

# DÉPARTEMENT D'INDRE ET LOIRE



## VILLE DE CHATEAU- RENAULT

### AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE REGLEMENT

<p>Jean-Pierre LOURS Urbaniste O.P.Q.U. Architecte D.P.L.G. D.E.A. analyse &amp; Aménagement Membre de la S.F.A 06 . 08 . 42 . 83 . 12</p> <p>Eve PELLAT PAGE Urbaniste Géographe Qualifiée O.P.Q.U. Formation A.E.U. C.E.A.A. Patrimoine Membre de la S.F.U. 06 . 12 . 70 . 05 . 23</p> <p>Yves MORLAND Architecte D.P.L.G. D.E.A. analyse &amp; aménagement 06 . 08 . 41 . 33 . 25</p> <p>■</p> <p>Anne CAZABAT Architecte du Patrimoine Architecte D.P.L.G. D.E.A. Histoire Socio-culturelle 06 . 62 . 03 . 52 . 58</p>	<b>MODIFICATIONS :</b>	<b>1003b</b>
	<b>30 Janvier 2013</b>	
	<b>ELABORATION DE LA ZPPAUP PRESCRITE EN DATE DU 7 SEPTEMBRE 2009</b>	
	<b>PASSAGE EN AVAP EN DATE DU 23 AVRIL 2012</b>	
	<b>PROJET ARRÊTE EN DATE DU 8 FEVRIER 2013</b>	
	<b>APPROUVE EN DATE DU 19 DECEMBRE 2013</b>	

#### Atelier Atlante – Architecte Paysagiste

14 allée François 1<sup>er</sup> 41000 BLOIS - Tél. 09 65 20 06 32 – Fax. 02 54 42 73 04

Courriel : atelier.atlante@gmail.com

#### ■ Bureau d'Etudes – Aménagement, Urbanisme, Architecture

Tél.02.47.05.23.00 – Fax.02.47.05.23.01– www.be-ua.com

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : BE-AUA@wanadoo.fr  
Siège : 69, rue Michel Colombe 37 000 TOURS – Agences : Bât 640 Zone aéroportuaire, 36 130 DEOLS et 1, rue Guillaume de Varye 18 000 BOURGES  
g r o u p e B.E.-A.U.A. / A T R I U M A r c h i t e c t u r e : e n s e m b l e , n o u s d e s s i n o n s v o t r e a v e n i r...

# Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine



## SOMMAIRE GENERAL DU REGLEMENT

*Les pages 42, 95 et 153 ont été modifiées suite aux recommandations de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (passage le 5 mars 2013, avis du 4 juin 2013).*

<b>1 Portée du règlement</b>	<b>p.6</b>
<u>1.1 Lecture de l'organisation du corps du texte</u>	p.6
<u>1.2 Cadre législatif</u>	p.6
<u>1.3 Portée juridique</u>	p.7
1.3.1 Les adaptations mineures	p.7
1.3.2 Les autorisations de travaux	p.8
1.3.3 Les interdictions spécifiques en AVAP	p.8
<b>2 Principes généraux</b>	<b>p.9</b>
<b>3 Règlements ensembles bâtis et paysagers – propriétés privées</b>	<b>p.11</b>
3.1 - <u>ZP1 - Groupements historiques</u>	p.12
3.1.1 <b>Caractère de la zone</b>	p.12
3.1.2 <b>Le bâti existant – Réhabilitations et extensions</b>	
3.1.2.1 ORGANISATION URBAINE - IMPLANTATION BÂTIE	p.17
3.1.2.2 VOLUMETRIE	p.21
3.1.2.3 LES COUVERTURES	p.24
3.1.2.4 LES ACCESSOIRES DE COUVERTURE	p.26
3.1.2.5 LES MURS ET PAREMENTS DE FACADE ET COMPOSITION	p.28
3.1.2.6 LES EQUIPEMENTS DE FACADE	p.36
3.1.2.7 LES PERCEMENTS DE FACADE ET MENUISERIES EXTERIEURES	p.38
3.1.2.8 ELEMENTS DE PATRIMOINE HYDRAULIQUE	p.45
3.1.3 <b>Le bâti neuf hors extension – Bâti de type traditionnel et bâti d'expression contemporaine</b>	
3.1.3.1 ORGANISATION URBAINE - IMPLANTATION BÂTIE	p.46
3.1.3.2 VOLUMETRIE	p.47
3.1.3.3 LES COUVERTURES	p.48
3.1.3.4 LES ACCESSOIRES DE COUVERTURE	p.52
3.1.3.5 LES MURS ET PAREMENTS DE FACADE ET COMPOSITION	p.56
3.1.3.6 LES EQUIPEMENTS DE FACADE	p.57
3.1.3.7 LES PERCEMENTS DE FACADE ET MENUISERIES EXTERIEURES	p.58
3.1.4 <b>L'espace privé non bâti</b>	
3.1.4.1 ORGANISATION ET IMPLANTATION	p.61
3.1.4.2 CLOTURES ET MURS	p.62
3.1.4.3 EQUIPEMENTS DE JARDIN ET PISCINES	p.67
3.1.4.4 LES SOLS	p.69
3.1.4.5 PETIT PATRIMOINE	p.70

3.1.4.6 ELEMENTS DE VEGETATION – JARDINS	p.71
<b>3.2 - <u>ZP2 – Vallées</u></b>	<b>p.75</b>
<b>3.2.1 Caractère de la zone</b>	<b>p.75</b>
<b>3.2.2 Le bâti existant – Réhabilitations et extensions</b>	
3.2.2.1 ORGANISATION URBAINE - IMPLANTATION BÂTIE	p.77
3.2.2.2 VOLUMETRIE	p.77
3.2.2.3 LES COUVERTURES	p.80
3.2.2.4 LES ACCESSOIRES DE COUVERTURE	p.82
3.2.2.5 LES MURS ET PAREMENTS DE FACADE ET COMPOSITION	p.84
3.2.2.6 LES EQUIPEMENTS DE FACADE	p.92
3.2.2.7 LES PERCEMENTS DE FACADE ET MENUISERIES EXTERIEURES	p.93
<b>3.2.3 Le bâti neuf hors extension – Bâti de type traditionnel et bâti d’expression contemporaine</b>	
3.2.3.1 ORGANISATION URBAINE - IMPLANTATION BÂTIE	p.99
3.2.3.2 VOLUMETRIE	p.100
3.2.3.3 LES COUVERTURES	p.101
3.2.3.4 LES ACCESSOIRES DE COUVERTURE	p.102
3.2.3.5 LES MURS ET PAREMENTS DE FACADE ET COMPOSITION	p.108
3.2.3.6 LES EQUIPEMENTS DE FACADE	p.109
3.2.3.7 LES PERCEMENTS DE FACADE ET MENUISERIES EXTERIEURES	p.110
<b>3.2.4 L’espace privé non bâti</b>	
3.2.4.1 ORGANISATION ET IMPLANTATION	p.113
3.2.4.2 CLOTURES ET MURS	p.114
3.2.4.3 EQUIPEMENTS DE JARDIN ET PISCINES	p.119
3.2.4.4 LES SOLS	p.121
3.2.4.5 PETIT PATRIMOINE	p.122
3.2.4.6 ELEMENTS DE VEGETATION – JARDINS	p.123
3.2.4.7. CIRCUIT DE L’EAU	p.128
<b>3.3 - <u>ZP3 – Coteaux</u></b>	<b>p.130</b>
<b>3.3.1 Caractère de la zone</b>	<b>p.130</b>
<b>3.3.2 Le bâti existant – Réhabilitations et extensions</b>	
3.3.2.1 ORGANISATION URBAINE - IMPLANTATION BÂTIE	p.131
3.3.2.2 VOLUMETRIE	p.131
3.3.2.3 LES COUVERTURES	p.133
3.3.2.4 LES ACCESSOIRES DE COUVERTURE	p.135
3.3.2.5 LES MURS ET PAREMENTS DE FACADE ET COMPOSITION	p.139
3.3.2.6 LES EQUIPEMENTS DE FACADE	p.147
3.3.2.7 LES PERCEMENTS DE FACADE ET MENUISERIES EXTERIEURES	p.149
<b>3.3.3 Le bâti neuf hors extension – Bâti de type traditionnel et bâti d’expression contemporaine</b>	
3.3.3.1 ORGANISATION URBAINE - IMPLANTATION BÂTIE	p.156

3.3.3.2 VOLUMETRIE	p.157
3.3.3.3 LES COUVERTURES	p.159
3.3.3.4 LES ACCESSOIRES DE COUVERTURE	p.160
3.3.3.5 LES MURS ET PAREMENTS DE FACADE ET COMPOSITION	p.165
3.3.3.6 LES EQUIPEMENTS DE FACADE	p.166
3.3.3.7 LES PERCEMENTS DE FACADE ET MENUISERIES EXTERIEURES	p.167

### **3.3.4 L'espace privé non bâti**

3.3.4.1 ORGANISATION ET IMPLANTATION	p.170
3.3.4.2 CLOTURES ET MURS	p.171
3.3.4.3 EQUIPEMENTS DE JARDIN ET PISCINES	p.176
3.3.4.4 LES SOLS	p.178
3.3.4.5 PETIT PATRIMOINE	p.179
3.3.4.6 ELEMENTS DE VEGETATION – JARDINS	p.180

## **3.4 - ZP4 – Les secteurs de vues sur le promontoire du château** p.183

<b>3.4.1 Caractère de la zone</b>	p.183
<b>3.4.2 Prescriptions générales</b>	p.184
<b>3.4.3. Les sols</b>	p.188
<b>3.4.4. Clôtures</b>	p.188
<b>3.4.5. Le mobilier urbain et la signalétique</b>	p.188
<b>3.4.6. Les plantations</b>	p.189
<b>3.4.7. Réseaux</b>	p.189

## **4 Devantures commerciales** p.190

4.1.1. Pied d'immeuble – seuil	p.191
4.1.2. Insertion de la devanture dans la rue	p.191
4.1.3. Insertion de la devanture dans l'immeuble	p.194
4.1.4. Signalisation commerciale	p.195
4.1.5. Matériaux et coloration	p.195
4.1.6. Eclairage	p.196

## **5 Les espaces libres à caractère public** p.198

5.1 Prescriptions générales	p.199
5.2 Les revêtements de sols	p.199
5.3 Le petit patrimoine	p.201
5.4 Le mobilier urbain et la signalétique	p.201
5.5 Les éléments de végétation	p.202

## **ANNEXES** p. 208

- Nuancier	p.209
- Glossaire	p.210