

PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN



CAHIER COMMUNAL SAINT-CYR-EN-VAL

PIÈCE N°5.1.14

- PLUM prescrit par délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017
- PLUM approuvé par délibération du conseil métropolitain du 07 avril 2022
- PLUM mis à jour par arrêtés des 10 juillet 2022, 19 janvier et 10 octobre 2023 et du 11 mars 2024
- PLUM modifié par délibérations des conseils métropolitains des 22 juin et 6 novembre 2023 et du 20 juin 2024
- Procédure de modification n° 3 lancée par arrêté du 08 novembre 2024

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	3
DISPOSITIONS TRANSVERSALES	4
■ LES RAMPES DE PARKING	4
■ LES LOCAUX ANNEXES	4
LES FAÇADES	5
■ DISPOSITIONS TRANSVERSALES	5
■ LES MATÉRIAUX ET LES TEINTES	6
■ LES PERCEMENTS	7
■ LES MODÉNATURES	8
LES FAÇADES COMMERCIALES	9
■ DISPOSITIONS TRANSVERSALES	9
■ LES COULEURS	9
LES TOITURES	10
■ DISPOSITIONS TRANSVERSALES	10
■ LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES	10
■ LES TOITURES À PENTES	10
■ LES AUTRES TOITURES	10
■ LES LUCARNES ET CHÂSSIS DE TOIT	11
■ LES CHEMINÉES	11
■ MATÉRIAUX ET TEINTES	11
LES MENUISERIES	13
■ LES TEINTES	13
■ LES VOLETS	13
LES CLÔTURES	14
■ DISPOSITIONS TRANSVERSALES	14
■ LA MESURE DE LA HAUTEUR DE LA CLOTURE	16
■ LA COMPOSITION	18
■ LES MATERIAUX, TEINTES ET ASPECTS	19
■ LES HAIES VEGETALES	20
■	20
■ LES PORTAILS ET PORTILLONS	20
■ COMPOSITION PARTICULIÈRE DES CLÔTURES EN ZONE N	21
LES PLANTATIONS D'ARBRES ET TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES	22
■ DISPOSITIONS TRANSVERSALES	22
■ LES PLANTATIONS D'ARBRES	22
■ LES ESPACES DE STATIONNEMENT ET LEUR VÉGÉTALISATION	23
PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES	24
■ LES FACADES	24
■ LES TOITURES	24
■ LES MENUISERIES	24
■ LES FERRONNERIES	24
■ LES PORTES DE GARAGE	25
■ LES CLOTURES	25
LISTE DES ÉLÉMENTS BÂTIS REMARQUABLES, CLASSÉS SELON LES TYPOLOGIES ET INTENTIONS DE PROTECTION DÉFINIES PAR L'OAP PATRIMOINE	26

CAHIER COMMUNAL - SAINT-CYR-EN-VAL

PRÉAMBULE



La Commune de Saint-Cyr-en-Val se situe dans la Sologne à la limite de la Beauce.

La commune de Saint-Cyr-en-Val est partiellement concernée par le Plan de Prévention des Risques d’Inondation du Val d’Orléans, approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 janvier 2015. Il constitue une servitude d’utilité publique et son règlement s’applique à tous projets en fonction des zones et aléas concernés.

DISPOSITIONS TRANSVERSALES

Dans l'objectif d'assurer l'insertion des constructions dans leur environnement de manière pérenne et qualitative, le choix des matériaux, doit garantir un aspect satisfaisant et respectueux des lieux.

Il est recommandé que les extensions des constructions existantes prennent en compte le gabarit, le rythme des façades et l'organisation de la ou des construction(s) existantes dans un souci de bonne intégration architecturale et paysagère.

Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain. Le terrain naturel doit être préservé dans ses caractéristiques et être modifié de la manière la plus limitée possible.

Les règles concernant les caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures définies dans les zones urbaines peuvent être adaptées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, notamment pour des raisons liées au fonctionnement et à la sécurité des établissements.

Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la typologie locale et s'inspirer de l'architecture traditionnelle du Val de Loire

Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé, étranger à la région, sont interdites (exemples : chalets savoyards, architectures néo-classiques, haciendas...).

4

■ LES RAMPES DE PARKING

Les rampes de parking, destinées à desservir les parcs de stationnement, doivent être intégrées dans la construction. Dans le cas où la configuration du terrain ou des contraintes techniques ne le permettraient pas, elles doivent être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et les espaces extérieurs.

■ LES LOCAUX ANNEXES

Les locaux destinés au stockage des containers à déchets doivent être fermés et avoir les caractéristiques suivantes :

- Pour un ensemble de 3 à 9 logements : emprise au sol de 10 m² minimum ;
- Pour un ensemble de 10 à 15 logements : emprise au sol de 15 m² minimum ;

- A partir de 16 logements : emprise au sol de 20 m² minimum.

LES FAÇADES

■ DISPOSITIONS TRANSVERSALES

Toutes les façades des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les pignons aveugles doivent être animés et faire l'objet d'un traitement de modénature (corniches, bandeaux, etc...) et/ou d'enduits.

Pour les constructions existantes, les murs en pierre (notamment pierre de taille) ou briques prévus pour être apparents doivent être préservés.

Tout élément d'imitation d'effet « pastiche » tel que colonnes, frontons... est interdit.

Les constructions doivent intégrer et affirmer le rythme parcellaire de la rue dans leurs façades et toitures. A défaut de repères, chaque façade d'un seul tenant ne doit pas excéder un linéaire de 15 m à tous les niveaux, du rez-de-chaussée aux combles ou à l'attique.

Sont interdits en façade sur l'espace public les sorties de chaudières à ventouse, les réservoirs d'eau, les blocs de climatisation et les paraboles et autres récepteurs hertziens. Si leur positionnement sur une des autres façades est nécessaire, ceux-ci doivent être dissimulés par un choix de teintes permettant de les intégrer au mieux dans l'environnement bâti et paysager.

Dans la zone UC3, les blocs de climatisation en façade sont interdits.

Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées de manière harmonieuse dans la composition générale de la façade, par exemple en étant placées au droit des murs de refend, de façon à éviter toutes salissures des façades.

Les filets brise-vue, les canisses, les brandes naturelles ou artificielles, ainsi que tout type de matériau d'occultation rapporté sur les balcons sont interdits.

Les matériaux utilisés pour restaurer ou transformer un bâtiment existant sont identiques ou similaires en texture et en couleur à ceux qui ont servi pour la construction d'origine, sauf s'il s'agit d'améliorer l'aspect extérieur.

L'architecture des annexes sera généralement de la même nature que l'habitation principale, tant en matériaux de façades ou de couverture, que de percements.

Dans le cas où les annexes seraient de type standardisé en bois, elles devraient être intégrées à la composition paysagère (haies hautes et denses, boisements, pergolas et treilles...).

Les annexes construites en métal, tôles ou autres procédés de synthèse ne sont pas autorisées. Toute auto-construction en matériaux de récupération, grillages et autres éléments rouillés et délabrés.



Abris de jardin en bois



Abris de jardin en tôle



Abris de jardin en bois



Abris de jardin en bois

■ LES MATÉRIAUX ET LES TEINTES

Les matériaux préfabriqués en vue de recevoir un enduit tels que briques creuses, parpaings de ciment agglomérés, béton brut ou cellulaire, ... ne doivent pas rester apparents.

Les matériaux destinés à être vus (maçonnerie en brique avec ou sans jeux de polychromie, pierre de taille...) ne doivent pas être recouverts.

Les enduits teintés dans la masse sont préférés aux peintures, en raison de leur durabilité.

L'application de peinture sur les enduits (hors technique de badigeon traditionnelle) ou sur les briques est interdite.

Les enduits et peintures de ravalement ne doivent pas présenter de relief important. Il est ainsi recommandé qu'ils soient effectués avec finition talochée, grattée ou grésée.

Les appareillages de pierre de taille ou brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies...) doivent être respectés, l'enduit devant arriver au nu de la pierre ou de la brique.

Les constructions d'aspect bois à rondins visibles sont interdites ou limité en proportion par rapport à la surface totale de la façade.

Les matériaux d'aspect brillant, réfléchissant et les couleurs vives sont proscrits à l'exception de ceux destinés aux enseignes et logos.

Seuls sont autorisés les bardages en bois, en pose horizontale ou en pose verticale à peindre ou à laisser griser.

Lorsque les façades sont en bois, il est privilégié de les laisser à l'état naturel. En cas d'utilisation d'un produit de finition, le résultat doit être mat

et de couleur claire. Des exceptions peuvent être acceptées sur des nuances proches et en fonction du contexte environnant. Ces dérogations feront l'objet d'une approbation écrite de l'autorité compétente.

Concernant les façades des constructions en zone UAE, il est recommandé de privilégier les fourchettes de RAL citées précédemment. Des exceptions peuvent être acceptées sur des nuances proches. Ces dérogations feront l'objet d'une approbation écrite de l'autorité compétente

Deux teintes au maximum sont autorisées par projet : teinte neutre (blanc/blanc cassé pour le volume principal) et teinte vive et contrastées pour les volumes secondaires se rapprochant des teintes naturelles

Concernant les enduits de ravalement, des aplats de couleur sont autorisés pour permettre une mise en valeur des éléments architecturaux, notamment pour la mise en valeur d'encadrements de fenêtre.

Les enduits de ravalement doivent être de la teinte naturelle claire du mortier.

■ LES PERCEMENTS

Les percements doivent être intégrés dans la composition générale des façades (proportions, rythme et éléments de modénature).

Les caissons de volets roulants installés en saillie de la façade sont interdits.

Les percements doivent être plus hauts que larges et reprendre les proportions et le rythme de l'architecture locale.

En cas de nouveaux percements d'ouvertures, les encadrements sont identiques aux encadrements des ouvertures existantes et respectent

Les bardages métalliques galvanisés en plaques ondulées, nervurés ou planes sont interdits, sauf en cas de remaniement de bâtiment existant et utilisant déjà ce matériau. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions situées en zone UAE, hors logement de gardiennage, et en zone A pour les bâtiments d'activité agricole, dans le respect du nuancier communal.

Les couleurs possibles pour les enduits en façades des logements, extensions et annexes sont limitées à la palette communale ci-dessous :

- Enduits principaux :
RAL 1013 à RAL 1015
RAL 9001 à RAL 9003
- Enduits secondaires :
RAL 1000 à RAL 1002
RAL 1019 à RAL 1020
RAL 7000, RAL 7006, RAL 7009, RAL 7016,
RAL 7023 et RAL 7047

l'ordonnancement général de la façade (alignement et gabarit des ouvertures).

Dans un souci de cohérence, le nombre de format d'ouvertures est limité et celles-ci sont alignées entre le rez-de-chaussée et l'étage (ouvertures centrées et alignées bord-à-bord).

La suppression des encadrements de fenêtres et de porte (type linteau) est interdite. La pose en façade de panneaux masquant les ouvertures existantes et remettant en cause l'ordonnancement de la façade est interdite.

■ LES MODÉNATURES

La mise en œuvre sur les façades des modénatures et des éléments de marquage qui s'harmonisent avec les constructions avoisinantes est recommandée.

Les façades des constructions nouvelles visibles depuis la rue et intégralement réalisées en enduit (sans modénature) sont proscrites.

Afin d'assurer la pérennité et la qualité de l'aspect extérieur des constructions, les façades sur rue comportent une proportion minimale de matériaux pérennes tels que les parements de brique, pierre, bois, sous forme de panneaux, bardages, linteaux, jambages, bandeaux, etc.

LES FAÇADES COMMERCIALES

■ DISPOSITIONS TRANSVERSALES

La hauteur des aménagements des façades commerciales ne doit pas dépasser le niveau bas des appuis de fenêtre du premier étage.

Lorsqu'une façade commerciale existante présente un intérêt patrimonial ou architectural (modénatures, panneaux en bois travaillés, appareillage en pierres, etc.), celle-ci doit être préservée ou mise en valeur.

Les vitrines peuvent être établies soit en retrait de 25 centimètres minimum par rapport à l'alignement de la façade, soit au nu du mur.

Les matériaux de placage d'aspect marbre, ardoises, tôles, fibrociment, glace réfléchissante... sont interdits.

Le vitrage est placé dans l'épaisseur de la menuiserie. Les verres utilisés sont clairs et transparents.

■ LES COULEURS

Concernant les façades, il est recommandé de privilégier les fourchettes de RAL citées précédemment. Des exceptions peuvent être acceptées sur des nuances proches. Ces dérogations feront l'objet d'une approbation écrite de l'autorité compétente.

Les stores bannes sont autorisés à condition qu'ils :

- ne dépassent pas le haut de la façade commerciale au niveau de leur fixation ;
- ne dépassent pas la longueur de la façade ;
- ne dépassent pas la largeur du trottoir ;
- soient mobiles, avec un mécanisme discret et une pose adaptée au type de devanture ;
- ne nuisent pas à l'aspect général de l'immeuble ;
- soient d'une couleur qui s'harmonise avec la façade ou l'enseigne..

Il est privilégié de retrouver, lors de travaux de rénovation, les ouvertures d'origine de façades commerciales ayant pu être masquées.

La hauteur des rez-de-chaussée commerciaux doit être au minimum de 3 mètres pour les constructions nouvelles.

Les couleurs vives ne peuvent être utilisées que pour souligner l'architecture, sur de petites surfaces ainsi que sur les éléments menuisés.

LES TOITURES

■ DISPOSITIONS TRANSVERSALES

Les toitures doivent être considérées comme la cinquième façade du bâtiment et traitées avec soin.

La réalisation d'éléments de toiture ponctuels justifiés par les besoins de la composition peut être autorisée à condition que ceux-ci ne dénaturent pas le volume général de la construction et de la toiture en particulier et s'intègrent avec le bâti existant.

■ LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les toitures traditionnelles en ardoise, en tuile en terre cuite petit moule ou les toitures terrasses correspondant à la typologie d'origine du bâtiment doivent être conservées.

■ LES TOITURES À PENTES

Dans le cas de toitures à pente, la pente de toit doit être comprise entre 35 et 45°

- Cette disposition ne concerne pas les annexes ;
- Cette disposition ne concerne pas les piscines couvertes.
- Cette disposition ne concerne pas les constructions nouvelles ou existantes situées dans une zone d'activité.

Une pente plus ou moins importante peut être autorisée dans le cadre d'une réfection à l'identique d'une construction existante.

■ LES AUTRES TOITURES

Les toitures terrasses sont interdites, hormis dans les cas concernés par l'article L. 111-16 du Code

L'emploi de matériaux à caractère provisoire ou destinés à être recouverts est interdit.

Les constructions nouvelles situées dans les zones UR, UC et A doivent être au minimum à 2 pentes principales.

Pour les constructions à destination d'exploitation agricole, l'aspect imitation bardeau bitumineux est interdit.

Pour les constructions existantes, la réfection de toiture doit respecter le style de la construction (pentes et matériaux) existante.

Des toitures à un seul pan sont autorisées pour les annexes et les extensions.

Pour les appentis accolés au pignon de la construction principale, les toitures doivent être réalisées avec le même matériau et doivent avoir une inclinaison comprise entre 15° et 30°.

Le débord des toitures à pentes est limité à 50 cm maximum.

de l'urbanisme et définis par l'article R. 111-23 du Code de l'urbanisme.

- Cette disposition ne concerne pas les constructions existantes comportant déjà une toiture terrasse.
- Cette disposition ne concerne pas les extensions à la construction principale.
- Cette disposition ne concerne pas les constructions nouvelles ou existantes situées dans une zone d'activité.

Les combles doivent présenter une unité de volume et de conception.

Les toitures terrasses d'une superficie minimale de 20m² doivent être aménagées dans une optique écologique : soit végétalisées, soit de manière à retenir/récupérer les eaux pluviales,

■ LES LUCARNES ET CHÂSSIS DE TOIT

Le faîtage des lucarnes est inférieur à celui de la toiture.

Les châssis de toit doivent être de teinte foncée et doivent être disposés dans le plan de la toiture, avec l'objectif de ne pas dépasser les tuiles ou ardoises de couvert. Ils sont alignés entre eux, et implantés dans la partie inférieure des combles.

Les châssis de toit sont tous de même dimension, sauf en cas d'impossibilité technique.

■ LES CHEMINÉES

Les cheminées doivent être simples et bien proportionnées.

■ MATÉRIAUX ET TEINTES

Les revêtements d'aspect plaques métalliques galvanisées ondulées, nervurées ou planes, sont interdits sauf en cas de remaniement de bâtiment existant et utilisant déjà ce matériau. Les lames polycarbonates peuvent être

soit avec des installations d'exploitation d'énergie solaire.

Dans le cas de toitures mixtes (toitures terrasses et à pente) :

- La toiture terrasse ne doit pas excéder 30% de la toiture totale,
- La toiture mono pente ou courbe ne doit pas excéder 40% de la toiture totale.

Les toitures de type Mansart ne peuvent abriter qu'un seul niveau habitable et ne peuvent représenter plus d'un tiers de la hauteur de la construction.

Les dispositifs d'éclairage naturel créés dans un comble (lucarnes, châssis de toit, verrières etc...) doivent présenter des dimensions et un ordonnancement en cohérence avec la composition des façades, en particulier pour celles donnant sur les emprises publiques ou rues.

L'éclairage éventuel des combles est assuré par des ouvertures en lucarnes ou châssis de toit dont la somme des largeurs ne doit pas excéder la moitié de la longueur de la toiture.

Les cheminées maçonnées sont en brique et de gabarit simple et massif.

autorisées uniquement pour les toitures des carport et pergola.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions situées en zone UAE, hors

logement de gardiennage, dans le respect du nuancier communal.

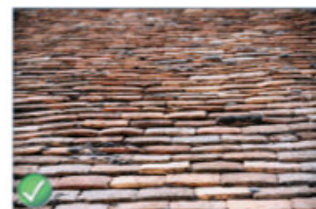
Les lames polycarbonates peuvent être autorisées uniquement pour les toitures pour carport et pergola.

Seuls l'ardoise, la tuile de tonalité brun rouge, ou des matériaux d'aspect et de teinte similaires sont autorisés.

Si les toitures sont en tuiles, la pose de tuiles plates est obligatoire. Cette disposition ne s'applique pas pour l'extension des constructions déjà existantes non couvertes de tuiles plates.



Tuiles mécaniques



Tuiles plates



Toit végétalisé



Ardoises photovoltaïques



Ardoises naturelles



Ardoises artificielles

LES MENUISERIES

■ LES TEINTES

Les menuiseries sont obligatoirement d'une couleur uniforme pour toute la maison.

Les menuiseries des fenêtres et volets doivent être peintes dans des teintes traditionnelles conformes à la palette communale ci-dessous :

Menuiseries / Ferronneries :



■ LES VOLETS

Les volets doivent être pleins au rez-de-chaussée.

LES CLÔTURES

■ DISPOSITIONS TRANSVERSALES

Les clôtures doivent, dans leur aspect, leurs dimensions et les matériaux employés, participer à la qualité des espaces publics et favoriser la biodiversité ainsi que le respect du cycle naturel de l'eau. Elles doivent être en harmonie avec les clôtures qualitatives avoisinantes en tenant compte du bâti et du site environnants.

Les clôtures ne sont pas obligatoires, mais lorsqu'elles existent, elles doivent contribuer à l'embellissement et à l'amélioration de l'espace par le choix des matériaux ou des essences végétales.

Les murs en pierre existants doivent être conservés et restaurés à l'exception des suppressions rendues nécessaires pour permettre la réalisation des accès, limités aux stricts besoins de desserte du terrain. En cas d'implantation d'une nouvelle construction à l'alignement des voies, la longueur du mur démolé sera limitée à la largeur de la nouvelle construction.

Les clôtures maçonnées sont en matériaux nobles (moellons enduits, pierre naturelle, selon le caractère du lieu et du bâti), surmontées, le cas échéant de grilles traditionnelles et sobres.

Tous travaux sur les murs de clôture anciens en moellons, piliers avec brique et/ou pierres de taille notamment, doivent être effectués dans le respect du caractère patrimonial de l'ouvrage et des lieux. Les créations d'ouvertures dans ce type de murs doivent respecter les dispositions d'origine (dimension, matériaux, mise en œuvre). Les matériaux d'imitation et les éléments standardisés qui dénaturent l'ouvrage sont interdits.

Les clôtures de type « fils barbelés » sont interdites.

Quelle que soit la clôture réalisée, elle ne pourra être le support d'aucun type de matériau d'occultation rapporté tel que les filets brise-vue, canisses, brandes naturels ou artificiels.

En limite séparative, pour des raisons de sécurité, aux abords des intersections et des virages, des éléments ajourés sur les clôtures (sur voies ou en limite séparative) sont exigés.

Les murs d'une hauteur supérieure à 1,80 mètre ne sont admis que s'ils constituent un élément de la composition architecturale de l'ensemble ou permettent la jonction entre 2 bâtiments, ou s'il s'agit de murs de soutènement rendus nécessaires par la configuration naturelle du terrain.

Les éléments de maçonnerie (mur, poteaux...) doivent être enduits ou peints.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m, portails compris.

Les clôtures sur rue ou en vis-à-vis des voies publiques doivent être constituées :

- soit d'un mur bahut de 0,90m (0,60m en secteur PPRI), surmonté d'un barreaudage en métal ou en bois, doublé ou non d'une haie vive ;
- soit d'un mur plein (secteurs hors PPRI);
- soit d'un grillage ajouré, doublé ou non d'une haie vive ;
- soit d'une haie vive ;
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive.

Pour les clôtures sur rue, une délimitation claire entre le domaine public de voirie et l'espace privé est privilégiée,

Les clôtures en limites séparatives doivent être constituées :

- soit d'un mur bahut de 0,90m (0,60m en secteur PPRI), surmonté d'un barreaudage en métal ou en bois, doublé ou non d'une haie vive ;
- soit d'un mur plein ;
- soit d'un grillage ajouré, doublé ou non d'une haie vive ;
- soit d'une haie vive ;
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive.

Les piliers ne doivent pas excéder 30 cm de large.

Les grillages peuvent recevoir un mur de soubassement minéral d'une hauteur maximale de 25cm.

Les murs en ouvrage maçonnés sont chaperonnés et obligatoirement enduits sur les deux faces.

Dans le cas où une clôture est constituée d'une haie vive, elle peut être doublée d'un grillage d'une hauteur n'excédant pas la hauteur de la haie.

Dans le périmètre du PPRI :

Afin de ne pas créer d'obstacle à l'écoulement des eaux, tous les éléments de clôture et les dispositifs occultants situés sur ou en retrait des limites séparatives ou de l'alignement n'excèdent pas 1,80 m et sont ajourés sur 2/3 de leur hauteur, à l'exception des travaux d'entretien, de confortement ou de reconstruction des murs en moellon traditionnels dont la démolition (hors accès) en tout ou partie est interdite.

Dans les zones A et N :

Les clôtures doivent avoir un aspect valorisant le caractère agricole et/ou naturel de la zone. En cas de clôtures pleines existantes, celles-ci doivent permettre le passage de la petite faune.

Les clôtures peuvent être constituées de poteaux en bois, sans soubassement maçonné et de fil de fer lisse ou barbelé, ou de grillage. Les clôtures peuvent être simplement constituées de haies vives d'essence locale ou régionale (charme, hêtre, houx, cornouiller, noisetier, troène, ...), notamment pour les clôtures situées en limites séparatives.

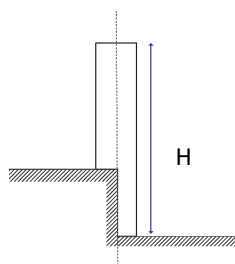
■ LA MESURE DE LA HAUTEUR DE LA CLOTURE

La hauteur est mesurée :

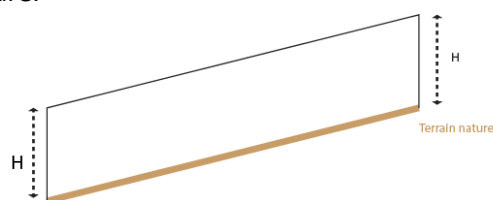
- du sol naturel avant remaniement jusqu'au point le plus élevé pour les clôtures en limite séparative,
- à partir du domaine public jusqu'au point le plus élevé pour les clôtures sur rue.

La hauteur de la clôture est comptée sur l'ensemble de son linéaire. (cf. schéma et définition de la hauteur).

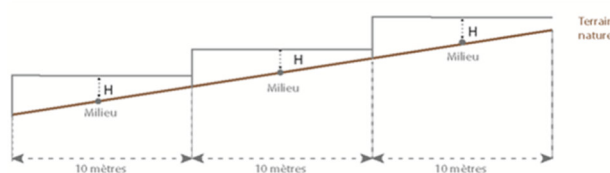
Lorsqu'il existe un dénivelé, la portion de clôture jouant le rôle de soutènement est comprise dans le calcul de la hauteur et aucun point du linéaire ne peut dépasser.

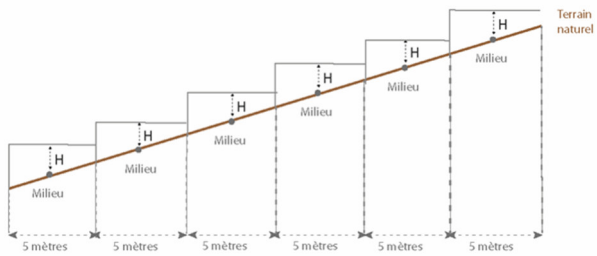


La clôture peut suivre la pente du terrain naturel. La hauteur est mesurée aux deux extrémités de la clôture.



La hauteur de la clôture peut être découpée en sections de 5 à 10 mètres, à moduler selon l'importance de la pente et la longueur de la clôture. La hauteur est mesurée au milieu de chaque section.





Dans le cas d'une clôture mitoyenne, la hauteur maximale autorisée est mesurée à partir du point le plus bas du terrain naturel.

■ LA COMPOSITION

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures :

- En évitant la multiplicité des matériaux,
- En recherchant la simplicité des formes et des structures.

Une lisse horizontale (clôture « paddock ») peut être envisagée d'une hauteur n'excédant pas 1,80 mètre.

Dans le cas où un grillage double la haie vive, ce dernier doit être implanté côté intérieur de la propriété.

Les types de clôtures autorisés et interdites sont détaillés ci-dessous :



Clôture en lisse horizontale



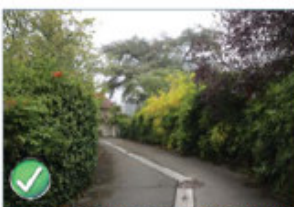
Clôture en ganivelle de châtaigner



Clôture en grillage recouverte de lierre



Clôture végétale : haie libre



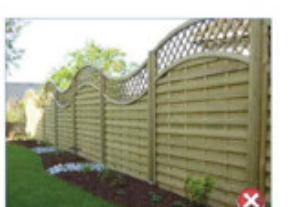
Clôture en grillage recouverte de plantes grimpantes



Pare vue en fillet plastique ou/et haie de conifères



Clôture en forme de chapeau de gendarme



Clôture en forme de vague



"végétaux" artificiels



Clôture en plaque de béton



Pare vue en plaque



Clôture en lisse horizontale et haie de conifères dominant sur le domaine public

■ LES MATERIAUX, TEINTES ET ASPECTS

Les matériaux utilisés en clôture doivent présenter un caractère pérenne conservant un aspect qualitatif dans le temps.

Les matériaux et couleurs utilisés pour la clôture doivent être en harmonie avec la construction principale.

Les murs de clôtures doivent être couleur sable de Loire ou bois naturel.

Les clôtures doivent être conformes à la palette communale ci-dessous en fonction des matériaux utilisés et en cohérence avec la construction principale :

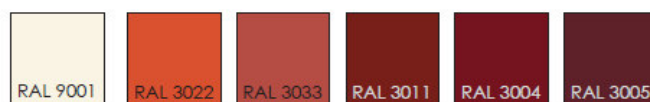
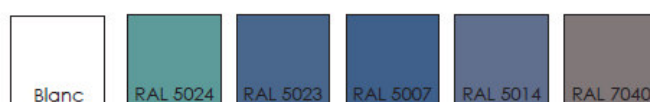
Enduits de façade principaux :



Enduits de façade secondaires :



Menuiseries / Ferronneries :



■ LES HAIES VEGETALES

Lorsque qu'une haie vive composée d'essences locales et variées existe, elle est préservée.

Les haies traditionnelles, taillées ou libres, doivent être constituées de plusieurs espèces locales, caduques ou persistantes (charme, érable champêtre, hêtre, orme résistant, if, houx, troène,

buis, lierre, groseillier, cassissier, lilas, viornes, merisier sauvage, églantier, épine noire, framboisier, cornouillers, genêt à balais, noisetier, bambou, plantes grimpantes...).

La plantation d'espèces invasives est proscrite.

■ LES PORTAILS ET PORTILLONS

Les portails et portillons doivent être de qualité, simples et proportionnés à la clôture à laquelle ils se rattachent. Ils sont traités en harmonie avec la clôture (couleurs, matériaux) et la conception architecturale d'ensemble des constructions et espaces libres. Ils sont pleins ou ajourés, sans excès de surcharges décoratives.

Les battants de portails et portillons ne doivent pas s'ouvrir sur le domaine public.

Les portails et portillons doivent être conformes à la palette communale ci-dessous :

Menuiseries / Ferronneries :



■ COMPOSITION PARTICULIÈRE DES CLÔTURES EN ZONE N

En complément des dispositions de l'article DC-3.2, les clôtures en zone N doivent respecter les caractéristiques suivantes :

- être posées à 30 centimètres au-dessus de la surface du sol,
- ne pas dépasser les 1,20 mètre de hauteur,
- ne pas être vulnérantes, ni constituer des pièges pour la faune,
- être en matériaux naturels ou traditionnels.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures :

- des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse ;
- des élevages équin ;
- érigées dans un cadre scientifique ;
- revêtant un caractère historique et patrimonial ;
- aux domaines nationaux définis à l'article L. 621-34 du code du patrimoine ;

- posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières ;
- posées autour des jardins ouverts au public ;
- nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

Les habitations et les sièges d'exploitation d'activités agricoles ou forestières situés en milieu naturel peuvent être entourés d'une clôture étanche (en respect du règlement du PLUM), édifiée à moins de 150 mètres des limites de l'habitation ou du siège de l'exploitation.



LES PLANTATIONS D'ARBRES ET TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES

■ DISPOSITIONS TRANSVERSALES

Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégie les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins pour le bénéfice de la trame verte urbaine.

Les arbres existants doivent être préservés. Quand leur abattage ne peut pas être évité pour des raisons sanitaires ou de dangerosité vis-à-vis de la construction, des arbres dont le développement est à terme équivalent doivent être replantés sur le terrain d'assiette du projet.

Les espaces verts doivent être reliés par des cheminements doux piétonniers.

Les allées piétonnes doivent être réalisées avec des matériaux perméables (pavés à joints enherbés, dalles en pas japonais, sable stabilisé, platelage bois, etc.).

Le projet paysager doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction.

La commune est concernée par la charte de l'arbre qui doit s'appliquer.

22

■ LES PLANTATIONS D'ARBRES

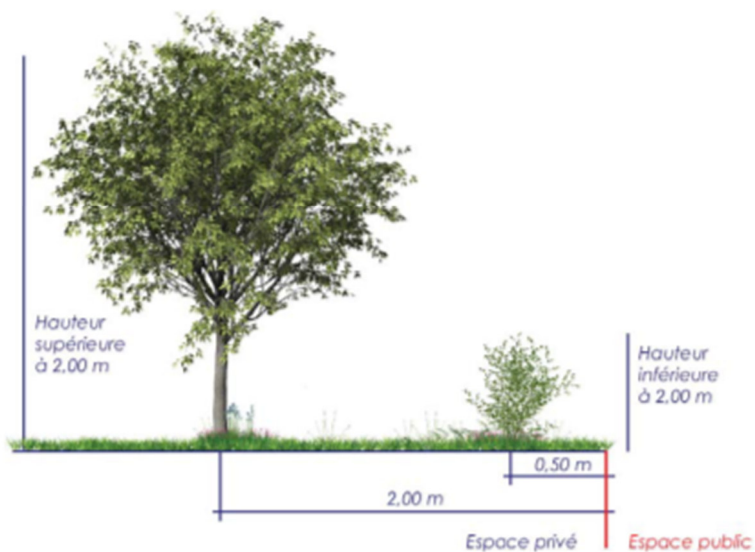
Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, la plantation d'essences végétales locales ou indigènes doit être privilégiée au détriment d'espèces exotiques (cf. OAP paysages et trame verte et bleue) potentiellement invasives. Les plantations doivent être composées d'essences variées.

Pour les arbres pouvant atteindre une hauteur de plus de 2 m : l'implantation se fera au minimum de à 2 m des limites séparatives.

Pour les végétaux dont la hauteur n'excédera pas 2 m : l'implantation se fera au minimum 0,50 m des limites séparatives.

Rappel du code civil :

Toute végétation de plus de 2m de hauteur doit être plantée à 2m minimum de la limite de propriété. Toute végétation d'une hauteur inférieure à 2m sera plantée à 50cm minimum de la limite de propriété.

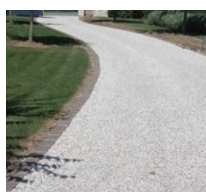


■ **LES ESPACES DE STATIONNEMENT ET LEUR VÉGÉTALISATION**

Les aires de stationnement extérieures doivent être réalisées dans un souci de limitation de l'imperméabilisation des sols.

Les aires de stationnement extérieures doivent être localisées par petites unités.

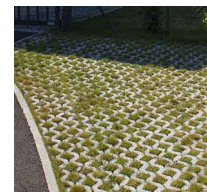
Les revêtements de voies et stationnement doivent être réalisés avec des matériaux perméables (gravillon) ou semi-perméables comme le béton drainant et poreux, les dalles alvéolaires.



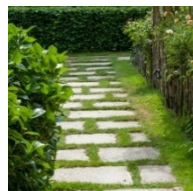
Gravillon



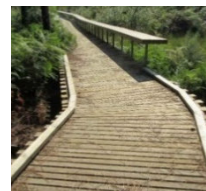
Béton drainant



Dalle alvéolaire



Pavés à joints enherbés



Platelage bois



LES ÉLÉMENTS BÂTIS REMARQUABLES IDENTIFIÉS AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

En complément du principe d'interdiction des démolitions, transformations ou dénaturations des éléments bâtis remarquables fixées par l'article DC-1.2.1 relatif aux dispositions communes à toutes les zones, les prescriptions suivantes définissent les conditions générales de conservation de ce patrimoine. Elles sont complétées le cas échéant par des prescriptions particulières et, dans tous les cas par l'OAP Patrimoine, dans un rapport de compatibilité.

L'architecture, l'unité et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural identifiées au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme doivent être préservées et/ou valorisées lors de tous travaux de ravalement ou de réhabilitation.

Pour tous travaux sur un bâtiment identifié ou ayant un intérêt architectural, les éléments de décor et de modénature doivent être préservés ou restaurés à l'identique s'ils ont été recouverts. Les éléments de structures prévus pour être visibles (brique, pierre, métal, etc.) doivent être laissés apparents.

Les travaux d'aménagement et les constructions réalisés sur les parcelles contiguës à ces éléments de patrimoine bâti doivent être élaborés de façon à ne pas porter atteinte à ce patrimoine.

■ LES FACADES

Pour les constructions identifiées au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, toute modification de façades, devantures ou couverture (volume, modénature, mise en œuvre, matériaux...) doit se faire dans le respect de l'ordonnancement architectural, de la composition et de la technique originelle : système constructif, respect des matériaux... sauf si une altération antérieure s'est produite et a conduit à une dénaturation de l'aspect initial de la construction. Dans ce cas, un retour à l'état historique initial est possible et souhaitable.

■ LES TOITURES

Pour les constructions existantes, la réfection de toiture doit respecter le style de la construction (pentes et matériaux) existante sauf si, pour les constructions identifiées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, une altération antérieure s'est produite et a conduit à une dénaturation de l'aspect initial de la construction. Dans ce cas, un retour à l'état initial est possible et souhaitable.

■ LES MENUISERIES

Les menuiseries des fenêtres et les volets et persiennes traditionnels doivent être conservés chaque fois que leur état le permet et restaurés si nécessaire.

■ LES FERRONNERIES

Les ferronneries de qualité en fer forgé sont conservées et/ou réutilisées (heurtoir, serrures...).

■ LES PORTES DE GARAGE

Les mécanismes roulants sont interdits, notamment en remplacement de portes de garage existantes.

■ LES CLOTURES





Les portes et portails anciens des clôtures doivent être préservés et entretenus,



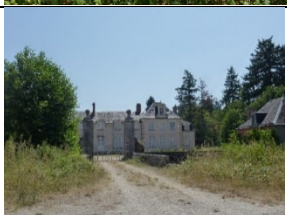

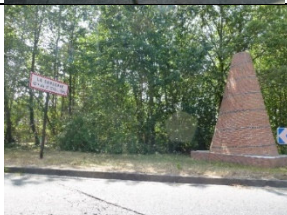
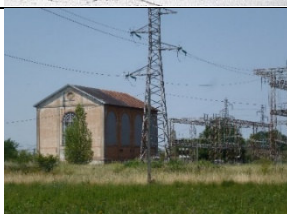


La création ou la modification de clôtures et portails doit permettre une valorisation de la construction identifiée, et être traitée d'une manière comparable au bâti repéré en lui-même.









LISTE DES ÉLÉMENTS BÂTIS REMARQUABLES, CLASSÉS SELON LES TYPOLOGIES ET INTENTIONS DE PROTECTION DÉFINIES PAR L'OAP PATRIMOINE








Les éléments bâtis remarquables identifiés par les documents graphiques font l'objet d'une classification, par commune, entre 7 types de patrimoine bâti ponctuel (déclinés en 18 catégories de patrimoine bâti) et 6 types d'ensembles patrimoniaux.


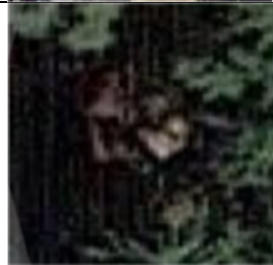
1° Éléments bâtis remarquables : le bâti ponctuel

N°	Adresse et informations complémentaires	Catégorie	Photo
166	140 rue du 11 novembre 1918	Bâtiments publics	
167	Place de l'Eglise	Bâtiments religieux	
170	144 rue de la Gare	Bâtiments publics	
173	817 rue d'Olivet	Petit patrimoine	

N°	Adresse et informations complémentaires	Catégorie	Photo
176	Rue de la Motte Château, dépendances et maison des associations	Châteaux et parc	
178	Rue de Vienne Dépendances de Reyville	Maisons de maître	
182	Rue de Gautray	Châteaux et parc	
263	140 rue du 11 novembre	Petit patrimoine	
265	Rue des Fougères	Petit patrimoine	
266	D7	Bâtiments industriels	
268	129 rue de Vienne	Petit patrimoine	
2830	Angle rue du 11 Novembre 1918 et rue du 08 mai 1945	Maisons de ville ou de bourg	



N°	Adresse et informations complémentaires	Catégorie	Photo
2831	65 rue de la Gare	Maisons de ville ou de bourg	
2832	320 Rue du 11 Novembre 1918	Maisons de ville ou de bourg	
2833	Avenue de la Pomme de Pin	Bâtiments industriels	
2834	Rue de Viéville Ferme de Viéville	Longères, fermes et bâtis de ferme	
2835	Château de la Jonchère	Châteaux et leurs parcs	
2836	Parc de Morchêne Château de Morchêne	Châteaux et leurs parcs	
2838	Rue de Vienne Château de Reyville	Châteaux et leurs parcs	
2839	Rue de Viéville Château de Viéville	Châteaux et leurs parcs	

N°	Adresse et informations complémentaires	Catégorie	Photo
2840	Place de Bliesen	Bâtiments publics	
2841	Rue André Champault Puit	Petit patrimoine	
2842	Rue d'Orléans Marque de Crue sur les rives du Dhuy	Petit patrimoine	
2843	Petit cabaret stèle des Canadiens	Petit patrimoine	
2875	La Motte Pigeonnier	Petit patrimoine	
2876	Rue André Champault Pigeonnier	Petit patrimoine	
4284	Reyville, relai de chasse	Longères, fermes et bâtis de ferme	

N°	Adresse et informations complémentaires	Catégorie	Photo
4285	la Jonchère Ecole de musique	Bâtiments publics	
4286	Morchêne xylothèque	Petit patrimoine	

2° Éléments bâtis remarquables : les ensembles patrimoniaux

N°	Adresse et informations complémentaires	Catégorie	Photo
165	55-187 et 70-140 rue du 11 novembre 1918 / 16-52 rue de la Pucelle	Centre Bourg	 

N°	Adresse et informations complémentaires	Catégorie	Photo
168	284-380 rue du 11 novembre 1918	Centre Bourg	 
169	Rue du Coteau	Centre Bourg	