

## SOMMAIRE

### **1 ère partie : GENERALITES**

#### **1 - RAPPELS LEGISLATIFS** page 3

- 1.1 - TRAVAUX SOUMIS A AUTORISATION page 3
- 1.2 - COMPOSITION DES DOSSIERS DE DEMANDE D'AUTORISATION, DE DECLARATION DE TRAVAUX, DE PERMIS DE CONSTRUIRE, DE PERMIS DE DEMOLIR, DE PERMIS DE LOTIR page 3
- 1.3 - LES EFFETS DE LA Z.P.P.A.U.P. SUR LES REGLEMENTATIONS EN VIGUEUR page 4
  - 1.3.1 – Archéologie page 4
  - 1.3.2 – Les monuments historiques page 4
  - 1.3.3 – Les abords des monuments historiques page 5
  - 1.3.4 – Les sites page 5
  - 1.3.5 – Les documents d'urbanisme page 5
  - 1.3.6 – Le permis de démolir page 5
  - 1.3.7 – Le camping et le stationnement des caravanes page 5
  - 1.3.8 – La publicité extérieure et les enseignes page 6
- 1.4 - MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT DE LA Z.P.P.A.U.P. page 6

#### **2 - PRESENTATION DE LA Z.P.P.A.U.P.** page 6

- 2.1 - LES LIMITES DE LA ZONE page 6
- 2.2 - LES ZONES DE LA Z.P.P.A.U.P page 6
  - 2.2.1 – Les zones bâties page 6
  - 2.2.2 – Les zones naturelles et paysagères page 7
  - 2.2.3 – Les catégories d'immeubles page 8
  - 2.2.4 – Le mobilier urbain page 9

### **2 ème partie : REGLEMENT DES ZONES BATIES**

#### **1 – GENERALITES** page 11

- 1.1 - CONSTRUCTION ET UTILISATION DU SOL page 11
- 1.2 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES page 11
- 1.3 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES page 12
- 1.4 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS page 12
- 1.5 - DESSERTE PAR LES RESEAUX page 12

#### **2 - REGLEMENT RELATIF A LA RESTAURATION DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES** page 13

- 2.1 – FACADES page 13
  - 2.1.0 – Généralités page 13
  - 2.1.1 – Pierre de taille page 13
  - 2.1.2 – Maçonneries de moellons page 13
  - 2.1.3 – Parements des maçonneries de moellons page 13
  - 2.1.4 – Ouvertures et percements de baies page 15
  - 2.1.5 – Menuiseries page 15
- 2.2 – TOITURE page 16
  - 2.2.1 – Formes et matériaux page 16
  - 2.2.2 – Zinguerie page 17
  - 2.2.3 – Souches de cheminées – Conduits page 17
  - 2.2.4 – Ouvertures et superstructures page 17
  - 2.2.5 – Toitures terrasses page 17
- 2.3 – SERRURERIE FERRONNERIE page 17
- 2.4 – ELEMENTS RAPPORTES page 18

# Z.P.P.A.U.P. de SAVIGNY - REGLEMENT

- 2.5 – DEVANTURES ET ENSEIGNES COMMERCIALES page 18
  - 2.5.1 – Généralités page 18
  - 2.5.2 – Devantures page 18
  - 2.5.3 – Enseignes page 19

## 3 - REGLEMENT RELATIF AUX CONSTRUCTIONS NEUVES, A L'ENTRETIEN ET A L'EXTENSION DES CONSTRUCTIONS RECENTES (DEPUIS 1950) page 21

- 3.0 – GENERALITES page 21
- 3.1 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AU RELIEF page 21
- 3.2 – FACADES page 21
  - 3.2.1 – Dessin des façades page 21
  - 3.2.2 – Matériaux – couleurs page 21
  - 3.2.3 – Ouvertures et percements de baies page 22
  - 3.2.4 – Menuiseries page 22
- 3.3 – TOITURE page 23
  - 3.3.1 – Formes et matériaux page 23
  - 3.3.2 – Zinguerie page 24
  - 3.3.3 – Souches de cheminées - Conduits page 24
  - 3.3.4 – Ouvertures et superstructures page 24
- 3.4 – SERRURERIE FERRONNERIE page 24
- 3.5 – ELEMENTS RAPPORTES page 24
- 3.6 – DEVANTURES ET ENSEIGNES COMMERCIALES page 25
  - 3.6.1 – Généralités page 25
  - 3.6.2 – Devantures page 25
  - 3.6.3 – Enseignes page 25

## 4 – REGLEMENT RELATIF AUX ESPACES LIBRES DES ZONES BATIES page 26

- 4.1 – ESPACES LIBRES PUBLICS page 26
  - 4.1.1 – Matériaux et mise en oeuvre page 26
  - 4.1.2 – Eclairage et mobilier page 26
  - 4.1.3 – Fleurissement et plantations page 26
- 4.2 – ESPACES LIBRES PRIVES page 26
- 4.3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLOTURES page 27
- 4.4 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX PISCINES page 27

## **3ème partie : REGLEMENT DES ZONES NATURELLES ET PAYSAGERES**

### **ZONE ZA 1 : JARDINS, VERGERS ET PRAIRIES EN LIMITE DES ZONES BATIES page 29**

- 1.1 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES page 29
- 1.2 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES page 29
- 1.3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX AMENAGEMENTS page 30
- 1.4 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX PLANTATIONS page 30

### **ZONE ZA 2 : ZONE AGRICOLE page 31**

- 1.1 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES page 31
- 1.2 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES page 31
- 1.3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX BATIMENTS AGRICOLES page 31
- 1.4 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX AMENAGEMENTS page 32
- 1.5 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX PLANTATIONS page 33

### **GLOSSAIRE page 35**

## **1ère Partie : GENERALITES**

### **1 - RAPPELS LEGISLATIFS**

Les zones de protection du patrimoine architectural et urbain (Z.P.P.A.U.) ont été instituées dans le cadre de la loi du 7 janvier 1983 (articles 70 à 72), relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat. Elles ont été complétées par la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages, qui leur a ajouté la dimension paysagère (Z.P.P.A.U.P).

Les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager s'inscrivent dans les politiques nationales relatives au développement et à l'aménagement durable de l'espace (loi d'orientation du 25 juin 1999 pour l'aménagement et le développement durable du territoire, loi du 25 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, décret du 9 juillet 2001 modifiant certaines dispositions du code rural relatives à l'aménagement foncier rural, ordonnance du 20 février 2004, relative à la partie législative du code du patrimoine).

#### **1.1- TRAVAUX SOUMIS A AUTORISATION**

##### **article L 642-3 du code du patrimoine**

En application de l'article 71 de la loi du 7 janvier 1983, les modifications de l'aspect des immeubles compris dans la Z.P.P.A.U.P. sont soumises à autorisation spéciale accordée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme (maire, préfet, selon le cas ...), après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. Cette disposition s'applique aux travaux de construction, d'installations et travaux divers, à la démolition totale ou partielle et aux transformations de l'aspect des immeubles bâtis, mais également aux modifications de l'aspect des espaces extérieurs privés ou de l'espace public telles que :

- \* déboisement
- \* travaux de voirie, parkings
- \* aménagements paysagers,
- \* réseaux aériens,
- \* implantation de mobilier urbain,
- \* transformateurs, petits ouvrages techniques

Cette autorisation est délivrée :

- \* soit dans le cadre des procédures d'autorisation d'occupation du sol régies par le code de l'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux, autorisation d'installation et travaux divers, permis de démolir, permis de lotir, déboisement ...),
- \* soit s'il s'agit de travaux non soumis au code de l'urbanisme, après demande d'autorisation déposée en mairie.

#### **1.2 - COMPOSITION DES DOSSIERS DE DEMANDE D'AUTORISATION, DE DECLARATION DE TRAVAUX, DE PERMIS DE CONSTRUIRE, DE PERMIS DE DEMOLIR, DE PERMIS DE LOTIR**

A l'intérieur de la Z.P.P.A.U.P. les dossiers de demande d'autorisation, de déclaration de travaux, de permis de construire, de permis de démolir, de permis de lotir, doivent comporter notamment les pièces graphiques et photographiques visées par la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et son décret d'application du 18 mai 1994 ("permis paysager").

Pour les travaux non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme (les paraboles et antennes, climatiseurs, chaudières à ventouses, ascenseurs, conduits de fumée, auvent, rideaux métalliques, ...), le dossier de demande d'autorisation spéciale n'est pas subordonné à une composition fixe. Il doit être accompagné des pièces permettant à l'Architecte des Bâtiments de France d'apprécier la nature et l'importance des travaux projetés, et être adressé (de préférence en double exemplaire) à la mairie.

## **1.3 - LES EFFETS DE LA Z.P.P.A.U.P. SUR LES REGLEMENTATIONS EN VIGUEUR**

### **1.3.1 – ARCHEOLOGIE**

**code du patrimoine, articles L.510-1 à L.544-13**

#### **1.3.1.1 - FOUILLES**

En application de la loi du 27 septembre 1941, reprise à l'article L.531-1 du code du patrimoine, nul ne peut effectuer des fouilles ou sondages à effet de recherche de monuments ou objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation : la demande d'autorisation doit être adressée au ministère chargé des affaires culturelles.

#### **1.3.1.2 – DECOUVERTES FORTUITES**

Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitations ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement tous objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au Préfet. Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des vestiges de caractère immobilier découverts sur son terrain. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité (articles L.531-14 à L.531-16 du code du patrimoine).

#### **1.3.1.3 – PRESCRIPTIONS D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE**

articles L. 521-1 à L.524-16 du Code du Patrimoine

arrêté de zonage de saisine élaboré en application de l'article L522-5 du Code du Patrimoine

articles 5,6 et 7 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments de patrimoine archéologique situés dans le périmètre des zones de saisine archéologique, ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde définies par une étude scientifique préalable. Ces mesures sont prescrites par le service régional de l'archéologie (Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C) Le Grenier d'Abondance, 6 quai Saint-Vincent, 69283 – Lyon cedex 01) auquel doivent être communiqués les dossiers relatifs à ces opérations, constructions ou travaux.

Lorsqu'il dispose d'informations lui indiquant qu'un projet qui ne lui est pas transmis en application de l'arrêté de zonage archéologique est néanmoins susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, le préfet de région peut demander au maire de lui communiquer au cours de l'instruction, selon le cas, le dossier de demande d'autorisation d'urbanisme correspondant. De même, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

#### **1.3.1.4 – PRESCRIPTIONS D'URBANISME**

L'autorité compétente pour délivrer des autorisations d'urbanisme peut refuser, ou assortir de prescriptions spéciales, un permis de construire ou une demande d'autorisation et travaux divers, si le projet est de nature, par sa localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (art. R 111-3-2 et R 442-6 du code de l'urbanisme).

### **1.3.2 – LES MONUMENTS HISTORIQUES**

**articles L.611-1 à L.621-34 du code du patrimoine**

La création d'une zone de protection est sans incidence sur les immeubles inscrits ou classés parmi les monuments historiques dont le régime propre n'est pas affecté par la création de la zone. Les règles de protection édictées par la loi du 31 décembre 1913 et ses textes d'application continuent de s'appliquer, de même que les modalités particulières concernant les travaux sur ces immeubles.

## **1.3.3 – LES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES**

**article 642-5 du code du patrimoine**

Les monuments historiques compris dans le périmètre de la zone n'engendrent plus de protection autonome de leurs abords, que le périmètre des 500 mètres soit totalement inclus dans la zone ou qu'il soit partiellement exclu, que ce périmètre affecte la seule commune concernée par la Z.P.P.A.U.P. ou la commune voisine.

De même, les rayons d'abords des monuments eux-mêmes situés en dehors de la Z.P.P.A.U.P. cessent, à l'intérieur de cette dernière, de produire leurs effets.

L'absence de servitude d'abords s'applique de la même façon aux monuments venant à être inscrits ou classés après la création de la zone de protection.

Dans tous les cas, il s'agit, n'ont pas d'une suppression mais d'une suspension de la servitude : la suppression d'une Z.P.P.A.U.P. a pour effet de restituer autour des monuments historiques la protection de leurs abords, définie par le code du Patrimoine. Il en est de même si la révision du périmètre d'une zone de protection fait sortir un monument historique qui s'y trouvait précédemment et que son rayon de protection n'interfère plus avec la nouvelle zone. S'il y a interférence, la partie du rayon incluse dans la zone est régie par les dispositions de celle-ci, comme il est précisé plus haut.

## **1.3.4 - LES SITES**

**article 642-5 du code du patrimoine**

Les effets d'un site inscrit en application de l'article 4 de la loi du 2 mai 1930, reprise par le code de l'environnement, sont suspendus dans la zone de protection dont le périmètre englobe celui du site, mais perdurent dans les zones non couvertes par la Z.P.P.A.U.P.. L'existence d'une Z.P.P.A.U.P. ne fait pas obstacle à l'inscription de nouveaux sites correspondant à des unités paysagères englobant l'ensemble architectural géré par la zone : c'est notamment le cas de villages situés étalemment dans un site inscrit étendu. Il va de soi que l'inscription de tout ou partie d'un site de petite étendue dans une commune où est étudiée une Z.P.P.A.U.P. est à éviter : l'ensemble architectural doit être étudié avec son paysage, si besoin en est, et une seule règle de protection édictée et applicable.

Les sites classés qui se trouvent situés à l'intérieur d'une Z.P.P.A.U.P. ne sont modifiés ni dans leur périmètre ni dans leur régime d'autorisation propre, délivrée au niveau du ministre.

Les prescriptions de la zone peuvent, le cas échéant, préciser les conditions d'entretien - notamment pour les parcs, jardins et espaces verts - ainsi que leur évolution ou mise en valeur souhaitables : le ministre chargé des sites délivre alors son autorisation en prenant en compte ces éléments de réflexion.

## **1.3.5 – LES DOCUMENTS D'URBANISME**

**article L126-1 du code de l'urbanisme**

La Z.P.P.A.U.P. est une servitude d'utilité publique, elle doit à ce titre être annexée au plan local d'urbanisme (P.L.U.) anciennement plan d'occupation des sols (P.O.S.).

En cas d'incohérence entre la Z.P.P.A.U.P. et les documents d'urbanisme, le règlement le plus restrictif s'impose.

## **1.3.6 – LE PERMIS DE DEMOLIR**

**article L430-1 g du code de l'urbanisme**

La création de la Z.P.P.A.U.P. entraîne l'extension du champ d'application du permis de démolir. En effet, conformément à l'article L 430-1 g du code de l'urbanisme, cette autorisation est exigée dans les zones de protection, à l'exception des cas prévus à l'article L 430-3 de ce code.

## **1.3.7 – LE CAMPING ET LE STATIONNEMENT DES CARAVANES**

**article R443-9 du code de l'urbanisme**

Le camping et le stationnement des caravanes sont interdits dans les zones de protection, sous réserve des possibilités de dérogation qui peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, conformément à l'article R 443-9 du code de l'urbanisme (par définition, ces dérogations ne peuvent avoir qu'un caractère exceptionnel et motivé).

## 1.3.8 – LA PUBLICITE EXTERIEURE ET LES ENSEIGNES

articles L.581-8 et suivants du code de l'environnement

Toute publicité (et préenseigne) est interdite dans les Z.P.P.A.U.P, sauf institution d'une zone de publicité restreinte.

Dans la Z.P.P.A.U.P., les enseignes sont soumises à autorisation du maire après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, conformément à l'article 17 de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 et aux articles 8, 9, 10, 11, 12 et 13 du décret n°82-211 du 24 février 1982, portant règlement national des enseignes.

## 1.4 - LES MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT DE LA Z.P.P.A.U.P.

En application de l'article R 111.21 du Code de l'urbanisme, l'Architecte des Bâtiments de France interprète les dispositions du règlement pour toute adaptation architecturale, urbaine et paysagère.

article R111.21 : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

## 2 - PRESENTATION DE LA Z.P.P.A.U.P.

### 2.1 - LES LIMITES DE LA ZONE

Les limites de la Z.P.P.A.U.P. sont fixées autour du bourg et du hameau de Taylan, de manière à intégrer le bâti traditionnel, sa périphérie et les terrains agricoles participant à la mise en valeur du paysage englobé dans les cônes de vue principaux.

### 2.2 - LES ZONES DE LA Z.P.P.A.U.P

La zone de protection qui se développe autour du bourg est divisée en trois zones bâties et deux zones naturelles et paysagères :

#### 2.2.1 – LES ZONES BATIES

\* **La zone ZU1**, correspond à l'emprise de l'abbaye médiévale telle qu'on la connaît à ce jour. Limitée par le tracé du rempart, elle renferme un grand nombre de constructions héritées du moyen-âge, plus ou moins bien conservées et mises en valeur.

Ces édifices, tout comme le sous-sol, constituent une réserve archéologique d'un intérêt historique et scientifique remarquable.

L'ambiance actuelle souffre de l'aspect de certaines constructions récentes, construites ou modifiées sans respect du caractère du lieu. Il en est de même pour le traitement des espaces publics.

L'objectif du présent règlement est de mettre en oeuvre les moyens nécessaires à la conservation du caractère patrimonial du bâti et du sous-sol et à sa mise en valeur :

\* Toute construction nouvelle est interdite, hors équipements publics, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, qui sont soumis à autorisation, après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

\* L'aménagement des secteurs les plus sensibles (emprise des églises, du cimetière, du jardin et des bâtiments du cloître) devra faire l'objet d'une étude et d'un projet global.

# Z . P . P . A . U . P . d e S A V I G N Y - R E G L E M E N T

\* La **zone ZU2** est constituée par le village formé à partir et autour de l'abbaye.

Le tissu comprend principalement des maisons de bourg d'époque classique, resserrées le long des voies, et des constructions plus volumineuses (maisons de maître, fermes, édifices publics) édifiées en périphérie dans de vastes jardins.

Un grand nombre de ces édifices présentent, soit dans leur ensemble, soit par des détails, un caractère patrimonial remarquable qui contribue à l'identité urbaine du secteur.

Le but de la Z.P.P.A.U.P. est de maintenir le caractère historique de cette zone en protégeant la cohérence d'ensemble, en conservant les immeubles anciens, en mettant en valeur le patrimoine et en favorisant l'expression d'une architecture contemporaine, en dialogue avec l'existant.

\* La **zone ZU3** correspond à des secteurs périphériques du village qui constituent une réserve foncière destinée à une urbanisation de transition entre le site du village traditionnel et les zones d'habitat pavillonnaire. Ces terrains sont, par ailleurs, inclus à l'intérieur des cônes de vue principaux : leur urbanisation devra être réalisée en tenant compte des qualités paysagères des sites .

Le règlement de la Z.P.P.A.U.P se donne ainsi pour mission :

- de permettre le développement du village sur des zones propices à l'urbanisation. La construction de petits collectifs sera encouragée sur les secteurs les plus proches du centre ancien, en tenant compte du relief.

- de préserver les qualités paysagères de ces zones et de renforcer la qualité des entrées de bourg par un contrôle de l'impact visuel des constructions, notamment en ce qui concerne l'implantation (limitation des terrassements), le volume et l'aspect général (matériau et couleur des façades et couvertures, ...)

Le sous-secteur ZU3\* forme un ensemble pavillonnaire construit à partir des années 1970, en co-visibilité avec le village ancien et le quartier de l'abbaye : l'objectif du règlement est de favoriser une harmonisation des matériaux, couleurs et végétaux.

## 2.2.2 – LES ZONES NATURELLES ET PAYSAGERES

Deux zones naturelles et paysagères sont régies par le présent règlement :

La **Zone ZA1** regroupe des terrains localisés en périphérie immédiate du village et du hameau de Taylan. Leur caractère agricole et paysager souligne et met en valeur la silhouette et l'architecture des zones construites. Le règlement de la Z.P.P.A.U.P. a pour but de préserver et de conforter ces caractères, en permettant de maîtriser l'urbanisation à proximité des constructions existantes et en préconisant les moyens de conserver et de mettre en valeur les éléments constitutifs du paysage (clôtures, plantations, ...).

Deux secteurs à fort potentiel archéologique sont intégrés dans la zone ZA1 :

- le pré du Maine, qui conserve les traces, bien visibles, des anciens fossés de l'abbaye : l'objectif du règlement de la Z.P.P.A.U.P est de protéger et de favoriser la mise en valeur de ces tracés (voir plan du patrimoine)

- un ensemble de terrains, situés sur la colline Saint-Pierre, dont certains correspondent à l'emplacement présumé de l'église disparue.

Un sous-secteur noté ZA1\* correspond à l'emplacement actuel des équipements sportifs et d'assainissement de la commune. Il est conservé comme tel et pourra faire l'objet de nouveaux programmes.

\* La **Zone ZA2** couvre deux secteurs :

1 - les secteurs périphériques du bourg qui couvrent un territoire varié incluant des paysages de versants, de vallonnements bocagers et de pentes, d'une qualité paysagère remarquable. Ce territoire est clairsemé de petits écarts ou de corps de ferme parfaitement intégrés au site et, généralement, d'une qualité architecturale bien conservée.

2 - le village de Taylan où le règlement permet la protection du bâti existant et des extensions limitées.

Ces deux zones, qui servent d'écrin au bâti du bourg et du hameau, et mettent en valeur leur vocation agricole, doivent être préservées :

\* en maintenant leur caractère agricole et paysager

\* en protégeant la cohérence d'ensemble et la variété des différentes entités.

## 2.2.3 – LES CATEGORIES D'IMMEUBLES

Le bourg de Savigny est constitué d'un patrimoine varié, regroupant six catégories d'immeubles, auxquelles correspondent des réglementations différentes dictées par leur situation dans les différentes zones.

### 1 - Les immeubles "remarquables", protégés au titre de la Z.P.P.A.U.P.

figurés en gris foncé sur le plan de protection du patrimoine

Leur statut est régi par la loi 83-7 du 7 janvier 1983 et le règlement. Ils correspondent aux catégories suivantes :

- architecture exceptionnelle (abbaye, église, rempart, ...)
- architectures de village (maisons de bourg, fermes, maisons de type beaujolais, immeubles de rapport, ...) isolées ou formant séquences (alignements)

La démolition, l'enlèvement, l'altération, la surélévation de ces immeubles ou parties d'immeubles sont interdits sinon dans le cas d'une restauration, d'une restitution de l'architecture originelle et d'une mise en valeur du bâtiment, conformément aux dispositions du règlement.

La conservation maximale des éléments anciens en état sera recherchée. A cette fin, des fiches descriptives sont jointes dans le Catalogue du patrimoine, annexé au dossier de Z.P.P.A.U.P. Toute nouvelle découverte, pendant la phase de travaux, devra être signalée et traitée dans le cadre du parti de restauration.

Les extensions rendues nécessaires par l'usage seront étudiées avec soin, les projets feront l'objet d'une recherche d'intégration après concertation avec le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

### 2 - Les immeubles "d'accompagnement" pouvant être maintenus ou exceptionnellement démolis

figurés en gris clair sur le plan de protection du patrimoine

Cette catégorie regroupe deux types d'édifices :

- \* les immeubles présentant des qualités architecturales moins caractéristiques que les précédents, ou les immeubles dont les qualités particulières ont été partiellement effacées (restaurations lourdes, perte de l'identité, ...)
- \* les immeubles inscrits dans des ensembles (ilôts, alignements) homogènes et participant à la qualité architecturale de ces ensembles.

1 - Ces constructions pourront faire l'objet de travaux de rénovation et de restauration : on se reportera, dans ce cas, aux règlements proposés pour les immeubles à protéger.

2 - La démolition de tout ou partie de ces constructions sera exceptionnellement autorisée si elle est justifiée par une expertise technique attestant son très mauvais état sanitaire ou par un projet d'aménagement.

La constructibilité est celle du bâti existant, mais des implantations ou des hauteurs différentes pourront être imposées, si l'architecture de l'immeuble, le cadre urbain, paysager ou archéologique l'imposent.

Les travaux seront soumis aux dispositions qui s'appliquent aux immeubles protégés ou aux constructions neuves, selon le choix de l'architecture, la position de l'édifice et la prescription de l'Architecte des Bâtiments de France.

Pour certaines constructions, hors gabarit ou d'une architecture sans rapport avec le site, il pourra être demandé de corriger certaines erreurs, par exemple :

- \* dans la volumétrie : arasement ou surélévation,
- \* dans le dessin des façades : effacement ou suppression des retraits, des encorbellements, balcons ...
- \* dans le dessin des ouvertures : fenêtres modernes carrées ou horizontales, encadrements ...

De nombreuses façades d'immeubles conservent dans leurs façades des éléments architecturaux de qualité (pierres de taille, remplois, menuiseries, ferronneries, etc...) et, notamment, des **décors de façades en badigeon**, qui doivent impérativement être conservés et restaurés. Ces éléments, repérables depuis les espaces publics, sont inventoriés dans le tableau annexé au catalogue du patrimoine. Sur avis de l'architecte des



bâtiments de France, ils seront dans la mesure du possible, conservés en place et mis en valeur. Leur liste pourra s'enrichir au fur et à mesure des découvertes futures sans, pour autant, remettre en question le présent règlement.

### 3- Les constructions récentes ou neuves

Des constructions neuves sont autorisées, sous certaines conditions, dans les différents secteurs de la Z.P.P.A.U.P. Compte-tenu de leur localisation, elles feront l'objet de prescriptions particulières garantissant leur intégration dans l'environnement immédiat (secteur, îlot, alignement) ou lointain. Les constructions récentes seront restaurées dans les mêmes conditions.

### 4- Les bâtiments utilitaires (bâtiments agricoles)

Ces constructions qui répondent à des fonctions spécifiques doivent être construites ou modifiées en respectant un certain nombre de prescriptions relatives à leur implantation, formes, matériaux et couleurs.

### 5- Le petit patrimoine (fontaines, croix) (voir rapport de présentation §4.3 pages 71-73) figuré par des symboles sur le plan de protection du patrimoine.

Le petit patrimoine n'est pas concerné par le règlement. En cas de projet, la nature des travaux à réaliser sera fixée par l'Architecte des Bâtiments de France.

### 6- Les équipements publics

Compte-tenu de leur caractère et de leurs programmes particuliers, les constructions et équipements publics pourront faire l'objet de dérogations au présent règlement. Les projets restent soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

## 2.2.4 – LE MOBILIER URBAIN

Le mobilier urbain sera réalisé en matériaux nobles (pierre, bois, métal) dans des formes sobres, en fonction du caractère particulier des différentes zones. Le choix des modèles sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.



## **2ème partie : REGLEMENT RELATIF AUX ZONES BATIES**

RAPPELS : les édifices classés ou inscrits et le petit patrimoine ne sont pas concernés par le présent règlement. Des dérogations peuvent être accordées pour les édifices, équipements publics et d'intérêt général.

Les choix indiqués dans le présent règlement en matière de formes, matériaux et techniques de constructions sont explicités dans les fiches de préconisations joint au dossier de la Z.P.P.A.U.P.

Les termes techniques soulignés par une \* renvoient au glossaire annexé à la fin du présent document.

### **1 - GENERALITES**

#### **1.1- CONSTRUCTION ET UTILISATION DES SOLS**

Les constructions, établissements ou travaux qui, par leur nature ou leur aspect portent atteinte au paysage architectural, urbain ou paysager pourront être interdits.

- Zone ZU1

Toute construction nouvelle est interdite, hors équipements publics, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, qui sont soumis à autorisation, après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Sont autorisés les travaux de restauration ou de modification des immeubles existants.

- Zones ZU2, ZU3 et ZU3\*

Sont autorisés les travaux de restauration ou de modification des immeubles existants et les constructions neuves.

#### **1.2- IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- \* Zone ZU2

Les constructions ou parties de construction devront être en totalité implantées en limite des voies et emprises publiques.

Ne sont pas soumis à cette règle, les travaux visant à la restitution d'anciennes dispositions, les parties d'édifices en saillie aux étages et les équipements d'intérêt général. De même, des implantations différentes pourront éventuellement être consenties pour les constructions annexes d'une surface inférieure à 20,00m<sup>2</sup>.

En cas de parcelles traversantes entre deux rues, ou riveraines de plusieurs voies, les constructions devront être implantées à l'alignement sur une des voies ou emprises publiques, l'autre limite étant restituée par une clôture.

- Zone ZU3

Le long des voies de desserte principales, les constructions devront être implantées à l'alignement ou avec une marge de recul de 4 mètres.

- Zone ZU3\*

Implantation libre.

- \* Toutes les zones

Des exceptions pourront être acceptées dans le cas où le respect de ces prescriptions conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le respect de l'environnement bâti ou paysager.

## 1.3 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

### \* Zone ZU2

Selon la configuration du terrain, les constructions s'implanteront de limite à limite ou sur l'une des limites séparatives. Dans ce cas, la continuité de l'alignement sur rue sera conservée par une clôture constituée comme indiqué à l'article 4.3.

### \* Zones ZU3 et ZU3\*

Les constructions pourront être implantées en limite séparative ou en milieu de terrain, avec une marge de recul calculée selon la formule  $L = H / 2$ , avec un minimum de 4 mètres.

## 1.4 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égoût de toiture\*. Elle est déterminée en fonction de la hauteur moyenne des bâtiments implantés sur le même alignement.

Ne sont pas soumis aux règles générales les travaux visant à la restitution d'un état ancien (immeubles remarquables à surélever par exemple). Un dépassement de 0,50m de hauteur, mesuré par rapport à la construction limitrophe la plus haute, pourra être accordé s'il permet de créer une hauteur d'étage ou d'articuler l'agencement architectural avec les constructions limitrophes.

En cas de reconstruction, la hauteur de l'immeuble à démolir sera conservée à l'identique ou modifiée pour des raisons architecturales, selon les prescriptions du présent règlement.

### \* Zones ZU2 et ZU3

La hauteur ne peut être supérieure à R+2 (rez-de-chaussée + deux étages) et à 9m à l'égoût.

### \* Zone ZU3\*

La hauteur sera déterminée en fonction de la topographie particulière du terrain et de la hauteur moyenne des bâtiments implantés sur le même alignement. Elle ne peut être supérieure à R+1 (rez-de-chaussée + un étage) et à 6 mètres à l'égoût.

## 1.5 - DESSERTES PAR LES RESEAUX

Les **réseaux publics et privés d'alimentation** en électricité ou gaz, de télécommunications, d'éclairage et de câblages divers, feront, d'une manière générale, l'objet d'une autorisation, après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. A l'exception des évacuations E.P. aucun réseau privé ne doit être visible en façade. Les câbles d'alimentation devront être dissimulés et, dans la mesure du possible, ils seront enterrés.

**Electricité-gaz** : les boîtiers (coupures pompiers, alarmes, coffrets d'éclairage ou d'électricité, compteurs ...) seront disposés de manière à ne pas porter atteinte à la vision d'ensemble de la façade.

\* Dans les zones ZU1 et ZU2, ils seront encastrés dans des niches fermées par des volets en bois peint ou en métal laqué. Les **ventouses de chaudière en façade** seront exceptionnellement autorisées sur les façades non visibles depuis la rue, à condition de ne pas porter atteinte au patrimoine.

### **Télévision** :

Les antennes de télévision seront, sauf impossibilité, intégrées dans les combles ou fixées en toiture sur les souches de cheminée.

Dans les constructions à usage collectif, elles seront collectives.

Les antennes paraboliques sont interdites en façades sur les édifices protégés au titre de la Z.P.P.A.U.P. et, de manière générale, en façades sur rue ou lorsqu'elles sont visibles depuis le domaine public. Dans la mesure du possible, elles seront installées dans les combles des immeubles. Dans le cas contraire, elles seront regroupées et fixées en toiture sur les souches de cheminée et constituées, autant que possible, de matériaux peints, de couleur neutre (gris) ou translucides. Le blanc, les couleurs claires ou brillantes et les inscriptions de toutes natures sont interdits.

**Télécommunication** : dans les zones urbaines, les alimentations seront enterrées ou encastrées. En cas d'impossibilité, elles seront implantées sous les toitures. Les antennes de radio-téléphonie sont interdites.

## Energie solaire

Les équipements liés aux énergies solaires (capteurs, cellules voltaïques, etc ...) sont interdits sur les immeubles remarquables.

Ils sont autorisés sur les autres immeubles à condition d'être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement. Les capteurs solaires ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures.

Il sera recherché une implantation non perceptible depuis les espaces publics (par exemple toiture donnant sur cour, pose au sol ou sur mur).

Les **appareils de conditionnement d'air** seront installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité ils seront exceptionnellement tolérés sur les façades autres que celles donnant sur les rues et espaces publics principaux. Ils seront, de préférence, encastrés et habillés d'une grille en métal laqué ou en bois peint.

## 2 - REGLEMENT RELATIF A LA RESTAURATION DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES

### 2.1 – FACADES (voir fiches de préconisations)

#### 2.1.0 - GENERALITES

Dans la zone ZU2, l'expression du parcellaire étroit doit être conservée ou restituée, même dans le cas de projets englobant plusieurs parcelles mitoyennes, par exemple en variant les teintes des enduits et des menuiseries, les dimensions et dessins des ouvertures, les hauteurs d'étage, d'allèges ...

#### 2.1.1 – PIERRE DE TAILLE

Les ouvrages en pierre de taille\* doivent être conservés et restaurés en fonction de leur état d'origine. Lors des ravalements\*, les proportions des modénatures\* et sculptures ne doivent pas être altérées. Aucune simplification, aucun adoucissement ou suppression de moulurations\* ne seront admis.

Les pierres de taille (pierre appareillée, grand appareil, ...) seront mises en valeur dès lors qu'elles participent à la composition architecturale et esthétique du bâtiment. Elles pourront recevoir un badigeon de lait de chaux.

Le nettoyage et décrépiage des parois en pierre de taille seront exécutés par pulvérisation d'eau à faible pression et brossage, ou par projection de microfibres et gommage. L'utilisation de procédés abrasifs est interdite.

Excepté pour les peintures organiques en couche épaisse, le nettoyage des peintures se fera par décapant neutre et rinçage.

La remise en état des parements\* dégradés sera réalisée en remplaçant les pierres usagées par des pierres neuves de qualités identiques.

Lorsque l'état de conservation de la maçonnerie l'exige, elle pourra être revêtue d'un enduit.

#### 2.1.2 – MACONNERIES DE MOELLONS DE PIERRE

Les maçonneries de moellons\* seront restaurées en remplaçant les pierres défectueuses par des pierres d'aspect identique (couleur, granulométrie) et de qualités techniques équivalentes. Les moellons seront scellés au mortier de chaux identique à l'existant.

## 2.1.3 – PAREMENTS DES MACONNERIES DE MOELLONS DE PIERRE

### 2.1.3.0 – GENERALITES

L'utilisation d'enduits ou le jointoiment seront préconisés en fonction des caractéristiques de la maçonnerie, de son état de conservation et de celui des bâtiments limitrophes. On vérifiera notamment, et on respectera, les caractéristiques des maçonneries des façades prévues pour être enduites (façades principales) ou pour être jointoyées (murs pignons et murs des anciennes dépendances).

### 2.1.3.1 - ENDUITS

La mise en oeuvre des enduits sera réalisée selon les indications mentionnées dans les fiches de préconisations

Les enduits dégradés, defectueux ou inadaptés à leur support ou à l'architecture de l'édifice seront déposés.

A l'occasion de travaux, les enduits recouvrant des maçonneries destinées à rester apparentes seront déposés, même si leur état technique est satisfaisant.

L'entretien des enduits sera réalisé par ragréages, peintures à la chaux, badigeon ou enduit mince à la chaux naturelle.

Les enduits neufs seront réalisés au mortier de chaux aérienne ou hydraulique naturelle. Leur coloration sera obtenue par différents sables et par addition d'ocres naturels ou d'oxydes métalliques, selon l'époque et le modèle architectural de l'immeuble. La granulométrie et la couleur du sable naturel seront choisies en fonction de celles de la pierre et en respectant les mises en oeuvre traditionnelles.

L'enduit sera aminci sur les pierres de taille. La couche de finition doit être en retrait ou affleurer les parties des maçonneries destinées à rester apparentes. Les surépaisseurs sont proscrites.

Les enduits à la chaux prêts à l'emploi et teintés dans la masse seront admis pour les immeubles d'accompagnement, à condition qu'ils soient compatibles avec leurs supports.

La finition de l'enduit sera réalisée selon les techniques traditionnelles et le modèle de l'immeuble : finition talochée fin, essuyée, lissée à la truelle, jetée (à la branche).

Les enduits de type "tyrolien" existants pourront être restaurés ou refaits à l'identique, en respectant la granulométrie de l'enduit d'origine. Leur restauration pourra être imposée dans certains cas.

Les éventuelles maçonneries en parpaings de ciment pourront être enduites à la chaux hydraulique artificielle.

Les enduits au ciment et les enduits grattés sont strictement interdits.

### 2.1.3.2 - JOINTS

Lorsque la maçonnerie d'origine le justifie les parements des murs pourront être jointoyés. Leur mise en oeuvre sera réalisée selon les indications mentionnées dans les fiches de préconisations.

Les joints seront réalisés au mortier de chaux aérienne ou hydraulique naturelle colorée par des sables de granulométrie et de couleur identiques aux joints existants.

Les finitions seront de type joints fins (pour les maçonneries de pierre de taille), joints pleins, "à pierre vue" ou tirés au fer.

### 2.1.3.3 – BADIGEONS ET PEINTURES

Les décors de façade repérés sur les édifices protégés au titre de la Z.P.P.A.U.P. ou sur les immeubles d'accompagnement (voir fiches et tableau au Catalogue du patrimoine) seront obligatoirement conservés et restaurés.

On encouragera la mise en oeuvre de finitions au badigeon ou peinture à la chaux d'aspect mat, notamment dans les zones ZU1 et ZU2.

Seul le badigeon au lait de chaux est autorisé sur les maçonneries de pierre de taille.

Les peintures minérales de finition mate seront tolérées sur les immeubles d'accompagnement.

Les peintures organiques sont interdites sur les enduits à la chaux.

Des décors de fausses-architectures pourront être mis en oeuvre, selon le modèle de l'immeuble.

## 2.1.3.4 – COULEURS ET ECHANTILLONS

Pour tous travaux de réfection des enduits et mortiers, des peintures et badigeons, et pour les projets de mise en couleur des parements, un échantillon d'une surface minimale de 0,50x0,50 m sera obligatoirement réalisé en place et soumis pour autorisation, avant toute mise en oeuvre .

Les teintes seront choisies dans la gamme traditionnelle, en harmonie avec celles des immeubles voisins.

## 2.1.3.5 – MATERIAUX DE PLACAGE

Les bardages\* et placages en métal, bois ou plastique, les placages de brique ou de pierre étrangère à la région sont interdits. Excepté dans le cas où elles participent à l'architecture de l'édifice (architecture éclectique), les mosaïques et carreaux vernissés ne sont pas autorisés.

L'isolation par l'extérieur des bâtiments anciens ne sera pas acceptée.

## 2.1.3.6 – TRACES ET VESTIGES

Les éléments architecturaux remarquables conservés dans les façades (pierre de taille, sculptures, remplois, anciennes baies murées, ...) seront laissés en place et mis en valeur. (voir le tableau des éléments architecturaux dans le Catalogue du patrimoine). Les éléments de décors ou les modénatures anciens seront maintenus et restaurés.

Toute découverte fortuite, en cours de travaux, d'éléments nouveaux devra faire l'objet d'une déclaration auprès de l'Architecte des Bâtiments de France et pourra s'accompagner, si nécessaire, d'une modification du projet initial.

## 2.1.4 – OUVERTURES ET PERCEMENTS DE BAIES

### 2.1.4.1 - OUVERTURES EXISTANTES

Dans le cadre de travaux de modification de la façade et lorsqu'elles correspondent à l'architecture de l'immeuble, les ouvertures existantes seront conservées dans leur intégralité. Dans le cas contraire, elles seront restituées dans leur état d'origine, en remplaçant les éléments manquants par des éléments similaires (linteaux ou jambages \*en pierre, traverses\*, meneaux\*, ...).

Les ouvertures non adaptées au modèle d'origine de l'immeuble devront être modifiées, voire supprimées pour les immeubles protégés au titre de la Z.P.P.A.U.P. Ces modifications sont préconisées pour les autres catégories d'immeubles.

### 2.1.4.2 - PERCEMENTS CREES

Des percements nouveaux seront admis lorsqu'ils seront motivés par un projet de réutilisation : dans ce cas, ils seront créés dans le respect du modèle de l'immeuble. Les baies créées seront à dominante verticale, hormis pour les jours, baies d'attique\* et d'entresol\*. L'entourage de la baie (appui\*, jambages, linteau\*) sera en pierre appareillée.

Dans certains cas, les percements nouveaux pourront être interdits, s'ils dénaturent l'aspect de la façade.

### 2.1.4.3 - ACCES

Les portails des granges et bâtiments de ferme seront conservés. En cas de modification ou de disparition, leur restitution pourra être demandée.

Dans le cas de travaux de rénovation générale de l'immeuble et chaque fois qu'il sera possible, les dispositifs d'accès aux immeubles qui ont été modifiés ou supprimés devront être restitués.

En aucun cas la création d'une porte cochère ou de garage ne devra imposer la création d'une ouverture plus large que la travée dans laquelle elle s'inscrit.

Les seuils\*, perrons, emmarchements existants en pierre seront maintenus. En cas de création, les nouveaux seuils seront en pierre dure. Le carrelage est proscrit.

## 2.1.5 – MENUISERIES (voir fiches de préconisations)

### 2.1.5.1 – DESSIN, MATERIAUX

Les menuiseries seront obligatoirement réalisées en bois et recevront une finition en peinture.

Elles seront conçues en fonction du modèle de la baie et de l'immeuble : portes pleines, fenêtres à traverses et meneaux, fenêtres à petits bois.

Lorsqu'elles présentent une qualité architecturale particulière, les menuiseries existantes (fenêtres, portes

d'entrée, vantaux des portes de grange, portes à claire-voie, ...) seront restaurées ou recrées à l'identique. En cas de création, d'autres dispositions sont autorisées dans la mesure où elles sont justifiées et présentées dans la demande d'autorisation ou dans la déclaration de travaux et si elles s'intègrent parfaitement à l'architecture de l'édifice.

Les menuiseries seront posées en feuillure\* ou, à défaut, à mi-tableau\*.

Les portes cochères ou de garages seront pleines, à deux vantaux ou rabattables, sans oculus\* ni hublot. Elles seront peintes ou traitées à l'huile (portes des dépendances).

Les menuiseries métalliques laquées ne sont autorisées que pour les devantures commerciales.

## 2.1.5.2 – FERMETURES

Pour les ouvertures de l'époque médiévale-renaissance, ne seront autorisés que les volets intérieurs.

Les fermetures des baies modernes seront obligatoirement constituées :

- de volets bois battants, pleins ou persiennés, sans écharpe. Les volets pleins seront réalisés en planches larges (15cm mini), assemblées à joint vif et traverses droites en bois.
- de stores "à la lyonnaise" en bois ou métal : le coffre d'enroulement, encastré sous le linteau de la baie sera dissimulé par un lambrequin de bois ou de métal. Si leur état le permet, les lambrequins\* existants seront conservés et restaurés.

Les volets roulants sont proscrits sur les bâtiments remarquables et dans les zones ZU1 et ZU2.

Les volets roulants en bois ou métal peint pourront être autorisés sur les autres immeubles à condition que le système d'enroulement soit intégré dans l'encadrement d'ouverture ou masqué par un lambrequin.

## 2.1.5.3 - COULEUR

Les menuiseries bois seront protégées par une peinture mate. Le choix des couleurs sera établi en fonction des couleurs de l'immeuble et des immeubles voisins. Elles seront choisies dans la gamme des teintes locales traditionnelles. Le blanc et les couleurs claires sont proscrites.

Les fermetures seront plus foncées que les ouvrants.

Les travaux de peinture sont soumis dans tous les cas à autorisation.

## 2.1.5.4 - VITRAGE

Le vitrage miroir est interdit.

## **2.2 – TOITURE (voir fiches de préconisations)**

### **2.2.1 – FORMES-MATERIAUX**

#### 2.2.1.0 – GENERALITES

La toiture sera généralement à deux versants\*, à faible pente (entre 27 et 35%), le faitage\* parallèle à la rue. Des dessins différents (un seul ou plusieurs rampants) seront acceptés en fonction du modèle et de l'implantation de la construction.

A l'occasion de travaux de toiture et de couverture, la forme actuelle sera conservée, excepté si elle est en désaccord avec l'architecture de l'édifice ou celle des bâtiments limitrophes. Dans ce cas, une réfection pourra être exigée : écrêtement de bâtiments trop hauts, inversion des rampants de toiture, modification de la pente, etc...

Les débords à l'égout reprendront le modèle traditionnel le mieux adapté à celui de l'immeuble.

Les solins\* seront réalisés au mortier ou en zinc.

En cas de travaux, lorsque différents matériaux couvrent un même toit, la remise en harmonie de la couverture sera exigée, sauf dans les cas exceptionnels justifiés par l'architecture de l'édifice (toiture à la Mansart, par exemple)

Les tuiles panachées, mouchetées ou vernissées, les couvertures en feuilles bitumées, en tuile béton ou en tôles sont interdites.

#### 2.2.1.1 – Zone ZU1

Les couvertures seront en tuile canal de terre cuite rouge naturelle, posées sur des pentes adaptées.

La tuile sera posée selon les procédés traditionnels de mise en oeuvre. La pose sur panneaux de sous-toiture pourra être autorisée à condition de comprendre des tuiles de courant et des tuiles de couvert.

La tuile plate de type "losangée" sera autorisée si l'architecture d'ensemble de l'édifice le justifie (constructions du début du XX<sup>ème</sup> siècle).



# Z.P.P.A.U.P. de SAVIGNY - REGLEMENT

Les rives seront réalisées par scellement de deux rangs de tuiles canal. Les tuiles à rabat et les planches de rives sont proscrites.

## 2.2.1.2 – Zones ZU2 et ZU3

Les couvertures existantes en tuiles canal de terre cuite rouge seront restaurées ou refaites dans le même matériau, selon les indications de l'article 2.2.1.1

Des tuiles canal à emboîtement, en terre cuite rouge naturelle, seront acceptées :

- sur des bâtiments de typologie XIX<sup>ème</sup> siècle
- si la forme du toit le permet (formes régulières ne nécessitant pas la multiplication d'ouvrages en zinc).

Elles seront de préférence de type grandes ondes à fond creux (format : 13 ou 14/m<sup>2</sup>). Les rives seront réalisées selon les indications mentionnées à l'article 2.2.1.1.

La tuile plate de type "losangée" sera autorisée si l'architecture d'ensemble de l'édifice le justifie (constructions du début du XX<sup>ème</sup> siècle).

## 2.2.1.3 – Zone ZU3\*

Les couvertures seront réalisées en tuile de terre cuite rouge naturelle.

## 2.2.2 – ZINGUERIE

- Zones ZU1 et ZU2

Les chéneaux\* seront obligatoirement de profil rond, les gouttières\* demi-rondes. Ils seront en zinc ou en cuivre, fixés verticalement en façade, sans encastrement. Aucune oblique ne sera tolérée sur le plan de façade. Un dauphin\* en fonte sera prévu à hauteur du soubassement.

La mise en oeuvre se fera en évitant toute dégradation des corniches ou bandeaux.

Les matériaux seront conservés dans leur aspect naturel, excepté les dauphins qui seront peints dans une couleur adaptée à celles de la façade.

- Zones ZU3 et ZU3\*

L'utilisation d'autres matériaux et formes est autorisée.

## 2.2.3 – SOUCHES DE CHEMINEES, CONDUITS

Les gaines de fumée ou de ventilation seront, dans la mesure du possible, regroupées par catégories pour donner des souches massives, perpendiculaires à la façade, le plus près possible du faitage.

Il est interdit d'adosser les conduits neufs sur les parois extérieures des bâtiments. Lorsqu'ils existent, les conduits de ce type devront être éliminés.

## 2.2.4 - OUVERTURES ET SUPERSTRUCTURES

La création de lucarne\* est interdite. Seules les lucarnes existantes pourront être conservées, si elles sont justifiées par l'architecture de l'immeuble.

Les fenêtres de toit pourront être autorisées pour les immeubles d'accompagnement et, exceptionnellement pour les immeubles protégés au titre de la Z.P.P.A.U.P., à condition de respecter les prescriptions suivantes :

- les châssis devront être implantés dans l'axe des travées de fenêtres et dans le tiers inférieur de la toiture
- ils seront de dimensions réduites (surface inférieure à 1,00m<sup>2</sup>), avec une largeur égale ou inférieure à celle des baies du dernier étage de l'immeuble,
- les fenêtres seront posées en encastré, dans l'épaisseur de la toiture.

Dans tous les cas où leur mise en oeuvre sera possible, on préférera la création de verrières.

Les châssis en tabatière\* sont autorisés, à raison d'un châssis par toit ou par rampant.

Les superstructures techniques en toiture seront exceptionnellement autorisées si aucune autre solution ne s'avère possible.

## 2.2.5 – TOITURES-TERRASSES

Les toitures terrasses sont interdites sur les immeubles anciens dans les zones ZU1 et ZU2. Elles pourront être autorisées dans les zones ZU3 et ZU3\*, si elles s'intègrent dans l'architecture générale de l'édifice.

## **2.3 – SERRURERIE FERRONNERIE (voir fiches de préconisations)**

Lorsqu'elles présentent des qualités esthétiques particulières et un état de conservation le permettant, les anciennes serrureries (loquets, poignées, crémones...) et ferronneries (garde-corps, appuis de fenêtres, portails, portillons, grilles de clôture, ...) seront réutilisées. Elles seront nettoyées par un procédé non abrasif. Le sablage est interdit.

Les ferronneries d'un modèle étranger à l'architecture de l'édifice seront déposées et remplacées.

Le dessin des ferronneries neuves sera proposé pour autorisation à l'Architecte des Bâtiments de France.

## **2.4 – ELEMENTS RAPPORTES (voir fiches de préconisations)**

\* La création de verrières\* et vérandas\* est interdite sur les édifices protégés au titre de la Z.P.P.A.U.P. et dans la zone ZU1. Dans le cadre de travaux de réfection de la façade ou du bâtiment, leur démolition pourra être exigée.

Dans les zones ZU2 et ZU3, elles pourront être autorisées sur les façades non visibles depuis les espaces publics et à condition de s'inscrire dans l'architecture de l'immeuble. Elles seront en métal laqué ou en bois.

\* Les marquises\* sur porte d'entrée peuvent être autorisées lorsque l'architecture de l'immeuble le justifie. Elles seront en métal peint et verre.

\* Les auvents\* ne sont pas autorisés dans les zones ZU1, ZU2 et ZU3. Ils sont autorisés dans la zone ZU3 \*.

\* Les balcons existants seront conservés et restaurés lorsqu'ils participent à l'architecture générale de l'édifice. Dans le cas d'une démolition antérieure au projet, leur restitution pourra être exigée. La démolition de balcons existants, sans rapport avec l'architecture d'origine de l'immeuble, pourra être exigée dans le cadre de travaux de rénovation de l'immeuble ou de réfection de la façade.

La création de balcon ne sera pas autorisée sur les immeubles protégés au titre de la Z.P.P.A.U.P. Elle sera tolérée pour les autres immeubles, sur les façades non visibles depuis les rues ou les espaces publics principaux.

\* Les stores\* et bannes mobiles ne sont autorisés que pour les devantures commerciales et sur les façades ne donnant pas sur les espaces publics, à condition de ne pas être visibles depuis les espaces publics. Elles devront être de même couleur, unie, foncée en harmonie avec les teintes de la façade et des menuiseries.

## **2.5 – DEVANTURES ET ENSEIGNES COMMERCIALES (voir fiches de préconisations)**

### **2.5.1 - GENERALITES**

Dans l'établissement ou la transformation d'un magasin, on prendra en compte l'architecture de l'immeuble, sans supprimer d'éléments structurels existants, c'est à dire qu'on ne supprimera pas de pile ou de mur sous prétexte d'élargir la baie.

Dans le cas de créations anciennes ayant modifié la structure d'origine de l'édifice, la restitution de l'état d'origine pourra être exigée.

Les devantures en applique des XIXème et XXème siècles seront conservées et restaurées.

Les coffres et tous éléments posés en saillie sur les façade sont interdits.

### **2.5.2 - DEVANTURES**

#### **2.5.2.1 - IMPLANTATION**

Le dessin de la devanture devra prendre en considération :

- \* la disposition des travées d'immeuble en façade
- \* les accès existants : la devanture ne devra pas condamner l'accès aux étages
- \* la hauteur des baies et la proportion des allèges
- \* la symétrie : les vitrines commerciales ne devront pas être décalées par rapport aux ouvertures des étages
- \* le rythme de façades : les vitrines ne pourront pas courir sur plusieurs immeubles, même s'ils abritent la même

activité, ni dépasser la hauteur des rez-de-chaussée

\* l'emprise des devantures sur le domaine public ne pourra excéder 0,16m.

## 2.5.2.2 - FERMETURES

Les fermetures, en bois, seront constituées de volets battants ou à crocheter ou de volets intérieurs. L'installation de grilles de protection pourra être tolérée : elles seront à maille large et, si l'architecture de l'immeuble le permet, installées avec leur système d'enroulement derrière la glace, à l'intérieur du magasin. La palette de couleurs doit être en harmonie avec celles de l'immeuble et des immeubles voisins.

## 2.5.2.3 - MATERIAUX

Les matériaux utilisés pour l'aménagement des devantures doivent s'intégrer et participer à l'architecture générale de l'immeuble.

On préconisera l'utilisation de formes inspirées des modèles traditionnels (devantures en applique, d'une épaisseur minimale de 0,14m) et celle de matériaux nobles (bois, acier laqué, ...). Sont proscrits tous les matériaux dont l'incrustation porte atteinte au gros oeuvre et empêche la restitution des matériaux d'origine (placages de marbre, carrelages, bardages métalliques, etc...). En cas de rénovation, leur suppression pourra être exigée.

## 2.5.2.4 - COULEURS

Le projet de couleur devra être joint au projet d'ensemble. Les devantures seront peintes en couleurs sombres, en harmonie avec les teintes de la façade et des façades limitrophes.

## 2.5.2.5 - ECLAIRAGE

L'éclairage des devantures devra faire l'objet d'une description lors du projet et sera soumis à l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France.

## 2.5.3 – ENSEIGNES

### 2.5.3.1 - GENERALITES

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

On acceptera, au maximum et par magasin, la pose d'une enseigne frontale et d'une enseigne perpendiculaire.

Les enseignes seront en matériaux de qualité durable : métal, bois, verre, etc...

Les tracés autres qu'en lettres classiques seront à justifier.

Les enseignes lumineuses de toutes natures (caissons lumineux, lumières intermittentes, cinétiques, tubes fluorescents, ...) sont interdites.

### 2.5.3.2 – ENSEIGNES FRONTALES

Les enseignes frontales seront inscrites dans la devanture ou en tympan des entrées.

Elles pourront être réalisées selon les principes suivants :

- lettres peintes ou collées sur la glace, la vitrine ou sur un support de bois
- lettres découpées dans une plaque de bois ou de métal
- lettres séparées, scellées dans le mur, sans panneau ni caisson.

### 2.5.3.3 – ENSEIGNES EN DRAPEAU

Les enseignes en drapeau ou pendantes, placées perpendiculairement à la façade, pourront être acceptées si elles sont d'une qualité décorative. Leur épaisseur sera celle du matériau utilisé.

Elles seront planes, installées entre le haut des baies du rez-de-chaussée et l'appui des fenêtres du premier étage et proportionnées à l'architecture de l'immeuble, sans pouvoir excéder une surface de 0,60x0,60m.

### 2.5.3.4 – ECLAIRAGE

L'éclairage des enseignes fait partie intégrante du projet : il sera soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les caissons lumineux sont proscrits : l'éclairage des enseignes sera réalisé par éclairage indirect, par lettres boîtiers ou par spots.



## **3 - REGLEMENT RELATIF AUX CONSTRUCTIONS NEUVES A L'ENTRETIEN ET A L'EXTENSION DES CONSTRUCTIONS RECENTES (constructions postérieures à 1950)**

### **3.0 – GENERALITES**

Les constructions faisant référence à un type régional, étranger à la région (chalets bois, mas provençal, etc...), les constructions d'aspect entièrement bois sont interdites. On encouragera les projets d'architecture contemporaine, basés sur des volumes simples. Lorsque le projet le justifie et s'intègre parfaitement dans l'environnement, les constructions neuves pourront déroger, sur accord de l'architecte des bâtiments de France, à certaines règles énoncées ci-dessous.

Dans le cas d'extensions et selon le projet architectural, les façades du bâtiment neuf seront traitées comme celles de l'immeuble existant ou dans des matériaux, aspect et couleur différents, en harmonie avec les façades existantes et conformément au présent règlement.

Dans la zone ZU1, où les constructions neuves sont interdites (selon prescriptions indiquées page 11) , le règlement ne concerne que la restauration des façades des immeubles modernes existants.

### **3.1 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AU RELIEF (voir fiches de préconisations)**

Dans tous les cas et toutes les zones, les constructions devront s'adapter étroitement au relief du terrain, les buttes rapportées ou les décaissements de terrain, visibles en façade et d'une épaisseur supérieure à 0,50m sont interdits. Les enrochements sont proscrits.

### **3.2 – FACADES (voir fiches de préconisations)**

#### **3.2.1 – DESSIN DES FACADES**

- Généralités

Les façades en pans vitrés et les murs rideaux sont interdits.

La façade sera traitée uniformément sur toute sa hauteur. Des exceptions pourront être accordées si le projet ou l'état des constructions avoisinantes le justifient.

Des dessins différents pourront être tolérés sur les façades arrière des bâtiments.

- Zones ZU1 et ZU2

La composition générale de la façade et le dessin des baies seront organisés sur un rythme vertical (façade étroite, rythmée par des travées, ouvertures superposées, ...).

- Zones ZU3 et ZU3\*

Les volumes seront simples, en évitant la multiplication des décrochements de façade et la juxtaposition d'orientations différentes.

#### **3.2.2 – MATERIAUX-COULEURS**

##### **3.2.2.0 - GENERALITES**

Tous les matériaux de construction qui, par leur nature ou leur usage, ne sont pas destinés à rester apparents (béton grossier, briques - autres que celles de parement, parpaings, ...) devront recevoir un enduit.

Les couleurs des divers composants participant à l'architecture de l'immeuble devront être définies au titre du projet soumis à l'autorité de l'Architecte des Bâtiments de France.

La couleur utilisée sera choisie en tenant compte de celle des enduits des immeubles voisins ou du cadre

environnant et dans la palette des couleurs locales traditionnelles. Le gris et le blanc sont proscrits. Un échantillon d'une surface minimale de 0,50X0,50m sera obligatoirement réalisé en place, avant toute mise en oeuvre, et soumis à autorisation.

## 3.2.2.1 – ENDUITS

L'enduit sera réalisé à base de mortier de chaux aérienne ou hydraulique naturelle, teinté et mis oeuvre selon les techniques traditionnelles ou à base d'enduit à la chaux prêt à l'emploi, teinté dans la masse. La finition de l'enduit sera de type taloché-fin, essuyé, lissé ou jeté (à la branche). La couleur de l'enduit est soumise à autorisation.

L'utilisation d'enduit au ciment ou au mortier de chaux hydraulique artificielle est uniquement admise sur les constructions en parpaings de ciment ou de béton. L'enduit sera teinté dans la masse ou recouvert d'une peinture.

- zones ZU2 et ZU3

La finition grattée et les enduits projetés-écrasés sont proscrits. Le traitement des encadrements d'ouvertures et des bandeaux sera défini au projet

## 3.2.2.2 – BARDAGES

L'isolation extérieure est interdite, excepté sur les constructions existantes et si elle ne modifie pas l'aspect extérieur de l'édifice.

### \* Zone ZU2

Les matériaux de placage ou d'imitation, les bardages\* ou clins de bois, les bardages métalliques sont interdits.

### \*Zone ZU3

Les bardages bois sont autorisés sur de petites surfaces ou pour des constructions annexes (garages, remises, ...). Ils seront réalisés en lames larges, posées verticalement, ou en panneaux. Le bois sera traité par autoclave ou peint. Les lasures et vernis ne seront pas autorisés.

D'autres matériaux (bardages métalliques, pierre ou brique agraphées, ...) pourront être autorisés pour les extensions des constructions existantes du même type ou pour des programmes particuliers, si l'architecture le justifie.

- Zone ZU3\*

Les bardages métalliques ou bois seront autorisés dans le cadre de travaux de rénovation ou d'extension de bâtiments existants en comportant.

## 3.2.3 - OUVERTURES ET PERCEMENTS

### \* Zone ZU2

Les percements seront organisés sur des trames verticales et symétriques. Les baies seront plus hautes que larges. D'autres formes pourront être acceptées si l'architecture d'ensemble de la façade et celle des immeubles limitrophes le permettent.

### \* Zones ZU3 et ZU3\*

Les ouvertures seront de formes simples, en évitant la juxtaposition de dessins différents.

## 3.2.4 - MENUISERIES

### 3.2.4.1. – OUVERTURES ET BAIES

#### \* Zones ZU1 et ZU2

Les menuiseries seront obligatoirement réalisées en bois peint, selon les modèles traditionnels :

- fenêtres composées de 6 ou 8 carreaux,
- portes d'entrée,
- portes cochères ou de garages pleines, à lames larges, sans oculus\* ou hublot.

Les menuiseries seront posées en feuillure ou à mi-tableau.

D'autres dispositions sont admises dans la mesure où elles sont justifiées et présentées dans la demande d'autorisation ou dans la déclaration de travaux et si elles s'intègrent parfaitement à l'architecture de l'édifice.

## \* Zone ZU3

Les menuiseries seront de préférence réalisées en bois peint. Les menuiseries en aluminium ou acier laqué pourront être admises. L'aluminium anodisé et le PVC sont interdits. Elles seront posées dans les mêmes conditions que dans la zone ZU2.

## \* Zone ZU3\*

Le choix des matériaux est libre.

### 3.2.4.2. - FERMETURES

## \* Zone ZU2

Les fermetures des baies modernes seront de préférence constituées :

- de volets bois battants, pleins ou persiennés, sans écharpe. Les volets pleins seront réalisés en planches larges (15cm mini), assemblées à joint vif et traverses droites en bois.
- de stores "à la lyonnaise" en bois ou métal : le coffre d'enroulement, encastré sous le linteau de la baie sera dissimulé par un lambrequin de bois ou de métal. Les lambrequins existants seront conservés et restaurés. Les volets roulants sont proscrits dans la zone ZU2.

## \* Zones ZU3 et ZU3\*

Les fermetures pourront être réalisées en bois ou en métal laqué, en fonction du matériau utilisé pour les menuiseries. La juxtaposition de matériaux différents doit être évitée. Les volets roulants seront autorisés à condition que le coffre d'enroulement soit intégré dans le linteau de la baie. Les stores à la lyonnaise, en bois ou métal laqué sont autorisés. Le système d'enroulement sera masqué par un lambrequin dans le même matériau.

## \* Dans toutes les zones

Des persiennes en métal ou bois peint repliables en tableau seront autorisées sur les constructions existantes, lorsque l'architecture de l'immeuble le justifie.

Les volets roulants en bois ou métal peint pourront être autorisés sur les autres immeubles à condition que le système d'enroulement soit intégré dans l'encadrement d'ouverture.

Le PVC est interdit.

### 3.2.4.3 - COULEURS

Quelle que soit la zone, les teintes devront s'harmoniser avec celles de l'enduit de l'immeuble et avec celles des immeubles voisins. Elles seront choisies dans la gamme des couleurs locales traditionnelles. Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.

Les travaux de peinture sont soumis dans tous les cas à autorisation spéciale.

### 3.2.4.4 - VITRAGE

Le vitrage miroir est interdit dans toutes les zones.

## **3.3 – TOITURE (voir fiches de préconisations)**

### **3.3.1 – FORME – MATERIAUX**

## \* Dans toutes les zones

Les tuiles panachées, mouchetées, vieilles ou vernissées, les couvertures en feuilles bitumées, tuile béton ou tôles sont interdites.

## \* Zones ZU2 et ZU3

La couverture sera à deux versants\*, le faitage\* parallèle à la rue et la pente compatible avec le matériau de couverture. Des toitures à trois ou quatre pans pourront être autorisées à l'angle des rues ou sur des implantations particulières.

## Z . P . P . A . U . P . d e S A V I G N Y - R E G L E M E N T

Les couvertures seront de préférence réalisées en tuile canal. Des tuiles mécaniques de type grandes ondes en terre cuite naturelle seront acceptées si la forme de la toiture le permet (mise en oeuvre sans raccords de zinguerie importants). Elles seront de dimensions réduites (13 à 14 /m<sup>2</sup>), de préférence à fond creux et obligatoirement de couleur rouge naturelle.

\* Zone ZU3\*

Les toitures à 3 ou 4 rampants sont autorisées.

Les couvertures seront constituées de tuile en terre cuite rouge naturelle.

### 3.3.2 – ZINGUERIE

\* Zone ZU2

Les chéneaux\* seront de profil rond, les gouttières\* demi-rondes. Ils seront en zinc ou cuivre, fixés verticalement en façade sans encastrement. Aucune oblique ne sera tolérée sur le plan de façade. Un dauphin\* en fonte sera prévu à hauteur du soubassement.

Les matériaux seront conservés dans leur aspect naturel, excepté le dauphin qui sera peint en harmonie avec la façade.

\* Zones ZU2 et ZU3\*

Des matériaux différents pourront être acceptés.

### 3.3.3 – SOUCHES DE CHEMINEE - CONDUITS

Les gaines de fumée ou de ventilation seront regroupées par catégorie pour donner des souches massives, perpendiculaires à la façade et le plus près possible du faitage.

Les conduits ne pourront, en aucun cas, être adossés sur les parois extérieures du bâtiment.

### 3.3.4 – OUVERTURES ET SUPERSTRUCTURES

Les châssis de toit et les verrières en toiture sont autorisés en nombre limité.

Leur implantation devra être en accord avec le dessin général des façades et dans le tiers inférieur de la toiture.

Ils seront de dimensions réduites (inférieures à 1,00m<sup>2</sup>) et posés en encastré dans l'épaisseur de la couverture.

La création de lucarnes\* n'est pas autorisée.

Les superstructures techniques modernes seront obligatoirement intégrées dans le volume de la construction (machineries d'ascenseurs en comble ou en sous-sol). Elles pourront exceptionnellement être extérieures dans le cas de rénovation, si les contraintes techniques l'exigent.

## 3.4 – SERRURERIE FERRONNERIE

Les ferronneries d'un modèle régional, étranger à la région, sont interdites. Le dessin des ferronneries sera soumis à l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France.

## 3.5 – ELEMENTS RAPPORTES

\* Les verrières\* et vérandas\* sont interdites dans la zone ZU1

Dans les zones ZU2 et ZU3, elles sont interdites en façades sur rue. Elles pourront être autorisées sur les autres façades, à condition de s'inscrire dans l'architecture générale de l'immeuble. Elles seront constituées de bois, d'aluminium ou d'acier laqué.

\* Les marquises\* en métal et verre peuvent être autorisées si l'architecture de l'édifice le justifie.

\* Les auvents\* sont interdits dans les zones ZU1 et ZU2.

\* La création de balcon ou d'escalier pourra être autorisée dans toutes les zones, si elles'intègre dans le dessin général de l'alignement. Dans le cas contraire elle sera interdite en façade sur rue et autorisée dans les mêmes conditions que les verrières et vérandas.

Dans les zones ZU2 et ZU3, les garde-corps feront l'objet d'une étude particulière définie au niveau du permis



de construire par un dessin à 5 cm/m précisant le matériau, le mode de construction, le mode de pose.  
Les ferronneries seront peintes de couleur foncée ou soutenue, en accord avec celles de la façade.

\* En zone ZU2, les stores\* et bannes mobiles ne sont autorisés que pour les devantures commerciales. Ils peuvent être tolérés en zone ZU3 sur les façades non visibles depuis les rues et espaces publics principaux. Dans toutes les zones, ils devront être de la même couleur unie et de teinte discrète, en accord avec les couleurs de l'immeuble.

## **3.6 – DEVANTURES ET ENSEIGNES COMMERCIALES (voir fiches de préconisations)**

### **3.6.1 - GENERALITES**

Dans l'établissement ou la transformation d'un magasin, on prendra en compte l'architecture de l'immeuble, sans supprimer d'éléments structurels existants, c'est à dire qu'on ne supprimera pas de pile ou de mur sous prétexte d'élargir la baie.

Le dessin des devantures commerciales et des enseignes sera intégré au dossier de demande d'autorisation et soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les coffres et tous éléments posés en saillie sur les façades sont interdits.

### **3.6.2 - DEVANTURES**

#### 3.6.2.1 – IMPLANTATION

- Zone ZU2

La création des devantures commerciales sera réalisée dans les conditions précisées au chapitre 2.5

- Zones ZU3 et ZU3\*,

Les devantures commerciales devront s'intégrer dans l'architecture générale de l'immeuble.

#### 3.6.2.2 - FERMETURES

\* Dans la zone ZU2, les fermetures, en bois, seront constituées de volets battants ou à crocheter ou de volets intérieurs.

L'installation de grilles de protection pourra être tolérée : elles seront à maille large et, si l'architecture de l'immeuble le permet, installées avec leur système d'enroulement à l'intérieur du magasin.

La palette de couleurs doit être en harmonie avec celles de l'immeuble et des immeubles voisins.

\* Dans les zones ZU3 et ZU3\*, les systèmes de fermeture des devantures seront prévus au projet. Les grilles de protection ou rideaux perforés seront placés à l'intérieur du magasin.

#### 3.6.2.3 - MATERIAUX

Les matériaux utilisés pour l'aménagement des devantures doivent s'intégrer et participer à l'architecture générale de l'immeuble.

Dans la zone ZU2 on préconisera l'utilisation de formes inspirées des modèles traditionnels (devantures en applique, d'une épaisseur minimale de 0,14m) et celle de matériaux nobles (bois peint, acier laqué, ...).

#### 3.6.2.4 - COULEURS

Le projet de couleur devra être joint au projet d'ensemble. Les devantures seront peintes en couleurs sombres, en harmonie avec les teintes de la façade et des façades limitrophes. Les teintes seront choisies dans la gamme des couleurs locales traditionnelles.

#### 3.6.2.5 - ECLAIRAGE

L'éclairage des devantures devra faire l'objet d'une description lors du projet et sera soumis à l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France.

## 3.6.3 – ENSEIGNES

Les enseignes seront réalisées selon les prescriptions indiquées au chapitre 2.5.3.

Dans la zone ZU3, les dimensions des enseignes en drapeau ne devront pas excéder 0.80 x 0.80m

## 4 – REGLEMENT RELATIF AUX ESPACES LIBRES DES ZONES BATIES

### 4.1 – ESPACES LIBRES PUBLICS

Le réaménagement des espaces libres publics (rues, places, chemins, sentiers, ...) est soumis à autorisation pour le dessin des profils, le choix de matériaux, les équipements.

Le traitement des sols devra faire l'objet d'études d'ensemble permettant de définir le choix des matériaux et des techniques de mise en oeuvre, en fonction du caractère de l'espace à traiter et du caractère du secteur.

#### 4.1.1 – MATERIAUX ET MISE EN OEUVRE

Les pavages anciens seront, si possible, conservés et restaurés.

Les matériaux seront choisis dans un éventail restreint :

- pavés de pierre, galets de rivière
- béton désactivé (avec granulats concassés),
- sables stabilisés, ghorres,
- bitume

Sont proscrits les enrobés de couleur, les pavés de béton ou tous matériaux d'imitation.

#### 4.1.2 – ECLAIRAGE ET MOBILIER

L'éclairage et le mobilier seront choisis dans des gammes contemporaines, de formes sobres, en évitant la profusion des couleurs et des matériaux.

Selon la configuration des espaces, l'éclairage public sera assuré par des lanternes sur consoles, accrochées aux façades, ou sur pied.

#### 4.1.3 – FLEURISSEMENT-PLANTATIONS

Dans toutes les zones on privilégiera l'utilisation d'essences locales (voir fiches de préconisations).

- Zones ZU1 et ZU2

Pour le fleurissement, on privilégiera la plantation de grimpantes ou de vivaces le long des façades, plutôt que les plantations en bacs et jardinières.

- Zones ZU3 et ZU3\*

Des plantations d'arbres d'ornement de type urbain (excepté les persistants et les conifères) ou des jardinières suspendues pourront être utilisées le long des voies principales.

### 4.2 - ESPACES LIBRES PRIVES

Les espaces des parties privatives autour des immeubles devront être aménagés par des plantations, pavages de sol, mobilier, etc.... Le traitement de ces espaces sera prévu au projet.

Les végétaux seront choisis dans la gamme des essences locales (voir fiches de préconisations).

Les arbres isolés ou plantés en haies doivent faire l'objet d'une taille et d'un entretien réguliers.

### 4.3 – CLOTURES

La démolition partielle ou totale, la modification des clôtures actuelles sont soumises à autorisation.

La création de nouvelles clôtures est interdite dans la zone ZU1.

## Z.P.P.A.U.P. de SAVIGNY - REGLEMENT

Les clôtures créées seront réalisées selon les indications portées au fiches de préconisations et implantées à l'alignement.

Les maçonneries actuelles seront conservées et restaurées. En fonction de leur état d'origine, elles seront enduites ou jointoyées, dans les mêmes conditions que les maçonneries des immeubles (voir articles 2.1.0 à 2.1.3).

Les clôtures en PVC sont interdites.

Leur hauteur et leur aspect seront compatibles avec le caractère général de la rue et de la zone :

- Zones ZU2, ZU3 et ZU3\*

Les clôtures seront réalisées par des maçonneries de moellons enduites ou jointoyées ou par des maçonneries de parpaings enduites, avec une hauteur comprise entre 1.50m et 2,00m. Les portes cochères ou de garage, les portes piétonnes seront en bois plein, à lames larges, sans hublot ni oculus., ou en ferronnerie. Elles seront peintes dans des teintes locales traditionnelles.

Les clôtures en ferronnerie existantes seront conservées et restaurées, si leur qualité le justifie. Des clôtures neuves seront acceptées : leur dessin sera joint à la demande d'autorisation et soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

### **4.4 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX PISCINES (voir fiches de préconisations)**

- La création de piscine est interdite dans la zone ZU1.

- Zones ZU2, ZU3 et ZU3\*

La création de piscine est interdite si elle est visible depuis les espaces publics principaux.

- Sur toutes les zones

La création de piscines enterrées, préférables pour la qualité du paysage, sera encouragée dès lors que les contraintes archéologiques ou les conditions techniques le permettront.

Dans tous les cas, on respectera les règles suivantes (voir fiches de préconisations) :

- implantation selon la topographie du terrain
- choix de formes géométriques simples
- revêtement des bassins en matériaux de finition mate et de couleur sombre (pierre, enduit, carrelage, liner ...)
- le traitement des abords sera réalisé avec un souci de sobriété et de simplicité, en matériaux naturels (dalles de pierre locale, bois, galets, ....) ou préfabriqués (béton désactivé, pierre reconstituée, terre cuite, ...).
- les aménagements liés à la sécurité seront réalisés en matériaux discrets (barrières de bois, grillages) de couleur sombre, en harmonie avec les abords. Ces aménagements devront être masqués par une végétation d'accompagnement, choisie parmi les essences locales.
- les piscines hors sol seront obligatoirement habillées de bois teinté en autoclave ou de maçonnerie de pierre.



## 3ème partie : REGLEMENT DES ZONES NATURELLES

### GENERALITES

Les dépôts et décharges de toutes natures sont interdits sur l'ensemble des zones définies ci-après :

### **ZONE ZA1 : Jardins, vergers et prairies en limite des zones bâties**

L'objectif du présent règlement est de mettre en oeuvre les moyens nécessaires à la conservation des zones potagères ou agricoles qui couronnent et valorisent les zones bâties du bourg de Savigny et du village de Taylan :

- en interdisant la destruction des constructions ou structures paysagères de qualité (clôtures, haies, plantations ...)
- en limitant les constructions neuves
- en favorisant le maintien des activités agricoles.

#### 1.1 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES

La démolition des constructions existantes est soumise à autorisation.

Les constructions existantes pourront être transformées ou agrandies.

Les extensions seront limitées et contigues aux bâtiments existants. La hauteur de l'extension ne pourra être supérieure à celle du bâtiment existant.

Les travaux de rénovation ou de transformation des immeubles protégés au titre de la Z.P.P.A.U.P ou des immeubles d'accompagnement seront réalisés selon les prescriptions indiquées au chapitre 2, relatives à la zone ZU2.

#### 1.2 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES

- Dispositions générales

Toute construction nouvelle est interdite sur la zone ZA1, excepté celle d'annexes (type garages, remises ou abris de jardin) d'une surface au sol inférieure à 15 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 3,00m à l'égoût.

Les constructions seront implantées en limite de voies ou de propriété. Elles seront réalisées selon les prescriptions du chapitre 3 (zone ZU2), en maçonneries de pierre ou de parpaings enduites, couvertes d'une toiture en tuile canal de terre cuite rouge naturel. Les menuiseries seront en bois peint.

- Dispositions particulières

- Toute construction nouvelle est interdite sur les parcelles qui soulignent le tracé nord-ouest du rempart (sections incluses dans la zone des parcelles 175, 176, 177, 178, 181, 183, 184). On encouragera la démolition des constructions actuelles, inesthétiques (garages, dépôts)
- Toute construction nouvelle est interdite sur la zone ZA1 du Pré du Moine.
- Dans la zone ZA1\*, qui correspond à l'emplacement des équipements sportifs et d'assainissement, des constructions nouvelles pourront être autorisées dans le cadre de programmes d'équipements sportifs ou publics. Elles seront réalisées selon les prescriptions indiquées au chapitre 3 du présent règlement pour la zone ZU3, avec des possibilités de dérogation si le programme et l'architecture générale le justifient. Des plantations seront prévues au projet pour favoriser l'implantation des équipements ou des constructions dans le site (haies vives, bosquets, alignements d'arbres, etc...)

## **1.3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX AMENAGEMENTS**

- Dispositions générales

La desserte par les réseaux sera réalisée selon les prescriptions indiquées au chapitre 2.  
Les clôtures sur les voies publiques ou les limites séparatives seront maçonnées selon les prescriptions portées au chapitre 4.4. ou constituées de haies champêtres, doublées ou non de grillages.  
Le mobilier urbain sera choisi dans des formes sobres selon avis de l'architecte des bâtiments de France.  
La création de piscine est interdite.

- Dispositions particulières

- Le remblaiement ou la modification des anciens fossés, repérés sur le plan de patrimoine sont interdits.
- Sur les sections des parcelles 1326 et 1566 incluses dans la zone, qui conservent le profil du thalweg et une végétation liée à la présence de l'eau (saules), les remblaiements sont interdits. Les arbres seront conservés, entretenus et remplacés à l'identique lorsque leur état l'imposera.

## **1.4 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX PLANTATIONS**

Quel que soit leur état sanitaire, l'abattage des arbres existants est soumis à autorisation. Si des arbres remarquables, dépérissant ou menaçants, sont abattus ils seront remplacés par des arbres d'essence identique.

La plantation de végétaux d'ornement à grand développement ou de conifères est interdite.

Pour les plantations des jardins potagers ou d'ornement, on s'inspirera des variétés traditionnelles, anciennes ou locales : arbres fruitiers et de vergers, plantes des jardins traditionnels (voir les fiches de préconisations), espaces en herbe.

Les haies vives existantes ou à constituer seront composées de végétaux choisis parmi les essences locales. Elles seront composées de végétaux divers, plantés en alternance et comprenant au maximum 1/3 de persistants (voir fiches de préconisations). Elles seront taillées en port libre.

## **ZONE ZA2 : Zone agricole**

Le paysage de cette zone résulte des activités agricoles et pastorales. Elle se développe autour du bourg de Savigny et sur le hameau et les abords de Taylan. La Z.P.P.A.U.P. a pour objectif de permettre la conservation des espaces bocagers, la préservation de l'architecture rurale et son extension raisonnée.

### **1.1 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

La démolition des constructions existantes est soumise à autorisation.

Les constructions existantes pourront être transformées ou agrandies.

La hauteur des extensions ne pourra être supérieure à celle du bâtiment existant.

Les travaux de rénovation ou de transformation des immeubles protégés au titre de la Z.P.P.A.U.P. ou des immeubles d'accompagnement seront réalisés selon les prescriptions indiquées au chapitre 2, relatives à la zone ZU2 (voir règlement pp. 13-19).

Les travaux de rénovation des constructions récentes seront réalisés selon les prescriptions du chapitre 3 (zone ZU2) (voir règlement pp. 21-25).

### **1.2 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES**

Dans certains cas, si elles portent atteinte au paysage et contribuent à son mitage, les constructions neuves pourront être interdites.

Les constructions à usage d'habitation seront implantées dans un rayon de 60 mètres autour des constructions existantes.

L'implantation par rapport aux voies et limites séparatives sera imposée en fonction du projet.

Les constructions seront réalisées selon les prescriptions indiquées pour la zone ZU2 dans le chapitre 3 du présent règlement (voir règlement pp. 21-25).

### **1.3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX BATIMENTS AGRICOLES**

- Constructions existantes

Les bâtiments agricoles existants seront conservés dans leur forme actuelle, si elle présente une qualité architecturale, ou seront modifiés à l'occasion de travaux. Des extensions seront autorisées : elles seront construites dans des formes et matériaux semblables à l'existant ou compatibles : extensions en pierre ou bois pour les bâtiments anciens en pierre ou pisé, béton, agglomérés de ciment ou métal pour les constructions existantes récentes.

- Constructions nouvelles

Des constructions nouvelles seront autorisées si elles sont nécessaires à l'exploitation .

Les bâtiments seront implantés en fonction du relief, en limitant les exhaussements ou décaissements de terrain.

Le volume sera simple et parallèle aux courbes de niveaux.

L'implantation par rapport aux voies et limites séparatives sera choisie en fonction du projet.

Les constructions seront, de préférence, réalisées en pierre ou en bois. L'utilisation de matériaux préfabriqués (agglomérés de ciment, structure métallique) sera autorisée sous les conditions suivantes :

- les façades seront enduites selon les prescriptions indiquées au chapitre 3 (zone ZU2) (voir pp. 21-22). Les enduits grattés seront tolérés.
- les couvertures des bâtiments en bois ou parpaing seront réalisées en matériaux de couleur sombre (métal, tôle de fibre ciments...)
- les habillages et couvertures des bâtiments à structure métallique seront réalisés dans le même matériau, de couleur sombre.

## **1.4 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX AMENAGEMENTS**

- Dispositions générales

Le mobilier urbain sera choisi dans des formes sobres selon avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les modifications du relief (nivellement des sols, talutages et décaissements supérieurs à 1,50 m) seront exceptionnellement acceptés, si les contraintes topographiques et techniques le justifient

Les chemins d'exploitation ou de promenade et les sentiers ayant une utilité publique seront conservés et entretenus, notamment par le dégagement des vues intéressantes.

Les rives des ruisseaux et leur végétation seront régulièrement entretenues.

Les clôtures existantes maçonnées ou constituées de haies vives seront conservées si elles sont de qualité. Leur démolition ou leur modification est soumise à autorisation.

Les clôtures à créer seront implantées à l'alignement. Selon le caractère du site ou de l'environnement immédiat, elles seront composées de murs maçonnés enduits ou jointoyés ou de haies selon l'article 4.3 du présent règlement.

- Espaces libres privés

Les espaces libres privés seront aménagés et entretenus. On privilégiera l'utilisation de matériaux naturels (pierre, bois, ...) et de végétaux issus des espèces locales.

- Espaces publics

Les matériaux seront choisis dans un éventail restreint (aspect, couleur et mise en oeuvre identiques sur l'ensemble des zones).

Les cheminements existants seront conservés.

L'éclairage et le mobilier seront choisis dans des gammes contemporaines, de formes sobres, en évitant la profusion des couleurs et des matériaux.

- Piscines

Les piscines seront de préférence enterrées.

Les piscines hors sol ne seront autorisées que sur les terrains non visibles depuis les espaces publics ou extérieurs aux cônes de vue.

Elles seront habillées de bois traité en autoclave ou de maçonnerie de pierre.

Dans tous les cas, on respectera les règles suivantes (voir fiches de préconisations) :

- choix de formes géométriques simples

- revêtement des bassins en matériaux de finition mate et de couleur sombre ou neutre (pierre, enduit, carrelage, liner (beige ou gris foncé), bâche de protection verte ...)

- le traitement des abords sera réalisé avec un souci de sobriété et de simplicité, en matériaux naturels (dalles de pierre locale, bois, galets, ...) ou préfabriqués (béton désactivé, pierre reconstituée, terre cuite, ...).

- les aménagements liés à la sécurité seront réalisés en matériaux discrets (barrières de bois, grillages) de couleur sombre, en harmonie avec les abords. Ces aménagements devront être masqués par une végétation d'accompagnement, choisie parmi les essences locales.

- les couvertures en polycarbonate sont interdites.

## **1.5 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX PLANTATIONS (voir fiches de préconisations)**

La plantation des résineux et les plantations dans les perspectives des vues principales sont interdites.

Les plantations, isolées ou en haies de persistants (thuyas, lauriers, ...), sont proscrites. Les plantations existantes de ce type devront être remplacées ou remodelées.



## **Z.P.P.A.U.P. de SAVIGNY - REGLEMENT**

Les parcs, jardins et vergers, inclus dans la zone devront être entretenus. Les arbres de haute tige (saules, peupliers, ...) et les fruitiers seront conservés ou remplacés par des plantations de même nature ou d'essence équivalente, en cas d'impossibilité phytosanitaire ou économique.

Les haies vives existantes ou à constituer seront composées de végétaux choisis parmi les essences locales. Elles seront composées de végétaux divers, plantés en alternance et comprenant au maximum 1/3 de persistants (voir fiches de préconisations). Elles seront taillées en port libre.

Des plantations nouvelles pourront être créées : on encouragera notamment la plantations de vergers. Le projet sera soumis à autorisation et aux conditions mentionnées ci-dessus.



## glossaire

**appui** : partie inférieure de la baie

**attique** : étage de comble

**auvent** : couverture en surplomb couvrant un espace à l'air libre devant une baie ou une façade

**bardage** : ensemble de planches en bois ou en matériaux industriels, servant à couvrir un toit ou à revêtir un mur

**châssis en tabatière** : baie rectangulaire percée dans le plan d'un versant pour donner le jour à un comble et fermée par un abattant vitré. La tabatière n'est ni une fenêtre ni une lucarne.

**chêneau** : canal placé à la base d'un versant pour recevoir les eaux de pluie

**dauphin** : base du tuyau de descente généralement en fonte, comprenant une bouche recourbée,

**descente** : tuyau vertical ou oblique d'évacuation des eaux

**égout de toiture** : partie inférieure d'un versant de toit. L'égout peut être « libre » ou bordé par une gouttière ou un chéneau

**embrasure** : espace ménagé dans l'épaisseur d'une construction pour le percement d'une baie

**entresol** : étage situé entre le rez-de-chaussée et le premier étage

**épaufrement** : éclat accidentel sur l'arête d'une pierre ou d'une brique

**faîtage** : partie haute, sommet, d'un versant de toit

**feuillure** : ressaut pratiqué dans l'embrasure d'une baie pour recevoir les bords d'une menuiserie

**gouttière** : demi tuyau recevant les eaux de pluie au bas d'un versant. La gouttière est dite « pendante » lorsqu'elle est accrochée en avant de l'égout.

**jambage ou pied-droit** : montant vertical portant le couverture d'une baie

**lambrequin** : plaque de bois ou de métal, souvent ornée, décorant l'égout de toit ou masquant le rouleau d'un store

**linteau** : bloc de pierre, pièce de métal ou de bois, couvrant une baie

**lucarne** : baie verticale pratiquée dans le toit d'un bâtiment pour éclairer le comble

**marquise** : auvent en charpente métallique vitré

**meneau** : élément vertical permettant de diviser la largeur d'une baie

**modénature** : effet obtenu par le choix des profils et des proportions de la mouluration

**moellon** : pierre de dimensions variables, non taillée ou partiellement taillée.

**mouluration** : ensemble des profils d'un corps de moulures

**moulure** : ligne d'architecture exprimée par le relief. Ornement allongé à profil constant, en relief ou en creux

**oculus** : fenêtre ronde percée dans un mur, une porte ou une cloison

**parement** : surface visible d'une construction en pierre, en terre ou en brique

**pierre de taille** : pierre à pans dressés et arêtes vives, donnant des joints rectilignes

**ragréage** : ravalement d'un mur ou d'un élément d'architecture ou de sculpture par le remplacement des parties défectueuses

**ravalement** : opération de nettoyage et de restauration des murs

**rive** : limite d'un versant couvrant les rampants d'un pignon

**seuil** : sol d'une porte, généralement surélevé par une marche entièrement comprise dans l'embrasure de la porte

**solin** : couvre joint à la jonction d'un versant de toiture et du mur contre lequel ce versant s'appuie

**souche de cheminée** : ouvrage en maçonnerie renfermant un ou plusieurs conduits et s'élevant au-dessus du toit

**store** : rideau en tissu, lamelles de bois ou de métal, s'enroulant dans sa partie supérieure

**tableau** : côté vertical d'une embrasure, parallèle l'axe en plan de celle-ci

**traverse** : élément horizontal permettant de diviser la hauteur d'ouverture d'une baie

**véranda** : pièce ou galerie entièrement vitrée

**verrière** : pièce en grande partie vitrée. Le toit et les parois peuvent être composés de parties pleines.

**versant ou rampant** : plan incliné d'un toit

