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

Commune de CHENEHUTTE-TREVES-CUNAULT (MAINE-ET-LOIRE)

REGLEMENT

Isabelle BERGER-WAGON, Architecte-Urbaniste
Cabinet GHECO

Conseil Municipal 26 juillet 2006
Juin 2007

TABLE DES MATIERES

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

1-1 -	Fondement législatif	p 4
1-2 -	Champ d'application territorial	
1-3 -	Effets de la Z.P.P.A.U.P.	
1-4 -	Contenu du dossier de la Z.P.P.A.U.P.	p 5
1-5 -	Division du territoire en secteurs.	P 6
1-6 -	Catégories de protection.	
1-7-	Démolitions	p 7
1-8-	Archéologie	

TITRE II – PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS.

Chapitre 1 -	Patrimoine architectural exceptionnel - Immeubles à conserver impérativement.	p 10
Chapitre 2 -	Patrimoine architectural remarquable- Immeubles caractéristiques à conserver	p 11
Chapitre 3 -	Patrimoine d'accompagnement	p 12
Chapitre 4 -	Bâti troglodytique et caves protégées	p 13
Chapitre 5 -	Espaces urbains - Sols protégés et à mettre en valeur – Les quais	p 14
Chapitre 6 -	Espaces boisés ou plantés d'arbres à protéger au titre de la ZPPAUP	p 17
Chapitre 7 –	Jardins et parcs	p 18
Chapitre 8 –	Jardins en terrasse en bord de Loire	p 19
Chapitre 9 -	Mails d'arbres alignés	
Chapitre 10 -	Haies	p 20
Chapitre 11 -	Murs de clôtures	p 21
Chapitre 12 -	Porches	p 22
Chapitre 13 -	Petit patrimoine architectural / Détails architecturaux remarquables	p 23
Chapitre 14 –	Perspectives particulières / faisceaux de vues	p 24
Chapitre 15 -	Eléments portant atteinte au site	
Chapitre 16 -	Façades commerciales	p 25

TITRE III – ASPECT DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES
REGLES COMMUNES A TOUS LES IMMEUBLES A CONSERVER, RESTAURER ET A REHABILITER

TITRE IV – PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS

Chapitre 1 -	Secteur PA couvrant les bourgs de Chênehutte, Trèves, Cunault	p 33
Chapitre 2 -	Secteur PB : extension des bourgs anciens	p 37
Chapitre 3 -	Secteur PC de zone d'urbanisation limitée sur grand parcellaire, dans les hameaux	p 40
Chapitre 4 -	Secteurs PE : équipements : station d'épuration	p 43
Chapitre 5 -	Secteur PL des zones naturelles de la Loire et de ses rives, à préserver de toute urbanisation nouvelle	p 44
Chapitre 6 -	Secteurs PN d'espaces naturels comprenant le secteur PN1 (espaces agricoles et abords de fermes)	p 45
Chapitre 7 -	Secteurs PT couvrant les zones d'activités de loisirs	p 48
Chapitre 8 -	Secteurs PX de zones d'activités économiques	p 49

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

TITRE I
DISPOSITIONS GENERALES

1-1 - Fondement Législatif :

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

Le document est établi suivant les modalités et orientations fournies par le décret n° 84-304 du 25 Avril 1984, et la circulaire n° 85-45 du 1er Juillet 1985 et le Code du Patrimoine du 20 février 2004.

D'autre part, la Z.P.P.A.U.P. définit les prescriptions relatives à la protection des paysages, en application de la Loi Paysage du 8 Janvier 1993.

1-2 - Champ d'Application Territorial :

La Z.P.P.A.U.P. de CHENEHUTTE-TREVES-CUNAULT s'applique sur une partie de la commune délimitée par le périmètre de la Z.P.P.A.U.P.

1-3 - Effets de la Z.P.P.A.U.P. :

Les prescriptions de la Z.P.P.A.U.P. constituent une Servitude d'Utilité Publique.

Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. sont soumis à autorisation spéciale, accordée par l'autorité compétente en matière de permis de construire après visa conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

- Le P.O.S.: Les dispositions de la Z.P.P.A.U.P. ont valeur de servitude d'utilité publique. Elles s'ajoutent aux dispositions du P.O.S. et se substituent à elles lorsqu'elles lui sont contraires.

En cas de désaccord sur une demande d'autorisation, entre l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et le Maire ou l'autorité compétente en matière d'urbanisme, il peut être fait appel à l'arbitrage du Préfet de Région qui émet, après consultation du Collège Régional du Patrimoine et des Sites, un avis qui se substitue à celui de l'Architecte des Bâtiments de France.

- La Publicité : L'interdiction de la publicité (publicité et préenseignes) s'applique sur l'ensemble du périmètre de la Z.P.P.A.U.P., en application de l'article 7 de la loi 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, avec possibilité d'instituer des zones de publicité restreinte dans les conditions prévues aux articles 7, 9, 10, 11 et 13 de cette loi.

La constructibilité des terrains est dépendante des autres documents et servitudes d'urbanisme, en particulier le Plan de Prévention des Risques Inondation liés aux crues de la Loire, approuvé le 29 novembre 2000, définissant l'inconstructibilité des zones inondables.

RAPPEL :

Le rapport de présentation expose les motifs de la création de la Z.P.P.A.U.P. et ses particularités.

Le plan graphique et le règlement forment le corps des prescriptions de la zone de protection et donc, juridiquement, la servitude relative au patrimoine.

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

Les recommandations peuvent servir à l'occasion d'une demande d'autorisation, à conforter ou justifier certaines prescriptions imposées en application d'une règle interprétative. Elles peuvent avoir une portée générale ou particulière ; elles ont pour but d'apporter un maximum d'informations sur la protection ou l'évolution souhaitable d'un bâtiment, d'un ensemble de bâtiment, d'un espace aménagé ou non, planté ou non, public ou privé.

Les dispositions du présent règlement :

- n'affectent pas les immeubles classés Monuments Historiques ou Inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques qui sont régis par les règles de protection édictées par la loi du 31 Décembre 1913, complétée par le Code du Patrimoine du 20 février 2004.
- suspendent les protections des abords des Monuments Historiques (articles 13bis et 13ter de la loi du 13 Décembre 1913) situées à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP.
- suspendent les effets des Sites Inscrits (article 4 de la loi du 2 Mai 1930) pour la partie de ceux-ci qui se trouvent incluses dans la Z.P.P.A.U.P..

1-4 - Contenu du dossier de Z.P.P.A.U.P. :

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager de CHENEHUTTE-TREVES-CUNAULT se présente sous la forme d'un document comprenant :

a) un rapport de présentation

b) plans graphiques :
. un plan de délimitation de la ZPPAUP et des secteurs au 1/7 500ème
. trois plans détaillés des bourgs au 1/2000ème
. un plan détaillé des écarts au 1/2000ème

c) un règlement

d) un cahier de recommandations architecturales et paysagères

1-5 - Division du territoire en secteurs :

Le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. comprendra différents secteurs caractéristiques de sites paysagers urbains ou naturels.

Ces secteurs se divisent en :

Secteur PA couvrant les bourgs de Chênehutte, Trèves, Cunault
Secteur PB : extension des bourgs anciens
Secteur PC de zone d'urbanisation limitée sur grand parcellaire, dans les hameaux
Secteurs PE : équipements : station d'épuration
Secteur PL des zones naturelles et inondables de la Loire et de ses rives
Secteurs PN d'espaces naturels comprenant le secteur PN1 (espaces agricoles et abords de fermes)
Secteurs PT couvrant les zones d'activités de loisirs
Secteurs PX de zones d'activités économiques

1-6 : Catégories de protection :

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, on distingue les catégories de protections suivantes portées aux plans graphiques au 1/1000ème et au 1/2000ème :

- Le patrimoine architectural exceptionnel (Immeubles à conserver impérativement)
- Le patrimoine architectural remarquable (Immeubles caractéristiques à conserver)
- Les façades d'immeubles successifs formant un élément constitué ou patrimoine d'accompagnement
- Les bâtis troglodytes
- Les sols à mettre en valeur
- Les espaces boisés ou plantés d'arbres à protéger au titre de la ZPPAUP
- Les jardins et parcs
- Les jardins en terrasse du bord de Loire
- Les mails d'arbres alignés
- Les haies
- Les murs et soutènements de type traditionnel, clôtures
- Le petit patrimoine architectural - détails architecturaux remarquables – Les Porches
- Les perspectives particulières
- Les éléments portant atteinte au site

1-7 – Démolitions :

Si de manière exceptionnelle, des travaux de démolition du patrimoine à conserver sont demandés, une expertise technique dûment argumentée doit être fournie.
L'appréciation qui en est faite par l'Architecte des Bâtiments de France peut être assortie, lors de l'instruction de la demande de permis de démolir, d'une clause de dépôt en conservation des éléments architecturaux exceptionnels.

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

- **La loi n°80-532 du 15 juillet 1980, relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance**, qui prévoit des sanctions pénales pour quiconque porte atteinte aux monuments ou collections publiques, y compris les terrains comprenant des vestiges archéologiques.

- **Le titre III *(« Des découvertes fortuites »)* de la loi du 27 septembre 1941, portant sur la réglementation des fouilles archéologiques** : *« Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines (…), ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou le numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont té découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise le ministre des affaires culturelles ou son représentant. (…).*
  Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ces terrains (…) »

- **Les dispositions supra-communales législatives et réglementaires concernant l'archéologie préventive**

  - Le livre V du Code du Patrimoine et notamment la loi du 17 janvier 2001 modifiée par la loi du 1er août 2003

  - L'article R.111.3-2 du Code de l'Urbanisme :
  « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

  - Le décret 2004-490 du 3 Juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive :
  Saisine systématique de la Direction régionale des Affaires Culturelles pour les dossiers d'urbanisme concernant les lotissements et les ZAC d'une surface supérieure à 3 ha pour d'éventuelles prescriptions, et mise en place éventuelle par arrêté du Préfet de région de zones de saisine archéologique à l'intérieur desquelles tous les dossiers d'urbanisme doivent être transmis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Les zonages archéologiques reportés sur les plans réglementaires délimitent différents secteurs sensibles au titre de l'archéologie. Les projets d'aménagement envisagés sur ces secteurs entrent dans le cadre du titre II du Livre V du Code du Patrimoine et pourront donner lieu à un diagnostic archéologique en préalable des travaux.

RAPPEL : TEXTES DE REFERENCE

- Code de l'environnement : Articles L. 341-1 à 341-22, relatifs aux sites inscrits et classés
- Code de l'expropriation : Articles R. 11-4 à R. 11-14, relatifs à la procédure d'enquête préalable de droit commun
- Nouveau code des marchés publics : Article 28
- Code de la propriété intellectuelle : Articles L. 121-1 à L. 121-9, relatifs aux droits moraux
- Code de l'urbanisme :
    - ◊ Article L. 126-1 relatif aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol (modifié par l'article 202 III de la loi SRU n°2000-128 du 13 décembre 2000)
    - ◊ Articles R. 421-38-2 à R. 421-38-10 relatifs aux permis de construire, à la protection des monuments historiques, des sites et de l'environnement, et particulièrement l'article R. 421-38-6 qui concerne les Z.P.P.A.U.P.
    - ◊ Articles R. 430-12 à 15, relatifs aux permis de démolir, et particulièrement l'article R. 430-13 qui concerne les Z.P.P.A.U.P. (article 1,7)
    - ◊ Article L430.9 relatif au permis de démolir et R 130-3
- Code du Patrimoine , livres 5 et 6 (archéologie , monuments historiques, sites et espaces protégés) et dispositions communes à l'ensemble du patrimoine culturel (livre 1er , titre 1er protection des biens culturels) et titre 2 (acquisition de biens culturels) .
- Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, articles 70 à 72
- Décret n° 84-304 du 25 avril 1984 modifié, relatif aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager
- Circulaire n° 85-45 du 1er juillet 1985, relative aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager
- Loi n° 97-179 du 28 février 1997 relative à l'instruction des autorisations de travaux dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits et dans les secteurs sauvegardés (création de la commission régionale du patrimoine et des sites)
- Décret n° 99-78 du 5 février 1999 relatif à la commission régionale du patrimoine et de sites et à l'instruction de certaines autorisations de travaux
- Décret n° 2004-49 du 3 Juin 2004 pris pour l'application de la loi n° 2001-44 modifiée et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive
- Circulaire du 4 mai 1999, fixant les conditions d'application du décret n° 99-78 du 5 février 1999
- Décret n° 2004-1430 du 23 décembre 2004 relatif aux directions régionales des affaires culturelles et modifiant les attributions des directions régionales de l'environnement.
- Circulaire N° 2004/010 du 18 Mai 2004 relative aux conditions d'application du décret n° 99-78 du 5 Février 1999 relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites et à l'instruction de certaines autorisations de travaux modifié par le décret n° 2004-142 du 12 Février 2004 portant application de l'article 112 de la loi n° 2002-276 du 27 Février 2002 relative à la démocratie de proximité.

TITRE II

PRESCRIPTIONS APPLICABLES

A TOUS LES SECTEURS

TITRE II – CHAPITRE 1

PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL
IMMEUBLES A CONSERVER IMPERATIVEMENT

Les immeubles qui constituent les édifices majeurs ou caractéristiques de l'histoire de la commune et de la richesse du bâti sont considérés comme patrimoine architectural exceptionnel (édifices publics, parties d'immeubles, immeubles,…).

Les immeubles ou parties d'immeubles en hachuré croisé rouge au plan de servitude sont dotés d'une servitude de conservation. Celle-ci porte sur l'ensemble des murs extérieurs et des toitures lorsque l'emprise de la construction est entièrement pochée en rouge au plan.

Ces immeubles font l'objet de fiches spécifiques en annexe du rapport de présentation de la ZPPAUP.

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
1°) Ne sont pas autorisés : - la démolition des constructions ou parties de constructions constitutives de l'unité bâtie - la modification des façades et toitures, sauf restitution d'un état initial connu ou l'amélioration de l'aspect architectural - la suppression ou la modification de la modénature, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, charpentes, épis et sculptures, menuiseries anciennes, etc.) - la surélévation des immeubles ou la transformation des combles, sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice, ou pour une amélioration flagrante de l'aspect. - la modification des baies en rez-de-chaussée et aux étages, notamment sous la forme de larges baies (vitrines, accès de garages) dans une dimension autre que le type de percement originel **2°) Pourront être imposées :** - la restitution de l'état initial connu ou "retrouvé", lors de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements ; - la reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, frises, balcons, cheminées, charpentes, éléments de couverture, sculptures, etc., dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale. - la suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice, lors d'opérations d'ensemble. - la restitution d'éléments architecturaux menuisés, en particulier pour les menuiseries des baies et portes, les ferronneries, les balcons, etc. - l'inscription des commerces éventuels dans les structures existantes, notamment sans modification de la forme des baies. **3°) Moyens et modes de faire :** Modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions : - la restauration, la restitution ou l'entretien des édifices doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou doivent en présenter l'aspect ("Aspect des constructions anciennes »).	*Avant toute intervention sur la façade d'un immeuble, il convient d'en analyser la composition et l'ordonnancement.* *La qualité architecturale et la valeur patrimoniale d'un immeuble sont notamment fonction de la composition et l'ordonnancement de sa façade, toute restitution ou suppression d'éléments fera l'objet d'une justification argumentée, basée sur des recherches historiques.* ***Détails architecturaux** :* *Les détails architecturaux, liés à la construction ou à son environnement, feront l'objet de restauration conforme : encadrements d'ouvertures, frontons, portes, murs.* ***Evolution architecturale des édifices conservés partiellement :*** *Si des édifices portés à conserver, ne peuvent l'être en totalité en raison d'un état de délabrement dûment expertisé, une conservation partielle peut être envisagée si les parties conservées s'intègrent dans un projet qui respecte la composition architecturale des façades protégées et adopte des dispositions architectoniques susceptibles de les mettre en valeur.*

TITRE II – CHAPITRE 2
PATRIMOINE ARCHITECTURAL REMARQUABLE
IMMEUBLES CARACTERISTIQUES A CONSERVER

La protection couvre les constructions qui, par leurs volumes et leur aspect architectural participent à la qualité architecturale du bourg.

Les constructions sont localisées sur l'ensemble du périmètre et touchent l'ensemble des différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune.

Les constructions ou parties de constructions concernées par cette protection sont figurées en hachures rouges sur le plan.

REGLEMENT	***RECOMMANDATIONS***
1°) Ne sont pas autorisées: - La démolition des édifices. - La modification des façades et toitures qui est incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués. - La suppression de la modénature. - La surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui est incompatible avec la nature et le type de l'édifice, dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué. **2°) Obligations :** Ces constructions doivent être maintenues. Toutefois des modifications d'aspect et restaurations peuvent être acceptées, à conditions qu'elles respectent : - la volumétrie existante du site, - l'aspect général du parement, - l'ordonnancement, - les caractéristiques architecturales telles que menuiseries, balcons, portes, volets.... **3°) Moyens et modes de faire :** Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions sont à prendre en compte dans les prescriptions énoncées "Aspect des constructions anciennes" »	*La reconstitution d'éléments architecturaux peut être demandée dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.* *La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice, peut être demandée lors d'opérations d'ensemble.*

La protection couvre les constructions qui, par leurs volumes et leur aspect architectural participent à la qualité architecturale des bourg, de leurs s abords .

Les constructions sont localisées sur l'ensemble du périmètre et touchent l'ensemble des différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune : immeubles, maisons ordinaires ordonnancées ou non, dont le volume est intéressant, bâtiments annexes (chais)… La protection couvre le patrimoine typique de la commune qui, sans présenter une architecture exceptionnelle, constitue l'unité et la qualité des bourgs.

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

Cette architecture correspond aux volumes bâtis repérés au plan par un entourage rouge épais.

REGLEMENT	***RECOMMANDATIONS***
1°) Ne sont pas autorisées : - la modification des façades et toitures qui est incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués, sauf dans le cas d'un apport architectural significatif - la suppression de la modénature, des accessoires singularisant la composition des immeubles bandeaux, frises, appuis, corniches, souches de cheminées, charpentes... - la surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui est incompatible avec la nature et le type de l'édifice, dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constituée **2°) Pourront être acceptés :** - des modifications d'aspect, (volumétrie, toiture, percements, …) - le remplacement de ces constructions en cas de nécessité technique ou de développement de programmes spécifiques, ceci dans la mesure où ces modifications s'inscrivent dans le cadre des caractéristiques architecturales typiques constitutives du front bâti de ces espaces. **3°) Moyens et modes de faire :** La restauration, la restitution ou l'entretien des édifices doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou en présenter l'aspect (Cf. les prescriptions énoncées dans «Aspect des constructions anciennes »).	

La protection couvre les habitations troglodytiques et les caves creusées dans la roche tendre qu'est le tuffeau.

Elles sont localisées dans le coteau.

Les caves peuvent contenir des éléments particulièrement intéressants.

Ces éléments sont portés au plan par un « T entouré »

Avant d'engager tout aménagement ou tous travaux, une expertise relative à la sécurité doit être réalisée (identification des risques éventuels, définition des moyens à mettre en œuvre pour garantir la stabilité de l'aménagement ou des travaux et la sécurité).

REGLEMENT	***RECOMMANDATIONS***
1°) Ne sont pas autorisées : – la démolition des éléments spécifiques à l'architecture troglodyte ou souterraine, sauf si l'état de dégradation présente des risques pour la sécurité des personnes – la démolition de tous les éléments anciens (XVème au XIXème siècle) d'intérêt patrimonial : ouvertures, éléments de modénature, fours, puits… – leur modification si elle est incompatible avec leur aspect d'origine, **2°) Obligations** – l'entretien, la remise en état des maisons, caves, éléments spécifiques à l'architecture troglodyte ou souterraine, sauf en cas d'altération liée à des phénomènes extérieurs non maîtrisables. **3°) Moyens et modes de faire :** La restauration, la modification, la restitution ou l'entretien des édifices doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou en présenter l'aspect (Cf. les prescriptions énoncées dans le – Titre « Aspect des constructions anciennes »). En particulier tous les éléments de tuffeau dégradé doivent être remplacés par une pierre de même type avec un appareillage et une modénature identiques.	*La modification des ouvertures se fera soit avec des dispositions traditionnelles, soit par un apport architectural contemporain.*

ESPACES URBAINS – SOLS PROTEGES ET A METTRE EN VALEUR
LES QUAIS

Il s'agit des espaces urbains à protéger au titre de la ZPPAUP et représentés par des hachures fines croisées au plan : rues, ruelles, chemins, quais empierrés.

Le patrimoine architectural de CHENEHUTTE-TREVES-CUNAULT est fortement marqué par les éléments témoins de l'histoire des villages et liés aux activités de la Loire. Les éléments liés aux bords du fleuve (quais, cales, tabliers, rampes, éléments d'amarrage) sont à conserver.

Ces espaces, sols protégés comme ensemble monumental exceptionnel, sont représentés en jaune au plan.

a) LES ESPACES URBAINS ET SOLS PROTEGES / LES SOLS EMPIERRES ET PAVES A RESTAURER

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
1°) Ne sont pas autorisés: • la démolition des matériaux de sols portés à protéger. • les mouvements de terrain visant à réduire ou supprimer les dénivelés. • toute construction nouvelle, à l'exception des installations souterraines situées en dehors des espaces plantés. • le mobilier urbain clos : kiosques, cabines téléphoniques, abris. Toutefois la reconstitution d'éléments anciens connus peut être autorisée.	*Les quais :* *Concernant la restauration et la reconstruction des quais, ouvrages hydrauliques (tabliers, perrés, rampes…), les matériaux suivants sont recommandés :* • *Rampes et tabliers en pierre de champ,* • *Perrés en pierre calcaire dure,* • *Pierres de rive en pierre calcaire taillée.*
2°) Obligations : • L'emprise des rues et chemins doit être conservée. • Tous les sols empierrés et pavés doivent être conservés et restaurés si les éléments techniques le permettent. Tous les éléments de pierre dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type. • Si nécessaire, ces sols protégés doivent être déposés puis reposés sur lit de sable ou mortier (après mise à niveau du sol). • Les éléments tels que fils d'eaux, tampons (pierre ou fonte), bornes, chasse-roues doivent être conservés et reposés. • Les accotements herbeux doivent être conservés.	*Mobilier urbain – signalétique :* *Le mobilier est limité essentiellement à l'équipement compatible avec l'usage d'un espace urbain et adapté au caractère traditionnel des lieux : bancs, éclairage, signalétique, information, éléments décoratifs ou d'animation.* *Plantations :* *Il est souhaitable que le renouvellement des plantations respecte la figure générale et le système de composition actuel de l'ensemble constitué.*

b) LES ESPACES PUBLICS A METTRE EN VALEUR

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
1°) Ne sont pas autorisés: • L'emploi de bordures béton type routier • L'emploi de modèles auto-bloquants • La démolition des éléments anciens portés à protéger (identifiés par une étoile au plan). **2°) Obligations :** Les voies doivent être traitées de façon très simple, en relation avec les caractéristiques du bâti. En cas de renouvellement de la nature des sols, le choix de matériaux doit être adapté à la nature des façades dont les types dominent la rue ou le quartier. Les éléments anciens (tampons en pierre ou fonte, bornes, chasse-roues, …) doivent être conservés. Les sols doivent être réalisés: • soit en pavage clair (calcaire, granit, grès) • soit en pavage de pierre reconstituée ou béton désactivé lavé clair. • soit en sol stabilisé avec surfaçage par matériaux naturels clairs. • Soit en béton coulé avec gros agrégats visibles (en petites surfaces)	*Rues, places, chaussées et trottoirs seront traités en harmonie avec l'espace environnant.* *Les études d'aménagement pourront nécessiter la compétence d'un groupement « Historien – Architecte – Paysagiste », pour réaliser préalablement :* - *étude historique,* - *profils type en travers* - *définition de la répartition des espaces (véhicules-piétons)* - *hiérarchisation des matériaux* - *définition des matériaux* *Les aménagements seront réalisés dans le cadre d'études d'ensemble qui précisera les matériaux à employer (taille, grain, couleur…).* *Les sols en matériaux souples (enrobés) sont considérés comme étant un traitement provisoire de l'espace.* *Places de stationnement :* • *On évitera le marquage au sol des places à la peinture.* • *Le dessin des aménagements sera le plus simple possible.* *Plantations :* *Il est souhaitable que le renouvellement des plantations respecte la figure générale et le système de composition actuel de l'ensemble constitué.* *Mobilier urbain - signalétique :* *Le mobilier est limité essentiellement à l'équipement compatible avec l'usage d'un espace urbain et adapté au caractère traditionnel des lieux : bancs, éclairage, signalétique, information, éléments décoratifs ou d'animation.* *Pour toutes les catégories d'espaces libres, la signalétique et l'affichage des commerces et services et le mobilier urbain, seront conçus en harmonie avec les choix réalisés par la commune.*

c) CABLES AERIENS

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
Ne sont pas autorisés : a) Les installations sous forme de câbles aériens, des réseaux de distribution de toute nature, notamment : . E.D.F. en haute, basse et moyenne tension . Télécommunication, . éclairage, . etc. b) – Le passage de câbles apparents en façade, sur les immeubles portés à conserver au plan.	*L'aménagement des raccordements de réseaux aux immeubles protégés au plan sera adapté à la nature de l'immeuble :* *. coffrets et boîtes de raccordement disposés en dehors des façades principales, reportés sur les murs de clôtures ou les annexes, ou bien, en cas de nécessité, inscrits dans la composition de la façade.* *. couvercles de coffrets remplacés ou complétés par un volet en bois ou en métal peint.* *. coffret EDF intégré dans les murs de clôtures, masqué par une porte en bois* *Chaque fois que ces coffrets peuvent être situés en intérieur du bâtiment, cette disposition sera mise en œuvre.* *Lors d'un ravalement, on s'attachera à faire disparaître tous les réseaux apparents en façade des immeubles portés à conserver.*

d) BOITES AUX LETTRES

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
Les boîtes aux lettres doivent êtres intégrées dans le bâti ou les murs de clôtures. Ne sont pas autorisés : Les regroupements de boîtes aux lettres sur poteau.	

ESPACES BOISES OU PLANTES D'ARBRES A PROTEGER AU TITRE DE LA ZPPAUP

LES ESPACES BOISES A PROTEGER AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation représentée par la légende de ronds plus quadrillages verts au plan.

REGLEMENT	***RECOMMANDATIONS***
Aucune construction nouvelle, autre que le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation et éléments décoratifs, ...), n'est autorisée. Les sols doivent être maintenus en espaces naturels à l'exception des allées éventuellement et bordures périphériques qui peuvent être en stabilisé. La végétation d'arbres de haute tige ne peut être abattue, sauf pour le renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale, ou un rapport sanitaire.	*Il est souhaitable que la taille des arbres de haute tige favorise un houppier développé.*

PLANTATIONS A PROTEGER OU A CREER AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation (les espaces pour la création ou la protection de plantations et de jardins) et sont portés au plan sous la forme de petits ronds verts.
Les plantations existantes correspondent à des espaces verts, jardins plantés, espaces libres, des mails, des masses boisées (petits bois sur le plateau, boisements en bords de Loire).
Les espaces libres végétalisés et jardins à l'intérieur du bourg permettent de garantir :

- *l'équilibre bâti / jardins,*
- *les respirations entre les constructions et les espaces libres*
- *les perspectives sur la Loire.*

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
Les jardins à protéger: Les jardins portés au plan doivent être maintenus ; des aménagements peuvent y être autorisés dans la mesure où leur forme et leur emprise maintiennent la présence du jardin. Peuvent être autorisés : • les abris de jardins d'une surface inférieure à 6m² • les piscines • Les petits édifices techniques, d'une surface inférieure à 6 m², liés aux piscines • les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux, • les aires de stationnement paysagères avec végétation (arbres, haies, massifs) permettant de masquer les véhicules • Les constructions souterraines en dehors des espaces plantés • Les sols doivent être maintenus en espaces naturels à l'exception des allées éventuellement et bordures périphériques qui peuvent être réalisées en stabilisé non imperméabilisé	*Les essences locales, adaptées au site et à la nature des sols, sont vivement recommandées pour la création et le renouvellement de plantations.* *La végétation d'arbres sera maintenue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation, auquel cas un nombre équivalent de sujets sera planté à proximité.* *Il est souhaitable que le renouvellement des arbres d'alignement soit assuré par des plantations de même essence, ou à justifier.* *Il est souhaitable que la taille des arbres de haute tige favorise un houppier développé.*

TITRE II - CHAPITRE 8

JARDINS EN TERRASSE DU BORD DE LOIRE

PLANTATIONS A PROTEGER OU A CREER AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation (les espaces pour la création ou la protection de plantations et de jardins).
Les plantations existantes correspondent à des jardins plantés, en bords de Loire et sont portés au plan sous la forme de petites croix vertes.

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
Les jardins portés au plan doivent être maintenus ; des aménagements peuvent y être autorisés dans la mesure où leur forme et leur emprise maintiennent la présence du jardin. Peuvent être autorisés : • les abris de jardins et les serres en matériaux naturels (verre et bois)d'une surface inférieure à 6m², • les cheminements piétons ou cycles, de préférence en stabilisé, • Les sols doivent être maintenus en espaces naturels à l'exception des allées éventuellement et bordures périphériques qui peuvent être réalisées en stabilisé non imperméabilisé	*Les essences locales, adaptées au site et à la nature des sols, sont vivement recommandées pour la création et le renouvellement de plantations.*

TITRE II - CHAPITRE 9

MAILS D'ARBRES ALIGNES

Les arbres les plus remarquables de la commune sont dotés d'une servitude de préservation, portés au plan sous la forme de ronds verts alignés.

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
Les arbres remarquables portés au plan doivent être maintenus. Ils ne pourront être abattus, sauf pour le renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale, ou un rapport sanitaire.	*Il est souhaitable que le renouvellement de l'arbre soit assuré par une plantation de même essence ou justifiée.*

HAIES

Sont protégées les haies existantes, constituant un élément paysager important, portées au plan en vert.

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
L'unité du paysage étant conditionnée par l'observation de l'équilibre écologique local, le choix des essences devra se limiter à une gamme restreinte de végétaux se développant naturellement dans le Maine-et-Loire, feuillus de préférence. Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site. Les plantations ne devront pas faire écran dans les faisceaux de vues. L'entretien soigneux et le renouvellement des haies structurantes doivent être assurés. Les installations et les mouvements de terre éventuels devront être réalisés de telle manière : . qu'aucun bouleversement ne soit sensible au niveau du système radiculaire des haies, ce qui aurait pour effet de provoquer la mort des végétaux, . qu'ils ne modifient pas le bon écoulement des eaux. **Ne sont pas autorisés :** - la suppression de ces haies. - leur modification si elle est incompatible avec le caractère des lieux. **Sont autorisés :** - des abattages partiels pour la création d'accès qui s'avéreraient nécessaires, - le remplacement par des essences similaires. -	*L'état sanitaire des éléments vivants sera dûment expertisé avant une décision définitive de coupe par une personne compétente dans ce domaine (technicien forestier, etc.).* *Si, pour des raisons accidentelles ou autres, certaines parties de ces haies venaient à disparaître, le propriétaire du terrain sur lequel cette disparition surviendrait serait tenu de les reconstituer avec des végétaux suffisamment développés pour rétablir la continuité.*

TITRE II – CHAPITRE 11

LES MURS DE CLOTURES

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

- *Des murs de clôture dans le bourg*
- *Des murs le long des chemins et routes sur le plateau*
- *Des murs de soutènement*
- *Du muret de parapet qui borde la route départementale et les quais*
- *Les murs anciens*

Les murs et clôtures font partie du patrimoine exceptionnel du bourg. Ils sont constitués soit de murs pleins soit de murs bahuts surmontés de grilles. Les éléments d'accompagnement font partie de ces clôtures (portails, piliers, grilles d'entrée…).
Les prescriptions suivantes s'appliquent aux éléments de clôtures portés au plan à protéger et représentés par une ligne orange épaisse.

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
1°) Ne sont pas autorisées : • la démolition des clôtures portées à conserver sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, ou la création d'accès complémentaires, et des surélévations et écrêtements qui sont nécessaires ; ces modifications devant être réalisées en harmonie avec l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails,). • les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents, tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales ...). • la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile. **2°) Obligations :** • l'entretien, la conservation des clôtures portées à conserver • en cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou écrêtement, le traitement doit être réalisé en harmonie, de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.) **3°) Moyens et modes de faire :** – La restauration, la restitution ou l'entretien des murs doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en oeuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou en présenter l'aspect titre III). – Le soubassement pourra être en grès ou en pierre sèche. – Lors de création de percements complémentaires dans des murs existants, le matériau utilisé pour les tableaux, encadrements, et linteaux doit être la pierre disposant des mêmes caractéristiques que celles du mur existant. – En cas d'éboulement total (ou important), il pourra être admis l'usage de structures béton ou mur parpaing avec doublage en tuffeau pour le parement sur l'espace public.	*Ces murs contribuent à :* • *garantir la continuité du front urbain dans les parties urbaines,* • *accompagner le bâti et les jardins (clos),* • *isoler le domaine privé du domaine public, en créant des espaces clos, très caractéristiques des villages d'Anjou et du Val de Loire,* • *structurer les paysages dans les parties naturelles du plateau (vignobles, champs),* • *retenir la terre et l'eau (rôle technique).* *Peuvent êtres demandés lors d'opérations d'ensemble sur les murs de clôtures protégés :* *a) La restauration à l'identique des parties anciennes des murs,* *b) En cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou l'écrêtement, le traitement doit être réalisé en harmonie, de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc...)* *Les parties du mur parapet ruinées seront reconstruites en moellons et pierre calcaire taillée.* *Concernant les murs ruinés, sont autorisés :* • *le maintien et la stabilisation des parties et éléments de murs existants : le prolongement de la clôture par la plantation d'une haie vive (en privilégiant les essences locales).Cette haie peut être doublée d'un grillage vert.* *Dans ce cas le grillage doit être implanté côté parcelle, à l'intérieur du mur et être fixé sur cornières métalliques ou sur poteaux en bois.*

Les porches à conserver sont portés au plan sous la forme du signe « P ».

REGLEMENT	***RECOMMANDATIONS***
1°) Ne sont pas autorisés: • la démolition de ces éléments, • leur modification si elle est incompatible avec leur nature, • leur déplacement, sauf s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une difficulté technique, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques. **2°) Obligations** Peut être exigée la restauration à l'identique de ces ouvrages si les éléments techniques le permettent. **3°) Moyens ou Mode de Faire** Les modalités de mise en oeuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions conservées qui s'appliquent, sont les prescriptions énoncées au titre III « Aspect des constructions anciennes ». En particulier tous les éléments de tuffeau dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type avec un appareillage et une modénature identique.	

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

- *les entourages sculptés, …*
- *les portes et portails monumentaux,*
- *les petits éléments d'accompagnement,*
- *les puits,*
- *les éléments et restes d'anciens moulins,*
- *les bornes.*

Ces éléments sont définis sur le plan graphique par une étoile rouge.

REGLEMENT	***RECOMMANDATIONS***
1°) Ne sont pas autorisés: • la démolition de ces éléments, • leur modification si elle est incompatible avec leur nature, • leur déplacement, sauf s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une difficulté technique, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques. **2°) Obligations** Peut être exigée la restauration à l'identique de ces ouvrages si les éléments techniques le permettent. **3°) Moyens ou Mode de Faire** Les modalités de mise en oeuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions conservées qui s'appliquent, sont les prescriptions énoncées au titre III « Aspect des constructions anciennes ». En particulier tous les éléments de tuffeau dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type avec un appareillage et une modénature identique.	*Les portails, portes, grilles :* • *Les portails, portes, grilles anciens seront restaurés et entretenus, y compris les piles.* • *En cas de restauration, les portails en bois peuvent être :* – *soit peints :* *. soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment,* *. soit d'une couleur soutenue ou foncée.* – *Soit laissés en bois naturel, si en chêne ancien.*

TITRE II - CHAPITRE 14

PERSPECTIVES PARTICULIERES / FAISCEAUX DE VUES

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

TITRE II - CHAPITRE 15

LES ELEMENTS PORTANT ATTEINTE AU SITE

Il s'agit des parties d'immeubles ou éléments qui ne sont pas adaptés et dégradent certains immeubles ; leur amélioration est souhaitable. Ils sont portés au plan sous la forme d'un entourage pointillé rose.

REGLEMENT	***RECOMMANDATIONS***
Dans le cadre de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements, il peut être exigé l'amélioration des éléments délimités au plan par une ligne rose.	*Tout projet de travaux ou d'aménagement du bâti existant prendra en compte l'analyse du bâti existant (parcelles contiguës) et tiendra compte de ses caractéristiques (implantation, volume, composition des façades, nature et coloration des matériaux, etc.).* *Lors de l'instruction du dossier, des croquis, schémas du bâti concerné (et parcelles contiguës) seront réalisés pour assurer la meilleure insertion du bâti à améliorer.*

FACADES COMMERCIALES

Principes généraux :

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

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

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
a) Les vitrines correspondent à une ou plusieurs baies et doivent avoir des formes qui s'inscrivent dans la composition de la façade, de type : - ouverture accompagnée d'un coffre architecturé "plaqué" en bois peint (pas de bois teinte naturelle) contre la maçonnerie en forme d'habillage. - ouverture avec plate-bande appareillée ou baie rectangulaire ou cintrée, - ouverture créée grâce à un linteau ou poitrail en bois ou acier, **b)** La conservation des immeubles dans leur structure architecturale initiale peut être imposée de telle manière que les installations commerciales s'inscrivent dans l'ordonnancement originel de l'édifice sans surlargeur de baies ni multiplication des portes et accès. Dans ce cas, la réutilisation de baies anciennes typées est imposée. **c)** Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite. La structure de l'immeuble doit donc apparaître en totalité lorsque ses caractéristiques se présentent comme telles : façade maçonnée depuis le rez-de-chaussée jusqu'à la rive de toiture, piédroits en pierre de taille ou moellons, enduits, portes ou porches à linteaux ou claveaux appareillés, piliers, appuis de fenêtres, etc. ; il peut y avoir lieu de supprimer tout coffrage en applique ou bien de créer un coffrage de façade commerciale, suivant la nature de l'immeuble. Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles. **d)** Les glaces et menuiseries occupant les baies, en l'absence de placage d'ensemble, doivent se situer en retrait du nu extérieur de maçonnerie, au tiers intérieur minimum de l'épaisseur de maçonnerie. En cas de façade en placage dont l'épaisseur ne doit pas excéder 25 cm, les glaces doivent être situées en retrait de la profondeur des tableaux des fenêtres des étages de la façade originelle de l'immeuble. L'aménagement de la façade commerciale, coffre sur l'ensemble, titres et enseignes, bâches, éclairages et accessoires divers, ne doit pas excéder le niveau du plancher du 1er étage ou du bandeau maçonné existant éventuellement à ce niveau. **e)** Les grilles de sécurité doivent être posées à l'intérieur du bâtiment.	*L'aménagement de la façade commerciale, en applique, les enseignes, les bâches, l'éclairage et les accessoires divers n'excéderont pas le niveau du plancher du 1er étage ou du bandeau maçonné existant éventuellement à ce niveau ; ce bandeau restera dégagé avec une marge de 10 cm dans sa partie inférieure.* *Sauf dispositions exceptionnelles préexistantes (existence de baies maçonnées spécifiques, limitation de l'inscription des façades commerciales aux baies existantes pour les immeubles protégés impérativement), les façades de boutiques seront réalisées suivant le type « ouverture accompagnée d'un coffre plaqué contre la maçonnerie en forme d'habillage » ; ce coffre peut être réalisé en bois ; il sera peint.*

ENSEIGNES :

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

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
Sont acceptées au maximum la pose d'une enseigne frontale par baie et d'une enseigne perpendiculaire par façade de magasin. Les dispositifs et supports de publicité qui peuvent être autorisés au titre de la loi n° 79.1150 du 28.12.79, ne peuvent pas être scellés dans la maçonnerie. **a) Enseignes frontales** : lettres ou enseignes posées à plat dans le même plan que celui de la façade Les enseignes frontales doivent s'inscrire dans la devanture ou en tympan des entrées. Elles ne doivent pas être situées à un niveau plus élevé que le niveau des appuis de fenêtres du 1er étage. Les enseignes, posées directement sur la maçonnerie, lumineuses ou éclairées, doivent être posées directement sur la maçonnerie du piédroit ou du linteau. Les spots sur bras, les caissons trop importants ne sont pas autorisés. **b) Les enseignes en drapeau :** enseignes situées dans un plan perpendiculaire à la façade Une enseigne en drapeau ou pendante, placée perpendiculairement à la façade, doit être d'une qualité décorative adaptée au caractère des lieux. Elle ne doit pas excéder une surface de 0,60 m², saillie maximum 0,80 mètre. Elle doit être placée entre le haut des baies du rez-de-chaussée et l'appui des fenêtres du 2ème étage au maximum et proportionnée à l'architecture de l'immeuble et à l'échelle de la rue. Les enseignes éblouissantes, clignotantes ou à couleurs alternées, sont interdites.	*Des dispositions différentes peuvent être autorisées, dans le cas où la destination des lieux justifie de signaler les commerces ou activités de manière particulière, ou bien dans le cas où l'enseigne proposée justifie d'une recherche esthétique.*

STORES ET BANNES :

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
Sous réserve d'application des règlements particuliers (règlement de voirie et de publicité), les stores et bannes doivent s'inscrire rigoureusement dans le cadre architectural qu'elles accompagnent. - Ils ne peuvent être utilisés que s'ils n'altèrent pas le rythme de percements et la lisibilité du décor de la façade de l'immeuble. Leur installation au-dessus des baies et en dessous du niveau du plancher du 1er étage, doit être accompagnée des caches destinés à incorporer le mécanisme et tringlerie. - Une seule couleur est autorisée, choisie en harmonie avec celle de la façade de l'immeuble (matériaux, peintures). - Dans le cas d'installation d'une bâche sur une façade coffrée en applique, l'architecture de la devanture doit incorporer les mécanismes. Tous les encastrements - sauf exception - sont interdits dans les linteaux de pierre de taille, piédroits, poteaux et allèges appareillés. - Seuls les stores droits amovibles avec tringlerie fine sont autorisés. Les stores fixes ne sont pas autorisés. - Les inscriptions, publicités, références, doivent faire partie de la "facture de la banne" sans rajout, par collage ou couture, et sur les parties verticales uniquement. - Tous les encastrements - sauf exception - sont interdits dans les linteaux de pierre de taille, piédroits, poteaux et allèges appareillés. **Bannes :** Peut être autorisé un lambrequin (bavolet) portant l'indication de la raison sociale en lettres de caractère graphique, proportionnées à la hauteur de ce lambrequin qui ne doit pas excéder 0,40 mètres.	

TITRE III

MOYENS ET MODE DE FAIRE

ASPECT DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES

REGLE COMMUNE A TOUS LES IMMEUBLES ANCIENS A CONSERVER, RESTAURER ET A REHABILITER

TITRE III

ASPECT DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES
REGLE COMMUNE A TOUS LES IMMEUBLES ANCIENS A CONSERVER, RESTAURER ET A REHABILITER

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

- ***Le patrimoine architectural exceptionnel – immeubles à conserver impérativement***
- ***Le patrimoine architectural très intéressant – immeubles caractéristiques à conserver***
- ***L'architecture d'accompagnement***
- ***Les bâtis troglodytiques***
- ***Les murs de clôtures***
- ***Le petit patrimoine architectural et détails architecturaux remarquables***

MOYENS ET MODES DE FAIRE

REGLEMENT	***RECOMMANDATIONS***
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. **a) Pierre de Tuffeau :** 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. Les joints doivent être repris si nécessaire ; leur épaisseur ne doit pas être élargie. Sauf nécessité absolue, on doit éviter la retaille. 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.	*Avant toute intervention en façade d'un immeuble en pierres de taille, un diagnostic approfondi de l'état des lieux peut être demandé afin de déterminer les causes de dégradation des maçonneries de pierres (humidité, remontées capillaires, maladie de la pierre, pollution, infiltrations, oxydation de scellements métalliques, dégradations diverses) et les désordres éventuels (tassements différentiels, fissurations, désagrégation des pierres) ainsi que les modifications apportées ultérieurement non conformes à l'état d'origine.*

MOYENS ET MODES DE FAIRE - REGLES	*RECOMMANDATIONS*
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 soubassement enduits de ciment doivent être restitués dans leur aspect initial (enduit à la chaux, pierres sèches). Seuls sont autorisés les scellements, percements, fixations directement sur la pierre 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 : évents 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).	***<u>SCULPTURES</u>*** *La sauvegarde, le nettoyage et la restauration des sculptures feront l'objet d'une attention très particulière.* *Il est rappelé que le travail de sculpture nécessite une qualification différente de celle de la taille de pierre.* *Le sculpteur doit avoir une qualification dont l'agrément est soumis à l'Architecte des Bâtiments de France.* *Avant tout, le premier objectif est celui de la conservation de la sculpture originelle ; les techniques douces de nettoyage seront utilisées en priorité.; toute retaille est interdite.* *Sur les plans de façade l'indication précise des sculptures sera faite.*
b) Moellons : Si la très grande majorité du bâti est constituée par une architecture en pierre de taille, certaines constructions étaient réalisées en moellons non enduits. Dans ce cas, les murs doivent être rejointoyés avec un mortier de chaux grasse et sable, dont la couleur doit être proche de celle de la pierre existante. *Certaines façades peuvent être enduites, à fleur de moellons, dans les types de construction recensés, où les entourages ne sont pas en pierre de taille.*	*Avant toute intervention en façade d'un immeuble en maçonneries mixtes (pierres de taille appareillées et moellons) un diagnostic approfondi de l'état des lieux sera effectué afin de déterminer les causes des dégradations des maçonneries de pierre (encadrements de baies, chaînages, bandeaux, corniches) et des maçonneries de moellons enduites (enduits défectueux, efflorescences, moellons de pierre tendre, remontées capillaires, enduits ciments, etc).* *Tout projet de restauration ou de modification des façades en maçonnerie mixte prendra préalablement en compte les interventions nécessaires pour remédier aux causes des dégradations et désordres.*

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
c) Enduits : 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 et de sable dont la granulométrie soit être conforme aux caractéristiques de la construction. • les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux-joints ; ils ne doivent pas comporter de motifs, sous découpe en saillie. • il peut être appliqué des laits de chaux colorés, soit sur les enduits anciens, soit sur les enduits neufs. • l'emploi du ciment est interdit. La finition des enduits pourra être talochée, brossée, lavée. La finition grattée n'est pas autorisée	
d) Ouvertures : • les ouvertures doivent être en bois peint • Les baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes doivent être maintenus ou restaurés 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 ; en particulier 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, sous réserve d'un apport architectural significatif. • Des dispositions différentes peuvent être autorisées sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privatifs, et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure ou les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.	*Avant toute intervention sur les menuiseries extérieures d'un immeuble (telles que réparations, remise en peinture, réfection, remplacement, création, etc.) il convient d'analyser les menuiseries existantes (matériau, formes, dessin, coloration, etc) et d'établir un diagnostic de leur état (harmonie et cohérence des menuiseries entre elles et des menuiseries avec la composition de la façade, éléments défectueux ou dégradés à réparer, repeindre ou remplacer, menuiseries nouvelles à créer, etc.).* *Le programme des travaux à engager (remise en état, remise en peinture, réfection, remplacement, création, etc.) prendra en compte l'ensemble de la façade ou des façades sur lesquelles porteront ces interventions.* *Le projet correspondant aura pour objectif d'harmoniser l'ensemble des menuiseries avec la façade de l'immeuble en respectant son caractère et son état d'origine.*
e) Fermetures : • Les volets en bois peint doivent être maintenus et 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. Les volets P.V.C. ou roulants ne sont pas autorisés, Ils peuvent éventuellement être autorisés pour des ouvertures .de grande largeur qui pourraient être admises sur des façades en rez de chaussée non vues de l'espace public	

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
f) Couvertures : • Les toitures doivent être couvertes en ardoises naturelles (modèle rectangulaire). • Les parties de toiture nécessairement réalisées en zinc ou tout autre matériau que l'ardoise, doivent être traitées de manière à leur donner le moins d'importance possible. • Eventuellement des fenêtres de toit (sans saillie par rapport au nu extérieur de la couverture) peuvent être acceptées en nombre limité. et de préférence sur des façades non vues de l'espace public. Leurs dimensions sont limitées à h = 78 et l = 55 de proportion plus haute que large. Les volets roulants et stores extérieurs ne sont pas autorisés. • Les lucarnes doivent être réalisées selon la typologie du bâtiment en maçonnerie de tuffeau ou en bois peint conformément au cahier des recommandations architecturales et paysagères. • Les cheminées : Les souches de cheminée doivent être restaurées dans le matériau initial des souches, si celles-ci sont de type traditionnel. L'utilisation de brique rosé clair peut être autorisée. Le couronnement sera en tuffeau ou en briques (trois rangs). Zinguerie Les chéneaux, gouttières et descentes d'eaux pluviales seront réalisés en zinc • Les faîtages en terre cuite doivent être scellés au mortier de chaux.	*Les couvertures des immeubles font partie intégrante de leur caractère et participent à l'identité de l'ensemble urbain que constitue le vieux bourg.* *Une attention particulière sera apportée à leur entretien et à leur réfection, au choix des matériaux ainsi qu'au traitement de tous les détails et éléments d'accompagnement tels que rives d'égout et de pignon, faîtages, scellements, souches de cheminées.* *On recherchera un aspect non rigide dans le faîtage, en évitant un effet d'emboîtement mécanique.*
g) Coloration : • La coloration des ouvrages doit être adaptée à la nature des matériaux utilisés et au caractère général des constructions. Les couleurs vives, les gris-"ciment" sont prohibés. • Pour les portes, des couleurs soutenues (vert, brun, rouge foncé ...) peuvent être autorisées dans la mesure où elles participent à la mise en valeur de l'architecture. Un nuancier pour les enduits et fermetures est joint au présent document.	*En cas de restauration, les portails en bois seront peints soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur soutenue ou foncée.*
h) Canalisations : Aucune canalisation de gaz, d'eaux usées, ne doit rester apparente en façade. . Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et peuvent être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint. . Les câbles apposés en façades doivent être dissimulés dans la composition d'ensemble des façades. Les descendants de pluvial (gouttières) doivent être intégrés dans la composition architecturale.	
i) boîtes aux lettres Les boîtes aux lettres doivent être intégrées dans la façade, sans saillie. Le regroupement de boîtes aux lettres sur poteau commun n'est pas autorisé.	

TITRE IV

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

AUX SECTEURS

Le secteur PA couvre les bourgs de Chènehutte, Trèves, Cunault… et correspond aux zones d'urbanisation ancienne.

Sont concernées par les règles applicables ci-dessous :

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

Création architecturale :

Pour des constructions permettant un apport architectural significatif, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les paragraphes suivants :

- *Caractéristiques des terrains*
- *Implantation des constructions par rapport à l'alignement*
- *Aspect des structures porteuses*
- *Les couvertures*
- *Les ouvertures*
- *Les menuiseries*

3 - 1 - 1 - Caractéristiques des terrains :

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

3 - 1 - 2 - Implantation des constructions par rapport à l'alignement :

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
L'implantation à l'alignement est exigée pour la totalité de la façade sur rue du rez-de-chaussée à la rive de toiture. Des implantations en retrait par rapport à l'alignement peuvent être autorisées – pour les édifices publics, à condition que les édifices respectent les caractéristiques du quartier dans lequel ils doivent être réalisés (implantation, volumes, matériaux). – pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait, – pour préserver un mur protégé.	*En cas de nécessité (continuité avec une construction existante, présence d'un mur protégé), une implantation autre peut être autorisée. Un mur de clôture maçonné implanté à l'alignement accompagnera alors la construction sur l'ensemble de la façade sur voie de la parcelle.*

3 - 1 - 3- Aspect des constructions :

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
a) Insertion dans l'environnement : Les constructions neuves doivent présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants, en particulier, il doit être tenu compte de l'ordonnancement du bâti existant porté à conserver aux plans graphiques, des matériaux et des proportions des ouvertures. Les éléments de raccordement avec les édifices voisins doivent tenir compte de la modénature, du niveau, des égouts de toiture et de l'altitude des étages du bâti existant porté à conserver. Une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié. Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade d'une longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade (rupture des volumes, colorimétrie, proportions variées des ouvertures, …) doit s'harmoniser au rythme des façades des bâtiments bordant la voie, et au parcellaire préexistant. **b) Aspect des structures porteuses :** Sont autorisés : - la pierre de tuffeau apparente ou pierre d'aspect similaire (couleur, grain) et les joints selon la typologie du bâtiment conformément au cahier des recommandations architecturales. - les enduits plats, de ton pierre, ou blanc cassé, talochés, lissés ou brossés. Ne sont pas autorisés : - les revêtements de pierre autre que ceux de tuffeau ou pierre d'aspect similaire, les enduits de ciment gris et la chaux grise ou éléments colorés de manière excessive. - les imitations de matériaux différents. Pour les façades non vues de l'espace public, des bardages en bois peuvent être autorisés.	
c) Volumétrie Tout projet de modification des immeubles non protégés doit prendre en compte et faire référence à la volumétrie simple du bâti ancien. **d) Les couvertures :** Les toitures doivent être constituées en ardoises naturelles de modèle rectangulaire de pose classique (la pose losangée n'est pas autorisée) La pente doit être de 40 à 47°, sauf pour les toitures à la mansard dont le brisis aura une pente maximum de 80° et le terrasson de 30° minimum. Dans ce cas, le terrasson doit être couvert en ardoise, en zinc ou en inox prépatiné ou autres matériaux d'aspect similaire. Les chiens assis et les lucarnes rampantes sont interdits <u>Lucarnes</u> : Elles doivent être réalisées dans l'axe des baies de la façade et en harmonie avec les autres parties du bâtiment (proportions, style, matériau). Leurs couvertures doivent être en ardoise . Elles doivent être réalisées selon la typologie du bâtiment en maçonnerie de tuffeau ou en bois peint conformément aux cahier des recommandations architecturales.	*Toute intervention sur le bâti existant non protégé prendra en compte le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants.* *Toute intervention sur les façades et couvertures (modification des percements, réfection des couvertures, ravalement ou remise en peinture des façades, réfection et remise en peinture des menuiseries) sera conçue en harmonie avec le bâti ancien existant en se rapprochant le plus possible de ses caractéristiques.*

Cheminées : Les cheminées en brique sont autorisées. Dans les autres cas, les souches de cheminée doivent être : • Soit en pierre (tuffeau) • Soit d'aspect enduit ton pierre Le couronnement sera en tuffeau ou en briques (trois rangs). **e) Les menuiseries :** Lors d'extension ou de modification : leurs proportions doivent reprendre les dimensions des ouvertures existantes, lorsque celles-ci sont de type traditionnel. Elles doivent être en bois peint. Les portes de garage vues de l'espace public seront en bois à lames verticales. Sur des façades non principales, non vues de l'espace public, elles peuvent être en métal laqué ou en PVC à condition d'avoir une teinte conforme au nuancier ci-annexé, et des éléments verticaux pour les assemblages et reliefs. Les volets roulants extérieurs ne sont pas autorisés. Côtés cours intérieures et façades non vues de l'espace public, des ouvertures de baies larges peuvent être autorisées. En cas de création architecturale significative, des dispositions différentes peuvent être autorisées. **f) Les vérandas** - pour le bâti ancien protégé au titre de la ZPPAUP, seules les vérandas présentant un style adapté au caractère du bâti seront autorisées. Le remplissage sera entièrement verrier (toiture et parois)**.** - Pour le bâti récent et non protégé, les vérandas pourront être autorisées à condition que leur volume soit correctement proportionné au volume bâti. **g) Accessoires divers :** Les capteurs solaires, serres solaires passives, extracteurs ou autres éléments techniques sont interdits sur les immeubles protégés au titre de patrimoine architectural exceptionnel et remarquable, reperés sur les plans. Sur les autres immeubles, ils peuvent être autorisés à condition de ne pas être visibles de l'espace public et d'être intégrés au nu de la toiture. Les dispositifs d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles) doivent être disposés de façon à être le moins visible possible du domaine public. La pose en façade sur balcon et souche de cheminée est interdite.	*Des couvertures en verre peuvent être réalisées dans le cas d'architecture contemporaine.* *Des vérandas ne peuvent être réalisées que dans le cadre d'une conception architecturale spécifique excluant toute solution de préfabriqué rapporté sans adaptation architecturale au bâtiment.* *Elles ne doivent pas conduire à des éventrements des murs existants.* *La couleur des dispositifs sera approchante de celle du matériau sur lesquels ils s'appuient.*

3-1-5 Clôtures

REGLEMENT	***RECOMMANDATIONS***
Les clôtures neuves à l'alignement doivent être réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes. Elles sont réalisées soit : Pour les clôtures sur rue : • en pierre de tuffeau sur toute leur hauteur avec un minimum de 1,80 m, Sont tolérés les murs bahuts en pierre de tuffeau surmontés d'une grille, dans les proportions des murs anciens (murs bahuts de 0,60 m à 0,90 m maximum ; grilles de 1,20 m à 1,60 m).	

<u>Pour les clôtures sur limites séparatives :</u> • murs en pierre de tuffeau sur toute leur hauteur avec un minimum de 1,80 m • murs enduits sur les deux faces à condition d'être couronnés de tuffeau ou de pierraille et mortier, et recoupés par des chaînages de pierre de tuffeau. • Haies végétales (grillage vert doublé de haies) Le soubassement des murs e clôture pourra être en pierre dure recouverte d'un enduit à la chaux. Le soubassement n'excédera pas 0,60 m. Les portails et portillons doivent être réalisés en harmonie avec le type de mur retenu : • portails en bois, de hauteur similaire aux murs pour les murs maçonnés hauts, • grilles à barreaudage vertical métallique peint pour les murs bahuts. Les entourages de ces portails et portillons doivent être aussi réalisés suivant les ordonnancements traditionnels (proportions, matériaux).	

Le secteur PB correspond aux secteurs d'extension actuels des bourgs anciens.

Sont concernées par les règles applicables ci-dessous

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

Création architecturale :

Pour des constructions permettant un apport architectural significatif, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les paragraphes suivants :

- *Caractéristiques des terrains*
- *Implantation des constructions par rapport à l'alignement*
- *Aspect des structures porteuses*
- *Les couvertures*
- *Les ouvertures*
- *Les menuiseries*

3 - 2 - 1 - Caractéristique des terrains :

REGLEMENT	***RECOMMANDATIONS***
Le découpage parcellaire doit permettre de maintenir ou ne doit pas dénaturer les caractéristiques des types architecturaux environnants c'est à dire suivant le type traditionnel rural, ou pavillonnaire mais dans l'esprit du bourg ancien.	

3 - 2 - 2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

REGLEMENT	***RECOMMANDATIONS***
Les constructions neuves ou les extensions de constructions doivent être implantées, en tout ou partie : - soit à l'alignement, - soit dans le prolongement des murs de clôture, - soit en retrait si les constructions voisines ont un retrait par rapport à l'alignement. En cas de nécessité (opération groupée, bâtiment public, continuité avec une construction existante), une implantation autre peut être autorisée. Un mur de clôture maçonné implanté à l'alignement accompagnera alors la construction sur l'ensemble de la façade sur voie de la parcelle (dans ce cas, le retrait sera de 15 m maximum).	*Il est souhaitable que le retrait n'excède pas 10 mètres.*

3-2–3 - Aspect des constructions

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
a) Insertion dans l'environnement – Les constructions neuves doivent tenir compte de l'ordonnancement du bâti existant, des matériaux et des proportions des ouvertures. – Une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié. **b) Aspect des structures porteuses** – la pierre de tuffeau apparente ou d'aspect similaire avec joint clair, – les maçonneries de parpaings enduites (enduits à base de chaux de préférence ou produits d'aspect similaire), – les bardages bois, sur une surface de 30 % maximum. **c) Volumétrie** Tout projet de modification des immeubles non protégés doit prendre en compte et faire référence à la volumétrie simple du bâti ancien. **d) Les couvertures** – Les bâtiments doivent avoir des toitures à deux pans minimum avec des pentes de 45° minimum. Les bâtiments annexes à un seul pan sont tolérés. – Les toitures doivent être constituées en ardoise naturelle, en pose classique orthogonale, ou de matériaux d'aspect similaire. – Les chiens assis sont interdits Les lucarnes doivent être réalisées avec le même soin et les mêmes exigences que les autres parties du bâtiment, et en particulier la façade dont on doit respecter l'harmonie des proportions, du style et des matériaux. <u>Cheminées</u> : Les souches de cheminée doivent être d'aspect enduit, de ton pierre. **e) Façades :** - Le traitement des façades des constructions nouvelles doit respecter le principe de proportion des percements (plus hauts que larges) ainsi que la position des menuiseries (disposées en « feuillure »). - Les façades en maçonneries doivent pouvoir faire appel à la pierre (en parements et pour les encadrements, ou des enduits) ; plus généralement, pour les façades enduites, on doit s'efforcer de rechercher des compositions, textures et colorations d'enduits permettant d'insérer harmonieusement le bâti contemporain dans la trame du bâti existant. - L'aspect des enduits doit être lisse. - Est proscrit de laisser à nu les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou parement ainsi que les matériaux ou peintures d'imitation, les bardages, plastiques, métalliques ou en bois.	*Toute intervention sur le bâti existant non protégé prendra en compte le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants.* *Toute intervention sur les façades et couvertures (modification des percements, réfection des couvertures, ravalement ou remise en peinture des façades, réfection et remise en peinture des menuiseries) sera conçue en harmonie avec le bâti ancien existant en se rapprochant le plus possible de ses caractéristiques.*

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
f) Menuiseries extérieures Les menuiseries extérieures comprennent les huisseries et les contrevents : - On se référera pour le choix des couleurs, à la palette des couleurs et peintures définie par le nuancier. - Les couleurs vives ou incongrues (rouge, jaune, violet, …) sont prohibées. - La juxtaposition de couleurs différentes sur un même immeuble est interdite. Dans le cas de menuiseries en PVC, les profils doivent être similaires à ceux des menuiseries traditionnelles. Les huisseries (portes, fenêtres, portes de garage) doivent être de teinte claire blanc ou gris pâle. **g) Les vérandas** - Pour le bâti ancien protégé au titre de la ZPPAUP, seules les vérandas présentant un style adapté au caractère du bâti seront autorisées. Le remplissage sera entièrement verrier (toiture et parois)**.** - Pour le bâti récent et non protégé, les vérandas pourront être autorisées à condition que leur volume soit correctement proportionné au volume bâti. **h) Accessoires divers :** Les capteurs solaires, serres solaires passives, extracteurs ou autres éléments techniques sont interdits sur les immeubles protégés au titre de patrimoine architectural exceptionnel et remarquable, repérés sur les plans. Sur les autres immeubles, ils peuvent être autorisés à condition de ne pas être visibles de l'espace public et d'être intégrés au nu de la toiture.	*Afin d'harmoniser le bâti contemporain avec le bâti ancien existant conservé, un soin particulier sera apporté au choix des matériaux, à la coloration, à la conception et au traitement des menuiseries extérieures qui seront, de préférence, en bois et peintes.*

3-2-4 - <u>Clôtures</u>

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
Les clôtures neuves à l'alignement doivent être réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes. <u>Les clôtures sur rue doivent être de type urbain</u> : - soit réalisées par des murs pleins et enduits, sur toute hauteur, - soit réalisées par des murs-bahuts pleins et enduits, d'au moins 0,80 pour une partie pleine, et surmontés de grilles, - soit par des clôtures végétales sur toute hauteur (grillages doublés d'une haie). Les clôtures doivent être de 2,20 m de hauteur maximum. Les enduits doivent être de même nature et de même aspect que ceux des murs de la construction principale. <u>Pour les clôtures sur limites séparatives :</u> - soit réalisées par des murs pleins et enduits, sur toute hauteur, - soit par des clôtures végétales sur toute hauteur (grillages doublés d'une haie), - soit par des murs enduits.	*Concernant les murs ruinés, sont autorisés :* • *le maintien et la stabilisation des parties et éléments de murs existants* • *le prolongement de la clôture par la plantation d'une haie vive (en privilégiant les essences locales).* *Cette haie peut être doublée d'un grillage vert.* *Dans ce cas le grillage sera implanté côté parcelle, à l'intérieur du mur. Il doit être fixé sur cornières métalliques ou sur poteaux en bois***.**

Le secteur PC correspond à la zone d'urbanisation limitée sur grand parcellaire, dans les hameaux.

Sont concernées par les règles applicables ci-dessous

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

Création architecturale :

Pour des constructions permettant un apport architectural significatif, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les paragraphes suivants :

- *Caractéristiques des terrains*
- *Implantation des constructions par rapport à l'alignement*
- *Aspect des structures porteuses*
- *Les couvertures*
- *Les ouvertures*
- *Les menuiseries*

3 - 3 - 1 - Caractéristique des terrains :

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
Le découpage parcellaire doit permettre de maintenir ou ne doit pas dénaturer les caractéristiques des types architecturaux environnants c'est à dire suivant le type traditionnel rural, ou pavillonnaire mais dans l'esprit du bourg ancien.	

3 - 3 - 2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
Les constructions neuves ou les extensions de constructions doivent être implantées, en tout ou partie : - soit à l'alignement, - soit dans le prolongement des murs de clôture, - soit en retrait si les constructions voisines ont un retrait par rapport à l'alignement. En cas de nécessité (opération groupée, bâtiment public, continuité avec une construction existante), une implantation autre peut être autorisée.	*Il est souhaitable que le retrait n'excède pas 15 mètres.*

3-3–4 - Aspect des constructions

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
a) Insertion dans l'environnement – Les constructions neuves doivent tenir compte de l'ordonnancement du bâti existant, des matériaux et des proportions des ouvertures. – Une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié. **b) Aspect des structures porteuses** – la pierre de tuffeau apparente ou d'aspect similaire avec joint clair, – les maçonneries de parpaings enduites (enduits à base de chaux de préférence ou produits d'aspect similaire), – les bardages bois. **c) Volumétrie** Tout projet de modification des immeubles non protégés doit prendre en compte et faire référence à la volumétrie simple du bâti ancien. **d) Les couvertures** – Les bâtiments doivent avoir des toitures à deux pans minimum avec des pentes de 45° minimum. Les bâtiments annexes à un seul pan sont tolérés. – Les toitures doivent être constituées en ardoise naturelle, en pose classique orthogonale, ou de matériaux d'aspect similaire. – Les chiens assis sont interdits Les lucarnes doivent être réalisées avec le même soin et les mêmes exigences que les autres parties du bâtiment, et en particulier la façade dont on doit respecter l'harmonie des proportions, du style et des matériaux.	*Toute intervention sur le bâti existant non protégé prendra en compte le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants.*
e) Façades : - Les façades en maçonneries doivent pouvoir faire appel à la pierre (en parements et pour les encadrements, ou des enduits) ; plus généralement, pour les façades enduites, on doit s'efforcer de rechercher des compositions, textures et colorations d'enduits permettant d'insérer harmonieusement le bâti contemporain dans la trame du bâti existant. - L'aspect des enduits doit être lisse. - Est proscrit de laisser à nu les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou parement ainsi que les matériaux ou peintures d'imitation, les bardages, plastiques, métalliques ou en bois. **f) Menuiseries extérieures** Les menuiseries extérieures comprennent les huisseries et les contrevents : - On se référera pour le choix des couleurs, à la palette des couleurs et peintures définie par le nuancier. - Les couleurs vives ou incongrues (rouge, jaune, violet, …) sont prohibées. - La juxtaposition de couleurs différentes sur un même immeuble est interdite. Dans le cas de menuiseries en PVC, les profils doivent être similaires à ceux des menuiseries traditionnelles. Les huisseries (portes, fenêtres, portes de garage) doivent être de teinte claire blanc ou gris pâle.	

3-3-5 – <u>Clôtures</u>

REGLEMENT	***RECOMMANDATIONS***
Les clôtures neuves à l'alignement doivent être réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes. <u>Les clôtures sur rue doivent être de type urbain</u> : - soit réalisées par des murs pleins et enduits, sur toute hauteur, - soit réalisées par des murs-bahuts pleins et enduits, d'au moins 0,80 pour une partie pleine, et surmontés de grilles, - soit par des clôtures végétales sur toute hauteur (grillages doublés d'une haie). Les clôtures doivent être de 2,20 m de hauteur maximum. Les enduits doivent être de même nature et de même aspect que ceux des murs de la construction principale. <u>Pour les clôtures sur limites séparatives :</u> - soit réalisées par des murs pleins et enduits, sur toute hauteur, - soit par des clôtures végétales sur toute hauteur (grillages doublés d'une haie), - soit par des murs enduits.	*Concernant les murs ruinés, sont autorisés :* • *le maintien et la stabilisation des parties et éléments de murs existants* • *le prolongement de la clôture par la plantation d'une haie vive (en privilégiant les essences locales).* *Cette haie peut être doublée d'un grillage vert.* *Dans ce cas le grillage sera implanté côté parcelle, à l'intérieur du mur. Il doit être fixé sur cornières métalliques ou sur poteaux en bois.*

Ce secteur correspond à la station d'épuration ; il pourra servir à la création ou l'extension de bâtiments techniques d'intérêt collectif, liés aux réseaux.

3.4.1.1- Aspect des constructions

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
Façades : Elles doivent être constituées : - soit de bardages bois - soit d'enduits d'aspect traditionnel - soit de murs en pierre - soit de tôle laquée, vert soutenu. Couvertures Les toitures doivent être constituées en ardoise naturelle, en pose classique orthogonale, ou matériaux de couverture de couleur noire mate ou vert foncé.	

3.4.1.2 – Clôtures

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
Les clôtures éventuelles doivent être de type agricole : – haies végétales suivant la liste des essences de la région. – piquets et lisses de bois brut non peints ou fil de fer, – Murets enduits, ton pierre, avec couronnement arrondi – murets de tuffeau ou moellons de pays suivant les dispositions traditionnelles, de 1,80 m de hauteur maximum. – Les plaques de bétons sont interdites. –	

3.4.1.3 – Plantations

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
- Les prairies naturelles et humides doivent être conservées et entretenues. - La trame bocagère doit être entretenue et protégée. Des plantations ne doivent être mises en place pour faire écran aux éléments techniques, sans intérêt particulier dans le paysage.	

Ce secteur couvre La Loire et les zones naturelles des rives à préserver de toute urbanisation nouvelle.

3.5.1 - Utilisations du sol autorisées

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
- Les constructions de toute nature sont interdites - Tous exhaussements et affouillements sont interdits. - Seuls les aménagements internes, traitements et modifications de façades, la réfection des toitures sont autorisées.	

3.5.2 – Clôtures

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
Les clôtures éventuelles doivent être de type agricole : - piquets de bois, fil de fer, - haies bocagères.	

3.5.3 - Plantations

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
- Les essences utilisées pour constituer des haies sont des essences de terrains humides, de la région. - Les trames bocagères doivent être entretenues et maintenues. - La plantation de nouvelles peupleraies est interdite, afin de préserver les cônes de vue et la présence de soubassements de nature archéologique. - Aucun remblai ne peut être autorisé.	

Le secteur **PN** correspond aux espaces naturels bâtis ou non, protégés en partie au titre des espaces naturels.

Le secteur **PN1** correspond aux espaces agricoles et abords des fermes.

3.6.1 - DANS LE SECTEUR PN

3.6.1.1 - Utilisations du sol autorisées

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
- Les constructions de toute nature sont interdites, sauf l'extension limitée des bâtiments existants (20 %) et les bâtiments techniques d'intérêt collectif - Tous exhaussements et affouillements sont interdits, sauf impossibilité technique.	

3.6.1.2.- Aspect des constructions

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
Façades : Elles doivent être constituées : - soit d'enduits d'aspect traditionnel, - soit de murs en pierre. Couvertures Les toitures doivent être constituées en ardoise naturelle, en pose classique orthogonale.	

3.6.1.3 – Clôtures

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
Les clôtures éventuelles doivent être de type agricole : – piquets et lisses de bois brut non peints ou fil de fer, – murets de tuffeau ou moellons de pays suivant les dispositions traditionnelles, de 1,80 m de hauteur maximum. – haies végétales suivant la liste des essences de la région. – les murs enduits sur les deux faces à condition d'être couronnés de tuffeau ou de pierraille et mortier, et recoupés par des chaînages de pierre de tuffeau. Dans ce cas les extrémités visibles des murs doivent avoir une largeur de 30 cm au moins (pose en boutisse). – Les plaques de bétons sont interdites.	

3.6.1.4 – Plantations

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
- Les prairies naturelles et humides doivent être conservées et entretenues. - La trame bocagère doit être entretenue et protégée. - Les plantations ne doivent pas faire écran dans le faisceau de vue.	

3.6.2 - DANS LE SECTEUR PN1

3.6.2.1 - Utilisations du sol autorisées

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
- Les constructions liées à une exploitation agricole - Les extensions limitées des bâtiments existants. - Tous exhaussements et affouillements sont interdits, sauf nécessité technique.	

3.6.2.2 - Aspect des constructions

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
Insertion dans l'environnement: Les constructions neuves et extensions doivent présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants. Les éléments de raccordement avec les édifices voisins doivent tenir compte de la modénature des égouts de toiture, de l'altitude des étages. Façades : Elles doivent être constituées : . Pour les extensions des constructions existantes, des habitations - soit de murs en pierre - soit d'enduits d'aspect traditionnel - soit de bardages bois . Pour les grands bâtiments et hangars à usage agricole : - soit de murs en pierre - soit d'enduits d'aspect traditionnel - soit de bardages bois - soit de bardages métalliques . Les matériaux tels que parpaings de ciment, briques creuses, carreaux de plâtres, fabriqués en vue d'être recouverts ne peuvent être employés à nu. - Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur longueur. - Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les couleurs des constructions, matériaux et minéraux visibles dans la région ; pour les bâtiments de grande hauteur, les couleurs beige soutenu ou gris vert sont conseillées. Couvertures - Les couvertures des constructions doivent être en ardoise, en pierre ou matériaux de couverture de couleur noir mat ou vert foncé. Les matériaux de couvertures doivent être à ondulation large (8 à 10 cm). - Les bâtiments agricoles doivent avoir une pente de toiture supérieure à 15°. Menuiseries extérieures Elles doivent être en bois peint ou naturel, ou métal laqué, ou PVC plutôt de teinte beige.	

3.6.2.3 - Clôtures

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
Les clôtures éventuelles pourront être - soit de type agricole : piquets de bois, fil de fer, - soit réalisées avec un placage de châtaigner sur une structure bois ou métal (pour les clôtures basses), - soit réalisées avec un grillage vert sur poteaux métalliques doublé d'une haie (pour les clôtures hautes), - soit constituées de haies bocagères. Les murs et les murets doivent être en tuffeau ou moellons de pays et respecter le réseau des routes et chemins ainsi que le parcellaire agricole. Ils doivent être édifiés en limite de propriété à une hauteur de 2,00 m maximum.	

3.6.2.4 - Plantations

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site. L'entretien et le renouvellement des haies structurantes et des arbres d'alignement viaire doivent être assurés.	

Ce secteur correspond aux zones de bords de Loire, sur Cunault et Chenehutte, faiblement urbanisées, destinées aux équipements de loisirs et d'activités liées au tourisme (camping, office de tourisme…).
Il s'agit de zones soumises au risque d'inondation de la Loire.

3.7.1 – Types de constructions autorisées

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
Les constructions autorisées sont les locaux techniques nécessaires au fonctionnement du terrain de camping et aux activités touristiques et de loisirs.	

3.7.2 - Aspect des constructions

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
a) Insertion dans l'environnement Dans le cas de bâtiments neufs, sans bâtiments existants proches, il doit être recherché une insertion paysagère par les matériaux et les couleurs traditionnels sur le site. b) Façades : Elles doivent être constituées : - soit de murs en pierre - soit d'enduits d'aspect traditionnel - soit de bardages bois à clins verticaux c) Couvertures Les toitures doivent être constituées en ardoise naturelle, en pose classique orthogonale.	

3.7.3 - Clôtures

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
Elles doivent être réalisées : - soit par des clôtures végétales sur toute hauteur (grillages verts avec piquets métal verts, doublés d'une haie). - soit de murs pleins pierre de 1 m 50 maximum. - soit par des murs-bahuts en pierre d'au moins 0,80 pour une partie pleine, et surmontés de grilles.	

Ces secteurs correspondent aux secteurs destinés à recevoir des bâtiments d'activités et leurs abords (pour permettre les extensions éventuelles).
Sont à prendre en compte :

- les constructions nouvelles sur terrains nus,
- les extensions de constructions existantes,
- les modifications importantes du bâti existant.

3-8-1 Aspect des constructions

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
a) Insertion dans l'environnement Les constructions neuves doivent tenir compte des constructions voisines (volumétries et aspects). Les bâtiments doivent être constitués de volumes simples et fractionnés dans le cas de volumes importants. Dans le cas d'extension, une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié. **b) Couvertures** Les bâtiments devront avoir une pente de toiture supérieure à 15° en ardoise ou autres matériaux de couverture de couleur noir mat. Ces matériaux de couverture doivent être à ondulation large (8 à 10 cm). **c) Traitement des façades et volumétrie :** Les couleurs de parements doivent être choisies à partir du nuancier. **d) Traitement des abords :** Les aires de stockage et de manœuvres des constructions à usage d'activité doivent être localisées de telle façon qu'elles soient dissimulée à la vue depuis les voies publiques.	

3.8.2- Clôtures

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
Les clôtures sur rue ou en limites de propriétés doivent être constituées : - soit d'un grillage de 2,5 m de hauteur maximum doublé extérieurement d'une haie composée pour végétaux régionaux pour deux tiers persistants et un tiers caducs à l'exclusion des résineux, - soit d'un mur maçonné en pierre de taille de tuffeau, ou recouvert d'un enduit ton pierre de 2,5 m de hauteur maximum couronné d'un chapeau.	

COMMUNE DE CHENEHUTTE-TREVES-CUNAULT

ZPPAUP - NUANCIER

Les enduits :

Blanc crème (RAL 9001)

Blanc perle (RAL 1013)

Ivoire clair (RAL 1015)

Les bardages bois :

Ivoire (RAL 1014)

Beige (RAL 1001)

Gris beige (RAL 1019)

Gris soie

Gris silex (RAL 0732)

Les menuiseries :

- Les fenêtres :

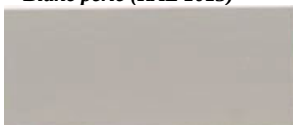
Blanc crème (RAL 9001)

Blanc perle (RAL 1013)

Ivoire clair (RAL 1015)

Ivoire (RAL 1014)

Gris lumière (RAL 7035)


Gris soie (RAL 7044)

- Les volets et les portes de garages :

- Les portes d'entrées :

- La serrurerie, grilles et portails :

Vert olive (RAL 6003)

Vert bouteille (RAL 6007)

Olive Forêt noire (RAL 6015)

Vert pin (RAL 6028)

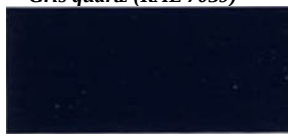
Gris olive (RAL 6006)

Gris quartz (RAL 7039)

Gris brun (RAL 7013)

Terre brune (RAL 8028)

Bleu gris (RAL 5008)



Bleu acier (RAL 5011)