-pierre compacté.

Des exceptions aux matériaux précisés ci-dessus sont admises dans le cas d'un aménagement particulier : cour d'école, cimetière, champ de foire, etc. Ces matériaux devront présenter un aspect minéral, et faire l'objet d'échantillons pour accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Pour les éléments de mobilier urbain, de luminaires et de signalétique, on recherchera l'unité et la limitation de leur nombre. Ils doivent être choisis dans une même ligne ou dans des lignes s'harmonisant entre elles. Les modèles doivent être sobres, afin de constituer un accompagnement discret de l'architecture ou du paysage naturel. Les matériaux employés devront être naturels : pierre, bois ou métal.

Les essences végétales des aménagements paysagers doivent être locales ou faire référence à l'histoire de la commune (jardin Renaissance, jardin romantique, ancien mail planté, etc.). Afin de préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (ambrosie, buddléia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouées, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, bambous traçants, etc.), liste établie par le Conservatoire Botanique National, consultable sur le site de la DREAL Centre. Les essences seront variées de taille variable et permettront d'éviter tout effet d'écran qui masquerait les points de vue intéressants sur les monuments remarquables du village.



Espace public très routier avec perspective sur la Collégiale



Croisement d'une impasse et de la rue du basse du Marché



Espace public libre très minéral, en interface avec un paysage plus végétal

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 2 - LES ESPACES PUBLICS (SECTEURS)

ARTICLE 3.2.2 - SECTEUR DE LA VALLÉE DE L'INDROIS

Aucun matériau imperméable n'est autorisé dans l'espace public.

Pour le trafic léger et piéton, un revêtement de graves calcaires stabilisées solide, un revêtement gravillonné, ou simplement en herbe peuvent être mis en œuvre.

Pour les éléments de mobilier urbain, de luminaires et de signalétique, on recherchera l'unité et la limitation de leur nombre. Ils doivent être choisis dans une même ligne ou dans des lignes s'harmonisant entre elles. Les modèles doivent être sobres, afin de constituer un accompagnement discret de l'architecture ou du paysage naturel. Les matériaux employés devront être naturels : pierre, bois ou métal.

Pour les aires de stationnement, les revêtements au sol doivent être réalisés en stabilisé calcaire renforcé ou simple mélange terre-pierre compacté.

Pour les éléments de mobilier urbain, de luminaires et de signalétique, on recherchera l'unité et la limitation de leur nombre. Ils doivent être choisis dans une même ligne ou dans des lignes s'harmonisant entre elles. Les modèles doivent être sobres, afin de constituer un accompagnement discret de l'architecture ou du paysage naturel. Les matériaux employés devront être naturels : pierre, bois ou métal.

Les essences végétales des aménagements paysagers doivent être locales ou faire référence à l'histoire de la commune (jardin Renaissance, jardin romantique, ancien mail planté, etc.). Afin de préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (ambroisie, buddléia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouées, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, bambous traçants, etc.), liste établie par le Conservatoire Botanique National, consultable sur le site de la DREAL Centre. Les essences seront variées de taille variable et permettront d'éviter tout effet d'écran qui masquerait les points de vue intéressants sur les monuments remarquables du village.

ARTICLE 3.2.3 - SECTEUR DU PLATEAU DE L'INDROIS

Les caractéristiques rurales qui font la qualité des espaces publics doivent être conservées ou devenir sources d'inspiration suite à une étude de réaménagement global de l'espace. Exemples : conserver le principe de voirie partagée, la végétalisation des pieds de murs ou pieds de façades...

Les bordures des routes doivent être traitées avec soin, avec la plantation de haies bocagères ou d'alignements d'arbres qui contribuent à créer des noyaux de biodiversité et à enrichir les perspectives du grand paysage.

Pour les aires de stationnement, les revêtements au sol doivent être réalisés en stabilisé calcaire renforcé ou simple mélange terre-pierre compacté.

ARTICLE 3.2.4 - SECTEUR D'URBANISATION RÉCENTE

Les aménagements doivent être simples et sobres, sans multiplier le nombre de matériaux et sans surabonder de mobilier urbain et de dispositifs de ralentissement (chicanes, dos d'ânes, etc.).

Un accompagnement végétalisé des entrées de ville et des franges en relation avec l'espace agricole doit être mis en œuvre pour contribuer à l'intégration des constructions récentes dans l'environnement, de même qu'à l'amélioration du cadre de vie en lien avec l'identité paysagère du village.

ARTICLE 3.2.5 - SECTEUR GARE / BLACKFORD

Les caractéristiques rurales qui font la qualité des espaces publics doivent être conservées ou devenir sources d'inspiration suite à une étude de réaménagement global de l'espace. Exemples : conserver le principe de voirie partagée, la végétalisation des pieds de murs ou pieds de façades...

Un accompagnement végétalisé des entrées de ville et des franges en relation avec l'espace agricole doit être mis en œuvre pour contribuer à l'intégration des constructions récentes dans l'environnement, de même qu'à l'amélioration du cadre de vie en lien avec l'identité paysagère du village.

Navigation

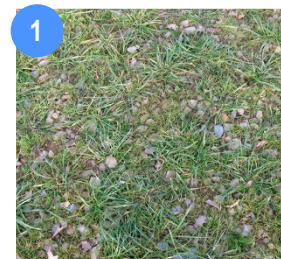
Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 2 - LES ESPACES PUBLICS (SECTEURS)

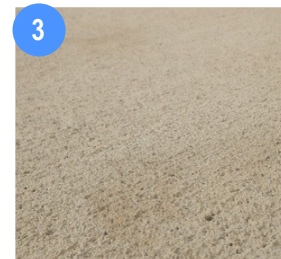
1 Mélange terre-pierre
(pour le stationnement,
les cheminements
piétons, etc.)



2 Pose de pavés
calcaires sur lit de
sable, avec joint en
sable (on peut
« éteindre » les joints



3 Béton balayé, teinté
avec un sable jaune /
ocre, lui donnant une
couleur claire



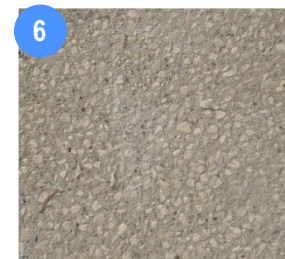
4 Exemple de
végétalisation des pieds
de mur rue Abel
Marinier



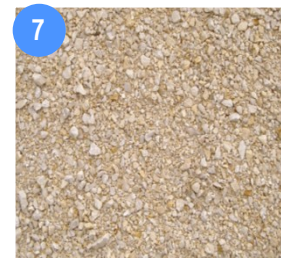
5 Pavé de pierre naturelle
calcaire (dimension 10
x 20 à 30 cm)



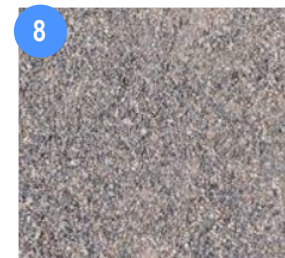
6 Béton à granulats
apparent (sable jaune,
granulats calcaires)



7 Stabilisé calcaire, grave
calcaire concassée et
compactée (on peut y
ajouter un liant naturel
non hydrofuge)



8 Enrobé de couleur
claire, hydrodépoussiéré



Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 2 - LES ESPACES PUBLICS (SECTEURS)

Une palette fleurie en pieds de mur et façade adaptée aux effets d'ombre et de lumière

PLANTATIONS ENSOLEILLÉES

LES VIVACES



Achilleas

Euphorbes



Alceas

Gauras

Iris



Lavandes

Scabieuses

LES GRIMPANTES



Rosiers
Clématites
Chèvrefeuilles



PLANTATIONS OMBRAGÉES

LES VIVACES



Anémones

Éricas



Éricas

Euphorbes d'ombre

Géraniums



Pachysandras

Sedums

Vinca



LES BULBES



Galanthus

Tulipes

Crocus

Narcisses

Sternbergias

LES BULBES



Anémones à bulbes

Cyclamens

LES GRIMPANTES



Rosiers et
Clématites
d'ombre



Illustrations extraites de l'étude touristique menée par la communauté de Communes Loches Sud Touraine

- Juillet 2017 -



Proposition de listes d'essences pouvant être utilisées dans l'espace public dans les massifs ou en pied de mur/façade

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 2 - LES ESPACES PUBLICS (SECTEURS)

Proposer une palette arborée adaptée à l'échelle de l'espace dans lequel les arbres s'inscrivent

Les arbres de haut jet



Noyer commun



Orme hybride



Platane commun

Les arbres de moyen développement



Erable champêtre



Charme commun



Poirier à fleurs

Les arbres de petit développement fleuris



Magnolia étoilé



Arbre de Judée



Lilas des Indes



Savonnier



Aubépine à fleurs rouges

Les arbres fruitiers



Illustrations extraites de l'étude touristique menée par la communauté de Communes Loches Sud Touraine

- Juillet 2017 -



NB : d'autres essences dites « exotiques » que celles proposées dans l'illustration, à l'image de celles rencontrées dans le parc du château de Montrésor (cèdres, séquoias...) peuvent également composer l'espace public, à condition qu'elles ne soient pas invasives (cf. liste du site internet de la DREAL Centre)

Navigation

Proposition de listes d'essences arborées pouvant être utilisées dans l'espace public

Sommaire du chapitre

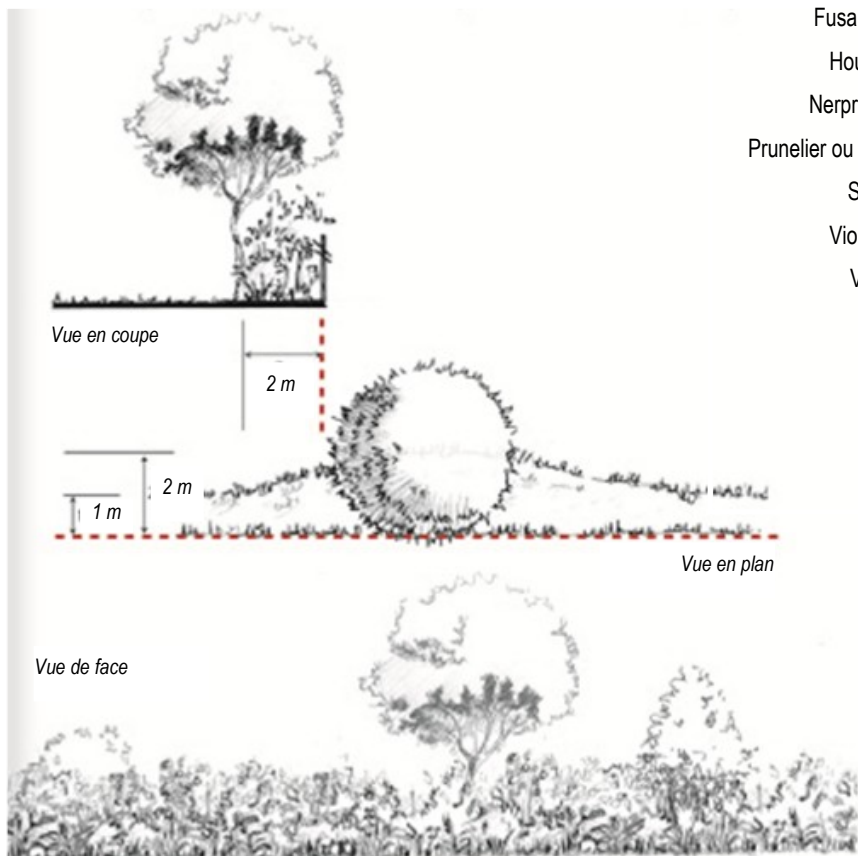
Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 2 - LES ESPACES PUBLICS (SECTEURS)

Principe de composition des haies à respecter

Les haies plantées doivent être souples, ondulantes, arbustives et arborées. Elles seront constituées de plusieurs essences en mélange, selon une composition aléatoire afin d'éviter les séquences et les rythmes.



Arbustes buissonnants		Arbres intermédiaires		Arbres de haut jet	
Bourdaine	<i>Rhamnus frangula</i>	Bouleau commun	<i>Betula pendula</i>	Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>	Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>	Aulne feuille en cœur	<i>Alnus cordata</i>
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	Aulne commun	<i>Alnus glutinosa</i>
Eglantier	<i>Rosa canina</i>	Néflier	<i>Mespilus germanica</i>	Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaea</i>	Noisetier commun	<i>Corylus avellana</i>	Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>
Houx commun	<i>Ilex aquifolium</i>	Osier des tonneliers	<i>Salix purpurea</i>	Chêne pubescent	<i>Quercus pubescens</i>
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus catharticus</i>	Osier des vanniers	<i>Salix viminalis</i>	Chêne rouvre	<i>Quercus patraea</i>
Prunelier ou épine noire	<i>Prunus spinosa</i>	Pêcher commun	<i>Prunus persica</i>	Chêne tauzin	<i>Quercus pyrenaica</i>
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>	Poirier franc	<i>Pyrus communis</i>	Cormier	<i>Sorbus domestica</i>
Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>	Prunier myrobolan	<i>Prunus cerasifera</i>	Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>	Saule marsault	<i>Salix caprea</i>	Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>
...	...	Sorbier des oiseaux	<i>Sorbus domestica</i>	Frêne oxyphylle	<i>Fraxinus oxyphylla</i>
		...	...	Merisier des oiseaux	<i>Prunus avium</i>
				Noyer commun	<i>Juglans regia</i>
				Orme champêtre	<i>Ulmus procera</i>
			

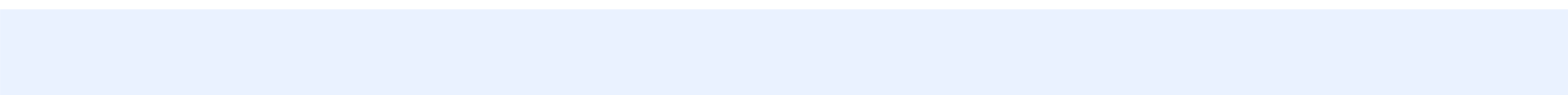
Proposition de listes d'essences locales pouvant être utilisées dans l'espace public pour les haies et bosquets et principes d'implantation à respecter

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement



CHAPITRE 3 - ESPACES LIBRES DE TYPE COUR

SOMMAIRE

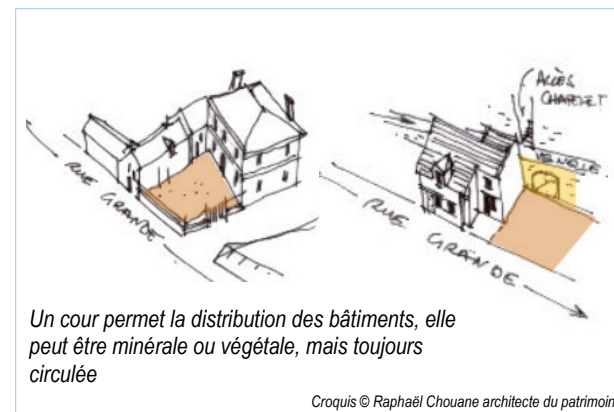
- Article 3.3.0 - Légende graphique
- Article 3.3.1 - Description générale.....
- Article 3.3.2 - Orientations règlementaires.....
- Article 3.3.3 - Droits et devoirs
- Article 3.3.4 - Mise en œuvre

Parole d'habitant

« La maison de la famille Baugé (n°30 Grande Rue),... Il y a notamment une tour (privée) que l'on ne voit que depuis les balcons de l'Indrois avec un bel escalier, des combles, « des entrées secrètes dans la maison ». Cette maison était l'ancienne « Justice de paix ». Dans la cour, un point d'eau, autrefois unique accès à l'eau potable. »



162



Navigation



Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 3 - ESPACES LIBRES DE TYPE COUR

ARTICLE 3.3.0 - LÉGENDE GRAPHIQUE

-  Espaces libres de type cour à préserver et améliorer
-  Espaces libres (dominante minérale ou végétale) dont la constructibilité et le traitement des matériaux au sol sont soumis à des conditions particulières

ARTICLE 3.3.1 - DESCRIPTION GÉNÉRALE

Les cours sont très présentes à Montrésor et témoignent essentiellement de l'absence de terrain disponible entre les berges de l'Indrois et le coteau rocheux. Les cours ont une fonction distributive très importante, c'est la raison pour laquelle il faut les conserver. Outre les bâtiments, la plupart du temps les cours servent également à desservir une cavité située à l'arrière de la construction.

ARTICLE 3.3.2 - ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES

- Maintien de la cour.
- Caractère inconstructible de la cour (excepté pour les extensions limitées et quelques annexes (préaux, pergolas, etc.).
- Sol à mettre en valeur.
- Question de la limite de la cour (clôture notamment avec registre de murs à préserver).

ARTICLE 3.3.3 - DROITS ET DEVOIRS

- La cour doit rester à dominante minérale avec accompagnement végétal et servir à la distribution des bâtiments.
- Les constructions neuves de type annexe et les extensions sont autorisées dans la limite de 10% de la surface de la parcelle protégée, avec un maximum de 40 m² d'emprise au sol.
- Si l'espace libre de type cour a une surface inférieure à 20 m², aucune construction nouvelle ne sera possible, excepté un local à ordures ménagères ou une remise dont l'emprise au sol sera inférieure ou égale à 4 m².
- Les espaces de circulation peuvent être délimités par des bordures ou des matériaux différents en revêtement.
- La hauteur des constructions neuves et des extensions est limitée à un rez-de-chaussée couvert d'une toiture à pente, dans la limite de 5 m au faitage ou d'un volume couvert d'une toiture terrasse limité à 3.50 m à l'acrotère dans les conditions fixées par le règlement des secteurs.

ARTICLE 3.3.4 - MISE EN ŒUVRE

- Les matériaux de revêtement au sol doivent être naturels (grave calcaire, pavés calcaires ou grès, dalle de pierre, etc.). Les sols peuvent être stabilisés avec de la chaux hydraulique, à condition de conserver la nature poreuse des sols afin d'améliorer l'infiltration naturelle des eaux de pluie.
- En façade arrière ou latérale des constructions, des terrasses en bois sont autorisées dans la limite de 15 m² de surface



Une cour de desserte de la parcelle rue des
Chénilles



Cour engravillonnée d'un bâti rural rue des Poiss

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 4 - ESPACES LIBRES À DOMINANTE VÉGÉTALE

SOMMAIRE

- Article 3.4.0 - Légende graphique.....
- Article 3.4.1 - Description générale
- Article 3.4.2 - Orientations règlementaires
- Article 3.4.3 - Droits et devoirs.....
- Article 3.4.4 - Mise en œuvre.....

Parole d'habitant

« J'ai acheté le jardin vers 2004/2005. Je ne l'entretiens pas comme je rêverais de le faire. Peut-être quand je serai en retraite... Mais j'ai toujours rêvé d'avoir un jardin au bord d'une rivière avec un ponton et un bateau. C'est cool. »



Jardins avec des restes de vergers



Jardins le long de l'Indrois

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 4 - ESPACES LIBRES À DOMINANTE VÉGÉTALE

ARTICLE 3.4.0 - LÉGENDE GRAPHIQUE



Espaces libres à dominante végétale de type jardin et potager à préserver et améliorer

Espaces libres (minéral ou végétal) dont la constructibilité et le traitement des matériaux au sol sont soumis à des conditions particulières

ARTICLE 3.4.1 - DESCRIPTION GÉNÉRALE

Les jardins sont situés en cœur d'îlot ou sur les arrières des parcelles, le plus souvent le long de l'Indrois ou sur le plateau. Ils sont souvent ceinturés d'un mur de clôture traditionnel en moellons ou d'un grillage doublé d'une haie et accompagnent les bâtiments. Ils peuvent être d'agrément ou de type potager, mais doivent être préservés et non bâtis, excepté pour les annexes liées à l'utilisation du jardin.

Les jardins en crête de coteau jouent un rôle essentiel dans l'entretien des coteaux rocheux et donc dans la pérennité de l'habitat troglodytique qui s'est installé en-dessous. A ce titre ils doivent également être préservés, ainsi que leurs boisements.

ARTICLE 3.4.2 - ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES

- Maintien des espaces végétalisés.
- Mutations possibles des jardins potagers et vergers mais dans le respect d'un espace naturel et végétal (parc, jardin d'agrément, etc.).
- Constructions interdites (hors annexes au logement et à l'utilisation de ces espaces).

ARTICLE 3.4.3 - DROITS ET DEVOIRS

- Les jardins et potagers identifiés au Règlement graphique doivent être conservés, sauf exceptions mentionnées ci-après.
- Des modifications ponctuelles de la configuration des jardins et potagers (destruction partielle, abattage de quelques sujets) peuvent être autorisés dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (création d'un accès, d'un abri de jardin...) ou en fonction de l'état sanitaire du ou des arbres concernés.
- La composition d'ensemble de ces jardins et potagers peut muter à condition de s'inscrire dans le registre du potager, du verger ou du jardin d'agrément.
- La destruction partielle d'un jardin ou d'un potager telle qu'autorisée ci-avant, sera assortie, selon le cas, d'une obligation de replantation d'arbres concourant au maintien de l'identité paysagère du site.
- Dans ces espaces, seuls sont autorisés les équipements techniques et de services nécessaires au fonctionnement du site :

- ➔ les abris de jardins, les abris à vélos, les remises et ateliers de stockage des outils de jardinage, dans la limite de 12 m² d'emprise au sol ;
- ➔ les extensions de constructions principales, avec une emprise au sol limitée à 10% de la surface de la parcelle protégée dans la limite de 40 m².
- ➔ Les piscines, bassins et plan d'eau artificiels, ne pourront pas excéder 20 m² d'emprise au sol.

ARTICLE 3.4.4 - MISE EN ŒUVRE

Se reporter au [chapitre 1](#) du présent livret.



Venelle d'accès aux jardins le long de l'Indrois



Jardin le long de l'Indrois

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 5 - VENELLE OU CHEMINEMENT PIÉTON

SOMMAIRE

- Article 3.5.0 - Légende graphique.....
- Article 3.5.1 - Description générale
- Article 3.5.2 - Orientations règlementaires
- Article 3.5.3 - Droits et devoirs.....
- Article 3.5.4 - Mise en œuvre.....

Parole d'habitant

« Ruelle des Roches : passage du château pour aller à la rue Branicki (la rue la plus ancienne du village) et le lavoir où est inscrit la légende du lézard. On peut aussi admirer le château et ses vieilles tours. Une vue imprenable. Particularité de cette ruelle, elle a un dénivelé important digne d'un village de montagne. »



166



Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 5 - VENELLE OU CHEMINEMENT PIÉTON

ARTICLE 3.5.0 - LÉGENDE GRAPHIQUE



Venelle ou cheminement piéton participant des circulations douces dans l'espace bâti à préserver

Caractère public de ces espaces à préserver ou retrouver, traitement des revêtements et des ambiances soumis à conditions

ARTICLE 3.5.1 - DESCRIPTION GÉNÉRALE

Les chemins et cheminements piétons participent de la mise en valeur du patrimoine d'une part, parce qu'ils permettent une déambulation dans le cœur des îlots, et d'autre part parce qu'ils donnent une échelle aux bâtiments environnants.

Ils desservent par ailleurs de nombreux terrains qui seraient enclavés sans cela.

ARTICLE 3.5.2 - ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES

- Préservation des cheminements piétons et des venelles en espace partagé.
- Mise en valeur des espaces publics par un traitement sobre qui respecte l'esprit du lieu.
- Mutation et évolution possible dans l'esprit du maintien du cheminement.
- Possibilité de fleurissements en pied de mur.

ARTICLE 3.5.3 - DROITS ET DEVOIRS

- Les venelles et cheminements identifiés au Règlement graphique doivent être conservés.
- Les travaux nécessaires à l'entretien des espaces publics ou au confortement des réseaux ainsi que la requalification générale des venelles et cheminements sont autorisés dans les conditions fixées suivantes :
 - ➔ une transformation est possible à condition qu'un cheminement piétonnier soit maintenu (élargissement, passage épisodique de véhicules motorisés...);
 - ➔ en cas de travaux ou de requalification, l'absence de trottoirs et la végétation en pied de mur doivent être maintenues ;
 - ➔ le caractère perméable des venelles et cheminements enherbés doit être maintenu ;
 - ➔ il est interdit de privatiser ces venelles et cheminements qui doivent demeurer des espaces publics partagés (excepté si ils sont situés sur des parcelles privées) ;
 - ➔ les réseaux nouvellement créés sur les espaces publics doivent être enterrés.

ARTICLE 3.5.4 - MISE EN ŒUVRE

- Il sera mis en œuvre un nombre limité de matériaux, d'aspect et de couleurs différents afin de s'inscrire dans un aménagement d'ensemble dépouillé, simple et de couleur claire.
- Les matériaux mis en œuvre doivent être naturels (empierrements, sable stabilisé, sable compacté, terre végétalisée ou engazonnée...). Toutefois, dans le cas d'un cheminement à destination des Personnes à Mobilité Réduite ou d'une forte pente (> à 5%), la grave calcaire pourra être renforcée.
- Les terrassements, les affouillements et exhaussements de sols doivent être mis en œuvre avec parcimonie.
- Les bordures béton sont interdites.



Venelle d'accès aux jardins le long de l'Idraïris



Venelle entre deux bâtiments pour l'accès au coteau, rue Branicki

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 6 - PLACE CARREFOUR À REQUALIFIER

SOMMAIRE

Article 3.6.0 - Légende graphique.....
Article 3.6.1 - Description générale
Article 3.6.2 - Orientations règlementaires
Article 3.6.3 - Droits et devoirs.....
Article 3.6.4 - Mise en œuvre.....



168



Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 6 - PLACE CARREFOUR À REQUALIFIER

ARTICLE 3.6.0 - LÉGENDE GRAPHIQUE

Place carrefour à requalifier

Espace public à dominante minérale dont l'aménagement et la requalification sont soumis à des conditions particulières liées au contexte urbain, au fonctionnement et à des bâtiments remarquables. Ces espaces renvoient à des Orientations

ARTICLE 3.6.1 - DESCRIPTION GÉNÉRALE

Les espaces publics constituent l'écrin du patrimoine architectural et urbain, ils accompagnent autant qu'ils soulignent ou mettent en valeur. Leur propre mise en valeur contribue donc à l'amélioration des qualités patrimoniales. A Montrésor, le croisement de plusieurs chemins qui se rejoignent au niveau des entrées de ville joue un rôle important dans la mise en valeur des perspectives monumentales sur les monuments, de même que sur les espaces urbains.

Il s'agit des espaces urbains situés en entrée de ville, dont la requalification permettrait une mise en valeur du patrimoine environnant. Le plus souvent, il s'agit de carrefours liés à un bâtiment emblématique (Collégiale, Château, Halle, etc.)

Sans avoir de véritables usages aujourd'hui, ces carrefours offrent cependant des points de vue particuliers sur les grands monuments et les axes historiques du village. Leur mise en valeur peut également avoir comme conséquence d'apaiser la circulation automobile et de mieux articuler les déplacements piétons avec les cheminements des venelles.

ARTICLE 3.6.2 - ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES

- Réaménagement des espaces publics.
- Sols à mettre en valeur.
- Choix du dessin, des essences végétales et palettes de matériaux en relation avec les monuments et le patrimoine urbain environnant.
- Aménagement des espaces publics dans le respect de l'esprit des lieux, privilégiant une composition sobre adaptée aux usages et aux divers usagers, définissant une palette végétale cohérente s'inspirant de la flore locale, proposant une mise en valeur des sols adaptée aux circulations et trafics constatés.

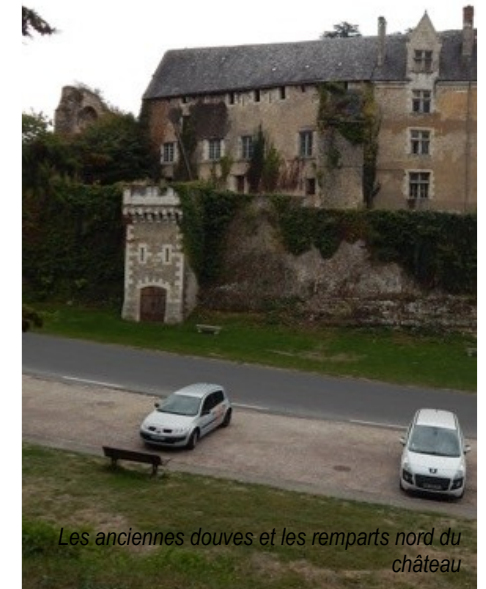
ARTICLE 3.6.3 - DROITS ET DEVOIRS

- Les espaces publics de carrefour d'entrée de ville du centre-bourg identifiés au Règlement graphique doivent être requalifiés, sauf exceptions mentionnées ci-après.
- Les travaux nécessaires à l'entretien des espaces publics ou au confortement des réseaux ainsi que la qualification générale des espaces publics sont autorisés dans les conditions suivantes :

- ➔ la requalification de ces espaces publics, suite à une étude de réaménagement global de l'espace, doit tenir compte des caractéristiques rurales et urbaines et des contraintes topographiques qui constituent aujourd'hui l'identité de ces lieux ;
- ➔ le traitement du carrefour peut être différencié du reste des espaces publics pour marquer l'entrée de ville, inciter au ralentissement des véhicules ou signifier un changement de mode de circulation (entrée dans un espace partagé par exemple). Cette distinction peut se faire par le matériau de revêtement au sol ou une chaussée au profil modifié (plateau surélevé par exemple) ;
- ➔ tout projet de requalification de l'espace public devra intégrer dans sa conception l'ordonnancement des façades existantes ainsi que les bâtiments remarquables jouxtant l'espace public. En particulier, les pieds des édifices remarquables devront être traités avec soin (végétalisés ou pavés en pierres naturelles) ;



Vue sur la rue Grande et l'office de tourisme



Les anciennes douves et les remparts nord du château

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 6 - PLACE CARREFOUR À REQUALIFIER

- ➔ les murs, bornes, fossés ou éléments paysagers existants qui participent de la structure de l'espace public doivent être maintenus et mis en valeur ;
- ➔ les réseaux nouvellement créés sur les espaces publics doivent être enterrés ;
- ➔ les éléments techniques ou fonctionnels de type coffret des télécoms ou d'électricité, boîtier numérique, boîte-aux-lettres, liés aux services publics ou d'intérêt général et devant être implantés sur l'espace public, doivent être intégrés dans les éléments bâtis (encastrés dans une maçonnerie) et dissimulés par un dispositif occultant en bois naturel peint. Les boîtes-aux-lettres pourront être laissées apparentes mais seront de teinte sombre (brun, gris sable, etc.), exceptées les boîtes aux lettres de la Poste qui pourront rester jaune ;
- ➔ les éléments de mobilier urbain et la végétation d'accompagnement mise en œuvre devront contribuer à marquer l'entrée de ville et pourront être répétés d'un espace à l'autre (repérés sur le plan graphique) de façon à dessiner une identité visuelle sobre et simple pour les entrées de ville.

ARTICLE 3.6.4 - MISE EN ŒUVRE

- Il sera mis en œuvre un nombre limité de matériaux, d'aspect et de couleurs différents afin de s'inscrire dans un aménagement d'ensemble sobre, simple et de couleur claire.
- Les terrassements, les affouillements et exhaussements de sols doivent être limités. Les matériaux et le mobilier urbain choisis devront être sobres, leurs lignes épurées et leur utilisation limitée. Seuls le bois et le métal sont autorisés.
- Les revêtements de sols devront être réalisés en matériaux qualitatifs de type pavés naturels, béton à granulats apparents (finition désactivé, érodé ou balayé) ou éventuellement enrobé clair (grenailé, hydro-décapé) dans une teinte s'approchant du calcaire local.
- Les pieds de murs des Monuments Historiques et des bâtiments remarquables repérés seront réalisés avec des matériaux qualitatifs naturels (pierres naturelles) ou minéraux (grave calcaire) dont le dessin s'intégrera dans le parti d'aménagement général. Des plantations légères et non invasives pourront être mises en œuvre en complément du revêtement minéral.
- Les pieds de mur des constructions doivent être laissés perméables, avec éventuellement des plantations de type fleurissement au pied des façades et des murs

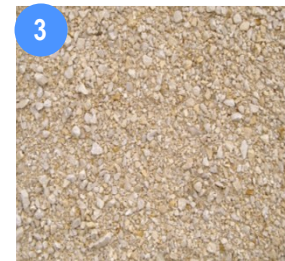
1 Pavé de pierre naturelle calcaire (dimension 10 x 20 à 30 cm)



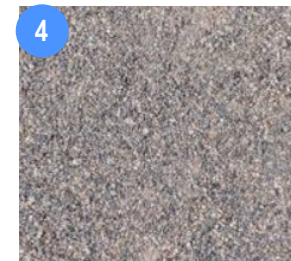
2 Béton à granulats apparents (sable jaune, granulats calcaires)



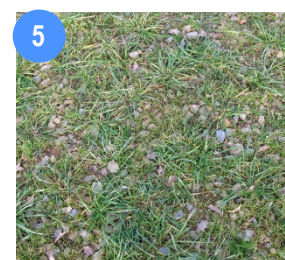
3 Stabilisé calcaire, grave calcaire concassée et compactée (on peut y ajouter un liant naturel non hydrofuge)



4 Enrobé de couleur claire, hydrodécapé



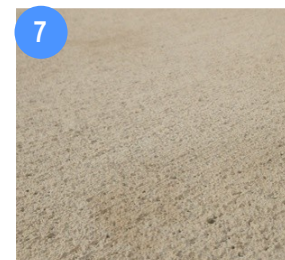
5 Mélange terre-pierre (pour le stationnement, les cheminements piétons, etc.)



6 Pose de pavés calcaires sur lit de sable, avec joint en sable (on peut « éteindre » les joints avec de la chaux)
Béton balayé, teinté avec un sable jaune / ocre, lui donnant une couleur claire



7 Exemple de végétalisation des pieds de mur de rue Abel Marinier



Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 7 - ESPACE PUBLIC À REQUALIFIER

SOMMAIRE

- Article 3.7.0 - Légende graphique.....
- Article 3.7.1 - Description générale
- Article 3.7.2 - Orientations règlementaires
- Article 3.7.3 - Droits et devoirs.....
- Article 3.7.4 - Mise en œuvre.....



171



Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 7 - ESPACE PUBLIC À REQUALIFIER

ARTICLE 3.7.0 - LÉGENDE GRAPHIQUE



Espace public à requalifier et valoriser

Espaces libres à dominante minérale pouvant participer de la mise en valeur du territoire et dont la requalification est réglementée

ARTICLE 3.7.1 - DESCRIPTION GÉNÉRALE

Les espaces publics urbains de Montrésor jouent un rôle important dans la lecture historique de l'organisation urbaine. Ils comportent des traces (bordures pierres, murs maçonnés) des dispositifs anciens ou des aménagements du XIXe siècle. Pour ces raisons, leur mise en valeur doit être soignée, tant du point de vue esthétique, qu'archéologique et fonctionnel.

La richesse des espaces publics ruraux tient souvent de leur simplicité, de la modestie des matériaux (mais de leur robustesse) et des éléments simples qui les accompagnent (arbre, puits, mur, etc.).

Certains espaces plus structurants comme la rue Grande nécessitent un traitement particulier avec des matériaux plus nobles, mais toujours de facture locale.

ARTICLE 3.7.2 - ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES

- Maintien des éléments anciens participant de la qualité patrimoniale de l'espace public.
- Sols à mettre en valeur dans le cadre d'un projet d'aménagement global de l'espace public.
- Valorisation des axes de circulation historiques de la commune.

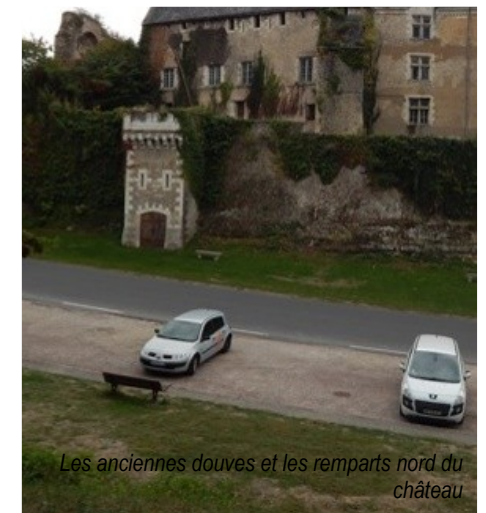
ARTICLE 3.7.3 - DROITS ET DEVOIRS

- Les espaces publics à requalifier ou valoriser identifiés au Règlement graphique doivent être requalifiés.
- Les travaux nécessaires à l'entretien des espaces publics ou au confortement des réseaux ainsi que la requalification générale des espaces publics sont autorisés dans les conditions suivantes :
 - ➔ en cas de requalification de ces espaces publics, les caractéristiques rurales qui font la qualité de ces espaces doivent être conservées ou devenir sources d'inspiration suite à une étude de réaménagement global de l'espace. Exemples : conserver le principe de voirie partagée, la végétalisation des pieds de murs ou pieds de façades...
 - ➔ les murs, bornes, fossés ou éléments paysagers existants, y compris les croix qui participent de la structure de ces espaces publics doivent être maintenus ;
 - ➔ les réseaux nouvellement créés sur les espaces publics doivent être enterrés ;
 - ➔ les éléments techniques ou fonctionnels de type coffret des télécoms ou d'électricité, boîtier numérique, boîte-aux-lettres, liés aux services publics ou d'intérêt général et devant être implantés sur

l'espace public, doivent être intégrés dans les éléments bâtis (encastrés dans une maçonnerie) et dissimulés par un dispositif occultant en bois naturel peint. Les boîtes-aux-lettres pourront être laissées apparentes mais seront de teinte sombre (brun, gris sable, etc.), exceptées les boîtes aux lettres de la Poste qui pourront rester jaune ;



Vue sur la rue Grande et l'office de tourisme



Les anciennes douves et les remparts nord du château

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 7 - ESPACE PUBLIC À REQUALIFIER

ARTICLE 3.7.4 - MISE EN ŒUVRE

- Il sera mis en œuvre un nombre limité de matériaux, d'aspect et de couleurs différents afin de s'inscrire dans un aménagement d'ensemble sobre simple et de couleur clair.
- Les terrassements, les affouillements et exhaussements de sols doivent être mis en œuvre avec parcimonie.
- Les matériaux et le mobilier urbain choisis devront être sobres, leurs lignes épurées et leur utilisation limitée. Seuls le bois et le métal sont autorisés.
- Les revêtements de sols devront être réalisés en matériaux qualitatifs de type pavés naturels, béton à granulats apparents (finition désactivé, érodé ou balayé) ou éventuellement enrobé clair dans une teinte s'approchant du calcaire local.
- Les cheminements, la délimitation des places de stationnements, devront être réalisés en métal ou en bois, tout comme la signalétique hors code de la route.
- Les pieds de murs des Monuments Historiques et des bâtiments remarquables repérés seront réalisés avec des matériaux qualitatifs naturels (pierres naturelles) ou minéraux (grave calcaire) dont le dessin s'intégrera dans le parti d'aménagement général. Des plantations légères et non invasives pourront être mises en œuvre en complément du revêtement minéral.
- Les pieds de mur des constructions doivent être laissés perméables, avec éventuellement des plantations de type fleurissement au pied des façades et des murs.

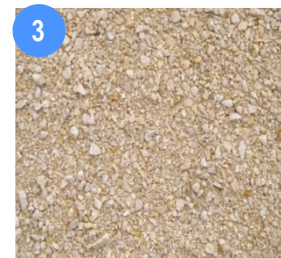
1 Pavé de pierre naturelle calcaire (dimension 10 x 20 à 30 cm)



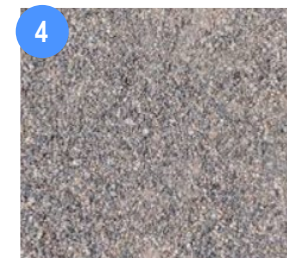
2 Béton à granulats apparents (sable jaune, granulats calcaires)



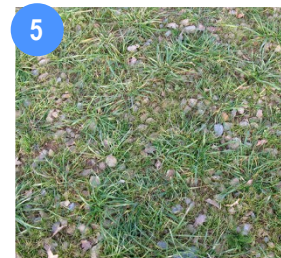
3 Stabilisé calcaire, grave calcaire concassée et compactée (on peut y ajouter un liant naturel non hydrofuge)



4 Enrobé de couleur claire, hydrodépoussiéré



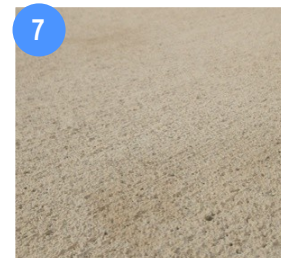
5 Mélange terre-pierre (pour le stationnement, les cheminements piétons, etc.)



6 Pose de pavés calcaires sur lit de sable, avec joint en sable (on peut « éteindre » les joints avec de la chaux)



7 Béton balayé, teinté avec un sable jaune / ocre, lui donnant une couleur claire



8 Exemple de végétalisation des pieds de mur rue Abel Marinier



Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 8 - LA VALLÉE, LES BERGES ET LA RIPISYLVE DE L'INDROIS

SOMMAIRE

Article 3.8.0 - Légende graphique.....
Article 3.8.1 - Description générale
Article 3.8.2 - Orientations règlementaires
Article 3.8.3 - Droits et devoirs.....
Article 3.8.4 - Mise en œuvre.....



Berges de l'Indrois

174



La vallée de l'Indrois dégagée (prairie)

Navigation

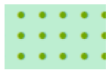
Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 8 - LA VALLÉE, LES BERGES ET LA RIPISYLVE DE L'INDROIS

ARTICLE 3.8.0 - LÉGENDE GRAPHIQUE



Vallée, berges et ripisylve de l'Indrois

Espaces libres des berges de l'Indrois à vocation agricole, horticole, ou de loisir. La ripisylve est protégée et les aménagements soumis à des dispositions particulières

ARTICLE 3.8.1 - DESCRIPTION GÉNÉRALE

La vallée de l'Indrois est un élément structurant du paysage de Montrésor, le premier plan du village médiéval au pied de l'éperon rocheux et du château et une entité paysagère à part entière qui se lit parfaitement depuis le grand paysage des plateaux.

La vallée fait l'objet d'un secteur à part entière, mais les terrains qui constituent le lit mineur, occupés par des prairies ou des jardins cultivés dessinent un paysage homogène qui accompagne le village et les panoramas sur la façade de Montrésor.

Le secteur doit rester inconstructible (hors constructions légères démontables liées à des activités événementielles) et c'est la raison pour laquelle la protection des berges de l'Indrois est proposée.

ARTICLE 3.8.2 - ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES

- Maintien de la ripisylve et d'une végétation de qualité, évolution possible pour entretien ou renouvellement partiel d'essence.
- Encadrement des constructions légères du type cabanon de pêche.
- Préservation de la trame végétale (coteau et prairies).
- Entretien des berges et possibilité d'aménagement à vocation touristique et de loisir (aire de pique-nique, etc.).

ARTICLE 3.8.3 - DROITS ET DEVOIRS

- La ripisylve doit être préservée, la coupe à blanc étant interdite, sauf exceptions citées ci-dessous et dégagement ponctuel de la ripisylve nécessaire pour mettre en valeur les vues sur le village dans le cadre des outils de projet identifiés au Règlement graphique (cf. chapitre 15 de ce présent livret).
- Les espaces protégés au titre de la vallée et des berges de l'Indrois sont inconstructibles, seuls sont autorisés :
 - ➔ les aménagements paysagers, les plantations, l'entretien de la ripisylve et de son renouvellement éventuel, les aménagements de cheminement doux ;
 - ➔ l'installation de mobilier urbain en bois participant de la mise en valeur du site ;

- ➔ l'installation ou la restauration d'ouvrages hydrauliques respectueux de l'environnement et notamment des continuités écologiques (objectif de libre passage des sédiments de la faune piscicole vers l'amont et vers l'aval et de bon état général des rivières) ;
 - ➔ la création, sur les parties privées, d'éléments de type cabanon, servant au stockage des barques ou à des abris pour la pêche, uniquement en bois ou en maçonneries traditionnelles ;
 - ➔ la restauration de murs traditionnels existants ;
 - ➔ la restauration ou la création de clôtures végétales simples.
- Les constructions autorisées devront être de facture traditionnelle, avec des matériaux naturels, des formes et des teintes rappelant les éléments architecturés anciens déjà présents le long des berges

ARTICLE 3.8.4 - MISE EN ŒUVRE

Se reporter au [chapitre 1](#) du présent livret.



Le cours d'eau de l'Indrois



Vue depuis la vallée sur la maison fruitière du château

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement



CHAPITRE 9 - BOISEMENT REMARQUABLE À PRÉSERVER

SOMMAIRE

Article 3.9.0 - Légende graphique.....
Article 3.9.1 - Description générale
Article 3.9.2 - Orientations règlementaires
Article 3.9.3 - Droits et devoirs.....
Article 3.9.4 - Mise en œuvre.....



Vue depuis les terrasses du château des boisements du coteau sud

176



Vue depuis les terrasses du château des boisements du coteau sud

Navigation

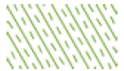
Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 9 - BOISEMENT REMARQUABLE À PRÉSERVER

ARTICLE 3.9.0 - LÉGENDE GRAPHIQUE



Boisements remarquables ou structurants à préserver

Boisements dont les conditions d'évolution et l'entretien sont soumis à des règles permettant le maintien de la végétation

ARTICLE 3.9.1 - DESCRIPTION GÉNÉRALE

Ces boisements habillent le paysage des vallées et soulignent les crêtes des coteaux sud de l'Indrois. Ils sont plus ou moins récents et sont essentiellement apparus avec l'arrêt de la culture de la vigne à la fin du XIXe siècle et ce malgré les nombreuses plantations de fruitiers du château. Leur intérêt réside dans les limites qu'ils dessinent le long des vallées et dans les écrans qu'ils constituent pour certains lieux-dits.

Il existe également des boisements qui soulignent un parc, comme celui de l'ancienne école. Son intérêt devient alors plus grand car il répond aussi à un dessin et une composition paysagère propre.

ARTICLE 3.9.2 - ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES

- Maintien des espaces boisés en particulier en crête.
- Déboisement interdit sur la crête (mais replantation possible).
- Evolutions de l'épaisseur du boisement possibles.
- Evolutions des essences et du volume possibles dans le cadre de l'entretien mais vigilance nécessaire sur l'enrésinement.

ARTICLE 3.9.3 - DROITS ET DEVOIRS

- Les boisements identifiés au Règlement graphique doivent être conservés, aucun défrichage n'est autorisé excepté pour la création d'un accès ou d'un cheminement.
- Les coupes forestières effectuées dans le cadre d'un Plan Simple de Gestion demeurent autorisées.
- Les coupes liées à l'entretien sont autorisées.
- L'abattage ponctuel d'un sujet est autorisé dans le cas d'un problème sécuritaire dûment justifié ou d'une recomposition d'ensemble dûment justifié par un parti pris paysager ou de mise en valeur d'un patrimoine bâti.
- Aucune construction nouvelle ou aménagements autre que ceux liés à une vocation de loisirs et de détente (aire de pique-nique, banc, sentier...) ou ceux liés au fonctionnement des services publics, ou au fonctions de jardinage n'est autorisée.
- Les sols doivent être maintenus en leur état naturel, à l'exception des allées et sentiers qui pourront faire l'objet d'un revêtement perméable en matériaux naturels (empièvements, sable stabilisé, sable compacté...).

- Les cheminements créés ne pourront pas excéder 4 m de large et seront réalisés en grave calcaire stabilisée

ARTICLE 3.9.4 - MISE EN ŒUVRE

- Il convient de limiter l'enrésinement ou de conserver un premier plan en lisière du boisement composé d'essences de feuillus.



Boisements derrière la maison fruitière du château



Boisement du parc de l'ancienne école qui structure l'espace public

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 10 - ALIGNEMENT D'ARBRES À PRÉSERVER

SOMMAIRE

Article 3.10.0 - Légende graphique.....
Article 3.10.1 - Description générale
Article 3.10.2 - Orientations règlementaires
Article 3.10.3 - Droits et devoirs.....
Article 3.10.4 - Mise en œuvre.....



178



Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 10 - ALIGNEMENT D'ARBRES À PRÉSERVER

ARTICLE 3.10.0 - LÉGENDE GRAPHIQUE



Alignement d'arbres à préserver

Alignement d'arbres à conserver, dont l'entretien et le remplacement éventuel sont soumis à conditions

ARTICLE 3.10.1 - DESCRIPTION GÉNÉRALE

Les alignements d'arbres (souvent formés de deux rangées d'arbres) sont un élément essentiel de la structuration du paysage. Autrefois, pratiquement systématiques le long des chemins, ils sont aujourd'hui plus rares et deviennent de ce fait remarquables dans le grand paysage.

ARTICLE 3.10.2 - ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES

- Maintien des alignements.
- Evolution possible (remplacement d'essences, abattage partiel).
- Plantation nouvelle possible dans le prolongement de l'alignement existant.

ARTICLE 3.10.3 - DROITS ET DEVOIRS

- Les alignements d'arbres identifiés au Règlement graphique doivent être conservés, l'abattage partiel ou total d'un alignement arboré peut être admis, si la sécurité, ou son état sanitaire le justifie, sur présentation d'un diagnostic technique et sanitaire dûment établi ou pour le remplacement d'une essence inadaptée au contexte local.
- La destruction d'un alignement d'arbres telle qu'autorisée ci-avant, est assortie d'une obligation de remplacement sur un linéaire équivalent par un alignement d'arbres de port et de silhouette équivalente au terme de leur croissance.
- La replantation suite à un abattage sanitaire sur l'emplacement d'origine n'est pas obligatoire, si le sol est infecté.

ARTICLE 3.10.4 - MISE EN ŒUVRE

- En cas de replantation ou de reconstitution d'alignement existant, l'implantation de l'alignement arboré devra être étudiée au regard de son contexte local et de son implantation d'origine : maintien d'une perspective visuelle, soulignement d'une allée, etc.
- Les alignements arborés nouvellement plantés ou recomposés doivent être uniquement composés de feuillus.



Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 11 - ARBRE REMARQUABLE

SOMMAIRE

Article 3.11.0 - Légende graphique.....
Article 3.11.1 - Description générale
Article 3.11.2 - Orientations règlementaires
Article 3.11.3 - Droits et devoirs.....
Article 3.11.4 - Mise en œuvre.....

Parole d'habitant

« Il y a notamment un séquoia géant, un cèdre à l'entrée du château, un platane à côté du bélier hydraulique, un tilleul de la Métairie. »



180



Navigation

Sommaire du chapitre ▶▶ Sommaire du livret
Sommaire du règlement ▶▶

CHAPITRE 11 - ARBRE REMARQUABLE

ARTICLE 3.11.0 - LÉGENDE GRAPHIQUE



Arbres remarquables à préserver

Arbre à conserver, dont l'entretien et le remplacement éventuel sont soumis à conditions

ARTICLE 3.11.1 - DESCRIPTION GÉNÉRALE

Les arbres isolés, lorsqu'ils sont positionnés sur des lieux stratégiques, comme un fond de vallon ou une crête de coteau, représentent des repères visuels et d'échelle très importants. Il peut s'agir également d'arbres très anciens attachés à une propriété. Le volume et l'épaisseur du tronc en font alors un sujet particulier dans le paysage. On en trouve un certain nombre de long de la vallée de l'Indrois, plusieurs dans le parc du château, mais ils sont déjà protégés par le Monument Historique.

NOTA : les arbres isolés remarquables identifiés lors des ateliers participatifs organisés autour du SPR ont été reportés sur le plan réglementaire.

ARTICLE 3.11.2 - ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES

- Entretien et maintien des arbres.
- Remplacement en cas d'abattage.
- Changement d'essence possible en cas de renouvellement.

ARTICLE 3.11.3 - DROITS ET DEVOIRS

- Les arbres remarquables identifiés au Règlement graphique doivent être conservés, l'abattage d'un sujet peut être admis, si la sécurité le justifie, sur présentation d'un diagnostic technique et sanitaire dûment établi. La destruction d'un arbre remarquable est alors assortie d'une obligation de remplacement par un arbre de port et de silhouette équivalente au terme de sa croissance.
- La replantation suite à un abattage sanitaire sur l'emplacement d'origine n'est pas obligatoire, si le sol est infecté.

ARTICLE 3.11.4 - MISE EN ŒUVRE

- Les arbres replantés seront choisis dans les essences traditionnellement rencontrées sur le territoire, à savoir chênes, noyers, tilleuls, platanes, cèdres...
- L'implantation de l'arbre devra être étudiée au regard de son contexte local et de son implantation d'origine : implantation à la croisée de chemins à conserver, préservation du rapport d'échelle par rapport à un bâti existant...



Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 12 - HAIE BOCAGÈRE OU BOSQUET À PRÉSERVER

SOMMAIRE

Article 3.12.0 - Légende graphique.....
Article 3.12.1 - Description générale
Article 3.12.2 - Orientations règlementaires
Article 3.12.3 - Droits et devoirs.....
Article 3.12.4 - Mise en œuvre.....



182



Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 12 - HAIE BOCAGÈRE OU BOSQUET À PRÉSERVER

ARTICLE 3.12.0 - LÉGENDE GRAPHIQUE

Haie bocagère ou bosquet à préserver

Haie bocagère ou champêtre à conserver, dont l'entretien et le remplacement éventuel sont soumis à conditions

ARTICLE 3.12.1 - DESCRIPTION GÉNÉRALE

Les haies sont à la fois les témoins d'un paysage bocager qui tend à disparaître en raison de l'évolution des modes d'agriculture, et des réservoirs écologiques importants. Leur préservation vise avant tout à conserver le peu d'éléments subsistants. Leur entretien et leur renouvellement est possible. En cas d'arrachage, la haie devra être replantée.

Une haie bocagère est une haie qui délimite une parcelle agricole. Elle est caractérisée par sa diversité floristique, composée d'associations de végétaux locaux et présente aussi un intérêt écologique.

Dans les haies bocagères, on distingue trois types d'arbre en fonction de leur taille et de leur port :

- **les arbres de haut jet** : peuplier, hêtre vert, frêne commun, sorbier des oiseleurs, alisier...
- **les arbres en cépée** : charme commun, bouleau, pommier sauvage, aulne glutineux, saule blanc, saule cendré...
- **les essences buissonnantes** : fusain d'Europe, viorne obier, chèvrefeuille des haies, genêt à balai, noisetier, prunelier, houx vert...

Selon les associations d'essences, on peut obtenir trois haies différentes par leur taille :

- **les haies hautes**, entre 15 et 25 m. Elles sont composées de trois strates : des arbres de haut jet, des arbres en cépée et des essences buissonnantes ;
- **Les haies de taille moyenne**, de 8 à 15 m. Elles sont composées d'arbres en cépée et d'essences buissonnantes.
- **Les haies basses**, jusqu'à 5 m de hauteur. Elles sont uniquement composées d'essences buissonnantes.

Un bosquet est un petit groupe d'arbres avec peu de sous-bois . Il est constitué d'essences variées et est un réservoir de biodiversité. On y trouve aussi bien des arbres de haut jets que des arbres en cépée et des essences buissonnantes.

ARTICLE 3.12.2 - ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES

- Maintien des haies et bosquets existants.
- Remplacement en cas d'abattage.
- Restitution possible en cas de disparition.
- Création de passages (d'accès) ou abattage partiel possible.

ARTICLE 3.12.3 - DROITS ET DEVOIRS

- Les haies bocagères ou bosquets identifiés au Règlement graphique doivent être conservés, des modifications ponctuelles sont possibles (ouverture d'accès, passage de réseaux etc.). Une telle autorisation ne peut en aucun cas être délivrée pour une construction.
- La destruction ponctuelle d'une haie telle qu'autorisée ci-avant est assortie d'une obligation de replantation d'une haie de type arbustive et arborée sur un linéaire équivalent sur la parcelle ou sur une autre propriété non bâtie.

ARTICLE 3.12.4 - MISE EN ŒUVRE

- La replantation d'une haie ou le confortement d'une haie existante tiendra compte de l'environnement et des continuités écologiques (protection contre l'érosion structuration des paysages, protection du bétail contre les vents dominants...)
- Les haies nouvellement plantées ou recomposées devront présenter une grande diversité d'essences arbustives et arborées et être composées au minimum à 70% d'essences feuillues (cf. illustration ci-contre).

183



Navigation

Sommaire du chapitre

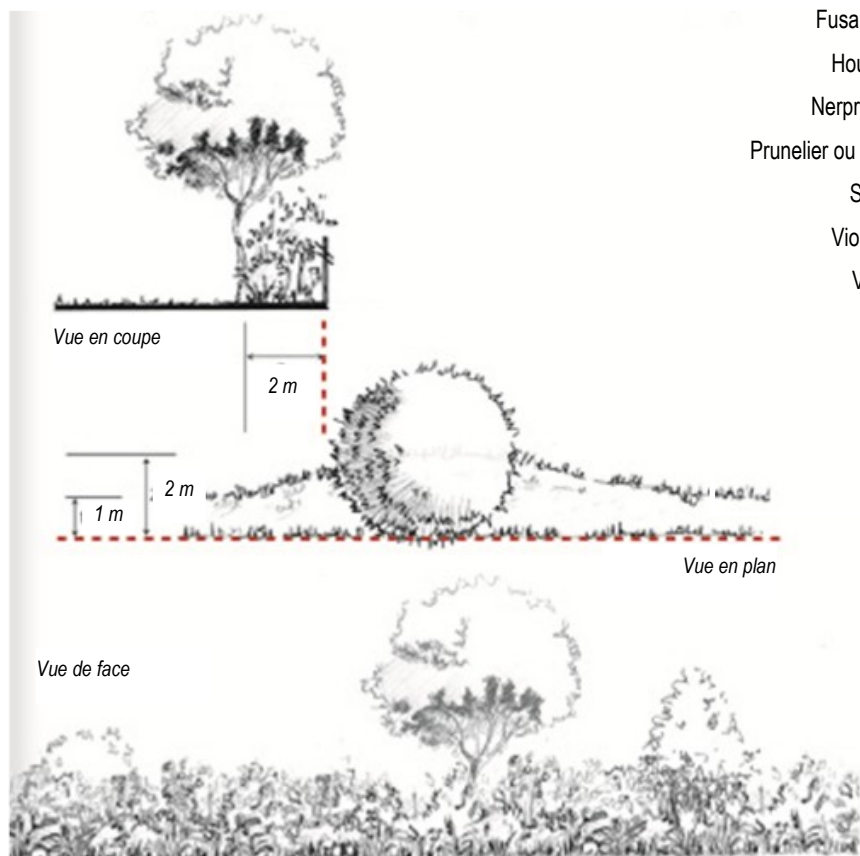
Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 12 - HAIE BOCAGÈRE OU BOSQUET À PRÉSERVER

Principe de composition des haies à respecter

Les haies plantées doivent être souples, ondulantes, arbustives et arborées. Elles seront constituées de plusieurs essences en mélange, selon une composition aléatoire afin d'éviter les séquences et les rythmes.

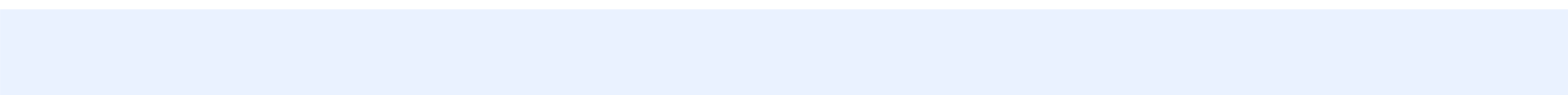


Arbustes buissonnants		Arbres intermédiaires		Arbres de haut jet	
Bourdaine	<i>Rhamnus frangula</i>	Bouleau commun	<i>Betula pendula</i>	Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>	Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>	Aulne feuille en cœur	<i>Alnus cordata</i>
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	Aulne commun	<i>Alnus glutinosa</i>
Eglantier	<i>Rosa canina</i>	Néflier	<i>Mespilus germanica</i>	Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaea</i>	Noisetier commun	<i>Corylus avellana</i>	Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>
Houx commun	<i>Ilex aquifolium</i>	Osier des tonneliers	<i>Salix purpurea</i>	Chêne pubescent	<i>Quercus pubescens</i>
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus catharticus</i>	Osier des vanniers	<i>Salix viminalis</i>	Chêne rouvre	<i>Quercus patraea</i>
Prunelier ou épine noire	<i>Prunus spinosa</i>	Pêcher commun	<i>Prunus persica</i>	Chêne tauzin	<i>Quercus pyrenaica</i>
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>	Poirier franc	<i>Pyrus communis</i>	Cormier	<i>Sorbus domestica</i>
Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>	Prunier myrobolan	<i>Prunus cerasifera</i>	Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>	Saule marsault	<i>Salix caprea</i>	Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>
...	...	Sorbier des oiseaux	<i>Sorbus domestica</i>	Frêne oxyphylle	<i>Fraxinus oxyphylla</i>
		...	...	Merisier des oiseaux	<i>Prunus avium</i>
				Noyer commun	<i>Juglans regia</i>
				Orme champêtre	<i>Ulmus procera</i>
			

Proposition de listes d'essences locales pouvant être utilisées pour les haies et bosquets et principes d'implantation à respecter

Navigation

Sommaire du chapitre ▶ Sommaire du livret ▶
 Sommaire du règlement ▶



CHAPITRE 13 - POINT DE VUE REMARQUABLE

SOMMAIRE

Article 3.13.0 - Légende graphique.....
Article 3.13.1 - Description générale
Article 3.13.2 - Orientations règlementaires
Article 3.13.3 - Droits et devoirs.....
Article 3.13.4 - Mise en œuvre.....

Parole d'habitant

« Le point de vue que l'on peut dérober, au cours de la balade sur le chemin menant au village du Puits, au-dessus de la rue Lucien Thérêt, un point de vue absolument fabuleux. »



Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 13 - POINT DE VUE REMARQUABLE

ARTICLE 3.13.0 - LÉGENDE GRAPHIQUE



Points de vue remarquables

Points de vue identifiés dans le cadre de la concertation autour du projet de l'AVAP et permettant d'apprécier des perspectives urbaines, monumentales et paysagères sur le village

ARTICLE 3.13.1 - DESCRIPTION GÉNÉRALE

Le village de Montrésor est perceptible dans sa dimension paysagère et patrimoniale à bien des endroits. Dans le cadre des ateliers participatifs conduits autour du SPR, les habitants ont ciblé plusieurs points de vues qui permettent de percevoir les monuments et le paysage du village.

Ces points de vues ciblés ont été privilégiés afin de constituer des éléments de repère dans l'appréciation de l'intégration des projets, de même que dans les parcours des cheminements piétons visant à mettre en valeur le patrimoine.

ARTICLE 3.13.2 - ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES

- Etude des nouveaux projets à partir de ces points de vues.
- Préservation des vues depuis les points identifiés (dans le traitement paysager et dans les constructions).

ARTICLE 3.13.3 - DROITS ET DEVOIRS

- Les points de vue identifiés devront faire l'objet d'un traitement paysager particulier afin d'éviter qu'ils ne deviennent obsolètes ou qu'ils disparaissent.
- Les constructions nouvelles ou les aménagements paysagers (publics ou privés) devront veiller à maintenir les perspectives et les panoramas depuis les points de vue identifiés.

ARTICLE 3.13.4 - MISE EN ŒUVRE

- Dans le cadre des demandes de permis de construire, le demandeur et les services instructeurs devront veiller à étudier le projet en vérifiant son insertion depuis ces points de vue privilégiés
- Les projets seront appréciés depuis les points de vue, proches ou lointains, dès lors qu'ils sont en covisibilité avec celui-ci.



Perspective sur la rue Branicki



Vue sur les jardins de L'Indrois

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 14 - ESPACE DE PROJET

SOMMAIRE

Article 3.14.0 - Légende graphique.....

Article 3.14.1 - Description générale

Article 3.14.2 - Orientations règlementaires

Article 3.14.3 - La rue Grande dans sa partie située au nord des remparts
et l'esplanade jardinée du château.....

Article 3.14.4 - La place située devant la mairie, ancienne cour de la gendarmerie



Rue Grande, au pied des anciennes douves



Ancienne gendarmerie en face de l'actuelle mairie

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 14 - ESPACE DE PROJET

ARTICLE 3.14.0 - LÉGENDE GRAPHIQUE



Espace de projet

Secteur faisant l'objet de prescriptions particulières visant à l'amélioration de l'espace public et des équipements à vocations publiques et touristiques

ARTICLE 3.14.1 - DESCRIPTION GÉNÉRALE

Certains espaces à caractère public présentent des enjeux importants de valorisation, tant du point de vue de l'amélioration de la qualité des espaces publics que du développement de l'offre en matière d'équipements publics et touristiques.

Ces secteurs de projet concentrent donc des enjeux d'espaces libres et bâtis, et peuvent par conséquent, à ce titre, proposer des orientations sur des implantations de nouveaux bâtiments d'intérêt public, en plus des orientations réglementaires sur les aménagements annexes.

Deux espaces ont notamment été ciblés par l'étude touristique commanditée par la Communauté de Communes de Loches Sud Touraine et ont fait l'objet de fiches actions dans le cadre du Plan Guide réalisé au cours de cette étude. Le SPR reprend les orientations de projet dans leurs grandes lignes afin de mieux cibler les interventions futures et d'intégrer la démarche de projet au sein du projet communal de valorisation du patrimoine :

- **la rue Grande**, dans sa partie située au nord des remparts, et l'esplanade jardinée du château ;
- **la place située devant la mairie**, ancienne cour de la gendarmerie faisant face aux anciens logements des gendarmes transformés en logements locatifs communaux.

ARTICLE 3.14.2 - ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES

- Favoriser l'aménagement des espaces publics et le développement des offres de service liées au tourisme dans le respect du patrimoine.
- Améliorer l'espace public pour permettre une meilleure visibilité du patrimoine bâti.

ARTICLE 3.14.3 - LA RUE GRANDE DANS SA PARTIE SITUÉE AU NORD DES REMPARTS ET L'ESPLANADE JARDINÉE DU CHÂTEAU

Diagnostic & enjeux

- L'espace au pied du château est aujourd'hui non aménagé, sans qualité paysagère et urbaine malgré le vis-à-vis avec le château, déclinant un langage routier et dimensionné pour les voitures mais absolument pas pour les piétons.
- La voie d'accès au château, axe remblayé sur les anciennes douves, est surdimensionnée, déclinant un registre routier avec des matériaux non adaptés à la qualité patrimoniale du site ce qui en fait presque oublier qu'il permet de rejoindre l'entrée du château et la rue Potocki.
- La route surdimensionnée, constitue une brèche entre le château et le village commerçant, dans un espace dans lequel le piéton a du mal à trouver sa place et où la voiture envahit l'espace en saison.
- L'espace est voué aujourd'hui à du stationnement anarchique en appui sur le coteau engazonné.

La conquête de cet espace est véritablement stratégique pour la mise en valeur patrimoniale et la revitalisation touristique du village de Montrésor non seulement en termes d'image, mais aussi en termes d'usages. Le coteau enherbé face au château constitue un espace potentiel d'amphithéâtre permettant d'envisager demain un espace de spectacle ou de manifestation, à l'échelle du piéton tout en assurant la perméabilité routière nécessaire au bon fonctionnement du bourg.

Les objectifs à atteindre

Il s'agit de créer une esplanade jardinée au pied du château, suggérant et réinterprétant les anciennes douves pour renforcer le lien entre le château et le « village commerçant ». Cet objectif général se décline par la mise en œuvre des objectifs suivants :

- **1) Affirmer les axes de circulations prioritaires** en redessinant et resserrant le carrefour de la route de Beaumont-Village, en fermant visuellement l'accès véhiculaire au centre-bourg (accès desserte locale et commerces et riverains, zone de partage 20 km/h).
- **2) Réduire nettement la largeur de chaussée (autour de 5 m) et la qualifier.** Cela peut se traduire par exemple :
 - ➔ **par un revêtement naturel** (type pavé calcaire) se retournant sur la montée du château (où la largeur pourrait être réduite à 3.50 m pour marquer le jeu hiérarchique et limiter l'impact visuel de la voie en l'accompagnant d'ondulations arbustives et fleuries souples) ;

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 14 - ESPACE DE PROJET

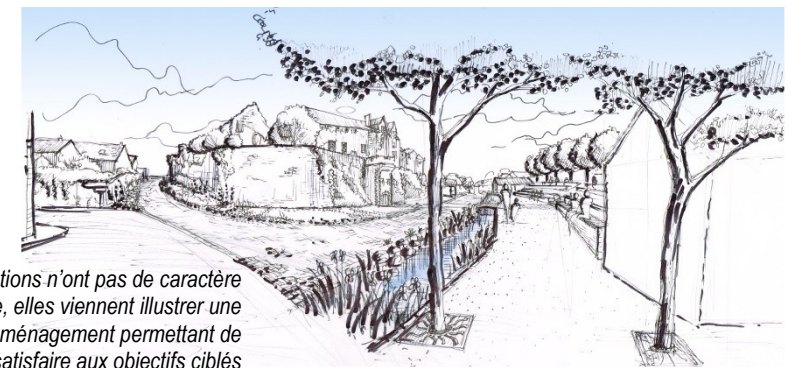
- ➔ par un **accompagnement paysager** contribuant à conférer au lieu une échelle piétonne, un caractère jardiné sans pour autant limiter les usages festifs. Cela peut se décliner entre autre sous forme de noues fleuries, permettant par ailleurs de collecter les eaux pluviales, traversées par de petites passerelle bois...
- **3) Accompagner et mettre en scène de façon sobre les remparts du château** en supprimant toute possibilité de stationnement. Cela peut se traduire par exemple par **une esplanade engazonnée** qui pourra accueillir demain une scène ouverte, pour un concert, une pièce de théâtre du cinéma en plein air, un spectacle son et lumière sur le château...
- **4) Modifier le profil du coteau** en le dépliant comme un vaste amphithéâtre qui trouve appui sur une première série de gradins en écho à la ligne des remparts et suggérant la continuité du front bâti.
- **5) Envisager le changement de destination des bâtiments existants** et la constructibilité mesurée du site sur des structures pérennes ou temporaires pour favoriser le commerce, les activités de restauration et conforter l'offre d'accueil touristique au cœur du village (office du tourisme, sanitaires, espace de convivialité, bâtiments pouvant répondre à d'éventuels besoins de régie, billetterie...).
- **6) Structurer le site par une végétation arborée adaptée.** Cela peut se traduire par exemple par la suppression des arbres existants (palette végétale non adaptée) par la plantation d'une ligne de noyers en interface avec la terrasse haute et un mail arboré le long de la route de Beaumont.



Etat existant : un registre routier, des espaces non qualifiés et sans usages lisibles, surinvestis par du stationnement sauvage



Localisation de l'angle de vue de la photographie et du croquis d'ambiance



Ces illustrations n'ont pas de caractère réglementaire, elles viennent illustrer une hypothèse d'aménagement permettant de satisfaire aux objectifs ciblés

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement



Illustrations extraites de l'étude touristique menée par la Communauté de Communes Loches Sud Touraine - Juillet 2017



CHAPITRE 14 - ESPACE DE PROJET

ARTICLE 3.14.4 - LA PLACE SITUÉE DEVANT LA MAIRIE, ANCIENNE COUR DE LA GENDARMERIE

Diagnostic & enjeux

Le bâtiment des logements de l'ancienne caserne de gendarmerie, réhabilité en logements sociaux communaux, est situé en face de la Mairie, au milieu d'une place constituée au cours du XXe siècle. D'un gabarit et d'une hauteur hors d'échelle, il rompt l'harmonie et dénote particulièrement dans un contexte bâti traditionnel. Il est amené à terme à être détruit, mais dans une temporalité impossible à estimer.

La conquête de cet espace est véritablement stratégique pour la mise en valeur patrimoniale et la revitalisation du village de Montrésor tant en termes d'image mais aussi en terme d'usages pour conforter le lien entre le château et le village commerçant.

Les objectifs à atteindre

Il s'agit de permettre l'évolution du site sur des temporalités différentes. L'objectif à terme est de rassembler sur ce site l'ensemble des services publics disséminés sur le territoire communal (Mairie, La Poste, Maisons des services publics, bibliothèque, etc.) et de proposer une offre de logements complémentaire dans le respect des gabarits architecturaux de la place. Cet objectif général se décline par la mise en œuvre des objectifs suivants :

- **Envisager la possibilité de construire de petits modules temporaires** (en bois) en appui sur le mur de clôture qui sera préservé. L'objectif, outre les usages conférés aux petits modules, est de diminuer l'impact visuel du bâtiment de l'ancienne gendarmerie et de fermer l'espace public en lui conférant une échelle plus intime.
- **Créer un lien physique plus évident entre le château et la place de la mairie** et réintroduire ainsi l'axe existant sur le cadastre napoléonien qui suivait la Rouère (rivière souterraine). Cela peut se traduire par exemple par le percement du bâtiment situé au n°35 de la Grande Rue avec la création d'un porche.
- **Proposer à terme la création d'un nouvel îlot d'habitations** définissant un alignement et de futures façades. Cela se traduira par la démolition du bâtiment de l'ancienne gendarmerie, et la construction par exemple de maisons de ville avec jardins ou de maisons adaptées, dessinant une nouvelle ruelle confortant le rôle de centralité de cette polarité administrative.



Perspective projetée du passage créé entre la place du château et la future Cité Administrative



Ces illustrations n'ont pas de caractère réglementaire, elles viennent illustrer une hypothèse d'aménagement permettant de satisfaire aux objectifs ciblés



Photographie de l'état existant

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 14 - ESPACE DE PROJET

ARTICLE 3.14.4 - LA PLACE SITUÉE DEVANT LA MAIRIE, ANCIENNE COUR DE LA GENDARMERIE (SUITE)

Emprise du futur îlot : env. 400 m² (après démolition du bâtiment existant)

Création d'un front de rue bâti sur la ruelle, et d'une façade sur cour végétalisée en liaison avec la future place de la Cité administrative.

Animation de la ruelle avec des modules pouvant accueillir des commerçants ou services. Possibilité de lier ces modules à la Cité administrative dans le cadre d'un marché thématique ou d'une manifestation.

Futures entrées de la Cité administrative, Cadrage par le bâti pour structurer et accentuer l'effet cour.



Annexion du local existant au RDC, pour création d'un local en lien avec l'élément construit et pour offrir une surface pouvant répondre à des besoins plus importants (maisons médicales, médiathèque, maisons des associations, etc.)

Construction d'un ouvrage en front de la Grande Rue pour minimiser le gabarit du bâtiment de l'ancienne gendarmerie. Refermer cette ancienne cour permettra d'initier une future cité administrative pouvant accueillir de petits locaux de services (WC publics, Relais Poste, Maisons des services publics, etc.)

Ces illustrations n'ont pas de caractère réglementaire, elles viennent illustrer une hypothèse d'aménagement permettant de satisfaire aux objectifs ciblés

	WC public
	Modules indépendants
	Espace public à aménager
	Bâtiment public
	Espaces annexes privés
	Bâtiment à démolir
	Potentiel d'emprise constructible après démolition pour développer d'autres espaces / bâtiments publics (maison médicale, maison de services publics, etc.) et/ou du logement
	Jardins privés / façades sur cour
①	Bâtiment de l'ancienne Gendarmerie - A Démolir
②	Nouvelle construction à usage public : - La Poste, - Maison des services publics, - Espace médical, - etc.
③	Construction existante annexée à la nouvelle construction
④	Définition d'un préau couvert et d'une cour privée en pied du coteau
⑤	CIAS / ADMR
⑥	Mairie / Bibliothèque
	Futur alignement de rue
	Entrée principale
	Porte



Illustrations extraites de l'étude touristique menée par la communauté de Communes Loches Sud Touraine - Juillet 2017



Navigation

Sommaire du chapitre Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 15 - AIRE DE STATIONNEMENT PAYSAGER À CRÉER

SOMMAIRE

Article 3.15.0 - Légende graphique.....

Article 3.15.1 - Description générale

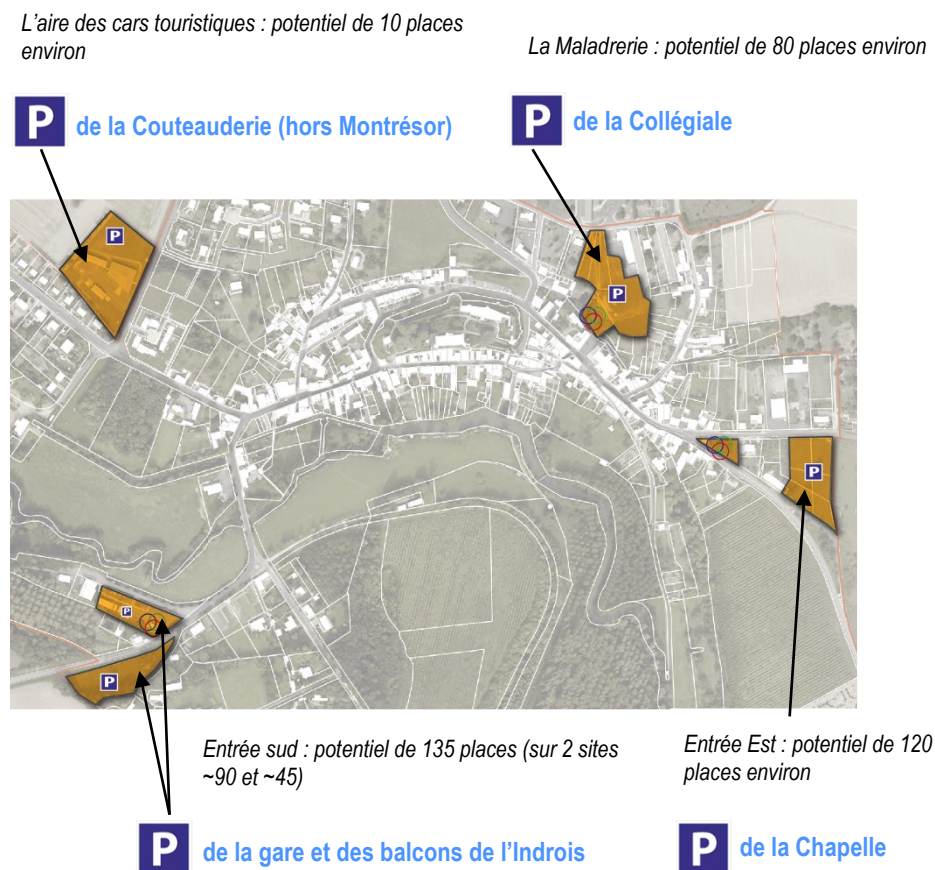
Article 3.15.2 - Orientations règlementaires

Article 3.15.3 - Droits et devoirs communs à toutes aires de stationnement à créer

Article 3.15.4 - L'entrée Sud du village :
aire d'accueil touristique de la Gare et des Balcons de l'Indrois

Article 3.15.5 - L'entrée Est route de Nouans :
aire d'accueil touristique de la Chapelle

Article 3.15.6 - L'entrée Nord du village :
aire d'accueil touristique de la Maladrerie ou de la Collégiale.....



Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 15 - AIRE DE STATIONNEMENT PAYSAGER À CRÉER

ARTICLE 3.15.0 - LÉGENDE GRAPHIQUE



Aire de stationnement paysager à créer

Espace destiné à répondre au besoin de stationnement pour les automobiles dans des secteurs stratégiques avec nécessité d'intégration paysagère

ARTICLE 3.15.1 - DESCRIPTION GÉNÉRALE

La commune a besoin d'accueillir un nombre important de touristes, en particulier pendant la haute saison. La circulation dans les rues du village peut facilement devenir dangereuse pour les piétons, d'autant que les rues sont sinueuses et étroites. Il convient donc d'aménager des aires de stationnement périphériques paysagers afin de canaliser le trafic et de maîtriser les flux.

Le choix d'implantation des aires de stationnement a été réalisée de manière à bien gérer l'interface entre les circulations piétonnes, les points d'entrée sur la commune (aux différentes extrémités) et les perspectives monumentales sur le village.

Plusieurs sites ont été identifiés par l'étude touristique commanditée par la Communauté de Communes de Loches Sud Touraine et ont fait l'objet de fiches actions dans le cadre du plan guide réalisé au cours de cette étude. Le SPR reprend les orientations de projet dans leurs grandes lignes afin de mieux cibler les interventions futures et d'intégrer la démarche de projet au sein du projet communal de valorisation du patrimoine. Ils font l'objet de prescriptions particulières visant à intégrer l'aire de stationnement selon quelques principes de composition avec le paysage et la topographie existante :

- L'entrée Sud du village, aire d'accueil touristique de la Gare et des Balcons de l'Indrois ;
- L'entrée Est, route de Nouans, aire d'accueil touristique du Colombier ;
- L'entrée Nord, aire d'accueil touristique de la Maladrerie ou de la Collégiale.

NB : L'entrée Ouest, aire d'accueil touristique de la Couteauderie (hors commune) a pour ambition d'accueillir sur le terrain de la CCLST le stationnement des cars touristiques.

ARTICLE 3.15.2 - ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES

- Conserver les espaces de stationnement actuellement définis dans le centre comme espaces de stationnement du quotidien, liés aux commerces, équipements ... soit de l'ordre de 80 places de stationnements identifiées sur des parkings permanents (dont une quarantaine au cœur du bourg).
- Conforter le stationnement au cœur du bourg sur un site exceptionnel, proche de la collégiale : site qui offre un panorama remarquable sur le village.
- Capturer les flux de déplacements aux entrées de bourgs en proposant un accueil dans des parcs de stationnements ombragés, paysagers, véritable point d'accueil pour guider la découverte du village.
- Garantir un cadre paysager à la hauteur du patrimoine reconnu par le Label des Plus Beaux Villages de France.

- Proposer des services permettant aux touristes de trouver un confort agréable et qualitatif (espace sanitaire, tables de pique-nique, brochures et plans d'information et d'identification des parcours... Dans des constructions au vocabulaire architectural rural réinterprété (type préau par exemple).
- Penser à tous les usagers motorisés : véhicules légers, motos, vélos ... les cars étant destinés à l'aire d'accueil de la Couteauderie.

ARTICLE 3.15.3 - DROITS ET DEVOIRS COMMUNS À TOUTES AIRES DE STATIONNEMENT À CRÉER

- L'aire de stationnement fera l'objet d'un aménagement paysager soigné en réponse au contexte patrimonial fort des parcelles ciblées.
- Les revêtements au sol seront réalisés en matériaux pérennes et perméables à l'eau de façon à atténuer l'effet d'aire de stationnement lors de l'absence de véhicule. Les voies d'accès et de circulation pourront être réalisées en matériau plus stable (enrobé) de teinte claire.
- Le traitement paysager sera soigné et dense, avec une variété importante d'essences, l'alternance entre plantes basses, arbres de hautes et moyennes tiges, plantations florales.
- Le mobilier urbain, les lignes de démarcation au sol, ainsi que les bordures seront réalisés en bois, en clous métal ou tout autre matériau naturel local.
- Les règles applicables sur l'aménagement des espaces public dans les secteurs s'appliquent également pour ces espaces (cf. [chapitre 2](#) du présent livret).

ARTICLE 3.15.4 - L'ENTRÉE SUD DU VILLAGE :

AIRE D'ACCUEIL TOURISTIQUE DE LA GARE ET DES BALCONS DE L'INDROIS

Diagnostic & enjeux

Cette entrée sud occupe une position stratégique du fait :

- de son implantation sur la route de Loches, drainant à ce titre une grande partie des flux touristiques ;
- de son positionnement sur le circuit cyclotouristique « La Dame de Nouans » 15 km : Chemillé sur Indrois - Montrésor - Villeloin Coulangé.

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 15 - AIRE DE STATIONNEMENT PAYSAGER À CRÉER

ARTICLE 3.15.4 - L'ENTRÉE SUD DU VILLAGE : AIRE D'ACCUEIL TOURISTIQUE DE LA GARE ET DES BALCONS DE L'INDROIS (SUITE)



A titre indicatif, principes d'aménagement pouvant permettre de satisfaire aux objectifs ciblés :

Mise en place de terrasses sur la vallée de l'Indrois, en dégagant la ripisylve de l'Indrois pour développer de nouvelles vues sur le village

Requalification de l'alignement d'arbres le long de la vallée de l'Indrois, (suppression des arbres pourpres (prunus et un érable), remplacement par des arbres de haut jet type Noyers puis progressivement remplacement des Érables negundo panachés qui ont perdu leur panache (retour à l'état initial)

Proposition d'un espace de jeux pour enfants en lien avec une éventuelle guinguette aménagée dans l'ancienne gare quand le centre de tri sera délocalisé

Proposition d'un espace de stationnement au cœur d'un verger

Proposition d'un espace d'accueil agréable autour de la petite annexe requalifiée et étendue, avec tables de pique-nique, espace de stationnement vélos...

Qualification de l'entrée au droit du bâti ancien en faisant écho au registre de mur pour aménager la liaison douce et qualifier l'entrée de bourg.

Plantation d'un filtre végétal composé d'une haie arbustive souple et d'une premier plan de cépées et arbres tige aléatoires sécurisant la liaison douce



Illustration de principe pour l'aménagement de l'équipement d'accueil proposé sur l'aire d'accueil touristique de la gare, en appui d'un bâtiment existant qui est réaménagé en espace sanitaire et accueil

Une extension peut être proposée sur le principe d'un préau ouvert pour proposer un espace ombragé, mettant à disposition des informations touristiques, parcours de découvertes, lieux pour « consommer »...

Ces illustrations n'ont pas de caractère réglementaire, elles viennent illustrer une hypothèse d'aménagement permettant de satisfaire aux objectifs ciblés

CHAPITRE 15 - AIRE DE STATIONNEMENT PAYSAGER À CRÉER

ARTICLE 3.15.4 - L'ENTRÉE SUD DU VILLAGE :

AIRE D'ACCUEIL TOURISTIQUE DE LA GARE ET DES BALCONS DE L'INDROIS (SUITE)

Un site d'accueil identifié sur deux terrains proches l'un de l'autre permettant de répartir la masse de véhicules à stocker :

- un emplacement stratégique sur le val, dans la continuité du bâtiment de l'ancienne gare et de son annexe qui pourrait être un espace d'accueil qualitatif en entrée de village ;
- un terrain en contrebas par rapport au plateau sud, en appui sur un relief arboré, bénéficiant d'un accès facile depuis la RD760, terrain plat d'une surface de l'ordre de 4000 m².

Le site de l'ancienne gare est pour partie ouvert le long de la RD, cloisonné et investi par des hangars et stockages, proposant aujourd'hui un premier plan peu qualitatif sur l'une des plus belles mises en scène du village depuis les balcons de l'Indrois.

La conquête de ce site de l'ancienne gare et du terrain associé de l'autre côté de la RD est véritablement stratégique pour la mise en valeur patrimoniale et la revitalisation touristique du village de Montrésor non seulement en termes fonctionnel et d'usages mais aussi en termes d'image, et de mise en scène du village et du château, la vue depuis la vallée étant probablement l'une des plus emblématique.

Les objectifs à atteindre

Cf. illustration page précédente.

- **Qualifier l'entrée de bourg** en parallèle de l'aménagement d'un point d'accueil stratégique dans le val d'Indrois (espace arboré, agrémenté de tables de pique-nique, bloc sanitaire, informations...) proposant une mise en scène exceptionnelle du village.
- **Composer un cadre paysager et arboré** permettant d'intégrer l'équipement tout en sécurisant et pacifiant les circulations douces vers le sentier des balcons de l'Indrois et le cœur du village ...
- **Structurer le site** par une végétation arborée adaptée. Cela peut se traduire par exemple par la suppression des arbres existants (palette végétale non adaptée) par la plantation d'une ligne de noyers en interface avec la terrasse haute et un mail arboré le long de la route de Beaumont

ARTICLE 3.15.5 - L'ENTRÉE EST ROUTE DE NOUANS : AIRE D'ACCUEIL TOURISTIQUE DU COLOMBIER

Diagnostic & enjeux

Cette entrée Est occupe une position stratégique du fait de son implantation sur la route de Villeloin-Coulangé, Nouans-Les-Fontaines, sur un site facilement accessible et en toute sécurité, proposant une vue plongeante vers le bourg. Un site d'accueil identifié sur deux terrains proches l'un de l'autre permettant de :

- proposer un espace de stationnement d'une part, avec une position un peu excentrée (4 à 5 minutes à pied pour être à la collégiale) qui lui confère un rôle de parking « ultime » en cas de saturation des deux autres, sur un site nu au paysage ouvert ;

- aménager un espace d'accueil dans une parcelle déjà arborée aux portes du cœur ancien.

Il s'agit d'un site sans impact visuel avec cette particularité de la parcelle 100 à l'angle des routes départementale et de Nouans, qualifiée par un calvaire et des arbres de grand développement, en accroche directe sur le centre ancien

L'aménagement de ces parcelles communales en espace d'accueil touristique est véritablement stratégique pour la revitalisation touristique du village de Montrésor sans obérer de sa qualité patrimoniale.

Les objectifs à atteindre

Cf. illustration page suivante

- **Qualifier l'entrée de bourg** et composer un cadre paysager et arboré, accompagnant et valorisant la vue sur le village et intégrant l'aménagement de l'espace de stationnement, en déclinant un alignement d'arbres de haut jet le long de la RD (Noyers par exemple) et un registre de verger (fruitiers ou fruitiers fleurs par exemple) très identitaire de cette entrée du village pour intégrer et apporter ombrage à l'espace de stationnement.
- **Mettre en scène le calvaire et la parcelle arborée associée** permettant d'intégrer l'équipement tout en sécurisant et pacifiant les circulations douces : vers l'espace de stationnement et vers le cœur de bourg, nécessitant l'aménagement de la Grande Rue.

196

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 15 - AIRE DE STATIONNEMENT PAYSAGER À CRÉER

ARTICLE 3.15.5 - L'ENTRÉE EST ROUTE DE NOUANS : AIRE D'ACCUEIL TOURISTIQUE DE LA CHAPELLE (SUITE)



A titre indicatif, principes d'aménagement pouvant permettre de satisfaire aux objectifs ciblés :

Aménagement avec un accès au sud depuis la route de Villeloin-Coulangé, une desserte en sens unique et en peigne permettant d'optimiser le nombre de places de stationnement

Proposition d'un cadre arboré dense proposant ombrage et ambiance qualitative, déclinant le registre d'un verger, et d'ondulations arbustives

Sécurisation des liaisons douces en interface avec les parcelles habitées

Sécurisation des liaisons douces le long de la route de Nouans ou de la route de Villeloin pour conduire les visiteurs vers l'espace information, convivialité (espace arboré en appui sur le calvaire)

NB : le principe d'aménagement de la RD devra être réalisé en lien avec le département, gestionnaire de la voie

Ces illustrations n'ont pas de caractère réglementaire, elles viennent illustrer une hypothèse d'aménagement permettant de

CHAPITRE 15 - AIRE DE STATIONNEMENT PAYSAGER À CRÉER

ARTICLE 3.15.6 - L'ENTRÉE NORD DU VILLAGE : AIRE D'ACCUEIL TOURISTIQUE DE LA MALADRERIE OU DE LA COLLÉGIALE

Diagnostic & enjeux

Ce site communal occupe une position stratégique du fait de sa position centrale, proche des équipements qui en fait un espace potentiel de stationnement non seulement touristique mais aussi du quotidien : pôle scolaire, SDIS, offices et cérémonies à la collégiale, riverains immédiats (notamment rue du 8 mai, du 11 novembre mais aussi ceux de la Grande Rue et de la rue Lucien Théret) mais aussi légèrement plus éloignés (rue Branicki notamment).

Le site est relativement facilement accessible par la rue du 8 mai, mais nécessitant une traversée du bourg ou son contournement, très accessible depuis Chédigny / Chemillé sur Indrois.

Un site marqué par une topographie notable (dénivelé d'environ 13 m sur 137 ml soit une pente lissée de l'ordre de 8 %) et des stocks de remblais qui devront être exploités.

L'espace de la Maladrerie est orienté sud – sud-ouest offrant un espace en belvédère sur le bourg et son patrimoine bâti, un panorama assez exceptionnel non exploité aujourd'hui. C'est un site ouvert, avec un couvert végétal dans la partie basse le long de la Rouère.

Il se caractérise par un lien direct à la collégiale via le pont médiéval sur la Rouère.

L'aménagement de ces parcelles communales en espace d'accueil touristique est véritablement stratégique pour le fonctionnement quotidien du bourg et la revitalisation touristique du village de Montrésor sans obérer de sa qualité patrimoniale.

Les objectifs à atteindre

Cf. illustration page suivante

- **Satisfaire aux fonctions d'accueil en stationnements quotidiens et d'accueil touristique** tout en composant un paysage arboré permettant d'intégrer l'équipement et ses nécessaires terrassements et le bâtiment du SDIS depuis le château.
- **Composer un espace agréable de promenade** agrémenté de tables de pique-nique permettant de relier la collégiale tout en bénéficiant de la vue panoramique sur le village et ses édifices remarquables.

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 15 - AIRE DE STATIONNEMENT PAYSAGER À CRÉER

ARTICLE 3.15.6 - L'ENTRÉE NORD DU VILLAGE : AIRE D'ACCUEIL TOURISTIQUE DE LA MALADRERIE OU DE LA COLLÉGIALE (SUITE)



A titre indicatif, principes d'aménagement pouvant permettre de satisfaire aux objectifs ciblés :

Aménagement avec un accès depuis la rue du 8 mai, avec un principe de desserte en peigne permettant la réalisation de terrasses prenant en compte la pente du site

Proposition d'un cadre arboré permettant non seulement l'intégration de l'aire de stationnement mais aussi du bâtiment SDIS notamment depuis la sortie du château

Structuration des différentes terrasses par la plantation des talus avec une haie bocagère arbustive et arborée

Préservation d'espaces de détente et de repos, mettant en perspective la vue sur le château, la collégiale et les jeux d'imbrication des toitures

Serpentines piétonnes contribuant à la diversité des parcours de découverte du village

Juste avant le passage sur le pont historique implantation d'un bâtiment d'accueil au volume simple et sobre

Espace de stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite sur la place de la collégiale

Ces illustrations n'ont pas de caractère réglementaire, elles viennent illustrer une hypothèse d'aménagement permettant de satisfaire aux objectifs ciblés



Illustrations extraites de l'étude touristique menée par la communauté de Communes Loches Sud Touraine - Juillet 2017



Navigation

Sommaire du chapitre Sommaire du livret
 Sommaire du règlement

CHAPITRE 16 - VENELLE OU CHEMINEMENT PIÉTON À CRÉER

SOMMAIRE

Article 3.16.0 - Légende graphique

Article 3.16.1 - Description générale.....

Article 3.16.2 - Règlements

ARTICLE 3.16.0 - LÉGENDE GRAPHIQUE

- ■ ■ ■ Venelle ou cheminement piéton participant des circulations douces dans l'espace communal à créer
- ■ ■ ■ Cheminements existants à revaloriser ou parcours à créer

ARTICLE 3.16.1 - DESCRIPTION GÉNÉRALE

Les cheminements piétons sont très développés à Montrésor même, dans le village, mais ils pourraient parfaitement s'étendre au-delà des berges de l'Indrois et inviter à une promenade plus importante à l'échelle de la vallée entière.

Le projet du site patrimonial remarquable vise à développer ce réseau de cheminements doux à vocation de randonnée, de promenade ou simplement de liaison à travers le village. Le réseau proposé en création dessine une boucle qui ceinture l'Indrois et le cœur historique.

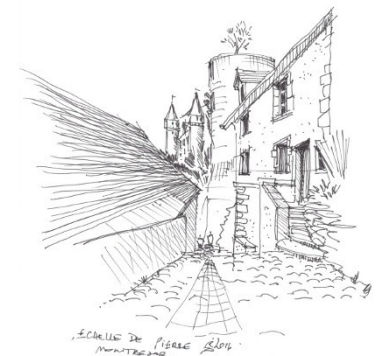
Dans le cadre de la réalisation d'un document d'urbanisme (de type PLUi), ces cheminements pourront être proposés pour la création d'un emplacement réservé par exemple ou tout autre outil qui permettrait à la collectivité de réaliser les aménagements nécessaires et de rendre publics ces chemins.

Différents parcours ont été présentés par les Montrésoriens lors des ateliers participatifs réalisés autour du SPR.

ARTICLE 3.16.2 - RÈGLEMENTATION

- Les venelles et cheminements doivent être entièrement perméables à l'eau.
- Lorsqu'elles sont publiques, les venelles ne peuvent être fermées par des portillons, excepté si la collectivité propriétaire le souhaite pour des raisons de sécurité ou de gestion.
- Les éventuels réseaux créés sur les espaces publics doivent être enterrés.
- Il sera mis en œuvre un nombre limité de matériaux, d'aspect et de couleurs différents afin de s'inscrire dans un aménagement d'ensemble sobre, simple et de couleur clair.

- Les matériaux mis en œuvre doivent être naturels (empierrements, sable stabilisé, sable compacté, terre végétalisée ou engazonnée...). Toutefois, dans le cas d'un cheminement à destination des Personnes à Mobilité Réduite, la grave calcaire pourra être renforcée.
- Les bordures béton sont interdites.



Exemples de venelles existantes à Montrésor et pouvant être prolongées ou poursuivies pour un parcours plus vaste

Croquis © Raphaël Chouane architecte du patrimoine

Navigation

Sommaire du chapitre Sommaire du livret
Sommaire du règlement

CHAPITRE 17 - ALIGNEMENT D'ARBRE À CRÉER

SOMMAIRE

Article 3.17.0 - Légende graphique.....

Article 3.17.1 - Description générale

Article 3.17.2 - Règlements.....

ARTICLE 3.17.0 - LÉGENDE GRAPHIQUE



Alignement d'arbres à recréer

Alignement d'arbres à planter ou replanter afin de mieux structurer l'espace public ou de recréer un dispositif spatial ancien de composition

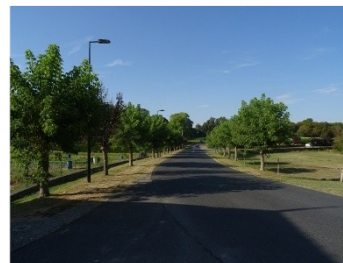
ARTICLE 3.17.1 - DESCRIPTION GÉNÉRALE

Historiquement, et même si les essences ont pu évoluer au cours des périodes de l'histoire rurale, les alignements d'arbres constituent un motif paysager récurrent, en particulier sur le territoire de Montrésor où les photographies aériennes ont bien montré que la plupart des parcelles agricoles étaient entourées de haies bocagères, et les chemins bordés d'alignements d'arbres (noyers, mûriers, chênes, etc.).

Dans le cadre du projet de valorisation du site patrimonial remarquable, certains alignements doivent être retrouvés afin de dessiner le paysage de la commune. Ils ont vocation à prolonger un alignement existant, à restituer un alignement perdu ou à créer un nouvel alignement qui accompagne un élément bâti.

ARTICLE 3.17.2 - RÉGLEMENTATION

- Les arbres doivent être suffisamment espacés en fonction du développement de l'arbre et de son houppier ;
- Les essences doivent être locales et choisies dans la palette d'essence proposée dans ce présent livret, chapitre 2 ;
- Les arbres seront plantés en pleine terre, éventuellement en utilisant des mélanges terre-pierre et en veillant à un volume de terre suffisant (5 à 10 m³).
- Les bordures béton sont interdites.



Exemples d'alignements d'arbres (entrée de ville et ripisylve) participants de la mise en valeur du patrimoine bâti

Croquis © Raphaël Chouane architecte du patrimoine

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 18 - HAIE BOCAGÈRE OU BOSQUET À CRÉER

SOMMAIRE

Article 3.18.0 - Légende graphique.....

Article 3.18.1 - Description générale

Article 3.18.2 - Règlementation

ARTICLE 3.18.0 - LÉGENDE GRAPHIQUE

- Haie bocagère ou bosquet à créer
Alignement d'arbres à conserver, dont l'entretien et le remplacement éventuel est soumis à conditions

ARTICLE 3.18.1 - DESCRIPTION GÉNÉRALE

Comme les alignements d'arbres, les haies structuraient autrefois le paysage agricole. Elles sont également le support d'une biodiversité riche et contribuent à la dynamique des paysages.

La création de nouvelles haies bocagères doit servir au parti général de valorisation de l'espace public de Montrésor, ainsi que de son espace rural.

La création de haie peut avoir trois objectifs : restituer une haie disparue, créer un masque ou un écran pour atténuer des effets de covisibilités fortes entre un monument et un espace moins qualitatif ou prolonger une haie existante pour achever une composition paysagère.

ARTICLE 3.18.2 - RÈGLEMENTATION

- La haie devra être composée d'essences mixtes et locales, caduques, marcescentes et persistantes, de dimension variable.
- La haie pourra être ponctuée d'arbres et d'arbustes plantés, de type fruitier notamment.
- La haie pourra, dans le cas où la sécurité le nécessiterait, être doublée d'un seul grillage simple métallique posé sur des piquets bois (type grillage à mouton). Les grillages plastifiés sont proscrits.

Navigation

Sommaire du chapitre

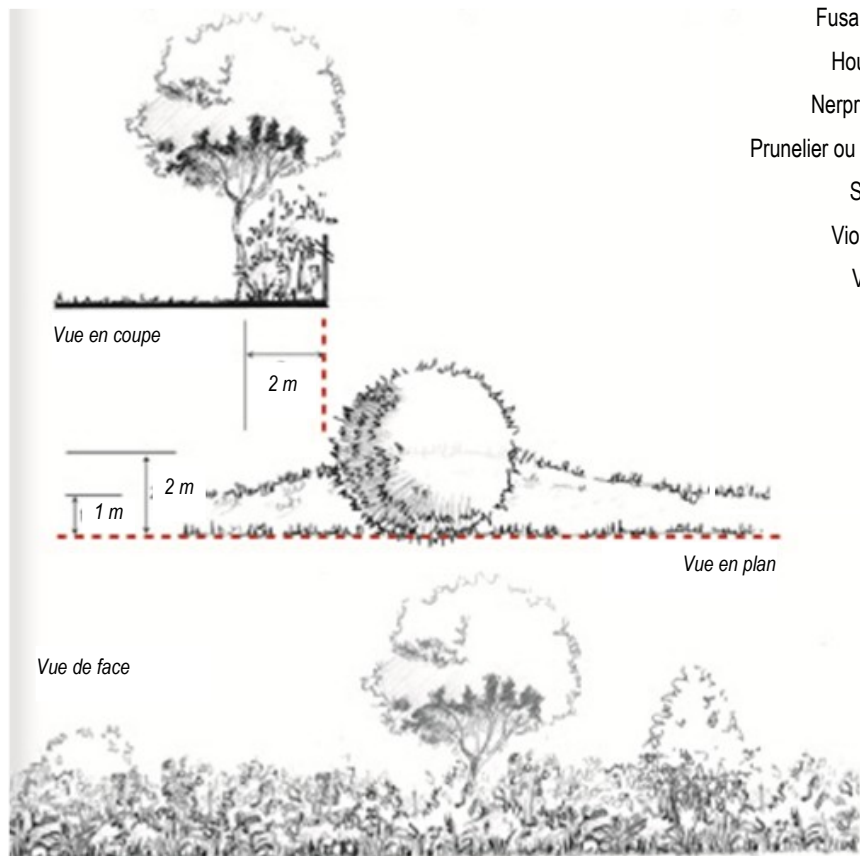
Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 18 - HAIE BOCAGÈRE OU BOSQUET À CRÉER

Principe de composition des haies à respecter

Les haies plantées doivent être souples, ondulantes, arbustives et arborées. Elles seront constituées de plusieurs essences en mélange, selon une composition aléatoire afin d'éviter les séquences et les rythmes.



Arbustes buissonnants		Arbres intermédiaires		Arbres de haut jet	
Bourdaine	<i>Rhamnus frangula</i>	Bouleau commun	<i>Betula pendula</i>	Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>	Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>	Aulne feuille en cœur	<i>Alnus cordata</i>
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	Aulne commun	<i>Alnus glutinosa</i>
Eglantier	<i>Rosa canina</i>	Néflier	<i>Mespilus germanica</i>	Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaea</i>	Noisetier commun	<i>Corylus avellana</i>	Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>
Houx commun	<i>Ilex aquifolium</i>	Osier des tonneliers	<i>Salix purpurea</i>	Chêne pubescent	<i>Quercus pubescens</i>
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus catharticus</i>	Osier des vanniers	<i>Salix viminalis</i>	Chêne rouvre	<i>Quercus patraea</i>
Prunelier ou épine noire	<i>Prunus spinosa</i>	Pêcher commun	<i>Prunus persica</i>	Chêne tauzin	<i>Quercus pyrenaica</i>
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>	Poirier franc	<i>Pyrus communis</i>	Cormier	<i>Sorbus domestica</i>
Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>	Prunier myrobolan	<i>Prunus cerasifera</i>	Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>	Saule marsault	<i>Salix caprea</i>	Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>
...	...	Sorbier des oiseaux	<i>Sorbus domestica</i>	Frêne oxyphylle	<i>Fraxinus oxyphylla</i>
		...	...	Merisier des oiseaux	<i>Prunus avium</i>
				Noyer commun	<i>Juglans regia</i>
				Orme champêtre	<i>Ulmus procera</i>
			

Proposition de listes d'essences locales pouvant être utilisées pour les haies et bosquets et principes d'implantation à respecter

Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

CHAPITRE 19 - MUR PLEIN, MUR BAHUT OU MUR DE SOUTÈNEMENT À CRÉER

SOMMAIRE

Article 3.19.0 - Légende graphique.....

Article 3.19.1 - Description générale

Article 3.19.2 - Règlementation.....

ARTICLE 3.19.0 - LÉGENDE GRAPHIQUE

- ■ ■ ■ Mur plein, mur bahut ou mur de soutènement à créer
Elément de clôture maçonné à recréer pour structurer l'espace public

ARTICLE 3.19.1 - DESCRIPTION GÉNÉRALE

L'espace public de Montrésor est largement structuré par les continuités bâties opérées à la fois par les constructions et par les murs de clôture maçonnés.

L'absence de murs de clôture ne peut pas toujours être comblée par un bâtiment ou par un traitement végétal, le mur pouvant également accompagner une topographie.

Les murs à créer répondent à trois objectifs : restituer un mur disparu, prolonger un mur existant pour achever un clos ou une continuité bâtie, créer un nouvel élément bâti d'accompagnement.

ARTICLE 3.19.2 - RÈGLEMENTATION

- Les parties de mur reconstruites seront constituées de maçonneries de moellons recouvertes d'un enduit traditionnel.
- Le haut du mur sera traité : en arrondi, couronné d'un chaperon bombé et peu saillant par rapport au mur (2-3 cm maximum) ou en dalle de pierre de taille ; dans tous les cas le chapeau sera constitué de pierres naturelles (pierre taillée ou moellons de calcaire ou de silex).
- Les murs anciens du secteur du village historique et du château devront être réalisés sous la forme d'un mur à enduit couvrant, ou à pierre apparente si les moellons sont grossièrement équarris (exemples sur les maçonneries ancienne).



Mur de moellons couvert avec un chapeau en pierre de taille



Mur maçonné traditionnel en moellons de calcaire avec chapeau arrondi (moellons hourdis au mortier de chaux)



Mur en moellons équarris et pierre de taille plate en saillie en chapeau



Mur de clôture en moellons, en grande partie végétalisé (veiller à la solidité des joints)

Navigation

Sommaire du chapitre



Sommaire du livret



Sommaire du règlement



CHAPITRE 20 - PARC AGRICOLE À VALORISER

SOMMAIRE

Article 3.20.0 - Légende graphique

Article 3.20.1 - Description générale.....

Article 3.20.2 - Règlements

ARTICLE 3.20.0 - LÉGENDE GRAPHIQUE

Parc agricole à valoriser

Parcelles de culture en friches pouvant être revalorisées avec des plantations de type vergers et vignes et ayant des relations visuelles et historiques avec le château

ARTICLE 3.20.1 - DESCRIPTION GÉNÉRALE

Certaines parcelles situées sur les terres du château ont été plantées au début des années 1980 de vergers qui ne sont plus exploités aujourd'hui. Ces parcelles, situées en visibilité directe avec le château, sur le plateau sud de l'Indrois, sont historiquement liées au château et à l'exploitation de ses terres.

L'enfrichement des parcelles a malheureusement contribué à la dégradation de l'environnement paysager du château et il serait opportun d'étudier aujourd'hui la remise en culture de celles-ci.

Le SPR n'a pas vocation à décider de l'usage des sols, encore moins du type de culture, il s'agit seulement d'attirer l'attention sur des friches agricoles dont la valorisation pourrait passer par la remise en état du verger ou la plantation de vignes qui existaient historiquement dans ces secteurs.

ARTICLE 3.20.2 - RÈGLEMENTATION

- Les limites extérieures de ces parcelles, lorsqu'elles ne sont pas concernées par un boisement protégé au titre du SPR, doivent être plantées d'une haie bocagère pour accompagner le paysage et favoriser les milieux sources de biodiversité.
- Ces parcelles sont dédiées à l'agriculture et ne peuvent faire l'objet d'un quelconque projet d'aménagement lié aux activités de loisirs et touristiques, à l'exception d'activités touristiques éphémères d'une durée de 5 mois maximum.
- Les cultures ne sont pas réglementées, toutefois on veillera à préserver les vues sur le château et depuis celui-ci, notamment dans le cas d'une replantation.

1 La plantation de vignes permet de valoriser un terroir historique et de conserver les vues dégagées sur le paysage



2 Les vergers pourraient être réexploités après défrichement



3 Haie bocagère traditionnelle, avec mélange d'essence et fossé humide : réservoir de biodiversité



4 Près de pâtures pour chevaux ou moutons (autrefois ces terres étaient utilisées pour les moutons)



Navigation

Sommaire du chapitre

Sommaire du livret

Sommaire du règlement

