Ville de Loches - 37132

Site Patrimonial Remarquable
Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

Règlement graphique

- 05/07/2024 -

Cadre réservé à l'administration :

Echelle : 1/1000 - Format d'origine A0

Plan général

Mairie de Loches
1 place de l'Hôtel de Ville
37600 Loches

Groupement : BAIZEAU Architecte
K.urbain - B.E. I.D.E.A.L. - ONESIME - Paysage & territoires - GRAHAL - SAFEGE

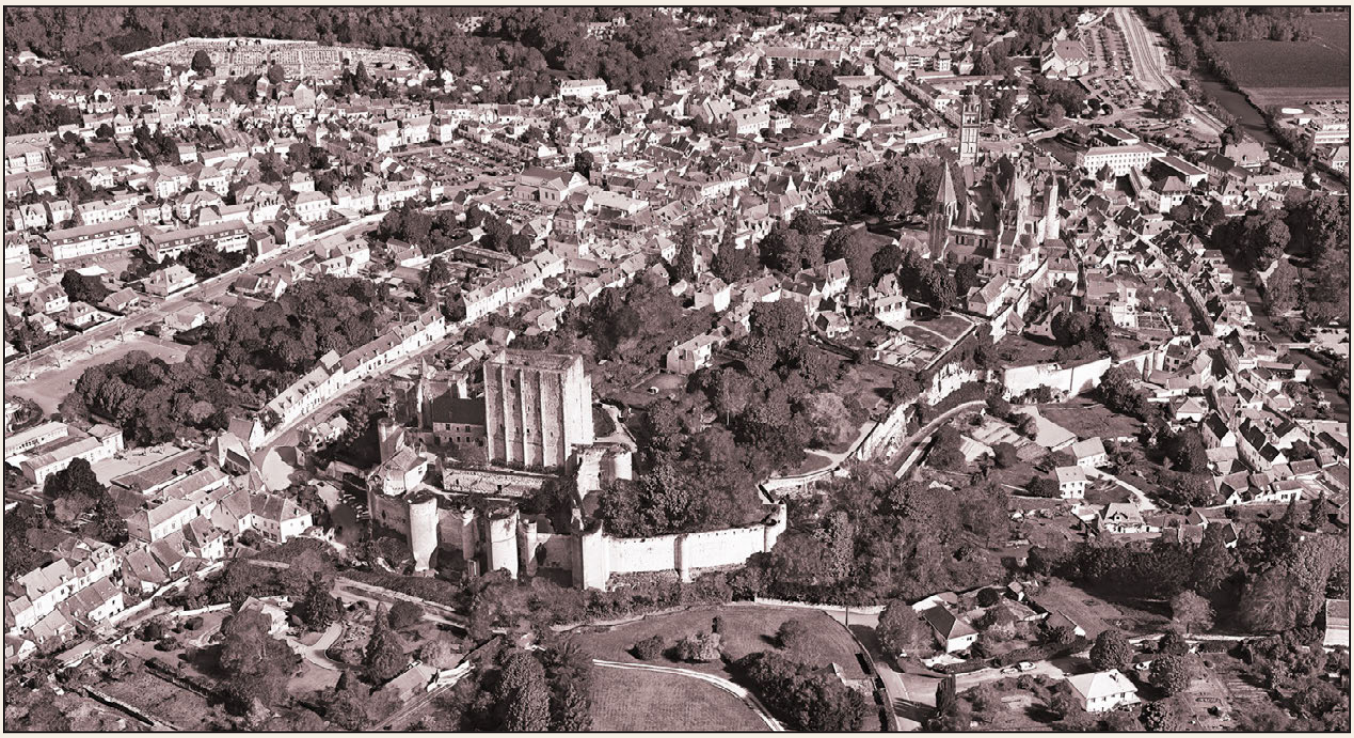
Sources fond de plan :
Direction Générale des Impôts
Cadastre Droits réservés – 09/2018

Plan des secteurs
au sein du PSMV
Ville haute
Ville basse
Ville faubourienne
Place de Verdun
Parvis Jean-Paul
Place de Mazerolle
Place du Marché aux légumes
Place Charles VII
Place Quintefol
Porte Royale
Porte Picois
Saint-Ours
Saint-Antoine
Saint-Louis
Saint-Jacques
Saint-Jean
Mail
Rue Haute
Rue Basse
Rue Quintefol
Rue de la République
Rue Descartes
Rue de Mazerolle
Rue Lansyre
Rue Picoise
Rue Pescheresse
Rue Roncard
Rue Grande
Rue Philippe
Rue Auguste
Rue Louis Pasteur
Boulevard
Boulevard Beaulieu
Boulevard Lamoignon
Boulevard Quinquenoix
Boulevard Jean Rondeau
Boulevard Jean Moulin
Boulevard Charles de Gaulle
Rue du Docteur Schweitzer
Rue du Docteur Lamarque
Rue Jean Rondeau
Rue Jean Moulin
Rue Jean Jaurès
Rue Jean Mermoz
Rue Jean Bart
Rue Jean Baptiste Colbert
Rue Jean Baptiste Clément
Rue Jean Baptiste Lamarque
Rue Jean Baptiste Lamarque
Rue Jean Baptiste Lamarque

VILLE DE LOCHES

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR



PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

- 05/07/2024 -

Site Patrimonial Remarquable
Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur - Règlement

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère Culture

LOCHES
Un art de vivre, une qualité de vie

Ministère de la Culture - D.R.A.C. Centre-Val de Loire
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine d'Indre-et-Loire

SOMMAIRE

CHAPITRE I : CONTENU DU RÈGLEMENT

CHAPITRE II : PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

ARTICLE 1 : IMMEUBLES NON BÂTIS

ARTICLE 2 : IMMEUBLES BÂTIS

ARTICLE 3 : INTÉRIEURS DES IMMEUBLES BÂTIS

CHAPITRE III : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 4.1 : DESTINATIONS & SOUS DESTINATIONS INTERDITES

ARTICLE 4.2 : ESTINATIONS & SOUS DESTINATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

ARTICLE 4.3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE & SOCIALE

CHAPITRE IV : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE & PAYSAGÈRE

ARTICLE 5 : VOLUMÉTRIES & IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 6.1 : MAÇONNERIES & ÉPIDERMES

ARTICLE 6.2 : FAÇADES & OUVERTURES

ARTICLE 6.3 : MENUISERIES FERRONNERIES & QUINCAILLERIES

ARTICLE 6.4 : DEVANTURES COMMERCIALES

ARTICLE 6.5 : COUVERTURES & ACCESSOIRES

ARTICLE 6.6 : COULEURS & TEINTES

ARTICLE 7.1 : CLÔTURES & MURS DE CLÔTURES

ARTICLE 7.2 : ESPACES VÉGÉTALISÉS & JARDINS

ARTICLE 8 : STATIONNEMENT

CHAPITRE V : ÉQUIPEMENTS & RÉSEAUX

ARTICLE 9 : ESPACES PUBLICS & VOIRIES

ARTICLE 10.1 : SYSTÈMES DE PRODUCTION & D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

ARTICLE 10.2 : AUTRES ÉQUIPEMENTS & INSTALLATIONS TECHNIQUES

ARTICLE 10.3 : RÉSEAUX D'EAUX

LEXIQUE

CHAPITRE I : CONTENU DU RÈGLEMENT, DES RÈGLES ET DOCUMENTS GRAPHIQUES

Nature juridique du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur :

Le présent dispositif est établi conformément à l'article L.313-1 du code de l'urbanisme, en application des articles L.630-1 et suivants du code du patrimoine, introduits par la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

Effet de la servitude :

Les règles d'urbanisme et de mise en valeur du patrimoine doivent concilier protection et aménagement, respect du passé et exigences du devenir urbain :

- *La protection du patrimoine architectural et urbain ne peut être dissociée des dynamiques d'animation en centre-ville, des nécessaires revitalisations de certains îlots et d'une pleine utilisation de leur bâti et du foncier.*
- *Le sens de la réglementation doit permettre l'adaptation du bâti et des espaces urbanistiques aux effets du dérèglement climatique pour une ville « durable » parce qu'adaptable aux nouvelles exigences.*

Article L632-1 du code du patrimoine :

Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis, et, pour certaines constructions repérées au plan, des travaux susceptibles de modifier l'état des parties intérieures.

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux ont pour effet de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du paysage patrimonial et de ses composantes.

Article L632-2 du code du patrimoine :

L'autorisation susvisée est subordonnée à l'accord de l'architecte des bâtiments de France, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. À ce titre, ce dernier s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant. Il s'assure du respect des règles du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

Champ d'application :

Le PSMV s'applique sur une partie du territoire communal délimitée au titre du Site Patrimonial Remarquable(SPR) créé par arrêté ministériel du 7 août 1968 et élargi le 30 mai 2016 par arrêté préfectoral. Cette emprise englobe le centre-ville de l'agglomération lochoise ; comme illustrée au plan annexé.

À noter que pour les immeubles bâtis, le règlement énonce des prescriptions réglementaires selon les différentes constructions qu'elles soient de tous types, protégées ou non protégées ou encore projetées. Le plus souvent, ces prescriptions sont cumulatives, néanmoins, certaines plus restrictives et mesurées aux édifices protégés notamment s'appliquent prioritairement.

CHAPITRE II : PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

ARTICLE 1 : IMMEUBLES NON BÂTIS
ARTICLE 2 : IMMEUBLES BÂTIS
ARTICLE 3 : INTÉRIEURS DES IMMEUBLES BÂTIS

IMMEUBLES NON BÂTIS

1.1. Tous types d'immeubles non bâtis :

1.1.1. Tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux, par la situation, l'architecture, la dimension ou l'aspect extérieur des ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère architectural ou à l'intérêt patrimonial des lieux avoisinants ; aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des points de vue repérés sur le plan.

1.1.2. Toute modification parcellaire doit privilégier un découpage dit « en lanière » par rapport à la voie de desserte du lot, c'est-à-dire : présenter une dimension de longueur sur rue plus courte que la profondeur du terrain.

1.2. Immeubles ou parties d'immeubles non bâtis protégés, à restaurer et à mettre en valeur :

1.2.1. Dans les espaces énoncés aux articles 1.2.3 et 1.2.4., pour maintenir l'attrait et la qualité des sites ou pour garantir la sécurité des personnes, il peut être autorisé :

- *Les aménagements légers (pergolas, kiosque, abris de jardin, etc.) ne nuisant pas au caractère du lieu.*
- *Les installations temporaires (tonnelle, scène, etc.).*
- *Les plantations, sans boisement excessif.*
- *L'amélioration et l'extension des constructions existantes ainsi que leurs annexes, sous réserve de l'observation des prescriptions énoncées dans le présent règlement.*

1.2.2. Pour les prescriptions 1.2.3.1 et 1.2.4.1, à calculer par unité foncière concernée, des adaptations mineures quant à la superficie à conserver peuvent être observées au cas par cas, suivant la qualité et le contexte immédiat des projets ; dans ce cas des mesures compensatoires peuvent aussi être imposées comme la recomposition ou la replantation sur une surface similaire.

1.2.3. Parcs ou jardins de pleine terre :

1.2.3.1. Nonobstant les seuils relatifs aux emprises au sol des constructions, autorisés dans les prescriptions du présent règlement, les parcs et jardins de pleine terre doivent être préservés à hauteur minimum de 85 % de leurs emprises repérées au plan.

1.2.3.2. Pour les arbres existants, les coupes d'entretien sont préconisées pour des raisons sanitaires ou pour assurer la sécurité des personnes et des biens. En cas de renouvellement, des implantations ou des essences différentes peuvent être autorisées en raison d'impératifs urbanistiques, paysagers, architecturaux ou environnementaux, ou encore pour répondre aux préconisations phytosanitaires (P.ex. sol parasité, etc.).

1.2.4. Espaces libres à dominante végétale :

1.2.4.1. Nonobstant les seuils relatifs aux emprises au sol des constructions autorisées dans les prescriptions du présent règlement, les espaces libres à dominante végétale doivent être préservés à hauteur minimum de 75 % des emprises repérées au plan.

1.2.5. Arbres remarquables et séquences, compositions ou ordonnances végétales d'ensemble :

1.2.5.1. Les arbres et alignements d'arbres repérés au plan doivent être conservés. Les coupes d'entretien sont autorisées pour des raisons sanitaires ou pour assurer la sécurité des personnes et des biens.

1.2.5.2. En cas de renouvellement, sous réserve d'autorisation préalable, des implantations ou des essences différentes peuvent être autorisées en raison d'impératifs urbanistiques, paysagers, architecturaux ou environnementaux, ou encore pour répondre aux préconisations phytosanitaires (P.ex. sol parasité, déficit racinaire, etc.). Dans ce cas, les plantes invasives sont proscrites ; suivant la liste Observatoire de la flore du Conservatoire Botanique du Bassin Parisien annexée au présent règlement.

1.2.6. Places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale :

1.2.6.1. Les revêtements des espaces publics et leur mise en œuvre sont des aménagements essentiels servant la mise en valeur et la préservation d'un site. 100 % des emprises repérées au plan doivent être conservées et les conceptions doivent être choisies en harmonie avec le bâti existant.

1.2.6.2. Il doit être employé des matériaux durables et perméables. Néanmoins, il peut être autorisé des matériaux de substitution en fonction de leurs usages (fonctions, fréquentations, etc.), comme les revêtements à base de chaux, bétons, stabilisés, enrobés. Dans tous les cas, il doit être employé des matériaux à faible impact sur l'environnement.

1.2.6.3. Les pastiches (de pavages pierres, etc.) et les résines sont à proscrire.

1.2.6.4. En pied d'immeuble, les ouvrages doivent assurer une perméabilité pour préserver la bonne tenue des constructions (P.ex. pavés posés sur sable et non sur assise gros béton pour ne pas endommager les murs traditionnels construits sans fondation ni coupure de capillarité). Lorsqu'il est possible, le pied de mur peut être végétalisé sous réserve que les essences plantées ne nuisent pas à la bonne tenue des constructions.

Aires publiques de stationnement :

1.2.6.5. Des aires de stationnement pour les cycles doivent être prévues lors des opérations d'aménagement des espaces publics. Ces espaces peuvent être couverts, sous réserve que la structure envisagée s'insère dans le contexte patrimonial et ne nuise pas à la perception paysagère d'ensemble.

1.2.6.6. Les aires de stationnement pour automobiles (hors longitudinales) doivent être plantées d'arbres à haute tige ; pour apporter une protection minimale contre les apports solaires d'été et atténuer la perception des véhicules dans le paysage.

1.2.7. Cours d'eau ou étendue aquatique :

1.2.7.1. Le long de l'Indre, pour les ensembles déjà bâtis, les restaurations et rénovations sont autorisées, ainsi que l'installation d'ouvrages ou d'équipements publics rendus nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens ou pour la mise en valeur des berges, telles que : cheminement ou platelage, terrasse, tonnelle ou kiosque, ponton, passerelle, etc. Aucune construction nouvelle n'est autorisée dans une bande de 5 m de part et d'autre des berges.

1.2.7.2. L'Indre est classé en liste 1 et 2 au titre de l'article L.214-17 du Code de l'environnement, relatif à l'entretien, à la gestion des ouvrages et au titre de la « zone d'action prioritaire (ZAP) pour anguille ». Cette reconnaissance impose la mise en place d'actions en faveur de la continuité écologique qui prévalent sur la présente règlementation de PSMV.

1.3. Immeubles non protégés :

1.3.1. Immeubles non bâtis ou autres espaces non protégés :

1.3.1.1. Ces immeubles sont soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère.

1.4. Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction :

1.4.1. Espaces verts à créer ou à requalifier :

1.4.1.1. Sauf impossibilité due à des impératifs urbanistiques ou architecturaux, un minimum de 20 % de la surface non construite des terrains publics ou privés doit être aménagé en espace paysager à dominante végétale, en prévoyant une gestion aérienne des eaux pluviales. Les prescriptions de l'article 1.2.4. s'appliquent une fois l'aménagement réalisé.

1.4.2. Places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale à créer ou à requalifier :

1.4.2.1. Une certaine homogénéité ou une harmonie de traitement doit être recherchée pour l'ensemble de ces espaces au sein du SPR, particulièrement pour ceux du domaine public et accessible au public.

1.4.2.2. Sauf impossibilité due à des impératifs urbanistiques ou architecturaux, un minimum de 20 % de la surface non construite des terrains publics ou privés doit conserver une perméabilité, en prévoyant une gestion aérienne des eaux pluviales. Les prescriptions de l'article 1.2.6. s'appliquent une fois l'aménagement réalisé.

1.4.3. Points de vue, perspectives à préserver et à mettre en valeur :

1.4.3.1. Dans un faisceau de vue repéré au plan, toute construction nouvelle ou surélévation autorisée d'un bâtiment existant ne doit pas atteindre une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante et doit démontrer qu'elle ne porte pas atteinte au paysage patrimonial remarquable.

1.4.3.2. Les arbres existants doivent être entretenus pour ne pas faire obstacle au point de vue et maintenir sa qualité paysagère.

1.4.4. Passages ou liaisons piétonnes à maintenir ou à créer :

1.4.4.1. Les liaisons douces publiques existantes doivent être conservées et mises en valeur. Elles doivent trouver des continuités en s'appuyant sur le tissu existant, notamment pour les personnes à mobilité réduite, et proposer des aménagements adaptés aux usages et à l'environnement immédiat.

Prescriptions graphiques 2

IMMEUBLES BÂTIS

2.1. Tous types d'immeubles bâtis :

2.1.1. Tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux, par la situation, l'architecture, la dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère architectural ou à l'intérêt patrimonial des lieux avoisinants ; aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales repérées.

2.1.2. Permis de démolir :

2.1.2.1. En application des articles R.421-28 et suivants du code de l'urbanisme, tous les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable une partie d'une construction doivent faire l'objet d'un permis de démolir.

2.1.2.2. Le permis de démolir concerne l'ensemble des immeubles bâtis protégés et non protégés compris dans le Site Patrimonial Remarquable ; quelle que soit leur catégorie repérée au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

2.1.3. Arrêté de mise en sécurité :

2.1.3.1. Selon les articles L.511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, le maire peut prescrire la réparation ou la démolition des murs, bâtiments ou édifices quelconques lorsqu'ils menacent ruine et qu'ils pourraient, par leur effondrement, compromettre la sécurité ou lorsque, d'une façon générale, ils n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité publique. Toutefois, si leur état fait courir un péril imminent, le maire ordonne préalablement les mesures provisoires indispensables pour écarter ce péril.

2.1.3.2. Toutefois, pour toute intervention dans le Site Patrimonial Remarquable, l'arrêté de péril ne pourra être pris qu'après consultation de l'architecte des bâtiments de France. Si l'immeuble est repéré sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, les mesures provisoires doivent être prises pour assurer la sécurité des personnes et des biens, tout en favorisant la conservation de l'édifice et en permettant sa restauration future selon les dispositions du présent règlement.

2.2. Immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis classés ou inscrits au titre des monuments historiques et soumis à la législation relative aux monuments historiques :

2.2.1. Immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques :

2.2.1.1. Ces immeubles sont régis par les articles L.621-29-1 et suivants du code du patrimoine ; le présent règlement ne prévoit donc aucune autre disposition particulière.

2.3. Immeubles ou parties d'immeubles bâtis protégés, à restaurer et à mettre en valeur :

2.3.1. La démolition de tout ou partie des immeubles bâtis protégés, repérés au plan et énoncés aux articles 2.3.3 et 2.3.5. ci-après, est interdite, à l'exception des parties de constructions ou extensions ne présentant pas un caractère patrimonial. Toutefois, une démolition partielle et limitée peut être autorisée, sous réserve qu'elle s'effectue dans le cadre d'une restauration ou d'une mise en valeur.

2.3.2. Tous les travaux de restauration doivent être conformes et respecter les techniques traditionnelles de mise en œuvre ; cohérentes avec le caractère, l'origine et les époques de construction des édifices. Ils doivent notamment restituer des dispositions d'origine lorsqu'elles ont été supprimées ou altérées.

2.3.3. Immeubles bâtis dont les parties intérieures et extérieures sont protégées :

2.3.3.1. Pour ces immeubles outre la protection des parties extérieures, au même titre que les immeubles bâtis énoncés à l'article 2.3.5. ci-après, les parties intérieures doivent être préservées et entrenues en raison de leur intérêt patrimonial.

2.3.3.2. Il s'agit de sauvegarder l'intégralité des éléments intérieurs particuliers contenus au sein de l'immeuble ; suivant la nomenclature listée et précisée à l'article 2.3.4 suivant.

2.3.3.3. Les murs de rempart, non inscrits ou classés au titre des monuments historiques, repérés au plan doivent être conservés et entretenus selon ses dispositions d'origine, dont la mise en œuvre et les matériaux. Toute nouvelle construction en appui, en applique ou dans une bande de 2,5 m comptés au nu du mur de rempart est interdite. Cette bande doit aussi être exempte de toute plantation de haut jet. Nonobstant les prescriptions énoncées à l'article 7.2 du présent règlement, la végétation spontanée sur l'édifice doit être supprimée. Dans le cas d'un système racinaire trop développé au sein du mur, il convient de vérifier la statique de l'ouvrage et, le cas échéant, de limiter le désherbage à une coupe simple. Pour une purge totale, le rejointoiement doit être concomitant.

A

2.3.4. Éléments intérieurs particuliers :

2.3.4.1. Les éléments intérieurs particuliers à préserver concernent les parties intérieures des immeubles protégés soit à l'article 2.3.3, soit à l'article 2.3.5. Ils regroupent, avec la définition de leur indice, les éléments suivants : A=vestiges archéologiques, B=boiseries, C=cheminées, D=décor, E=escalier, F=ferronnerie, M=mobilier attaché à perpétuelle demeure, O=organisation, distribution ou agencement, P=plafond, R=mur de refend, S=sol, T=charpente de toit, V=pièce voûtée.

2.3.5. Immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées :

2.3.5.1. Les parties extérieures de ces immeubles sont à entretenir.

2.3.5.2. Ils peuvent comporter des éléments intérieurs particuliers à préserver. Dans ce cas, le type d'éléments est porté au plan selon la nomenclature nommée à l'article 2.3.4 ci-avant.

2.3.6. Mur de soutènement, mur de clôture :

2.3.6.1. Les murs structurants repérés au plan doivent être entretenus.

2.3.6.2. Les prescriptions applicables sont exposées à l'article 7.1 du présent règlement.

2.3.7. Éléments extérieurs particuliers :

2.3.7.1. Le petit patrimoine, sans distinction (puits, fours, croix, stèles, mémoriaux, etc.), est à maintenir et à restaurer à l'identique ou selon les dispositions d'origine de l'ouvrage.

2.4. Immeubles bâtis non protégés :

2.4.1. Ces immeubles peuvent être conservés, améliorés, démolis ou remplacés, ils sont soumis aux règles générales en matière de qualité, urbaine et paysagère, et peuvent faire l'objet de prescriptions particulières énoncées dans les différents articles du présent règlement.

2.5. Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction :

M

2.5.1. Immeubles bâtis à modifier :

2.5.1.1. Pour ces immeubles les modifications, en tout ou partie et de nature à favoriser leur intégration dans l'environnement patrimonial, peuvent-être imposées à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées. Dans ces cas, le remplacement ou leur transformation par une architecture de qualité est à rechercher (volumétries, teintes et matériaux, etc.).

2.5.1.2. Les projets de requalification doivent observer les prescriptions réglementaires énoncées pour tous les types de construction, ainsi que pour les constructions courantes et neuves.

2.5.2. Immeubles bâtis à démolir :

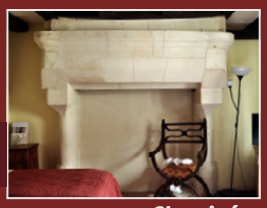
2.5.2.1. Ces constructions ne peuvent pas être conservées et sont à démolir en raison de leur caractère incongru dans le paysage patrimonial, ou de leur état sanitaire ou encore de leur implantation qui interdit soit tout entretien efficace des immeubles environnants, soit l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

2.5.3. Limite imposée d'implantation des constructions :

2.5.3.1. Nonobstant les règles d'implantation énoncées dans le présent règlement, cette limite portée au plan s'impose à tout ou partie des constructions nouvelles.

Prescriptions graphiques 3

INTERIEURS DES IMMEUBLES BÂTIS



Cheminées

Plafonds décorés

Escalier et main-courante

3.1. Généralités :

3.1.1. Les prescriptions réglementaires suivantes s'appliquent pour les éléments intérieurs repérés au plan, ainsi que pour les éléments des immeubles dont les parties intérieures et extérieurs sont protégés. Des sondages ponctuels peuvent être demandés pour vérifier leur état de conservation.

3.1.2. Le démontage ne peut être autorisé qu'à des fins de restauration et de remontage dans la situation d'origine correspondant à l'époque de construction de l'édifice.

3.2. Boiseries (B) et Mobilier attaché à perpétuelle demeure (M) :

3.2.1. Le mobilier, les lambris, vantaux, menuiseries, boiseries, etc. doivent être conservés, restaurés ou restitués suivant les témoins en place et dans la même essence.

3.2.2. Les boiseries seront remises en peinture, selon les teintes d'origine si elles sont toujours visibles ou ont été retrouvées.

3.3. Cheminée (C) :

3.3.1. Les foyers, manteau et/ou trumeau d'origine sont conservés, restaurés ou restitués, selon les témoins en place et débarrassés des apports qui les ont dénaturés ou dégradés. Les éléments décoratifs sont à conserver et restaurer.

3.3.2. Le réaménagement est autorisé si les cheminées ou foyers portent atteinte à la composition architecturale ou en cas de transformations anciennes irréversibles.

3.3.3. Les conduits de fumée doivent être maintenus en état. Lorsqu'ils sont désaffectés, ils peuvent être utilisés pour dissimuler les conduits de ventilation.

3.4. Décor (D) :

3.4.1. Les décors peints ou toiles marouflées doivent être maintenus en place et restaurés.

3.4.2. Seules peuvent être déposées les parties du décor altérant des dispositions patrimoniales plus cohérentes.

3.5. Escalier (E) :

3.5.1. Les escaliers et leurs composantes (marches, limons, garde-corps, etc.) doivent être conservés, restaurés ou restitués suivant les témoins en place et leurs dispositions et matériaux originels.

3.5.2. La création de trémies dans les planchers est autorisée si elle participe à améliorer l'habitabilité de l'immeuble sans porter atteinte à sa valeur patrimoniale et sous réserve d'être réversible.

3.6. Ferronnerie (F) :

3.6.1. Les ferronneries (serrures, clenches, pentures, espagnolettes de volets et fenêtres, ferrage de portes d'entrée, garde-corps, les rampes d'escalier, etc.) doivent être conservées, restaurées ou restituées dans les formes et matériaux correspondant au modèle d'origine en place.

3.6.2. Elles doivent être nettoyées, protégées, et repeintes. Les éléments nouveaux doivent se rapprocher des modèles anciens.

3.7. Organisation, distribution ou agencement (O) :

3.7.1. Les projets d'aménagement intérieur des immeubles protégés doivent faire l'objet d'un état des lieux préalable.

3.7.2. Individualisation des accès aux étages :

- *En cas de mixité d'usages, le réaménagement de la surface du rez-de-chaussée ou la réhabilitation d'ensemble (d'un ou plusieurs immeubles*

contigus) ne sont admis que sous réserve de la conservation, de la restitution ou de la création d'un accès indépendant aux étages.

- *Dans tous les cas, les accès individualisés existants, afin de desservir les étages doivent être conservés ; la restructuration des locaux peut être autorisée si elle sauvegarde les qualités de cette organisation*
- *Une unité ou une cohérence du traitement de l'ensemble des menuiseries des parties communes doit être réalisée.*
- *Si les portes palières anciennes ne sont pas conformes aux règles en vigueur, elles peuvent être doublées côté intérieur ou être remplacées par un modèle reprenant l'aspect et la finition de l'existante.*

3.7.3. La création d'ascenseurs intérieurs doit respecter l'architecture et les décors du bâtiment existant. Ils ne doivent pas dénaturer les escaliers principaux. Dans ce cas, les machineries ne doivent pas engendrer d'excroissances en toiture ni fragiliser les structures sous-cavées.

3.8. Plafond (P) :

3.8.1. Les décors des plafonds doivent être conservés et restaurés. Les moulurations (corniches, rosaces) de staff et plâtre doivent être conservées.

3.9. Mur de refend (R) :

3.9.1. Le percement d'ouvertures nouvelles ne doit pas altérer ou supprimer la décoration des pièces.

3.10. Sol (S) :

3.10.1. Parquets, dallages, carrelages de pierre ou de terre cuite anciens doivent être conservés ou reposés à l'identique et suivant leurs techniques d'origine.

3.11. Charpente de toit (T) :

3.11.1. Les structures doivent être maintenues, restaurées ou reconstituées avec la même essence et la mise en place de matériaux isolants ne doit pas les altérer. Dans le cas de charpentes exceptionnelles, il peut être imposé de les laisser apparentes.

3.12. Pièce voûtée ou cave (V) :

3.12.1. Les caves doivent conserver leur structure constructive.

3.12.2. La ventilation naturelle doit être maintenue ou restituée par des soupiraux, des bouches d'aération ou tous systèmes d'aération naturelle sécurisés par des grilles en fer forgé.

3.12.3. Les travaux de renforcement doivent être réalisés dans le respect de leur qualité architecturale ; elles ne peuvent faire l'objet de travaux de décaissement sauf à retrouver un niveau connu et en s'assurant de ne pas fragiliser les fondations de l'immeuble.

3.12.4. Les caves ne peuvent faire l'objet d'aménagements irréversibles. Les revêtements étanches sont interdits.

3.12.5. En cas d'humidité importante, le sol des caves doit être maintenu ou restitué en terre battue sur la totalité ou au minimum sur une bande d'au moins 0,60 m de large le long des murs de structure. Celle-ci peut être gravillonnée.

Parquet Versailles

Sol en terre cuite de petit format

Charpente

Cave voûtée

CHAPITRE III :
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 4.1 : DESTINATIONS & SOUS DESTINATIONS INTERDITES

ARTICLE 4.2 : ESTINATIONS & SOUS DESTINATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

ARTICLE 4.3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE & SOCIALE

ARTICLE 4.1

DESTINATIONS, & SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

Grande Rue, Loches

4.1. Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites :

4.1.1. Dans l'ensemble du Site Patrimonial Remarquable, sont interdits les constructions et les changements de destinations liés :

- *aux exploitations agricoles et forestières*
- *aux commerces et activités de services suivants :*
  - *commerce de gros.*
- *Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires suivants :*
  - *industrie,*
  - *entrepôt.*

4.1.2. Sont également interdits :

- *Les utilisations des sols et les activités qui, par leur caractère, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue du site.*
- *Les affouillements et les exhaussements du sol qui ne sont pas nécessaires à l'exécution de travaux relatifs à une construction ou une installation autorisée ainsi que les affouillements et les exhaussements qui ne sont pas nécessaires à la réalisation d'un aménagement public.*
- *L'installation de résidence légère ou mobile de loisirs, comme les toiles de campeurs et caravanes.*
- *Les aires de stationnement créées en application de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.*
- *Les dépôts de véhicules, dépôts de ferrailles ou de combustibles solides ou liquides, de matériaux de démolition ou de récupération, de déchets ou de polluants, ainsi que tout autre dépôt à risque ou pouvant provoquer des nuisances visuelles pour le voisinage.*
- *Les carrières et les extractions de matériaux.*
- *Les capteurs solaires (thermiques ou à cellules photovoltaïques) au sol d'une emprise supérieure à 15 m².*

Secteurs de la ville basse et de la ville faubourienne, Loches

ARTICLE 4.2

DESTINATIONS, & SOUS-DESTINATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

4.2. Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités soumis à des conditions particulières :

4.2.1. Dans l'ensemble du Site Patrimonial Remarquable, sont autorisés les constructions et les changements de destinations liés :

- *aux habitations :*
- *aux commerces et activités de services suivants :*
  - *artisanat et commerce de détail,*
  - *restauration,*
  - *activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,*
  - *cinéma,*
  - *hôtels,*
  - *autres hébergements touristiques.*
- *Aux équipements d'intérêt collectif et services publics suivants :*
  - *établissements d'enseignement,*
  - *de santé et d'action sociale,*
  - *salles d'art et de spectacles,*
  - *équipements sportifs,*
  - *autres équipements recevant du public.*
  - *locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.*
  - *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,*
- *Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire suivants :*
  - *bureau,*
  - *centre de congrès et d'exposition.*

4.2.2. Sous réserve d'être compatibles avec le milieu environnant, c'est-à-dire de ne présenter aucun danger, ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité, pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et éléments naturels, et d'être liés à une activité existante ou autorisée précédemment, peuvent être autorisés les constructions ou les changements de destinations liés :

- *aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire suivants :*
  - *entrepôt.*

4.2.3. Les capteurs solaires (thermiques ou à cellules photovoltaïques) au sol d'une emprise inférieure à 15 m² ne doivent pas être visibles depuis l'espace public et leur hauteur est limitée à celle du mur de clôture ceinturant la parcelle. Dans le cas de projet d'intégration sur les immeubles bâtis, se référer à l'article 10.1.1.

4.2.4. D'autre part, peut être autorisée l'installation d'une exploitation agricole valorisant les caves troglodytes, en complément de la valorisation des espaces troglodytes.

4.2.5. Dans les secteurs présumés sous-cavés (Cf. plan annexé au PLU), le constructeur doit procéder à une étude préalable des sols et sous-sols et prendre toutes les dispositions particulières, pour adapter les fondations et les caractéristiques techniques de la construction, à la nature du sol et du sous-sol relevée.

4.3. Mixité fonctionnelle et sociale :

4.3.1. Le présent règlement décline des prescriptions particulières dans certains articles, lorsque le projet combine plusieurs destinations ou sous-destinations autorisées.

Centre-ville de Loches (ortophotoplan)

ARTICLE 4.3

MIXITÉ FONCTIONNELLE & SOCIALE

CHAPITRE IV : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE & PAYSAGÈRE

ARTICLE 5 : VOLUMÉTRIES & IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 6.1 : MAÇONNERIES & ÉPIDERMES

ARTICLE 6.2 : FAÇADES & OUVERTURES

ARTICLE 6.3 : MENUISERIES FERRONNERIES & QUINCAILLERIES

ARTICLE 6.4 : DEVANTURES COMMERCIALES

ARTICLE 6.5 : COUVERTURES & ACCESSOIRES

ARTICLE 6.6 : COULEURS & TEINTES

ARTICLE 7.1 : CLÔTURES & MURS DE CLÔTURES

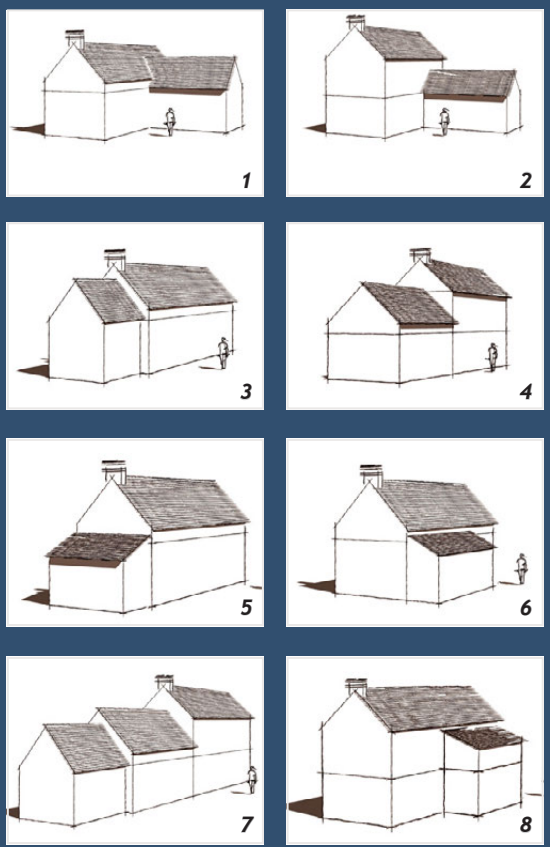
ARTICLE 7.2 : ESPACES VÉGÉTALISÉS & JARDINS

ARTICLE 8 : STATIONNEMENT

ARTICLE 5

VOLUMÉTRIES & IMPLANTATIONS

Variation des couronnements



Exemples de volumétries et d'extensions accolées ou engagées à la construction principale

5.1. Tous types d'immeubles bâtis existants et projetés :

5.1.1. Dans tous les cas où elles sont autorisées, les extensions doivent être cohérentes avec les volumétries existantes. Nonobstant les prescriptions réglementaires énoncées ci-après, un minimum de 30 % des espaces non bâtis doit rester perméable. Par ailleurs, les parcs et jardins repérés au plan doivent être conservés dans les proportions édictées aux articles 1.2.3., 1.2.4. et 7.2.

5.1.2. Tous les seuils d'emprises au sol autorisées dans le présent règlement sont calculés à partir de la composition des lieux observée à la date d'approbation du présent règlement et reportée au plan.

5.2. Immeubles bâtis protégés :

5.2.1. Les hauteurs, les volumétries existantes et les pentes de toit doivent être maintenues. Des modifications peuvent toutefois être autorisées ou imposées pour permettre la restitution des dispositions historiques avérées (ex.Tourelles, rondelis, lucarnes, cheminées, formes et matériaux de toiture, etc.).

5.2.2. Dans le cadre d'une reconstruction à l'identique (après sinistre), les éléments d'architecture décrits ci-avant dépassant le gabarit dicté par les constructions voisines peuvent déroger aux règles de hauteur et d'implantation.

5.2.3. Pour les extensions en façade ou pignon, l'emprise au sol ne peut dépasser 30 % de celle du bâti existant et la hauteur est limitée aux nombres d'étages carrés de l'existant, sauf ouvrage extérieur permettant l'accès aux étages lorsqu'ils ne peuvent être desservis. Dans ce cas, les rythmes horizontaux et verticaux de la façade support ne doivent pas être altérés.

5.2.4. Sont interdits :

- *La surélévation des immeubles, sauf si elle restitue la hauteur historique avérée du bâti*
- *Les extensions des constructions en façade ou en pignon sur rue.*
- *Les toits-terrasses sur les volumes destinés à être couverts par une toiture à une ou plusieurs pentes.*

5.3. Immeubles non protégés :

5.3.1. Ils peuvent être maintenus ou remplacés par des constructions respectant l'échelle et le gabarit des constructions protégées avoisinantes.

5.3.2. Pour les constructions existantes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 50 m², celle cumulée des extensions projetées est limitée à 25 m².

5.3.3. Pour les constructions existantes dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m², celle cumulée des extensions projetées est limitée à 50 % de celle de la construction existante support.

5.3.4. Pour les extensions, leurs hauteurs ne doivent pas dépasser la hauteur de rive de la construction principale ; en marquant un décrochement de 0,60 m minimum (ex. schémas 1 à 8 ci-contre), voir plus dans le cas d'une rue à fort dénivelé.

5.3.5. Dans le cas d'une surélévation, la hauteur maximale est limitée à la hauteur des constructions contiguës ou voisines existantes. Néanmoins, des variations de couronnements sont autorisées, jusqu'à plus ou moins 0,90 m par rapport aux rives de toits des dites constructions, voir plus dans le cas d'une rue à fort dénivelé.

5.4. Constructions nouvelles, dont extensions :

5.4.1. La construction doit s'adapter au terrain naturel. La création de sous-sols ou de déblais et de décaissements est interdite.

5.4.2. La construction doit respecter le gabarit général de la rue et notamment des édifices mitoyens, sans défiguration de la valeur paysagère.

5.4.3. Implantation par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques :

5.4.3.1. Un minimum de 60 % de la façade ou du pignon des constructions doit être implanté à l'alignement ou dans la continuité de l'implantation dominante de la rue formée par les bâtiments existants, mitoyens ou contigus. Néanmoins, des conditions différentes d'implantation peuvent être autorisées ou imposées, en considération du caractère de la voie et des caractéristiques du terrain.

5.4.3.2. Dans l'objectif de valoriser un édifice protégé, un retrait peut être autorisé jusqu'à 2,60 m de l'alignement.

5.4.3.3. Dans le cas d'une unité foncière bordant plusieurs rues, il peut être choisi ou imposé d'appliquer les prescriptions précédentes par rapport à un seul des alignements.

5.4.3.4. Si une implantation en retrait de l'alignement est autorisée, une clôture de grande hauteur doit marquer l'alignement (ex. Mur plein, mur bahut, etc.).

5.4.3.5. Pour les bâtiments et ouvrages annexes à la construction principale, il n'est pas fixé de règle par rapport à l'alignement.

5.4.3.6. Les abris de jardin sont autorisés sous réserve d'être dissimulés depuis la rue par des murs de clôture ou un corps de bâtiment. Les abris de jardin sont compris dans un gabarit maximal de 9 m² d'emprise au sol et d'une hauteur de 2,20 m mesurée à l'égout, l'ensemble couvert par une toiture à une ou deux pentes.

5.4.4. Implantation par rapport aux limites séparatives :

5.4.4.1. La construction doit être implantée sur au moins une limite séparative ou en retrait minimum de 1,90 m. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées pour les aménagements, ouvrages ou installations d'agrément ; annexes à la construction principale (ex. folies, volières, pergolas, kiosques, gloriettes, etc.).

5.4.5. Emprise au sol :

5.4.5.1. Pour l'habitat uniquement et sous réserve de respecter des prescriptions relatives à la préservation des espaces libres à dominantes végétales ou des espaces verts à créer, l'emprise au sol des constructions est limitée à 60 % de l'unité foncière.

5.4.5.2. Toutefois, lorsque la destination est mixte ; c'est-à-dire qu'il présente des surfaces destinées à l'habitat et à l'activité, le seuil précédent peut être rehaussé de 20 %.

5.4.5.3. Les prescriptions précédentes ne s'appliquent pas lorsque l'unité foncière est déjà bâtie à 100 %.

5.4.5.4. Nonobstant les prescriptions précédentes, une emprise au sol inférieure peut être imposée dans le cas de l'obligation de démolir un édifice repéré au plan ou de la nécessité de préserver l'apparence ou l'accessibilité du rempart.

5.4.5.5. La conception du volume principal à édifier doit reposer sur un plan rectangulaire ; dans un rapport minimum de 1,6. La largeur des pignons est limitée à 8 m maximum.

5.4.6. Hauteur maximale des faîtages et pentes de toit :

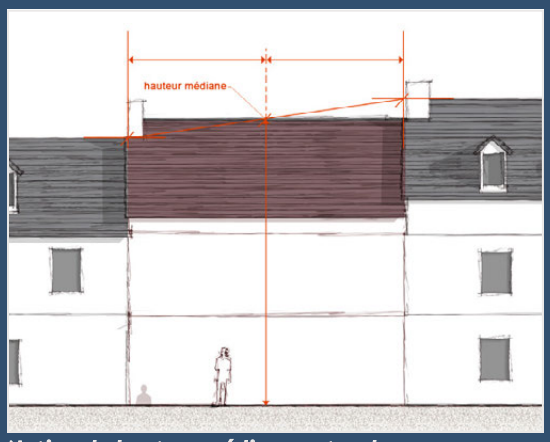
5.4.6.1. La hauteur maximale des constructions projetées est limitée à la hauteur des constructions contiguës ou voisines existantes ; une variation de couronnements de 0,90 m peut être autorisée, voir plus dans le cas d'une rue à fort dénivelé.

5.4.6.2. Dans le cas de l'insertion d'une nouvelle construction entre deux constructions de hauteurs différentes, la hauteur maximale de ladite construction est limitée à la hauteur médiane.

5.4.6.3. Les constructions qui génèrent une émergence trop importante, c'est à dire dont les hauteurs porteraient atteinte à la silhouette de la citée, sont interdites.

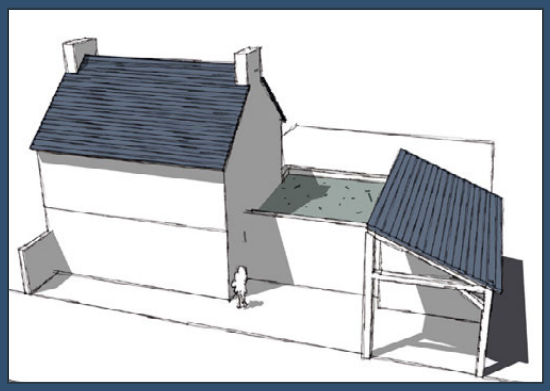
5.4.6.4. Les toitures du ou des volumes principaux doivent être à deux ou plusieurs versants selon la disposition du bâtiment et le matériau de couverture. Les volumes secondaires peuvent être différenciés.

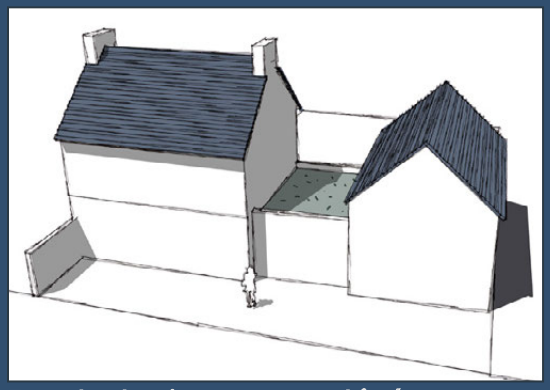
5.4.6.5. Les toits-terrasses peuvent être autorisés s'ils sont enchâssés entre deux volumes couverts par une toiture traditionnelle, dans la limite de 30 % de l'emprise au sol projetée des constructions et sous réserve que l'acrotère soit moins haut que l'égout du toit du bâtiment sur lequel le toit-terrasse s'accroche ; avec un minimum de 0,60 m.



Notion de hauteur médiane entre deux constructions de hauteurs différentes

Simulation des volumétries possibles

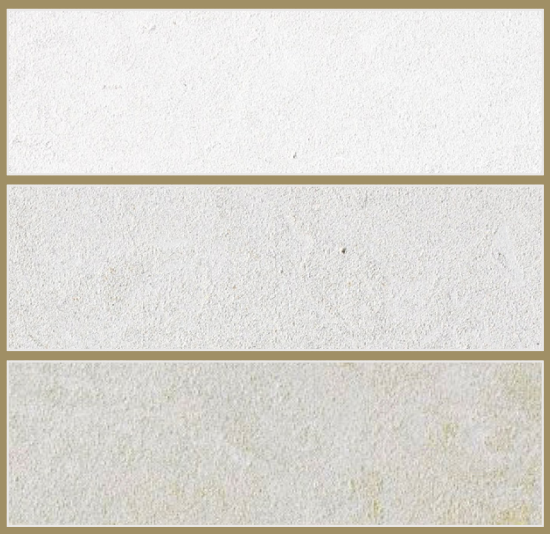




Exemples de toits-terrasses enchâssés

ARTICLE 6.1

MAÇONNERIES & ÉPIDERMES



Tuffeau blanc,classique et jaune (de haut en bas)

Textures d'enduits couvrants à granulométries variées de fin à fort

6.1.1. Tous types d'immeubles bâtis existants :

6.1.1.1. Tous les matériaux employés et couleurs choisies doivent correspondre à la typologie et à l'époque de construction de l'immeuble sur lequel les travaux sont envisagés. Les dispositions retenues doivent être homogènes et cohérentes pour l'ensemble des faces du bâtiment.

6.1.1.2. Pour les immeubles non protégés uniquement, les façades non visibles de l'espace public peuvent être bardées de bois. Les techniques de mise en œuvre correspondent à celles décrites ci-contre.

6.1.1.3. Façade en moellons enduits :

6.1.1.3.1. Les façades en moellons doivent être enduites ; que ce soit par la restauration d'un enduit lacunaire ou par la mise en œuvre d'un nouvel enduit à la chaux naturelle aérienne et sable d'extraction locale, non lavé et tamisé.

6.1.1.3.2. Les enduits doivent être couvrants et non à pierres vues ou à pierres devinées. La granulométrie doit être variée ; de fin à fort suivant la construction sur laquelle l'enduit est appliqué.

6.1.1.3.3. Les finitions doivent être talochées fins ou brossées en venant mourir contre les pierres d'encadrements.

6.1.1.3.4. Une harmonisation peut être apportée par l'application d'une eau-forte (badigeon d'eau de chaux plus ou moins diluée) sur l'enduit et les pierres d'encadrement.

6.1.1.4. Façade appareillée :

6.1.1.4.1. Tout élément de pierre de taille, de type bandeau, corniche, et autre élément de décor, doit être conservé, restauré et resté apparent. Ils peuvent être nettoyés à la brosse douce à sec, par ruissellement, nébulisation ou hydrogommage à faible pression, ou encore être retaillés finement au chemin de fer (ou rabotins) avec une épaisseur inférieure à 1 cm, à l'exception des éléments de décor et corniches.

6.1.1.4.2. La maçonnerie doit être hourdée à la chaux et au besoin conforté d'un coulis de chaux naturelle. Les joints ne doivent pas être élargis pour ne pas altérer la lisibilité de l'appareillage et doivent être réalisés dans le même dosage que l'enduit.

6.1.1.4.3. En cas d'épaufrures, les pierres sont à remplacer en tiroir (pierre entière) ou en incrustation sur 8 à 12 cm d'épaisseur. Les éléments doivent être de même nature, de même couleur et de même comportement. Les bouchons d'un diamètre inférieur à 5 cm peuvent être acceptés exceptionnellement. Un calepin de pierre doit être fourni préalablement pour tout projet de restauration.*

6.1.1.4.4. Les soubassements en pierre dure doivent être conservés ou restitués en pierre dure. La mise en œuvre d'un enduit est proscrite.

6.1.1.5. Façade en pan de bois :

6.1.1.5.1. Le maintien, l'entretien ou la restauration des éléments en pan de bois doit être réalisé avec le même type d'essence en place ou d'après témoins voisins. Les décors et assemblages doivent être conservés ou restitués suivant l'époque de la construction.

6.1.1.5.2. Le bois brossé doit être protégé par une huile de lin appliquée sur les faces visibles et chaulé sur les parties hourdées.

6.1.1.5.3. Le remplissage en carreaux de tuffeau est à conserver ou à restituer et doit être hourdé au mortier de chaux. Le remplissage enduit peut aussi être réalisé avec d'autres matériaux traditionnels ou biosourcés (briques, moellons, torchis, fibres naturelles, terre, etc.).

6.1.1.6. Façade béton ou enduit-ciment :

6.1.1.6.1. Les enduits doivent être réalisés avec des mortiers hydrauliques compatibles avec les supports.

6.1.1.7. Bardages :

6.1.1.7.1. Seuls les bardages correspondants à des dispositions d'origine peuvent être autorisés ; lames ou essentage en bois par exemple.

6.1.1.7.2. Les bardages doivent être réalisés en bois massif d'essences locales et brut de sciage. Les planches doivent être larges et mises en œuvre verticalement, soit à joints vifs, soit à liteaux couvre-joints. Elles sont à prégriser ou à traiter à l'huile de lin, au brou de noix, ou encore à peindre à l'huile de lin et pigments naturels de teinte soutenue (gris coloré, noir de fumée, noir de vigne, rouge/brun, etc.).

6.1.1.8. Sont interdits :

- *Les joints marqués au fer, sauf immeubles portant traditionnellement ce type de dispositions ou lié à un enduit sacrificiel limitant les remontées capillaires.*
- *Les joints verticaux apparents à moins de 25 cm d'une arête saillante.*
- *La suppression du corps d'enduit pour un rejointoiement ou un enduit à pierres vues, à l'exception, pour ce dernier, des murs mitoyens ou bâtisses secondaires ou encore si cela permet de valoriser d'anciennes dispositions sans les rouvrir (baie murée, décor lacunaire, etc.).*
- *Les patines synthétiques ou prêtes à l'emploi.*
- *Les enduits mécaniques, synthétiques, rustiques, tyroliens, grattés ou ciments sauf si cela correspond à l'époque de construction du bâtiment et sous réserve de présenter un témoin en place.*
- *L'usage de mortier-ciment sur une maçonnerie de pierres calcaires, l'emploi de matériaux de substitution (fausse pierre) reconstitués ou synthétiques.*
- *L'emploi de profil d'angle pour enduit en PVC ou métal.*
- *La peinture des enduits à l'exception des peintures liées à des publicités ou enseignes qui seraient à créer à restaurer.*
- *Le piquetage de parement ainsi que tout procédé agressant le calcin (épiderme du calcaire) comme le sablage, le ponçage, l'abrasion, la vapeur sèche, les grandes eaux, et l'emploi d'outils à percussion trop agressifs.*
- *L'usage de matériaux hydraulique en mortier, rejointoiement ou enduit (ciment, peinture étanche, carrelage, etc.)*
- *Les produits détergents ou hydrofuges comme les solvants, vernis, lasures, etc.*
- *Les bardages en polychlorure de vinyle (PVC), en pin, d'essence exotique ou en tout autre matériau synthétique ou composite.*
- *Les matériaux réfléchissant sauf s'ils correspondent à un ouvrage défini par ce matériau comme le cuivre ou le zinc.*

6.1.2. Constructions nouvelles, dont extensions :

6.1.2.1. Outre les prescriptions énoncées ci-après, des matériaux différents, à l'exclusion des composites non naturels et synthétiques, peuvent être autorisés sous réserve d'un parti pris architectural et de l'insertion dans le contexte urbain.

6.1.2.2. Maçonneries :

6.1.2.2.1. Des matériaux traditionnels sont à privilégier et si possible être enduit à la chaux ; comme décrit ci-contre.

6.1.2.2.2. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) est interdit. Ils doivent être recouverts par un enduit local traditionnel ou bardés suivant les prescriptions énoncées à l'article 6.1.2.3. suivant.

6.1.2.3. Bardages :

6.1.2.3.1. Les bardages doivent être réalisés en bois, en zinc prépatiné ou en cuivre. Dans le cas de bardage en bois, les prescriptions énoncées À l'article 6.1.1.7.2. s'appliquent.

Bardeau bois

Bardages bois à clair voie

Bardages bois à joints vifs

Bardages bois à joints vifs

Bardages à liteaux couvre-joints

ARTICLE 6.2

FAÇADES & OUVERTURES

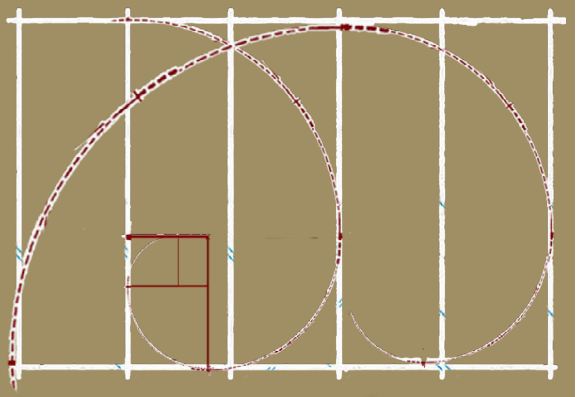
Ouvertures cintrées

Fenêtre à meneau

Oculus

Fenêtre à petits carreaux

Exemple d'ouverture horizontale en galerie



6.2.1. Tous types d'immeubles bâtis existants :

6.2.1.1. Toute intervention sur un bâtiment existant doit respecter les éléments suivants :

- *Soubassement, emmarchement, seuil massif.*
- *Le principe de mise en œuvre des encadrements de baies (piédroits, appuis et linteaux).*
- *Nature et formes des modénatures (matériaux, forme et couleur).*
- *Les matériaux employés (maçonnerie de pierre de taille ou de moellons, enduit, pan de bois, etc.).*

6.2.1.2. Tous les matériaux employés et couleurs choisies doivent correspondre à la typologie et à l'époque de construction de l'immeuble sur lequel les travaux sont envisagés. Les dispositions retenues doivent être homogènes pour l'ensemble des façades du bâtiment.

6.2.1.3. Dans le cadre des travaux, les installations parasites doivent être déposées (P.ex. emploi de béton armé ou de ciment, réseaux en façade, enseignes ou publicités, groupes blocs, climatisations, pompes à chaleur incongrues, etc.).

6.2.1.4. La modification des baies, la création de percements ou les compositions nouvelles ne doivent pas occasionner de rupture dans la perception du front urbain et doivent respecter les invariants existants et avoisinants : étagements cohérents avec les mitoyens, respect des partitions horizontales ou verticales (parcelle, implantation, soubassement, attique, débord de toit, travée, lucarnes, etc.).

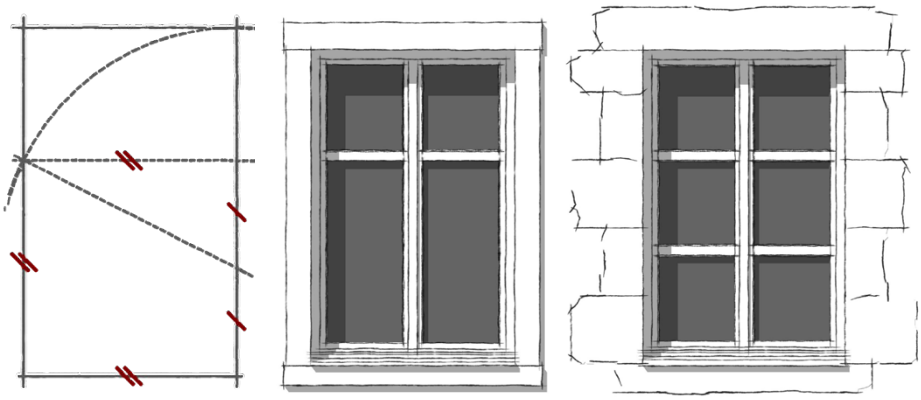
6.2.1.5. Pour les constructions XVIIIe et XIXe siècle, suivant les aménagements intérieurs, les baies sur façade arrière peuvent être prolongées de manière exceptionnelle en porte-fenêtre, sous réserve de respecter la mise en œuvre des tableaux et des seuils existants et sans modifier la largeur de l'ouverture.

6.2.1.6. En raison de la fragilité de la pierre locale, des couvertines de protection pour les parties saillantes peuvent être envisagées (appuis, bandeaux, frontons, corniches, attiques, tables, etc.). Dans ce cas, elles sont à réaliser en plomb ou en zinc prépatiné, tout matériau réfléchissant étant proscrit. Les solins sont à réaliser au mortier de chaux dans la même teinte que celle des rejointoiements.

6.2.1.7. Pour les groupes chauds ou froids, se référer aux articles 10.1 et 10.2.

6.2.1.8. Sont interdits, à l'exception des dispositions permettant la restitution d'un accès à l'immeuble :

- *Les modifications en rez-de-chaussée si cela altère la composition de la façade ou si cela ne permet plus un accès autonome aux étages.*
- *La dissimulation de la composition par enveloppement ou habillage de la façade, quel que soit le matériau employé (isolation par l'extérieur, bardage, etc.).*



Rectangle et fenêtres proportionnés d'après le nombre d'or

6.2.1.9. Réseaux :

6.2.1.9.1. Pour les réseaux restés en applique sur les façades, ils doivent être regroupés et dissimulés, en suivant par exemple les modénatures s'il y a, ou les lignes de composition de la façade.

6.2.2. Immeubles bâtis protégés :

6.2.2.1. Toutes les dispositions particulières de baies (encadrement, matériaux, modénatures), de structures charpentées (porches, pans de bois, charpente, terrasses couvertes, poteaux, frises et lambrequins, etc.), de menuiseries ou de ferronnerie (balcons, garde-corps, grilles, etc.) doivent être conservées, restaurées ou restituées en cohérence avec l'histoire de bâti.

6.2.2.2. Sont à rendre à leurs dispositions d'origine, les immeubles dont les apports postérieurs :

- *ne présentent pas un intérêt architectural,*
- *dont les proportions ne correspondent pas aux qualités originelles du bâtiment,*
- *nuisent manifestement à l'harmonie des façades plus anciennes.*

6.2.2.3. Sont interdits, sauf si elle corrige un manquement à la composition générale ou qu'elle restitue une disposition avérée de l'état initial du bâtiment :

- *La modification ou l'ouverture d'une baie, d'une porte, d'une porte-fenêtre, d'un garage ou d'un porche.*
- *La modification du dessin des façades, comme la modification ou la suppression des modénatures.*

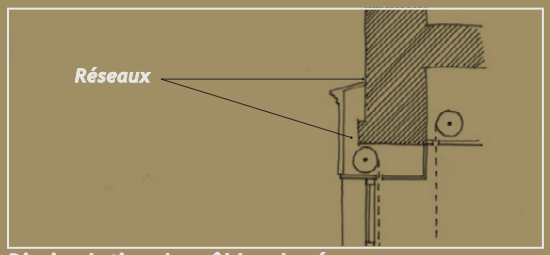
6.2.3. Immeubles bâtis non protégés ou constructions nouvelles, dont extensions :

6.2.3.1. En cas de nouveaux percements, la réouverture de percement muré est à privilégier ou à réaliser dans le respect des proportions et du rapport des pleins et des vides des travées existantes. Les éléments d'encadrements doivent alors faire corps, en respectant les dispositions d'origine des constructions ou en cohérence avec les mises en œuvre du bâti.

6.2.3.2. De manière générale, sur les façades visibles depuis l'espace public, les proportions des ouvertures nouvelles doivent se rapprocher des dimensions traditionnelles des baies : approximativement 1,4 fois plus hautes que larges. Pour les façades non visibles depuis l'espace public, des solutions différentes peuvent être envisagées, sans altérer la structure de l'édifice et en conservant l'équilibre visuel des pleins et des vides.

6.2.3.3. Hormis pour les baies vitrées en rez-de-chaussée non visibles depuis la rue et portes de garage, les proportions d'une nouvelle ouverture doivent se rapprocher des dimensions traditionnelles des baies plus hautes que larges.

6.2.3.4. La modification de percements existants pour l'adaptation à une menuiserie standard préfabriquée est interdite.



Dissimulation des câbles de réseaux

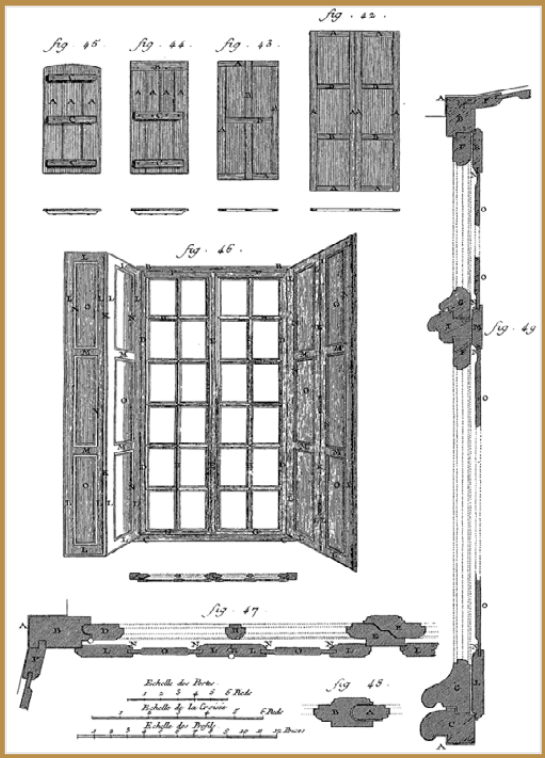
Ordonnancements des ouvertures sur des constructions principales à couronnements variés

Quelques exemples de compositions des façades à partir d'une trame proportionnée

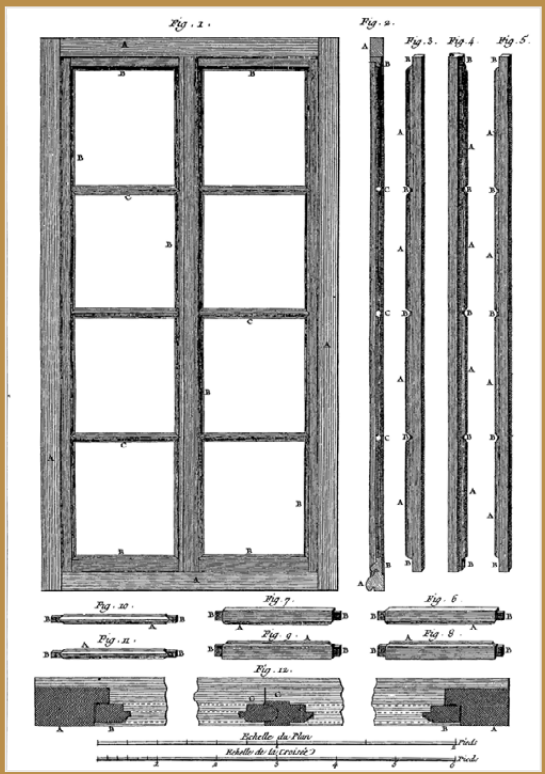
Lucarne axée et proportionnée

ARTICLE 6.3

MENUISERIES, FERRONNERIES & QUINCAILLERIES



Menuiserie XVIIIe (src. Encyclopedie Diderot et d'Alembert)



Menuiserie XIXe (src. Encyclopedie Diderot et d'Alembert)

6.3.1. Tous types d'immeubles bâtis existants :

6.3.1.1. Les menuiseries en bois doivent être peintes ou huilées, mais en aucun cas vernies ou lasurées.

6.3.1.2. Les teintes employées doivent être comprises dans le nuancier proposé à l'article 6.6 du présent règlement, selon leur destination (façade, menuiserie, grille, etc.).

6.3.1.3. Pour la division des baies, s'il y a, selon la mise en œuvre autorisée, l'assemblage des faux petits bois doit être à coupe d'onglet. Derrière ces faux petits bois, des intercalaires noirs sont à mettre en œuvre dans le vitrage.

6.3.1.4. Sont interdits :

- *Le polychlorure de vinyle (PVC) qu'il soit mit en forme pour les portes et portes de garage, portails, portillons, fenêtres, volets, etc.*
- *Les baguettes métalliques en guise de petits bois ou l'insertion de petits bois dans l'épaisseur du double vitrage.*
- *Les coffrets de volets roulants en imposte ou sur linteau des ouvertures, ou encore sur fronton de lucarne.*
- *Les verres et films sans tain ou dépolis.*

6.3.1.5. Ferronneries et pièces de fonderie :

6.3.1.5.1. Toutes les pièces de ferronnerie et de fonderie en place, contemporaine de la période de construction du bâti, telles que garde-corps, grille, portail, lambrequin, etc. doivent être conservées et restaurées.

6.3.1.5.2. La mise en place de garde-corps pour les baies et lucarnes lorsque l'allège est trop basse au regard des normes en vigueur est autorisée. Dans ce cas, le dispositif doit être simple ; de type ferronnerie ou lice en bois ou métal, selon les caractéristiques de la baie ou des autres garde-corps appliqués sur la façade, s'il y a.

6.3.1.6. Quincailleries :

6.3.1.6.1. Les poignées et tapes de portes, les boutons de sonnette et interphones, ainsi que les passe-lettres doivent être en laiton. En cas d'impossibilité pour les interphones et les boutons de sonnette, les boîtiers doivent être traités sobrement avec une teinte sombre.

6.3.1.6.2. Est interdit :

- *Le plastique, polychlorure de vinyle (PVC) ou l'aluminium sauf dispositions particulières précisées ci-après.*

6.3.1.7. Marquises :

6.3.1.7.1. La structure porteuse doit être en acier. Les verres, feuilletés ou sécurité, doivent être brouillés par un motif ou une granulométrie irrégulier.

6.3.2. Immeubles bâtis protégés :

6.3.2.1. Boiseries extérieures :

6.3.2.1.1. Toutes les menuiseries anciennes, fenêtres et leurs volets intérieurs, portes et portails, et leurs serrureries doivent être conservés, réparés ou restitués suivant l'époque de constructions de l'édifice (proportions des carreaux, dimensions des petits bois, profils des moulures, dimension des panneaux, contrevents pleins, à persiennes ou mixtes, etc.).

6.3.2.1.2. Le dessin des menuiseries doit présenter des moulures simples, assemblées à coupe d'onglet, et un recoupement traditionnel (P.ex. petits ou grands carreaux). À l'exception des modèles anciens toujours en place, les pièces d'appui doivent être en 1/4 de rond, les jets d'eau à doucine et les petits bois chanfreinés.

6.3.2.1.3. Toute fenêtre ou porte, dont les portes de garage, doit reprendre sa place dans la feuillure d'origine de la baie. De manière générale, le dessin des menuiseries doit retrouver les dispositions d'origines et être adapté à la nature de l'édifice, en participant à la qualité de l'architecture.

6.3.2.1.4. La pose de volets intérieurs sur les façades qui n'ont jamais eu de contrevents peut être autorisée, voire imposée.

6.3.2.1.5. Pour des bâtiments d'habitation antérieurs au XVIIIe siècle, les volets doivent être en bois et appliqués en intérieur.

6.3.2.1.6. Pour les bâtiments construits à partir du XVIIIe siècle, les volets extérieurs, ou contrevents, doivent être :

- *en bois peint, de type persienne tourangelle à un ou deux vantaux. Dans ce cas, ils sont généralement à distinguer entre les différents niveaux ; demi-persiennés au rez-de-chaussée et persiennés aux étages.*
- *en bois peint, à lames verticales et traverses de bois hautes et basses, barres horizontales de renfort, assemblées sur le volet et vues face ouverte, sans écharpe.*
- *ou en acier peint pour les constructions postérieures au XIXe siècle.*

6.3.2.1.7. Toute nouvelle fenêtre ou porte neuve, dont garage, est à réaliser en bois d'essence locale peint ou, s'il y a, suivant le traitement du bardage bois traité d'après les prescriptions relatives énoncées à l'article 6.1.

6.3.3. Immeubles bâtis non protégés et constructions nouvelles, dont extensions :

6.3.3.1. Le dessin des menuiseries doit-être adapté à la nature des ouvertures et aux modèles traditionnels présents sur les constructions voisines protégées.

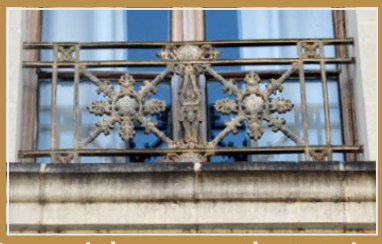
6.3.3.2. Le matériau doit être le bois. Pour les immeubles postérieurs à 1948, il peut être employé l'acier ou l'aluminium.

6.3.3.3. Dans le cas des menuiseries en aluminium, les profilés doivent être proportionnés à l'image des châssis en bois. Les finitions brillantes, laquées ou pailletées sont interdites.

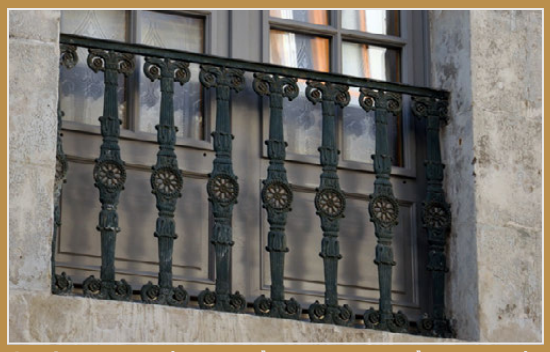
Porte d'entrée

Volets persiennés

Volets semi-persiennés



Garde-corps en ferronnerie à conserver et à entretenir



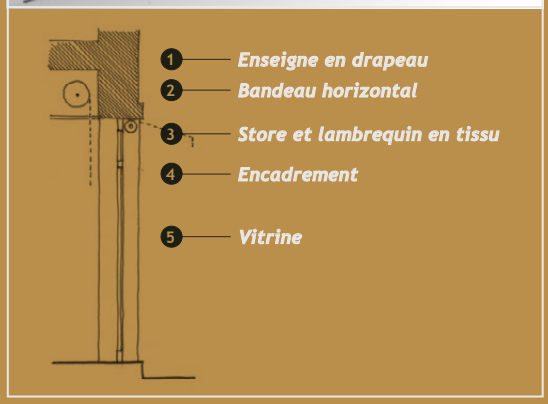
Garde-corps et imposte à conserver et à entretenir

Menuiserie en bois à petits carreaux

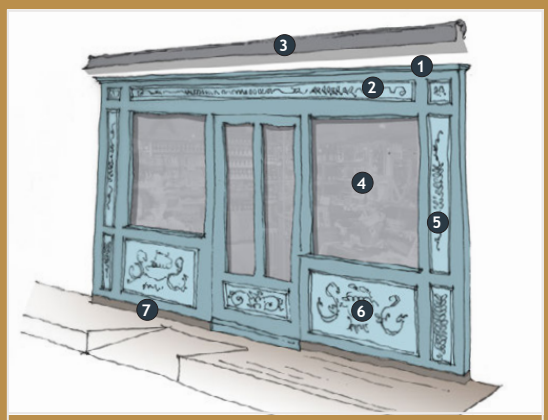
Menuiserie dans une ouverture cintrée

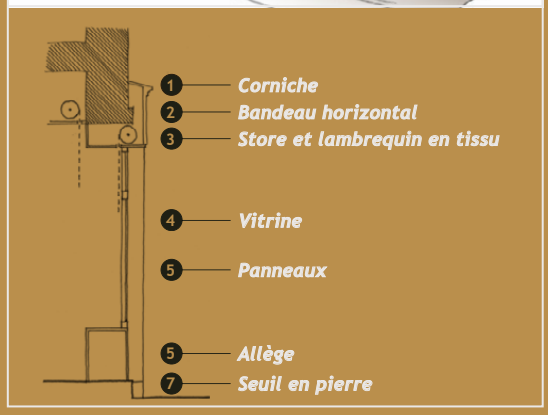
ARTICLE 6.4

DEVANTURES COMMERCIALES



Exemple de devanture commerciale en feuillure et vue en coupe





Exemple de devanture commerciale en applique et vue en coupe

6.4.1. Tous types d'immeubles bâtis existants :

6.4.1.1. Devantures :

6.4.1.1.1. Selon la nature de l'activité commerciale, le choix des teintes doit s'inspirer du nuancier de couleur proposé à l'article 6.6 du présent règlement.

6.4.1.1.2. Les vitrines et devantures anciennes présentant un caractère architectural et/ou ornemental doivent être conservées et restituées. Avant tout projet, il est nécessaire de s'assurer que des dispositions anciennes ne subsistent pas sous des coffrages modernes, par des sondages préalables. La composition du projet peut alors tenir compte des vestiges découverts.

6.4.1.1.3. Les vitrines et châssis vitrés doivent s'intégrer aux dimensions architecturales des baies d'origine dans lesquelles elles s'insèrent. La forme des ouvertures, les anciennes arcades, les portes cintrées et voûtes d'origine doivent, le cas échéant, être restituées.

6.4.1.1.4. La hauteur de la devanture d'un commerce est limitée à celle du rez-de-chaussée, même s'il s'étend sur deux niveaux.

6.4.1.1.5. Le rythme des limites parcellaires et des façades doit être respecté dans le dessin de la devanture, en particulier dans le cas d'un commerce s'étendant sur plusieurs immeubles distincts.

6.4.1.1.6. Les vitrages doivent être posés dans des cadres menuisés.

6.4.1.1.7. Dans le cas d'impossibilité technique de mise en œuvre, des adaptations mineures sur les dimensions et implantations peuvent être autorisées, sous réserve de respecter le caractère patrimonial de la construction.

6.4.1.1.8. Les rideaux, grilles de sécurité ou antieffraction sont autorisées, sous réserve qu'elles soient rétractables et que le caisson soit situé en arrière du linteau de la baie. S'il y a, ce caisson ne doit pas être visible depuis l'espace public.

6.4.1.1.9. Les vitrophanies, limitées aux informations relatives à l'activité du commerce (P.ex. horaires d'ouverture, fonctionnement, etc.), ne peuvent recouvrir plus de 20 % de la surface vitrée. Toutefois, pour les activités nécessitant discrétion, un recouvrement jusqu'à 50 % peut être autorisé. Dans ce cas, elles sont limitées à 1,80 m de haut, mesuré depuis le niveau de la rue.

6.4.1.1.10. Dans le cas d'une devanture en applique, le cadre menuisé doit être inséré dans une devanture composée de bandeaux verticaux et horizontaux. En bois, dans le cas d'une devanture en feuillure, le cadre menuisé doit être implanté dans la feuillure.

6.4.1.1.11. Dans tous les cas, les devantures doivent présenter une composition soignée, respectant des proportions horizontales et verticales adaptées à l'immeuble dans lequel elles s'inscrivent. Elles sont des éléments de menuiserie, à ce titre il convient de consulter également l'article 6.3. du présent règlement pour plus de précisions.

Devanture en applique, Grande Rue - Loches

Devanture en feuillure, rue Balzac - Loches

6.4.1.2. Stores et bannes :

6.4.1.2.1. Les stores et bannes à projection peuvent être autorisés. Ils doivent être dissimulés dans les tableaux, sans défiguration de la façade ou de la proportion des ouvertures. Leur largeur ne peut dépasser la largeur des tableaux accueillant l'activité commerciale sur lesquels le dispositif est appliqué.

6.4.1.2.2. Les toiles doivent être monochromes, sans motifs et, si nécessaire, le lambrequin peut recevoir la désignation de l'activité commerciale.

6.4.1.2.3. Les coffrets doivent être dissimulés, sans saillie depuis le nu de la façade. Leur teinte doit être harmonisée avec le reste des menuiseries et peut être légèrement plus soutenue.

6.4.1.2.4. Sont interdits :

- Les stores-corbeilles.

6.4.1.3. Supports d'enseignes :

6.4.1.3.1. Les supports d'enseignes doivent être implantés exclusivement au rez-de-chaussée, sans contradiction avec le rythme des façades et du parcellaire.

6.4.1.3.2. Les supports d'enseignes en bandeau doivent être implantés dans la largeur des vitrines ou du linteau.

6.4.1.3.3. Les supports d'enseignes en drapeau sont limités à un par commerce. Pour une vitrine bordant plusieurs rues, il peut être autorisé un support d'enseigne en drapeau par rue. Ils doivent s'insérer dans le bandeau du rez-de-chaussée et ne peuvent dépasser 0,60 x 0,60 m. Ce dernier est à réaliser en ferronnerie de fer plein ou en fonderie. Dans tous les cas, ils ne doivent pas faire obstacle à la déambulation des piétons.

6.4.1.3.4. Sont interdits :

- L'occultation des fenêtres et balcons par des enseignes ou vitrophanies.
- Toute enseigne de taille démesurée, c'est-à-dire dont le résultat occulte l'architecture des immeubles.
- L'emploi de panneaux en polychlorure de vinyle (PVC).

6.4.1.4. Éclairages :

6.4.1.4.1. L'éclairement de l'enseigne doit se limiter au seul besoin de sa lisibilité nocturne.

6.4.1.4.2. Il doit être conçu par un système de rétroéclairage avec chant diffusant intégré à l'enseigne ou par un éclairage indirect à diffusion lumineuse. Dans ce dernier cas, les dispositifs d'éclairage laissés apparents doivent être peints dans le ton du support.

6.4.1.4.3. Sont interdits :

- Les caissons lumineux, spots-pelles, projecteurs, tubes néon et les guirlandes sont interdits, qu'ils soient implantés en applique ou en drapeau,

6.4.1.5. Terrasses commerciales :

6.4.1.5.1. Les terrasses et leurs structures (P.ex. barnums, auvents, etc.) doivent être entièrement démontables et distinctes de l'immeuble. Les aménagements, compris le mobilier, doivent être réalisés avec sobriété et sans altérer la visibilité des façades des bâtiments protégés dits notables.

6.4.1.5.2. Sont interdits :

- Les structures permanentes en élévation et couvertes, quelles qu'elles soient.

Exemples de grilles de sécurité en ferronnerie

Stores à projection dans le rythme des ouvertures

Exemple d'enseigne en proportion du tableau

Exemple d'enseigne en drapeau

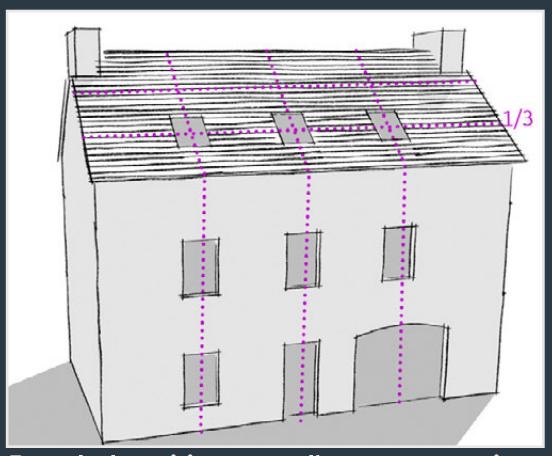
ARTICLE 6.5

COUVERTURES & ACCESSOIRES

Épis de faîtage

Couverture en tuiles plates

Couverture en ardoises



Exemple de positionnement d'ouvertures en toiture

6.5.1. Tous types d'immeubles bâtis existants et projetés :

6.5.1.1. Toutes constructions couvertes en tout ou partie en tuiles plates de pays doivent maintenir ou restituer ce matériau sur la totalité du volume concerné, sauf pour des raisons structurelles liées au poids du matériau.

6.5.1.2. Le matériau de couverture traditionnellement mis en œuvre est la tuile plate de pays en terre cuite de dimension 17x27 cm ou l'ardoise naturelle de dimension 32x22 cm et de format rectangulaire. Le matériau utilisé doit être homogène sur l'ensemble de la toiture et le mode de pose doit être traditionnel.

6.5.1.3. Dans le cas d'une couverture en ardoise posée aux crochets, ils doivent être teintés sombres.

6.5.1.4. Les chevrons de rives doivent rester apparents, sans bardelis ni rive en zinc.

6.5.1.5. Quel que soit le matériau de couverture, les faîtages doivent être réalisés avec des tuiles faîtières demi-rondes de terre cuite, posées sur un ou deux rangs de tuiles plates, avec crêtes et embarrures au mortier de chaux et sable d'extraction locale. Les faîtages en emboîtement sont proscrits. Pour les immeubles construits à partir de la fin XIXe, le faîtage peut être réalisé en zinc ou en plomb.

6.5.1.6. Sous réserve que celle-ci s'intègre harmonieusement dans l'environnement, il peut être autorisé des toitures métalliques à joint debout, à tasseaux ou encore des couvertures en verre.

6.5.1.7. Sont interdites :

- *Les ardoises et les tuiles artificielles.*
- *Les tuiles mécaniques et les tuiles plates à emboîtement.*
- *Les tôles ondulées.*
- *Les plaques de polycarbonate et tout autre matériau de synthèse.*
- *Les revêtements bitumineux.*

6.5.1.8. Gouttières et descentes des eaux pluviales :

6.5.1.8.1. Les gouttières doivent être de type « havraise » ou demi-ronde. Leur positionnement doit éviter tout passage au milieu d'une façade ou devant une lucarne.

6.5.1.8.2. Elles doivent être d'un même matériau, en zinc ou en cuivre. Les fixations doivent être de même nature que le matériau qu'elles supportent.

6.5.1.8.3. Les descentes doivent être raccordées sur dauphin en fonte droit ou courbé.

6.5.1.9. Ouvertures en toiture :

6.5.1.9.1. La dimension et le nombre d'ouvertures en toiture doivent être proportionnés avec la dimension de la toiture concernée et le caractère de l'édifice, notamment le dessin de la façade. Elles doivent être positionnées sur un seul rang, dans le tiers inférieur du plan de couverture et dans l'axe des travées de l'édifice.

6.5.1.9.2. Les lucarnes doivent être en bois ou en pierre selon la typologie du bâti et couvertes du même matériau que celui utilisé pour la toiture concernée par les travaux. Les jouées traditionnelles sont à maintenir.

6.5.1.9.3. Dans le cas de la création d'une ou plusieurs lucarnes, leur forme doit être identique à celle des lucarnes voisines ou à celle déjà présente ou installée sur un immeuble similaire, si toutefois elle correspond à la typologie attendue. Les lucarnes rampantes et chiens-assis sont interdits.

6.5.1.9.4. Les châssis de toit à meneau ou à faux meneau peuvent être autorisés. Leur implantation sera à privilégier en toiture non visible depuis l'espace public et sous réserve d'être de format rectangulaire plus haut que large ; sans dépasser 80 x 100 cm. Si leur nombre est à limiter à celui des ouvertures de l'étage inférieur ; la dimension retenue doit être uniformisée pour le reste des châssis appliqués sur la couverture. Le cas échéant, en plus d'observer les prescriptions 6.5.1.9., ils doivent être mis en œuvre au nu du rampant sans aucun débord.

6.5.1.9.5. Les coffrets de volets roulants et de stores extérieurs sont interdits.

6.5.1.10. Souches de cheminée :

6.5.1.10.1. Les souches en pierres ou en briques d'origine doivent être conservées et restaurées à l'identique. Si l'état sanitaire exige une démolition, elle doit être remontée à l'identique des dispositions d'origine. Seules les cheminées en ciment peuvent être détruites.

6.5.1.10.2. Les solins doivent être réalisés au mortier de chaux naturelle.

6.5.1.10.3. Lors d'une création de souches, s'inspirer des modèles traditionnels et rester compatibles avec l'architecture du couvrement et de ses émergences. Elles doivent être en briques ou en tuffeau et massives; d'un empattement rectangulaire de minimum de 0,40 m par 0,65 m.

6.5.1.11. Systèmes de ventilation :

6.5.1.11.1. Les systèmes de ventilation autorisés sont les suivants :

- *les chatières en zinc ou en cuivre.*
- *Les passe-barres ou passe-cordes en zinc ou en plomb.*
- *Les tuiles plates, cuivre ventilé ou ardoises zinc ventilées.*

6.5.1.11.2. Sont interdits :

- *Les équipements techniques d'extraction d'air ou de fumée, de ventilation ou de climatisation présentant une émergence en toiture, ainsi que les conduits inox.*

6.5.2. Immeubles bâtis protégés :

6.5.2.1. Formes et éléments de décor :

6.5.2.1.1. Les dispositions des toitures, dont les éléments de décor, les faîtages ornés, les épis de faîtage en zinc, en terre cuite ou en cuivre, les frises et festons, les girouettes, les clochetons, etc. doivent être conservés. Une restitution à l'identique suivant les témoins en place peut être imposée.

6.5.2.2. Noues et arêtiers :

6.5.2.2.1. Lors d'une réfection de la toiture, les éléments existants de débord, corniches ou coyaux, doivent être conservés ou restitués, en respectant les profils et mises en œuvre d'origine.

6.5.2.2.2. Les corniches en bois, en pierres ou en briques, sont à restaurer, conserver ou à restituer par des matériaux identiques en respectant le profil d'origine. Aucune corniche ne peut être préfabriquée.

6.5.2.2.3. Pour les bâtiments antérieurs au XXe siècle, les noues et arêtiers doivent être en ardoises ou en tuiles, sans métal apparent. Pour les édifices avant le XVIIIe siècle, les noues doivent être arrondies.

6.5.2.2.4. Pour les couvertures en tuiles, les noues et renvers doivent être fermés. Les tuiles d'arêtiers sont proscrites. Les arêtiers sont à traiter en ruelles au mortier de chaux naturelle et de sable d'extraction locale.

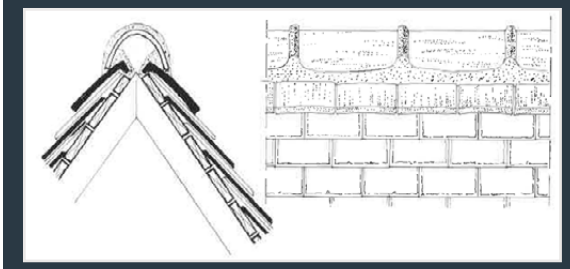
6.5.2.2.5. Pour les couvertures en ardoise, les arêtiers sont à réaliser en ardoises naturelles, en approche et contre-approche. Les noues et renvers doivent être fermés. Les ardoises doivent être mises en œuvre à pureau décroissant.

6.5.2.3. Ouvertures en toiture :

6.5.2.3.1. Les lucarnes d'origine doivent être conservées, restaurées ou restituées selon les dispositions d'origine, ou remplacées par un modèle adapté et visible sur des constructions similaires.

6.5.2.3.2. Nonobstant la prescription 6.5.1.9.4 précédente, les châssis de toit sur les volumes principaux sont interdits, à l'exception des tabatières en fonte de 40x60 cm maximum et, de préférence, non visibles depuis l'espace public.

Faîtage à crêtes et embarrures sur rang de tuiles



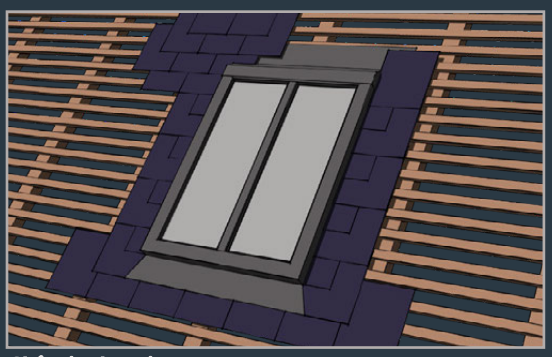
Faîtage en terre cuite sur rang de tuiles plates crêtes et embarrures (src. P. Lebouteux)

Lucarne jacobine

Lucarne guitarde

Lucarne pignon

Lucarne à fronton



Châssis de toit

ARTICLE 6.6

COULEURS & TEINTES

Devantures commerciales

Simulation d'application de teintes déclinées d'après supports

6.6.1. Tous types d'immeubles bâtis existants et projetés :

6.6.1.1. Le choix des teintes doit s'inspirer du nuancier de couleur proposé ci-contre, en harmonie avec les colorations des façades, des devantures ou pans de bois, notamment environnantes, et le type architectural du bâti sur lequel elles sont appliquées.

6.6.1.2. Des teintes soutenues peuvent être autorisées ou imposées pour les façades formant les fonds de perspectives.

6.6.1.3. Menuiseries :

6.6.1.3.1. Les menuiseries, ferronneries, volets et contrevents doivent être peints, pour les protéger contre les intempéries et le vieillissement prématuré. Pour les constructions en tuffeau la teinte choisie doit être plus soutenue que la couleur des murs.

6.6.1.3.2. La couleur choisie pour l'ensemble des menuiseries de fenêtre, porte, portail, portillon, devanture, store, volet et contrevent d'un même volume bâti doit être homogène et d'une teinte plus soutenue que la pierre ou les enduits.

6.6.1.3.3. Pour éviter les effets de masse et valoriser la composition du parcellaire, des pigmentations de teintes différentes des menuiseries par rapport aux constructions voisines sont autorisées ou imposées selon le contexte immédiat et l'ambiance paysagère générale.

6.6.1.3.4. Selon leurs destinations (fenêtres, volets, portes, devantures, grille et ferronnerie, etc.), les teintes appliquées sur un même immeuble doivent être déclinées dans un camaïeu de couleur. Des tons plus soutenus doivent être recherchés pour les pièces de ferronnerie ou de fonderie (P.ex. garde-corps, main-courante, grilles, ferrures, etc.) et les devantures. La porte d'entrée doit être d'un ton plus foncé que celui utilisé pour les autres menuiseries.

6.6.1.3.5. La teinte des pièces de ferronnerie ou de fonderie, ainsi que des devantures commerciales, les stores et autres équipements, doit être mate.

6.6.1.3.6. La couleur des structures des terrasses (P.ex. Pergola, store, garde-corps, claustras, etc.) doit être sobre, sans contraste vif avec celles des constructions patrimoniales environnantes.

6.6.1.4. Sont interdits :

- *l'usage du blanc pur, du noir, des tons bois ou des couleurs vives ou saturées.*
- *Les finitions laquées ou brillantes, vernies, lasurées ou cirées.*
- *La peinture synthétique.*

6.6.1.5. Façades et pignons :

6.6.1.5.1. La couleur des façades doit être harmonisée avec les teintes observées sur les façades des constructions patrimoniales environnantes repérées au plan.

6.6.1.5.2. La couleur des joints ou des enduits des bâtiments traditionnels est obtenue à partir de l'emploi des sables locaux ou similaires. Les teintes doivent notamment être en accord avec le type architectural de la construction et tenir compte de l'environnement urbain.

6.6.1.5.3. Pour les constructions en pan de bois non enduit, dans le cas de pièces de bois laissées apparentes, les teintes doivent être soutenues.

6.6.2. Constructions nouvelles :

6.6.2.1. Pour les constructions nouvelles sur une propriété déjà bâtie, la couleur des menuiseries doit être en cohérence avec celle apposée sur les menuiseries des constructions déjà en place ; à l'exclusion des teintes interdites par le présent règlement.

6.6.2.2. Dans le cas où une architecture spécifique l'exige, des adaptations mineures aux prescriptions réglementaires précédentes peuvent être envisagées, sous réserve que le projet s'intègre au contexte architectural et paysager immédiat et lointain.

Nuancier applicable aux menuiseries et pièces de ferronnerie ou de fonderie (grille, portail, garde-corps, etc.), à titre indicatif :

Fenêtres et volets :

						RAL 1014
RAL 7044	RAL 7032	Ombre pelvoux	RAL 7030	RAL 7034	RAL 7006	RAL 7008
Vert laurier	Vert bourrache	RAL 7023	RAL 7033	RAL 7005	RAL 6020	RAL 6007
Gris stratus	Gris missouri	RAL 7038	RAL 7004	RAL 7042	RAL 7045	RAL 7046
Gris sirius	Gris malé	RAL 7040	RAL 7001	Gris zinc	RAL 7000	RAL 5014

Portes :

	RAL 8011	RAL 8014	RAL 8016	RAL 8017	RAL 3007	RAL 8019
RAL 7039	RAL 7013	RAL 7022	RAL 6014	RAL 6015	RAL 6006	RAL 6008
RAL 7009	RAL 7010	RAL 7043	RAL 6020	RAL 6007	RAL 6012	RAL 6007
RAL 7011	RAL 7012	RAL 7031	RAL 5000	RAL 5003	RAL 5011	RAL 5008

Devantures :

		RAL 5024	RAL 5027	RAL 5000	RAL 5003	RAL 5011
RAL 7013	RAL 7022	RAL 5025	RAL 6026	RAL 6004	RAL 5020	RAL 5001
RAL 6021	RAL 6011	RAL 6025	RAL 6010	RAL 6020	RAL 6007	
RAL 1024	RAL 7008	RAL 8008	Brun romagne	RAL 8011	RAL 8015	
RAL 4009	RAL 4012	RAL 4004	RAL 3013	RAL 3011	RAL 3004	RAL 3005

Ferronneries et pièces de fonderie (portails, grilles et garde-corps) :

RAL 7011	RAL 5000	RAL 5003	RAL 5008	RAL 5011	RAL 5004	RAL 8022
RAL 6020	RAL 6007	RAL 7022	RAL 6015	RAL 6022	RAL 8017	RAL 3007

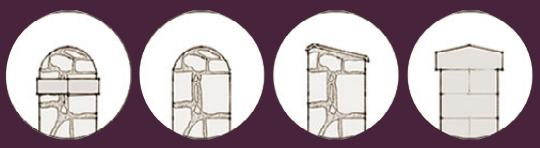
Nota : Le rendu des couleurs peut varier en fonction de la calibration du support utilisé pour l'affichage ; qu'il soit sur écran ou sous forme d'impression papier. La référence au RAL est renseignée ici à titre indicatif.

ARTICLE 7.1

CLOTURES & MURS DE CLÔTURE

Mur de rempart

Modèle de garde-corps à emprunter en cas de besoin sur le rempart



Exemples de types de chaperons

Typologie des murs de clôture et piliers

7.1.1. Murs de rempart :

7.1.1.1. Les murs et vestiges du rempart repérés au plan doivent être entretenus et conservés selon ses dispositions d'origine, dont la mise en œuvre et les matériaux.

7.1.1.2. En cas de mise aux normes suivant le risque à la chute, la mise en place d'un garde-corps peut être autorisée ou imposée. Dans ce cas, il devra reprendre le modèle illustré ci-contre ; communément choisi et employé à cet effet sur l'ensemble de la fortification. Des déclinaisons sont toutefois autorisées pour adapter le dessin en fonction de la hauteur nécessaire selon les normes en vigueur.

7.1.1.3. Sont interdites :

- *Toute nouvelle construction édifiée en appui ou en applique qui empêcherait l'entretien.*
- *Toute nouvelle implantation de construction ou d'installation diverse à moins de 2,50 m du nu extérieur du rempart. Aucun droit d'accroche ne peut être envisagé.*

7.1.2. Murs de clôture ou de soutènement :

7.1.2.1. Les murs repérés au plan doivent être préservés et entretenus. Leur démolition est interdite, y compris la suppression des éléments de ferronnerie ou des pièces de fonderie s'il y a, comme les portails, portillons, grilles, ou encore de maçonnerie, comme les pilastres, couronnement, barbacanes, etc.

7.1.2.2. Lorsque l'état de vétusté est trop avancé pour envisager une restauration, les éléments de constitution peuvent être reproduits à l'identique ou remplacés par un dessin cohérent au regard du style architectural.

7.1.2.3. La perméabilité des pieds de mur doit être conservée ou retrouvée. Elle peut être obtenue par l'éloignement des sols étanches sur environ 0,4 m ; à remplacer par un matériau drainant (P.ex. gravier local 11/22, etc.).

7.1.2.4. Les parties en moellon doivent être enduites suivant les prescriptions énoncées à l'article 6.1. La suppression définitive du corps d'enduit pour un rejointoiement ou un enduit à pierres vues est interdite, sauf si cela permet de valoriser d'anciennes dispositions sans les rouvrir (baie murée, décor lacunaire, etc.).

7.1.2.5. Les couronnements des murs de clôture, les chaperons à une ou deux pentes ou bombés, doivent être réalisés en pierres plates maçonnées ou pierres de taille présentant décor.

7.1.2.6. Pour les grilles à barreaux de murs bahuts, il peut être admis l'application d'une tôle brise vue. Dans ce cas, elle doit être appliquée entre les deux lisses horizontales et de telle manière que le barreaudage reste visible depuis l'espace public ; les pics ornementaux et le vide inférieur ne doivent pas non plus être obstrués.

7.1.2.7. Leur modification peut toutefois être rendue possible, sous réserve que le traitement soit réalisé en harmonie ou de manière identique au mur existant (matériaux, dimensions proportions, nature et teinte, jeu de pilastres, portail, etc.). Des démolitions partielles peuvent donc être autorisées :

- *Pour la création d'un accès jusqu'à 3,00 m de large maximum, sous réserve qu'au moins 2/3 de la maçonnerie existante soit conservée et qu'aucune autre entrée n'existe déjà.*
- *Pour la construction d'un édifice à l'alignement, sous réserve de reconstituer ou de suggérer la continuité du mur, hors mur bahut et muret bas.*

7.1.2.8. Si une surélévation est rendue nécessaire, la hauteur maximale des murs existants est limitée à 2,20 m. Une hauteur supérieure peut être autorisée si elle s'insère dans le prolongement de la hauteur des murs contigus existants ou des murs avoisinants en l'absence de référence limitrophe.

7.1.3. Nouveaux murs de clôture :

7.1.3.1. La clôture doit suivre la pente du terrain sans redents, sauf à ce qu'ils soient soulignés dans la composition générale de la clôture ; par un jeu de pilastres.

7.1.3.2. Pour les clôtures sur espace public, l'usage de matériaux traditionnels peut être imposé pour assurer la continuité urbaine avec les abords immédiats et notamment les murs structurants repérés au plan. Dans ce cas, les murets bas, d'une épaisseur de 0,40 m minimum, doivent être réalisés en maçonnerie enduite à la chaux suivant les prescriptions énoncées à l'article 6.1. Les hauts murs sont quant à eux à réaliser en pierres de tuffeau ou parements de tuffeau montés sur un soubassement en moellon enduit suivant les prescriptions énoncées à l'article 6.1.

7.1.3.3. Les clôtures à créer ne doivent pas dépasser 2,20 m maximum. Néanmoins, entre chaque lot, des hauteurs différentes, voire supérieures, peuvent être autorisées ou imposées pour des motifs liés à la configuration des constructions voisines ou pour des contraintes de sécurité particulières. Toutefois et à l'exception des soubassements des murs bahuts, s'ils sont uniquement réalisés en parpaing enduit, leur hauteur ne peut excéder 1,60 m.

7.1.3.4. Suivant leurs implantations et le contexte urbain, qu'elles soient en limite séparative publique ou privée, sur rue ou en fond de parcelle, l'une des formes dominantes suivantes doit être choisie :

- *Un mur plein sur lequel une arase inclinée est à réaliser.*
- *Un mur bahut surmonté d'une grille en acier et doublé ou non d'une haie vive.*
- *Une haie vive.*
- *Par toute autre proposition garante d'une insertion paysagère qualitative.*

7.1.3.5. Les palissades bois peuvent être autorisées. Dans cas elles doivent être réalisées sobrement avec des essences locales posées verticalement et prégrisées.

7.1.3.6. Pour les murs de soutènement, la réserve de barbacanes est à prévoir.

7.1.4. Tous types de murs de clôture ou de soutènement (existants et nouveaux, repérés ou non) :

7.1.4.1. S'il y a, pour le dessin des grilles, barreaudages, portails et portillons, il convient de se référer à l'article 6.3.

7.1.4.2. Sont interdits :

- *Les plaques béton préfabriquées.*
- *Le fibrociment et les enduits-ciments.*
- *Les plaques en aluminium ou en inox.*
- *Les lices et portails en polychlorure de vinyle (PVC).*
- *Le plastique et toile plastifiée.*
- *Les grillages soudés ou torsadés.*
- *Les tôles ondulées.*
- *Le carrelage.*
- *Les claustras en bois préfabriqués.*
- *La cannisse.*

Exemple de mur bahut traditionnel

Exemple de mur bahut contemporain

Exemple de palissade en bois

Exemple de mur plein en pierre

ARTICLE 7.2

ESPACES VÉGÉTALISÉS & JARDINS

Végétation libre, vivaces en pied de façades. Adaptée aux conditions locales, ne nécessite pas d'arrosage. Montsoreau (49), Savonnières (37)

Massif de vivaces en pleine terre, les bordures permettent de contrôler l'infiltration en pied de mur. Cognac (16)

Massif de vivaces en pleine terre, l'absence de bordures permet de favoriser l'infiltration des eaux de pluie. Villandry (37)

Végétalisation en pied de façade par des particuliers avec l'accord de la commune : une bonne manière de limiter l'humidité des murs. Espèces vivaces, basses, qui ne s'accrochent pas aux murs. Exemple du permis de végétaliser, ville de Tours (37).

7.2.1. Parcs ou jardins de pleine terre ou espaces libres à dominante végétale :

7.2.1.1. Ces espaces répondent aux enjeux prioritaires de maintien de la biodiversité, d'apaisement, de maîtrise des îlots de chaleur, de gestion des eaux pluviales. Les revêtements imperméables doivent rester ponctuels et limités aux surfaces de circulation PMR, de circulation et de stationnements des véhicules ; dans la limite des places de stationnements imposées. Dans ces derniers cas, elles doivent être réalisées en béton ou en sablé compacté.

7.2.1.2. Sont interdits :

- *Les espèces invasives (base de données de référence : Observatoire de la flore du Conservatoire Botanique du Bassin Parisien),*
- *L'enrobé, les revêtements de synthèse,*
- *Les plantations d'arbres de hautes tiges dans les perspectives majeures.*

7.2.1.3. Espaces publics ou privés à destination du public :

7.2.1.3.1. Les massifs doivent être composés de vivaces, nécessitant peu ou pas d'arrosage. La palette végétale se compose de variétés locales ou adaptées au territoire.

7.2.1.3.2. Sur et le long des remparts, l'entretien régulier doit contenir l'apport progressif de matière organique qui conduirait à long terme au développement d'une végétation potentiellement dommageable aux ouvrages, conformément à l'article 2.3.3.3.

7.2.1.4. Espaces privés :

7.2.1.4.1. Les plantations de vivaces de pleine terre, les espèces locales et adaptées au territoire doivent être privilégiées.

7.2.1.4.2. Les parties minérales rendues nécessaires (P.ex. accès, terrasses, cours, etc.) doivent être réalisées en pavage (pierre ou béton) à joints perméables, ou en gravillons, ou en mélange terre-pierre engazonné.

7.2.1.4.3. Les mouvements de sol en rupture avec le relief existant doivent être limités à 0,5 m par rapport au terrain naturel, à l'exception des piscines. Dans tous les cas, ils doivent rester exceptionnels et ponctuels.

Végétation en pied d'immeuble, « maison d'Agnès » rue du Château, Loches

Arbre majestueux, Loches

7.2.2. Arbres remarquables et séquences, compositions ou ordonnances végétales d'ensemble :

7.2.2.1. Les alignements et compositions ordonnancés repérés au plan doivent être maintenus, entretenus et remplacés le cas échéant. Ils sont composés d'alignements simples ou doubles d'arbres de hautes tiges monospécifiques de même envergure, au feuillage caduc. L'espacement entre les sujets peut être adapté au contexte et à l'essence plantée.

7.2.2.2. Les sujets doivent faire l'objet d'un suivi sanitaire régulier et d'opérations d'élagage si cela s'avère nécessaire. Les masses boisées doivent aussi être dotées d'un plan de gestion sur le long terme.

7.2.2.3. Afin de préserver les arbres, leurs pieds doivent rester en revêtements perméables et, de préférence, végétalisés. Le stationnement, le stockage de charges lourdes ou tout autre usage mettant en péril leur système racinaire est interdit. Lors des chantiers, ils doivent être protégés par des clôtures non mobiles au droit de leur couronne.

7.2.2.4. Chaque sujet à planter doit disposer d'une fosse de plantation proportionnée à leur essence.

La ville haute vue depuis le donjon, Loches

7.2.3. Espaces verts à créer ou à requalifier :

7.2.3.1. Les prescriptions énoncées aux articles 7.2.1 et 7.2.2 précédents s'appliquent.

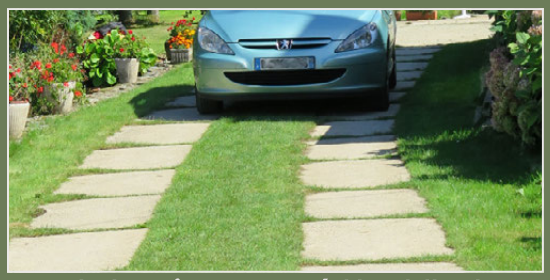
7.2.3.2. Un nouvel espace public ou une rénovation doit répondre à une conception globale et multiscalaire. Il doit être pris en compte : la gestion des flux, l'histoire, l'accessibilité, les eaux pluviales, les usagers et la capacité de l'aménagement à développer la biodiversité. Leur gestion doit aussi être anticipée et dotée d'une capacité à évoluer selon les usages.

7.2.3.3. Sur tout nouveau projet, le patrimoine végétal ou arboré existant doit être recensé et valorisé. Dans le cas contraire, les suppressions doivent être motivées par des contraintes de sécurité des biens, des personnes et de la biodiversité ou encore l'accessibilité des PMR.

Une dominante d'arbres isolés et d'alignements

Protection des arbres lors des chantiers

Exemple de revêtement perméable dans un jardin privé. Angles-sur-l'Anglin (37)

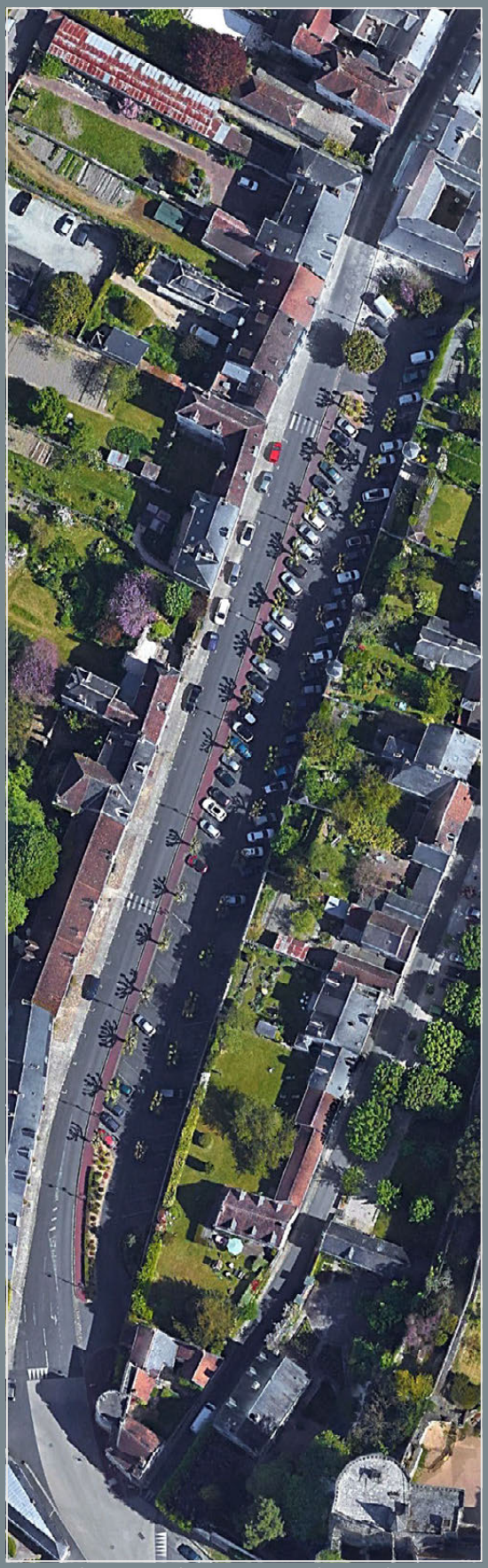


Exemple de revêtement perméable : dalles de pierres (ou béton) à joints enherbés, pour les circulations automobiles

Simplicité des matériaux et revêtements, mobiliers (bornes bois, banquettes sur muret) limités à leurs usages, place de la voiture cadrée, végétation permettant l'infiltration des eaux pluviales : une conception globale. Place de la mairie, Le Louroux (37)

ARTICLE 8

STATIONNEMENT



Aire de stationnement, mail Droulin - Loches

8.1. En cas d'impossibilité technique justifiée, les prescriptions générales et particulières ci-après peuvent ne pas s'appliquer, sous réserve de l'existence d'une aire de stationnement publique ou privée située, à moins de 300 mètres de l'unité foncière sur laquelle la construction ou le changement de destination est projeté.

8.2. Stationnement des véhicules motorisés :

8.2.1. Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions, installations et aménagements, doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques, sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat (à moins de 300 m de l'opération).

8.2.2. Les aires de stationnement des véhicules (couvertes ou non couvertes) doivent, de préférence, répondre aux normes de stationnement indiquées ci-après.

8.2.3. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable, ne peut pas satisfaire aux obligations de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- *soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à moins de 300 m de l'opération,*
- *soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.*
- *Soit de l'impossibilité technique avérée.*

8.2.4. Dès lors que le nombre de places de stationnement demandé est exprimé en fonction de la surface de plancher, toute tranche commencée donne lieu à l'application de la règle.

8.2.5. Le nombre de places exigibles est calculé en fonction des surfaces de plancher nouvelles autorisées ou du nombre de logements nouveaux créés. Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, les places de stationnement se calculent au prorata de la surface de plancher de chaque destination.

8.2.6. Lors du changement de destination pour une transformation en habitation, il n'est pas exigé de places supplémentaires. Dans le cas de suppression de places de stationnement existantes, elles devront être compensées.

8.2.7. La réalisation de nouveaux emplacements n'est pas exigée en cas d'extension ne générant pas la création d'un nouveau logement ou pour la construction d'annexes.

8.2.8. Le nombre de places de stationnement exigé peut être inférieur, en cas de mutualisation des emplacements de stationnement par des usagers différents au cours de la journée. Dans le cas de parc de stationnement mutualisé, les normes définies ci-après peuvent être réduites, mais, le dimensionnement du parc doit être au moins égal à celui correspondant à la catégorie générant le plus de places de stationnement, suivant les règles définies ci-après.

8.2.9. Au titre de l'article L.151-31 du Code de l'Urbanisme, les exigences de réalisation d'aires de stationnement, pour les véhicules motorisés, peuvent être réduites de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques, munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, dans des conditions définies par décret.

8.2.10. Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière doit être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation, végétalisation, choix des revêtements), afin de limiter l'impact environnemental et visuel. Les prescriptions de l'article 7.2 précédent et de l'article 9 suivant s'appliquent.

8.2.11. Pour les logements :

- *0,5 place par logement locatif social (quelle que soit la typologie).*
- *1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher, avec un minimum d'1 place par logement.*

8.2.12. Pour les hébergements liés à l'habitation et les entrepôts liés aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire suivants :

- *Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en fonction des besoins des résidents, des employés et des visiteurs, ainsi que de la situation géographique du projet au regard de sa desserte en transport collectif, de l'offre en parcs publics de stationnement existants ou projetés et des possibilités de mutualisation avec des parcs privés existants.*

8.2.13. Pour les commerces et activités de service, et les bureaux liés aux autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :

- *il n'est fixé aucune obligation.*

8.2.14. Équipements d'intérêt collectif :

- *Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé, en fonction des besoins et services publics.*

8.3. Stationnement des vélos :

8.3.1. Pour la réalisation des places requises, pour le stationnement des vélos, les caractéristiques suivantes sont à respecter :

- *il est demandé une surface minimale de 1,5 m² par emplacement ;*
- *ces espaces de stationnement doivent être sécurisés et aisément accessibles, depuis l'espace public ou les points d'entrée de la construction, de préférence au même niveau que l'espace public. Ils doivent être équipés de systèmes d'attache et pourront, avantageusement, être intégrés au sein du bâtiment.*

8.3.2. Pour les logements :

- *Pour les programmes de logements, dont la surface de plancher est supérieure à 300 m², il est demandé 1 place vélo, par tranche de 80 m² de surface de plancher.*

8.3.3. Pour les hébergements liés à l'habitation, les commerces et activités de services, les équipements d'intérêts collectifs et services publics, ainsi que les entrepôts liés aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire suivants :

- *il est exigé la réalisation de places de stationnement pour les vélos ; leur nombre est à déterminer, de manière à satisfaire les besoins des employés et clients ou usagers, en tenant compte de l'offre existante sur l'espace public.*

8.3.4. Pour les bureaux liés aux autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :

- *il est exigé 1 place vélo, par tranche de 80 m² de surface de plancher.*

8.3.5. Équipements d'intérêt collectif :

- *Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé, en fonction des besoins et services publics.*

Aire de stationnement, place de Verdun - Loches

CHAPITRE V : ÉQUIPEMENTS & RÉSEAUX

ARTICLE 9 : ESPACES PUBLICS & VOIRIES

ARTICLE 10.1 : SYSTÈMES DE PRODUCTION & D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

ARTICLE 10.2 : AUTRES ÉQUIPEMENTS & INSTALLATIONS TECHNIQUES

ARTICLE 10.3 : RÉSEAUX D'EAUX

ARTICLE 9

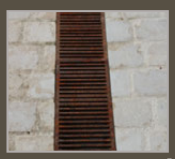
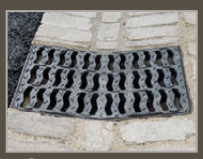
ESPACES PUBLICS VOIRIES & DESSERTES

Pavages clairs, bétons bouchardés : exemples de matériaux de sol à privilégier

Exemple de cheminement alliant perméabilité des sols intéressante et accessibilité pour tous

Exemple de travail sur la perméabilité des aménagements. Beuil-en-Touraine (37), Aubeterre-sur-Dronne (16)

Enrobé et pavages, calepinage globalement parallèle à la voirie, Villandry (37)

Grilles et regards intégrés au calepinage

9.1. Tous types d'immeubles non bâtis :

9.1.1. Des prescriptions réglementaires sont distinguées selon les trois secteurs délimités au sein du SPR :

- *La ville haute circonscrite par la première enceinte.*
- *La ville basse correspondant à la deuxième enceinte.*
- *La ville faubourienne au pourtour de la deuxième enceinte.*

9.1.2. Les espaces ne sont à éclairer que lorsque nécessaire, dans le respect de la faune et de la flore, et en limitant la consommation d'énergie.

9.1.3. Sont interdits :

- *Les matériaux synthétiques, plastiques et résines en application surfacique.*
- *Les pastiches ou imitations (type pavé résine).*
- *Le béton en ponctuel (regard) ou linéaire (caniveaux, bordures).*
- *L'enrobé ou le béton en larges surfaces sans un travail sur les abords*

9.1.4. Dessertes des terrains :

9.1.4.1. L'accès doit être aménagé, de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, sans altération du tissu urbain. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic, ainsi que de la nature du projet.

9.1.4.2. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, notamment, en ce qui concerne la défense contre l'incendie et la protection civile.

9.1.5. Mobiliers et signalétique :

9.1.5.1. Dans tous les secteurs, les gammes de mobiliers (bancs, potelets, bornes, luminaires, jardinières, corbeilles, etc.) retenues doivent être simples et proposées par plusieurs fournisseurs pour pouvoir être aisément réparées.

9.1.5.2. Chaque pièce de mobilier doit être employée pour son usage (P.ex. ne pas apposer des bancs pour limiter le stationnement).

9.1.5.3. Les teintes doivent rappeler celles du bâti : beige, bleu ardoise, brun, bois, tuile.

9.1.5.4. La signalétique, développée communément dans le tout le périmètre, doit aussi être traitée sobrement et insérée au sol ou aux murs lorsqu'il est possible pour limiter les installations de mobilier. Elle doit être déclinée en pierre, en métal, en émail et/ou en bois, ainsi qu'en toile ou pochée avec une peinture réversible pour les installations provisoires.

9.1.5.5. Lorsque la signalétique informe de manifestations ponctuelles ou éphémères, les installations peuvent déroger au code couleur énoncé à l'article 6.6. et s'inspirer du nuancier proposé dans le présent règlement.

9.1.5.6. Une gamme de mobilier est définie selon les trois secteurs distingués au sein de périmètre :

- *Dans le secteur de la ville haute, il doit être traité sobrement en pierre de taille pour les bornes et assises, en métal ou bois pour les autres mobiliers (corbeilles, potelets amovibles, jardinières, etc.), en limitant la multiplicité des matériaux. Les lignes de force ou structurantes doivent être droites.*
- *Dans le secteur de la ville basse, les lignes des mobiliers doivent être simples et rectilignes. Ils doivent être en pierre et/ou métal et/ou bois.*
- *Dans le secteur de la ville faubourienne, les mobiliers et leurs décors doivent être en bois et/ou métal. Leurs lignes doivent comprendre des courbes et elles peuvent intégrer des ornements.*

9.1.5.7. Des exceptions ponctuelles aux prescriptions précédentes peuvent être autorisées que dans le cas d'un projet artistique en lien avec le territoire, son identité et son histoire.

9.1.5.8. Usages spécifiques :

9.1.5.8.1. Stationnement : l'usage doit être conçu comme réversible et adaptable et un traitement paysager doit en réduire l'impact visuel.

9.1.5.8.2. Autour des commerces (terrasses, occupations de l'espace public) : tout nouvel aménagement d'espace public doit viser à supprimer les aménagements temporaires en veillant à maintenir les usages en place s'ils participent de la dynamique commerciale (rampes, terrasses surélevées notamment). La Charte d'élégance urbaine s'applique pour les Autorisations d'Occupation Temporaire du domaine public.

9.1.5.8.3. L'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite aux commerces et habitations doit être gérée dans chaque nouvel aménagement d'espace public. Des dispositifs réversibles en bois et/ou métal sont envisageables, bien qu'une solution pérenne est à privilégier.

9.1.6. Places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale :

9.1.6.1. Les aménagements doivent répondre simultanément à l'évolutivité de l'espace, à son partage entre les différents usages, à l'accueil de la biodiversité, ainsi qu'à la sécurité pour tous les flux.

9.1.6.2. Les plantations de pleine terre sont à privilégier, en servant dès que possible à gérer les eaux pluviales. Des jardinières peuvent faire exception.

9.1.6.3. Les revêtements :

9.1.6.3.1. Dans tous les secteurs, les traitements de sol des espaces publics doivent s'harmoniser avec les matériaux apparents des façades. Doivent dominer : la pierre, le béton (en surfacique), le sablé (falun) ou l'enrobé avec des granulats clairs faisant référence aux matériaux de façade (beige).

9.1.6.3.2. Calepinages : les pavages sont à préférer aux dalles. Les calepinages doivent être systématiquement travaillés en évitant les poses trop complexes ou courbes et, pour les lignes structurantes, en parallèle à la voirie en parallèle à la voirie. Dans ce cas, la perméabilité du sol doit être maintenue.

9.1.6.3.3. Les détails tels que les grilles, les regards et les coffrets techniques sont à intégrer au calepinage et doivent répondent aux mêmes attentes en matière de simplicité et de matériaux.

9.1.7. Places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale à créer ou à requalifier :

9.1.7.1. Un nouvel espace public ou une rénovation doit répondre à une conception globale.

9.1.7.2. Leur gestion et leur durabilité doivent être anticipées, notamment en considérant les flux et leur évolution, l'accessibilité, l'histoire, les usages et la biodiversité.

9.1.7.3. Une gestion sur place et aérienne de l'infiltration des eaux pluviales doit être prévue dès que les sols le permettent (espaces verts creux, perméabilité), particulièrement en considérant la perspirabilité de pieds de murs.

9.1.8. Passages ou liaisons piétonnes à maintenir ou à créer :

9.1.8.1. Les revêtements de façade à façade sans caniveau ou marquage du pied de façade (plantations, rang de pavés, caniveaux) sont interdits. Là aussi, dès que la nature du sol le permet, la gestion des eaux pluviales doit être prévue en surface et sur place.

Banc en pierre de taille Loches (37)

Bancs de forme simple et couleurs rappelant les matériaux du bâti (ardoises), Villandry (37)

Exemple de signalétique insérée au sol, Bruxelles.

Exemple de signalétique insérée au sol.

Exemple de signalétique en applique, Le Conquet et Lyon.

ARTICLE 10.1

SYSTÈMES DE PRODUCTION & D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

Exemple d'insertion de panneaux solaires sur une construction secondaire de plus faible hauteur

Ardoises photovoltaïques

Exemple d'isolation par l'extérieur

10.1.1. Capteurs solaires (thermiques ou à cellules photovoltaïques) :

10.1.1.1. Immeubles bâtis protégés :

10.1.1.1.1. L'insertion de panneaux solaires est interdite sur les immeubles protégés repérés au plan, qu'ils soient bâtis ou non.

10.1.1.2. Immeubles bâtis non protégés :

10.1.1.2.1. Sous réserve qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public, ils peuvent constituer la couverture des pans ardoisés uniquement des bâtiments annexes de plus faibles hauteurs et non protégé sur le plan.

10.1.1.3. Tous types d'immeubles :

10.1.1.3.1. Ils sont interdits sur les immeubles couverts en tuile ou lorsque des châssis de toit sont déjà implantés ; et réciproquement.

10.1.1.3.2. Ils doivent constituer la totalité du plan de couverture ou être regroupés dans une bande homogène, installés dans la partie inférieure de la toiture, sur l'ensemble de la longueur de la couverture, de rive à rive, et sans déséquilibre visuel.

10.1.1.3.3. Les châssis et support doivent être encastrés dans le plan de toiture et de teinte sombre ; au plus proche de celle des ardoises. Les cellules doivent être mates et en aucun cas brillantes.

10.1.1.3.4. Des solutions différentes ou novatrices peuvent être autorisées sous réserve qu'elles restent discrètes et ne défigurent pas le bâti ou ne portent pas atteinte aux objectifs de préservation du PSMV. D'autres solutions peuvent aussi être envisagées lorsque les dispositifs sont dissimulés depuis l'espace public ou judicieusement intégrés à la construction ou sur l'unité foncière (P.ex. au sol, sur marquise, sous forme de brise-soleil, etc.).

10.1.2. Pompe à chaleur et réversible, groupe chaud/froid :

10.1.2.1. Tous types d'immeubles :

10.1.2.1.1. Les pompes à chaleur et réversibles ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

10.1.2.1.2. Les groupes chauds ou froids sont à installer prioritairement dans des volumes secondaires clos (grenier, garage, cave, etc.), ou, en cas d'impossibilité, en intérieur du volume principal ou, en dernière mesure, ils peuvent être intégrés en façade sans saillie du nu du mur et dissimulés derrière des persiennes ou tout autre ouvrage menuisé et adapté au contexte.

10.1.2.1.3. Au sol, le dispositif doit être dissimulé derrière un ouvrage en bois à claire-voie ou en métal perforé.

10.1.3. Éolienne :

10.1.3.1. Les éoliennes, quel que soit le mode de pose, sont interdites.

10.1.4. Isolation par l'extérieur :

10.1.4.1. Immeubles bâtis protégés :

10.1.4.1.1. L'isolation des façades par l'extérieur et l'isolation des combles modifiant la volumétrie extérieure de la couverture sont interdites.

10.1.4.2. Immeubles bâtis non protégés :

10.1.4.2.1. L'isolation par l'extérieur doit être exclusivement recouverte d'un bardage ou être enduite et ne peut être autorisée que si elle préserve ou restitue les modénatures et dispositions de mises en œuvre du bâtiment (P.ex. encadrements, moulures, etc.) et sans saillie excessive sur l'espace public.

10.1.4.2.2. Elle est interdite sur les immeubles en tuffeau ou en moellons enduits.

10.1.4.2.3. Les débords de toiture doivent être élargis en proportion et réalisés avec les mêmes dispositions que la couverture en place. En revanche, aucun débord par rapport au nu des murs des constructions contiguës n'est autorisé.

10.1.4.2.4. Dans tous les cas, elle ne doit pas faire obstacle à la déambulation des piétons ou à la circulation routière ni réduire la largeur d'un trottoir ou d'une rue. Elle doit aussi être mise en œuvre avec des matériaux biosourcés.

10.1.5. Autres systèmes de production d'énergie non fossile :

10.1.5.1. Les systèmes innovants à venir peuvent être autorisés, sous réserve qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public ou qu'ils ne portent pas atteinte aux objectifs de préservation du PSMV.

ARTICLE 10.2

AUTRES ÉQUIPEMENTS & INSTALLATIONS TECHNIQUES

10.2.1. Autres équipements et installations techniques sur tous types d'immeubles :

10.2.1.1. Lorsqu'il est techniquement possible, toutes les installations listées ci-après doivent être encastrées ou dissimulées.

10.2.1.2. Armoires de compteurs d'électricité et de gaz, et boîtes à lettres :

10.2.1.2.1. Sous réserve de s'intégrer dans le dessin des ouvertures et de ne pas porter atteinte à la structure de la construction, les compteurs doivent être encastrés dans la maçonnerie des façades ou des murs de clôture. Dans tous les cas, ils doivent être recouverts par un portillon en bois peint, ou en acier. Si nécessaire, des ventelles en acier ou fer forgé (ou lamelles en allège) peuvent être autorisées.

10.2.1.2.2. Dans la mesure du possible, les boîtes à lettres doivent également être intégrées dans le mur de clôture ou de façade. Elles doivent être placées sans saillie sur l'espace public.

10.2.1.2.3. À défaut, d'encastrements ces installations doivent être d'une couleur identique à celle des menuiseries ou à la couleur à employer communément au sein du SPR ; brun parisien (P.ex. type RAL 8017).

10.2.1.3. Antennes, paraboles et sorties de toit :

10.2.1.3.1. Les antennes et paraboles doivent être non visibles depuis l'espace public ; incorporées par exemple dans le volume des combles à chaque fois que les conditions de réception le permettent.

10.2.1.3.2. En cas de pose extérieure, la teinte des paraboles doit être au plus proche de leur support (P.ex. ardoises, tuiles, tuffeau, etc.), sans émerger du faîtage.

10.2.1.3.3. Les sorties et autres tubes d'extraction des fumées et vapeurs sortant des plans de toiture doivent être intégrés ou non visibles depuis l'espace public. Ces installations peuvent être encastrées dans les souches de cheminées désaffectées.

10.2.1.4. Autres systèmes installés en toiture :

10.2.1.4.1. Les équipements techniques d'extraction d'air ou de fumée, de ventilation ou de climatisation doivent être intégrés à la construction et ne pas défigurer le plan de toiture de la construction ni l'aspect paysager général.

10.2.1.5. Conteneur à déchets/collecteur, armoire technique :

10.2.1.5.1. Dans la mesure du possible, ils doivent être enterrés. À défaut, ils doivent être dissimulés dans le paysage patrimonial ; intégrés par exemple dans une construction ou dissimulés dans un mur de clôture.

10.2.1.5.2. En outre, pour tout logement supplémentaire en construction neuve ou en changement de destination, il devra obligatoirement être aménagé un espace, sur la parcelle de l'opération, pour le stockage des déchets, adapté aux modalités de collecte, définies par l'autorité compétente.

10.2.1.6. Réseaux :

10.2.1.6.1. Les réseaux de distribution d'électricité et de télécommunications doivent être enterrés.

10.2.1.6.2. Pour les réseaux en applique sur les façades, ils doivent être regroupés et dissimulés en suivant les modénatures s'il y a, ou les lignes de composition de la façade.

10.2.1.6.3. Les boîtiers et répartiteurs de la fibre optique doivent être placés à l'intérieur des constructions.

10.2.1.7. Bornes de rechargement des véhicules électriques :

10.2.1.7.1. Les bornes de rechargement des véhicules électriques doivent être dissimulées dans des aménagements ou intégrées sobrement à la gamme de mobilier urbain choisi pour la mise en valeur des lieux.

Exemples d'armoires électriques

Exemple de poste électrique peint (src. ENEDIS)

Exemple de cache conteneurs en acier

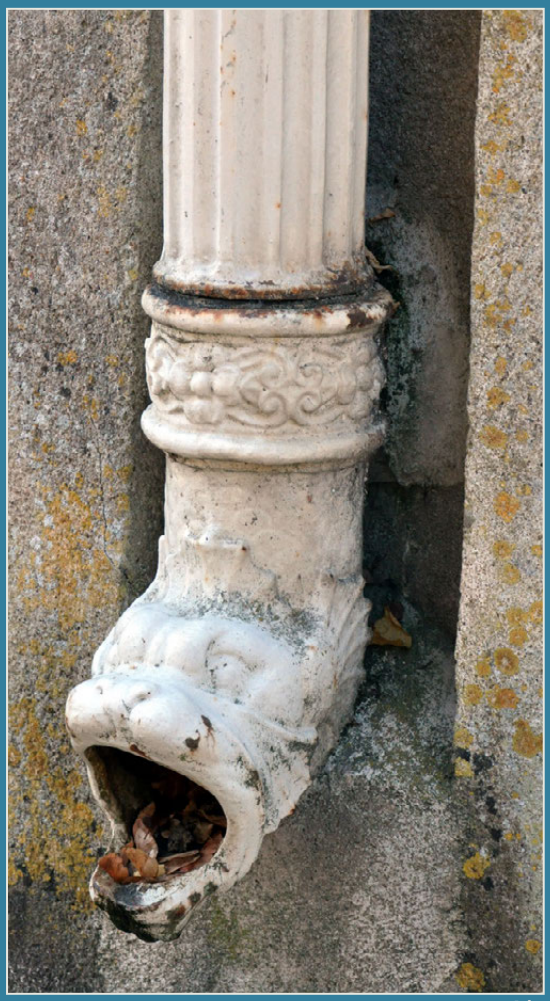
Exemple de brise vue

Bornes de rechargement des véhicules électriques

ARTICLE 10.3

RESEAUX D'EAUX

Fontaines à eau publique, place de l'Hôtel de Ville, Loches



Dauphin

10.3.1. Eau potable :

10.3.1.1. Le branchement sur le réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toute construction, résidence démontable ou mobile constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable et qui est desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable.

10.3.1.2. En cas de circuit d'eau de process industriel, une disconnection totale de l'eau de process industriel et de l'eau du réseau public doit être installée.

10.3.1.3. Dans le cas d'une alimentation par puits ou forage privé, la protection du réseau d'eau potable, contre les retours d'eau, sera obtenue par une séparation totale entre les deux réseaux (la simple disconnection s'avérant insuffisante à préserver l'adduction publique de toute pollution).

10.3.2. Eaux pluviales :

10.3.2.1. Le rejet des eaux pluviales, dans le réseau d'eaux usées, est interdit.

10.3.2.2. Les eaux pluviales doivent être recueillies et rejetées au réseau public (fossé, dalot ou collecteur) lorsqu'il existe.

10.3.2.3. À défaut de réseau, les eaux pluviales doivent être évacuées, conformément aux prescriptions de la collectivité gestionnaire du réseau.

10.3.2.4. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel.

10.3.2.5. Au sein des zones sous-cavées ou présumées sous-cavées, la préservation des troglodytes et des caves passe avant tout par une bonne maîtrise des eaux de ruissellement :

- *les gouttières et autres équipements de collecte doivent être raccordés à un exutoire.*
- *Les surfaces imperméabilisées doivent être aménagées avec un équipement de collecte des eaux pluviales et exutoire.*
- *Les murs de soutènement doivent être drainés.*
- *Les fossés, drainages, canalisations et collecteurs doivent être régulièrement nettoyés et entretenus : l'accumulation de débris végétaux (des bois morts, des feuilles) pourrait empêcher l'écoulement des eaux et créer une rétention d'eau.*

10.3.3. Eaux usées :

10.3.3.1. Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction, résidence démontable ou mobile constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou installation qui requiert un dispositif d'assainissement.

10.3.3.2. Dans le cas où le réseau collectif d'assainissement n'est pas encore réalisé, toute construction, résidence démontable ou mobile constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou installation produisant des eaux usées, doit être équipée d'un dispositif

10.3.3.3. d'assainissement non collectif normalisé, adapté au terrain et techniquement réalisable, conformément à l'avis de l'autorité compétente concernée.

10.3.3.4. Le rejet au réseau public, d'effluents non domestiques (eaux résiduaires liées à certaines activités), est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonné à la réalisation d'un traitement ou d'un prétraitement approprié.

10.3.3.5. Les réseaux privatifs créés et susceptibles d'être remis à la collectivité doivent être implantés sous des voiries elles-mêmes classables dans le domaine public communal ou après accord de l'autorité compétente, dans des espaces collectifs accessibles aux engins d'entretien et protégés par une servitude légale.

LEXIQUE

LEXIQUE

Alignement : *Limite entre les voies ou emprises publiques et la ou les propriétés foncières sur lesquelles le projet est envisagé. Historiquement, l'alignement est l'un des moyens juridiques utilisés par l'administration pour moderniser et élargir les voies publiques. Ses principes ont été définis pour la première fois sous Henri IV dans l'édit de Sully du 16.12.1607.*

Annexe : *Construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.*

Bandeau : *Large moulure pleine et plate au profil quadrangulaire.*

Bâtiment : *Construction* couverte et close.*

Bossage : *Saillie d'un élément de parement.*

Chaînage : *Élément d'ossature des parois porteuses d'un bâtiment : ceinturant les murs, le chaînage solidarise les parois, et empêche les fissurations et la dislocation du bâtiment. On distingue les chaînages horizontaux, qui ceinturent chaque étage au niveau des planchers, et sur lesquels sont élevées les parois, et les chaînages verticaux, ou chaînes, qui encadrent les parois aux angles des constructions et au droit des refends (chaîne d'angle).*

Chevronnière : *Partie supérieure rampante d'une pointe de mur de pignon formant saillie au-dessus de la couverture.*

Clôture : *Tout obstacle naturel ou fait de la main de l'Homme qui, placé sur toute ou partie d'un terrain, en fixe les limites et en empêche l'accès.*

Composition ornementale architecturée : *Décor basé sur l'emploi d'ornements architecturaux généralement miniaturisés (niche, fronton, médaillon, tables, arcatures, caissons, etc.).*

Composition urbaine d'ensemble : *Bâtiment appartenant à un ensemble réfléchi autour d'un espace public (P. ex. front bâti de la place de Verdun).*

Construction : *Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.*

Construction principale : *Correspond au volume le plus important d'un bâtiment constitué d'un seul tenant.*

Corniche : *Ensemble des moulures formant couronnement d'un entablement, d'un mur ou d'une façade.*

Corps de bâtiment : *Désigne les volumes construits homogènes distincts et d'un seul tenant dans l'ouvrage bâti et, par généralisation, le bâtiment principal ou central d'un ensemble.*

Couronnement : *Décor sommital de tout ou partie d'une architecture, principalement horizontal ou rampant (fronton).*

Dais : *Ouvrage sculpté, en bois ou en pierre, qui abrite une statue, ou qui surmonte sa niche, en saillie sur le nu du mur.*

Dauphin : *Élément tubulaire qui constitue la partie inférieure d'une descente d'eaux pluviales.*

Défrichement : *Toute opération qui a pour effet de supprimer la végétation forestière d'un sol, d'en rendre impossible sa régénération et ainsi de mettre fin à sa destination forestière ou son état boisé.*

Degré : *Marche ou courte volée de marches servant à racheter la hauteur d'un perron, de gradins, d'un soubassement, etc.*

Demeure : *Maison bourgeoise, mitoyenne ou isolée, apparue au XVIIIe et persistante au XIXe siècle agrémentée d'espace non construit composé (cours ou jardins).*

Dératellement : *Cloison de faible hauteur dans le prolongement des façades qui, dans les volumes sous comble, ferme les parties entre le plancher et le toit.*

Devanture commerciale : *Façade de magasin, autrefois composée d'un soubassement, d'un entablement et de panneaux vitrés, et, sur les côtés, de caissons en boiseries dans lesquels on repliait les volets.*

Emprise au sol : *Correspond à la projection verticale du volume de la construction ou de la somme totale des volumes des constructions, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.*

Enseigne en applique : *Ce terme regroupe toutes les enseignes de faible épaisseur apposées directement sur les façades des constructions.*

Enseigne en drapeau : *Ce terme regroupe toutes les enseignes apposées en saillie ou perpendiculairement sur les façades des constructions.*

Entablement : *Couronnement horizontal d'une ordonnance d'architecture comprenant corniche, frise ou architrave, bandeau d'attique.*

Épaufrure : *Éclat enlevé d'une pierre de taille, d'une brique, d'une sculpture, par accident.*

Épis : *Pièce surmontant un poinçon au-dessus du faîtage d'un toit pour constituer un amortissement. Souvent support d'un décor.*

Étage carré : *Étage possédant un plafond horizontal.*

Extension : *Agrandissement de la construction existante par une nouvelle construction. Elle peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et présente un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.*

Façade : *Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.*

Façade à bandeaux et/ou bossages : *Façade rythmée horizontalement par un ou des bandeaux simples et corniches et verticalement par des bossages plus ou moins saillants.*

Façade portant un ordre d'architecture : *Façade rythmée par un agencement architectural composé de supports verticaux (colonnes ou pilastres), éventuellement sur soubassement et portant entablement ; référence aux grands ordres de l'architecture (dorique, ionique et corinthien).*

Façade portant une composition ornementale architecturée : *Façade animée par l'emploi d'ornements architecturaux plus ou moins saillants, agencée ou non d'un ordre architectural.*

Façade principale : *Façade portant l'accès principal à l'intérieur du bâtiment.*

Façade secondaire : *Façade non principale.*

Façade simple à registres sous modénatures : *Façade rythmée horizontalement par un ou des bandeaux simples et corniche.*

Faîtage : *Ouvrage de recouvrement étanche du faîte d'une toiture.*

LEXIQUE

Faîte : *Sommet d'une habitation, d'un bâtiment, d'un arbre, d'une montagne.*

Faubourg : *Quartier ancien qui sortait jadis de l'enceinte de la ville.*

Front bâti : *Succession de bâtiments ou de constructions élevées le long d'une voie ou d'un espace public.*

Front bâti cohérent : *Bâtiment, contemporain ou non, respectant les proportions et lignes directrices des autres bâtiments de la rue.*

Gouttereau : *Façade dont la partie haute supporte la gouttière, perpendiculaire au pignon.*

Hauteur des constructions : *Correspond à la différence de niveau d'un édifice entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Généralement, elle s'apprécie par rapport au niveau le plus haut du terrain existant avant travaux.*

Hôtel particulier : *Riche demeure urbaine appartenant et occupée à l'origine par un unique propriétaire*

Îlot : *Petit groupe de constructions entouré de rues ou d'espaces publics.*

Immeuble de logement : *Bâtiments de plusieurs étages et accueillant plusieurs familles.*

Immeuble de rapport : *Type architectural apparu au XVIIIe siècle, mais qui s'est développé au XIXe siècle, conçu pour rapporter à son propriétaire des loyers des ménages occupant dans l'immeuble des logements dont la répartition par étage est standardisée. Cela explique la régularité observable de la façade.*

Jambage : *Montant latéral d'une ouverture : baie de cheminée, porte ou fenêtre.*

Lambrequin : *Ornement pendant dont le bord inférieur est festonné.*

Lanière : *Longue bande étroite.*

Limite séparative : *Limite entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs parcelles, et le ou les terrains contigus. Elle peut être distinguée en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques ; pour lesquelles le terme « alignement » est employé.*

Maison de commerce ou maison à boutique : *Maison de ville dont le rez-de-chaussée est composé d'un commerce.*

Maison de maître : *Maison bourgeoise liée à une fonction économique et présentant à proximité des bâtiments d'exploitation (agricole, artisanal…).*

Maison de ville : *Maison avec façade sur rue et partageant un ou plusieurs murs mitoyens avec les maisons voisines.*

Maison individuelle : *Maison contemporaine unifamiliale.*

Maison ouvrière : *Maison de ville de petites dimensions et répétitive ; réfléchie en bandes.*

Marquise : *Auvent dont l'ossature est en métal et les jours sont vitrés, généralement situé au-dessus d'une porte avec ou sans perron.*

Matrice cadastrale : *Document spécifiant les parcelles de terrains à chaque propriétaire d'un secteur.*

Meneau : *Chacun des montants ou traverses de pierre divisant la baie des anciennes fenêtres médiévales.*

Modénature : *Ensemble des moulurations (proportions et disposition, en relief ou en creux) d'un ouvrage d'architecture caractérisant une façade ; l'étude des modénatures permet de différencier les styles et, souvent, de dater la construction des bâtiments.*

Mur bahut : *Mur bas qui porte une grille de clôture, une arcature, la colonnade d'un cloître, etc.*

Mur de clôture : *Mur qui sert à délimiter et à protéger un fonds contre les intrusions de l'extérieur.*

Muret bas : *Petit mur de faible hauteur.*

Parcelle : *Portion de terrain de même culture ou de même utilisation, constituant une unité de la matrice cadastrale.*

Parcelle en angle : *Parcelle située à l'angle d'un îlot ; bordée par deux voies ou deux espaces publics.*

Parcelle en drapeau : *Parcelle située en cœur d'îlot et desservie par une voie étroite ; à l'image d'un drapeau sur son mat.*

Parcelle enclavée : *Parcelle située en cœur d'îlot et non desservie directement.*

Parcelle tête d'îlot : *Parcelle formant l'extrémité d'un îlot.*

Parcelle traversante : *Parcelle traversant un îlot et desservie par une voie de part et d'autre.*

Parcelle unilatérale : *Parcelle bordée sur une seule de ces limites par une voie ou un espace public.*

Perron : *Degré(s) extérieur(s) qui se termine(nt) par un palier de plain-pied avec la porte principale d'une maison, d'un immeuble.*

Perspirabilité : *Capacité des matériaux à évacuer les échanges hygrométriques permanents avec leur environnement.*

Petit bois : *Traverse ou montant étroit à feuillures, qui divise la surface d'un vitrage de croisée, de fenêtre ou de porte-fenêtre en bois*

Pignon : *Mur extérieur dont les contours épousent la forme des pentes d'un comble, par opposition aux murs gouttereaux*

Préenseigne : *Élément de signalisation (inscription, image) qui, sur une voie publique, indique la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée.*

Renvers : *Noue arrondie sur fourrure, raccordant un pan de comble incliné et un pan vertical.*

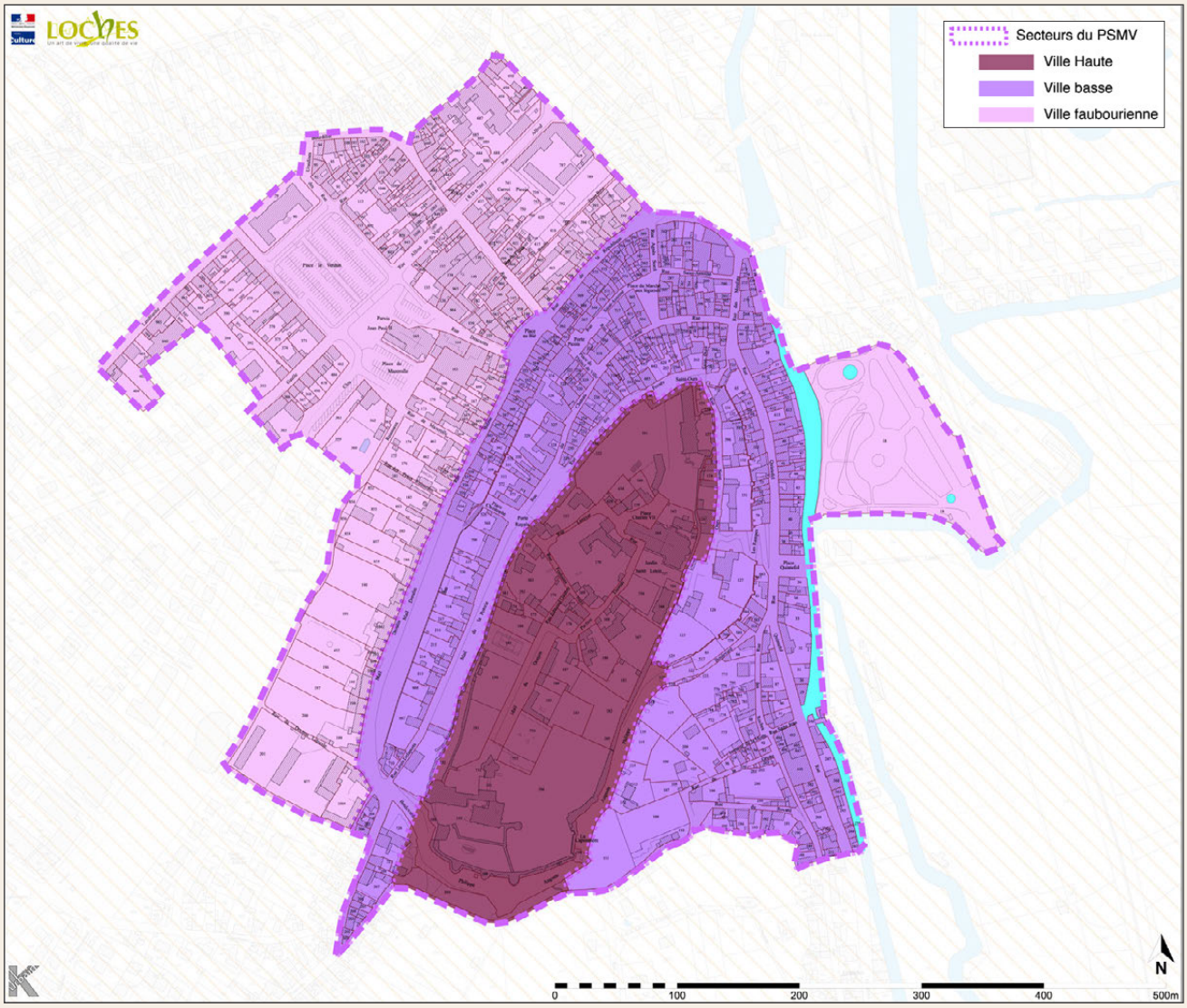
Rive de toit : *Extrémité latérale d'un pan de toiture, autre que le faîtage ou les égouts*

Soubassement : *Partie inférieure d'une construction reposant sur les fondations ou socle d'une pièce d'architecture ou de sculpture.*

Surface de plancher : *Somme des surfaces de plancher de chaque niveau d'un édifice clos et couvert, mesurées selon une hauteur sous plafond supérieur à 1,80 m et calculées à partir du nu intérieur des murs.*

Unicum : *Bâtiment unique sur la zone d'étude.*

Unité foncière : *Tout bien foncier d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Elle peut être constituée de plusieurs parcelles.*



Pour tous renseignements, contactez :

les services de la municipalité de Loches :

1 place de l'Hôtel de Ville
37 600 LOCHES
Tél : 02 47 91 19 50

l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine d'Indre-&-Loire :

36 rue Clocheville
37 000 TOURS
Tél : 02 47 31 03 03