COMMUNE DE LUE-EN-BAUGEOIS

Maine et Loire

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

ZPPAUP

REGLEMENT

Le mars 2008

Valérie LEGRAND
Architecte du Patrimoine
Architecte D.P.L.G.

50 rue Desjardin
49100 – ANGERS

19/03/07

CHAPITRE 1 - GENERALITES *6*
Article 1-1 : Prescriptions générales *6*
Article 1-2 : Particularité *7*
Article 1-3 : Occupation et utilisation du sol interdite sur l'ensemble de la ZPPAUP *7*
Article 1-4 : Autorisations réglementaires pour démolitions, constructions ou plantations *7*
Article 1-5 : Les catégories de bâtiments répertoriées sur les plans *8*
Article 1-6 : Le petit patrimoine ou patrimoine particulier répertoriés sur les plans *9*
Article 1-7 : Les éléments paysagers principaux répertoriés sur les plans *9*
Article 1-8 : Les limites de la zone d'expansion du bourg *9*
Article 1-9 : Archéologie *9*
CHAPITRE 2 – INTERVENTIONS SUR LES IMMEUBLES PROTEGES COMME MONUMENT HISTORIQUE *10*
CHAPITRE 3 - INTERVENTION SUR LES BATIMENTS OU ENSEMBLES REMARQUABLES *11*
CHAPITRE 4 – REGLES COMMUNES POUR TOUTES INTERVENTIONS SUR LE BATI ANCIEN (Hors et ensembles remarquables et immeubles protégés comme monuments Historiques traités aux chapitres précédents) *12*
Article 4-1 : Dispositions générales *12*
Article 4-2 : Les volumes *12*
Article 4-3 : Les toitures *12*
4 -3-1 : Les couvertures **12**
4-3-2 : Les lucarnes **13**
4-3-3 : Les souches de cheminées **13**
4-3-4 : L'installation de panneaux solaires en toiture **13**
4-3-5 : Les éoliennes, antennes TV et radio, paraboles **14**
Article 4-4 : La maçonnerie *14*
4-4-1 : Les joints et les enduits **14**

4-4-2 : Les pierres de taille **14**
4-4-3 : La brique **14**
4-4-4 : La création ou l'agrandissement d'ouvertures **14**
4-4-5 : Les clôtures maçonnées **15**
4-4-6 : Le petit patrimoine existant **15**
Article 4-5 : Les menuiseries extérieures ***15***
4-5-1 - Généralités **15**
4-5-2-La couleur des menuiseries **15**
Article 4-6 : Les extensions du bâti existant ou les réalisations neuves à proximité du bâti ancien ***15***
Article 4-7 : Les canalisations, réseaux et petits équipements ***16***
Article 4-8 : Les clôtures ***16***
Article 4-9 : Les enseignes ***17***
Article 4-10 : Les façades commerciales ***17***
CHAPITRE 5 - LES CONSTRUCTIONS NEUVES ET LES INTERVENTIONS SUR LES CONSTRUCTIONS RECENTES ***18***
Article 5-1 : Caractéristique des terrains ***18***
Article 5-2 : Implantations ***18***
Article 5-3 : Hauteur des constructions ***18***
Article 5-4 : Aspect des constructions ***18***
5-4-1 –1'insertion dans l'environnement **18**
5-4-2 –Maçonneries et façades **18**
5-4-3 –Les toitures **19**
5-4-5 Les vérandas **19**
5-4-6 : Les souches de cheminées **19**
5-4-7 : L'installation de panneaux solaires en toiture **20**
5-4-8 : Antennes TV et radio, paraboles, éoliennes **20**

5-4-9 : Les menuiseries extérieures 20
5-4-10 : La couleur 20
Article 5-5 : Les clôtures..... 20
Article 5-6 : Les enseignes..... 21
Article 5-7 : Les façades commerciales 21
Article 5-8 : Les canalisations, réseaux et petits équipements..... 21
CHAPITRE 6 – LES MAISONS TROGLODYTIQUES ET LES CAVES PROTEGEES 22
CHAPITRE 7- LES ELEMENTS DONT LA DEMOLITION OU L'AMELIORATION DE L'ASPECT EST SOUHAITEE..... 22
CHAPITRE 8 – LES MURS À CONSERVER OU À RESTAURER 22
CHAPITRE 9 – LES CLOTURES À AMÉLIORER..... 22
CHAPITRE 10 – LES DÉPENDANCES, ABRIS DE JARDIN ET PISCINES..... 23
Article 10-1 : Dispositions générales..... 23
Article 10-2 : Les abris de jardin et petits locaux non destinés à l'habitation 23
Article 10-3 : Les piscines..... 23
CHAPITRE 11 – LES HANGARS ET INSTALLATIONS AGRICOLES 23
Article 11-1 : Les volumes des bâtiments agricoles..... 23
Article 11-2: Intégration dans le paysage..... 23
CHAPITRE 12 – LES ESPACES BOISES, GROUPEMENTS D'ARBRES OU JARDINS A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER 24
Article 12-1 : Les vergers et alignements d'arbres..... 24
Article 12-2 : Les arbres remarquables 24
Article 12-3 : Les jardins à conserver..... 24
Article 12-4 : Les espaces boisés..... 24
CHAPITRE 13 – LES HAIES..... 25
CHAPITRE 14 – LES CONES DE VUE ET LES ZONES à PRESERVER AU TITRE DES GRANDS PAYSAGES REMARQUABLES 25
CHAPITRE 15 – LES VOIRIES..... 25

CHAPITRE 16 – LES CABLES AERIENS *25*
CHAPITRE 17 –ARCHEOLOGIE : Zones sensibles et rappels réglementaires *26*
CHAPITRE 18 - NUANCIER *29*

CHAPITRE 1 - GENERALITES

Article 1-1 : Prescriptions générales

Les prescriptions suivantes s'appliquent dans le cadre de la protection des monuments historiques et de leurs abords conformément à :

Monuments historiques

- Le livre VI du code du patrimoine (partie législative)
- L'ordonnance N° 2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine (Journal Officiel N°46 du 24 février 2004)
- Archéologie
  - Livre V du code du patrimoine
  - Décret 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive : mise en place de zones de saisines archéologiques à l'intérieur desquels tous les dossiers d'urbanisme doivent être transmis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, et saisine systématique de la Direction Régionale des Affaires Culturelles pour les lotissements et les ZAC d'une surface supérieure à 3 ha.
  - Article R. 111-3-2 du code de l'urbanisme : le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales quand un aménagement est susceptible de porter atteinte à des vestiges archéologiques.

Monuments naturels et sites

- La loi du 2 mai 1930 modifiée organisant la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

Z.P.P.A.U.P.

- Le livre VI (article L 642-1 à L 642-7) du code du patrimoine (partie législative)
- Le décret N° 84-304 du 25 avril 1984 et la circulaire N° 85-45 du 1er° juillet 1985 relatifs aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain.

Paysages

- La loi paysage du 8 janvier 1993

Publicité

- La loi N° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité aux enseignes et pré-enseignes.

PLU

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

Article 1-2 : Particularité

Sans objet

Article 1-3 : Occupation et utilisation du sol interdite sur l'ensemble de la ZPPAUP

- Le stationnement isolé des caravanes, et les garages collectifs des caravanes
- Les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs ou de caravanes à l'exception d'une activité touristique liée à l'activité agricole
- Les terrains aménagés pour les habitations légères de loisir, les maisons mobiles, les bungalows
- Les dépôts de matériaux, ferrailles et déchets
- Les dépôts de véhicules désaffectés
- Les carrières
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou une utilisation du sol autorisée
- Les serres confectionnées en bâches plastique et cabanes en bâches, tôles ….
- Les serres qui dépassent 20 m2 et non attenantes à une habitation, dans les zones préservée au titre des grands paysages remarquables (Voir condition dans le chapitre 4 article 4-6, 3°paragraphe)
- L''implantation d'éoliennes est intedite

Article 1-4 : Autorisations réglementaires pour démolitions, constructions ou plantations

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

Sont concernés les constructions ou agrandissements mais aussi tous travaux qui influent sur l'aspect de la construction ou du paysage, c'est-à-dire :

- Les ravalements
- Les modifications de percement de façades ou de murs
- Les remplacements de menuiseries
- Les modifications en couverture
- Les poses d'ouverture en toiture
- La pose d'enseigne
- Les mises en peinture même partielles

- La réalisation ou l'entretien de clôtures
- L'entretien du petit patrimoine
- Les travaux sur les puits
- Les plantations nouvelles
- La gestion de plantations existantes sauf en cas d'application d'un plan simple de gestion validé par la DDAF

etc…

Le permis de démolir, conformément à l'article L 430.1 du Code de l'urbanisme est exigé dans les zones de protection. Il concerne tous les types d'ouvrages.
Si de manière exceptionnelle, des travaux de démolition du patrimoine à conserver sont demandés, une expertise technique dûment argumentée doit être fournie.
L'appréciation qui en est faite par l'Architecte des Bâtiments de France peut-être assortie, lors de la demande de permis de démolir, d'une clause de dépôt en conservation des éléments architecturaux exceptionnels.

Article 1-5 : Les catégories de bâtiments répertoriées sur les plans
Les bâtiments et les dépendances ont été répertoriés sur les plans de la ZPPAUP.

Le classement des bâtiments principaux distingue cinq catégories dont les règles de conservation sont précisées dans les chapitres suivants

- 1°- Les bâtiments protégés au titre des Monuments Historiques dont la conservation est impérative (Chapitre 2).

- 2°- Les bâtiments ou ensembles remarquables du point de vue architectural ou historique dont la conservation est impérative (Chapitre 3).

- 3°- Les bâtiments Anciens et les édifices déjà notés au cadastre napoléonien qui ont conservé une certaine authenticité dont la conservation est impérative (Chapitre 4).

- 4°- Les constructions récentes postérieures à 1950 dont la conservation ne s'impose pas (Chapitre 5).

- 5°- Les éléments dont la démolition ou l'amélioration est souhaitée (Chapitre 7).

Article 1-6 : Le petit patrimoine ou patrimoine particulier répertoriés sur les plans
Des éléments de petit patrimoine remarquables ont été répertoriés sur les plans de la ZPPAUP. Leur mise en valeur pourra être prescrite lors de toute intervention sur la parcelle concernée. Leur conservation est impérative dans tous les cas.

Eléments du patrimoine relevé sur les plans de la ZPPAUP

- Les murs à conserver ou à restaurer (voir chapitres 4, 8 et 9)
- Les clôtures à améliorer (voir chapitres 4, 8 et 9)
- Le petit patrimoine à restaurer ou à mettre en valeur (voir chapitres 4, 8 et 9)
- Les porches et piles remarquables à protéger et à restaurer
- Les maisons troglodytiques et les caves (voir le chapitre 6)
- Les vestiges archéologiques (voir le chapitre 17)

Article 1-7 : Les éléments paysagers principaux répertoriés sur les plans
Des éléments du paysage ont été répertoriés sur les plans de la ZPPAUP. Les règles de conservation sont traitées aux chapitres 12-13 et 14

- Les cônes de vue à préserver et les zones à préserver au titre des grands paysages (Chapitre 14).
- Les espaces boisés, groupements d'arbres ou jardins à conserver, à protéger ou à créer (Chapitre 12).
- Les arbres isolés remarquables (Chapitre 12).
- Les haies bocagères et alignements d'arbres à préserver ou à créer (Chapitre 13).
- Les voiries et câbles aériens (Chapitres 15 et 16)

Article 1-8 : Les limites de la zone d'expansion du bourg
La définition des points de vue, des grands paysages, des parcs des jardins à préserver et des zones boisées à préserver a donné les limites de l'expansion du bourg à l'intérieur de la ZPPAUP. Cette limite définit les zones constructibles dans le respect du règlement (Chapitre 5).

Article 1-9 : Archéologie
Les zones sensibles répertoriées, sont repérés sur les plans de la ZPPAUP. Les règles de conservation sont traitées au chapitre 17

CHAPITRE 2 – INTERVENTIONS SUR LES IMMEUBLES PROTEGES COMME MONUMENT HISTORIQUE

Les dispositions du présent règlement n'affectent pas les immeubles classés monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques qui continuent d'être régis par les règles de protection édictées par le code du patrimoine.
Sur le territoire communal, la zone de protection de 500 m aux abords des monuments historiques est suspendue pour les monuments protégés situés à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP.

CHAPITRE 3 - INTERVENTION SUR LES BATIMENTS OU ENSEMBLES REMARQUABLES

Les immeubles repérés comme remarquables sont des édifices majeurs ou caractéristiques de l'architecture ou de l'histoire de la commune.
Ils font l'objet de fiches dans le dossier «Fiches de présentation des édifices remarquables' . Ils sont dotés d'une servitude de conservation:
Pour ces édifices
1°-Ne sont pas autorisés :
-La démolition des constructions, clôtures, haies …. sauf dans le but de restituer un état antérieur conforme à la composition initiale
-La modification des façades et toitures, la surélévation ou l'écrêtement du bâti, la modification des baies sauf dans le but de restituer un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale.
-La suppression ou la modification des modénatures, sculptures, éléments constitutifs de l'architecture comme des cheminées, lucarnes, piles …

2°- Pourront être imposés :
-La restitution de l'état initial connu ou retrouvé lors de demandes d'autorisation de travaux, qu'ils s'agissent de volume, de menuiserie, de ferronnerie, de modénatures, de sculptures, de décors, d'éléments constitutifs de l'architecture comme des cheminées, lucarnes, piles ou pilastres…
-La suppression d'éléments disgracieux ou adjonctions qui portent atteinte à la composition architecturale initiale.

3° - Modalités de mise en œuvre
La restauration, la restitution ou l'entretien des édifices doit faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine, qu'ils s'agissent de volume, de menuiserie, de ferronnerie, de modénatures, de sculptures, de décors, d'éléments constitutifs de l'architecture comme des cheminées, lucarnes, piles ou pilastres ….. Les matériaux employés devront être conformes aux matériaux de l'époque de construction de l'immeuble répertorié sur le plan de la ZPPAUP.

4° - Les extensions
Les volumes des extensions seront limités et simples, en harmonie avec l'architecture de l'édifice préexistant.

5°- Les parcs et jardin
Se référer au Chapitre 12 concernant les espaces boisés, les groupements d'arbres et les jardins

6°- Les enseignes
Les aménagements liés à une activité ne permettent pas de modifier les percements ou les menuiseries. Les activités commerciales pourront être signalées par des enseignes drapeaux sur potence en fer forgé fixées entre le haut du rez-de-chaussée et l'appui de fenêtre du premier étage. Elles seront réalisées en matériaux de faible épaisseur Leur surface ne doit pas excéder 60 cm x 60 cm avec une saillie maximale de 80 cm.

CHAPITRE 4 – REGLES COMMUNES POUR TOUTES INTERVENTIONS SUR LE BATI ANCIEN (Hors et ensembles remarquables et immeubles protégés comme monuments Historiques traités aux chapitres précédents)

Sont concernés :

- Les bâtiments Anciens et les édifices notés au cadastre napoléonien
- Les murs à conserver ou à restaurer
- Les clôtures à améliorer
- Le petit patrimoine à restaurer ou à mettre en valeur
- Les porches et piles remarquables à protéger et à restaurer
- Les maisons troglodytiques et les caves
- Les sites archéologiques

Article 4-1 : Dispositions générales

Cette réglementation s'applique aux bâtiments de la liste ci-dessus, repérés sur les plans d'analyse architecturale annexés au présent document. Leur démolition est interdite. Cependant, si les édifices concernés ne peuvent être conservés en totalité en raison de l'état de délabrement dûment expertisé, une conservation partielle peut être imposée.

Article 4-2 : Les volumes

Le volume des constructions existantes devra être maintenu. Les seules démolitions autorisées ne porteront que sur les édifices dont la suppression permettrait la mise en valeur des constructions principales et sur les bâtiments annexes d'aspect médiocre ou trop délabrés.
Des extensions sont possibles sous réserve de l'harmonie avec les volumes existants et seront limitées, sur rue, à rez-de-chaussée plus comble.(voir § 4-6)

Article 4-3 : Les toitures

4 -3-1 : Les couvertures

Le matériau

L'ardoise naturelle rectangulaire de 22 cm de large maximum est le seul matériau autorisé. Elles seront posées au clou ou éventuellement au crochet teinté noir. Les détails d'origine seront conservés ou restitués (épis de couverture, noues rondes, dévers ...)

Les gouttières

Seules les gouttières de type havraises ou nantaises seront mises en place.

Les égouts de toiture

Les égouts de toiture reposent le plus souvent sur des corniches, mais il arrive aussi qu'ils soient traités en débord. Les dispositions observées sur place seront conservées.

Les faîtages
Les faîtages seront traités à lignolet ou à tuiles demi-rondes scellées avec crêtes et embarrures à la chaux.

Les pentes
La pente initiale de couverture devra être maintenue. En cas d'extension, la pente devra être la même que sur le bâtiment principal si le faîtage est parallèle à celui du bâtiment initial. Dans tous les autres cas, la pente minimum de toiture sera de 40°.

Les châssis et lanterneaux
L'utilisation de châssis rampant de toiture sera tolérée pour des emplacements non visibles du domaine public. Le châssis sera encastré et de dimension réduite à 98 de haut x 78 de large au plus.
Les petits outeaux traditionnels de ventilation de combles en ardoise, rampants ou triangulaires, sont admis.

4-3-2 : Les lucarnes
Les lucarnes d'origine seront conservées ou restituées suivant les dispositions d'origine. Toute nouvelle lucarne devra être conçue en accord avec l'époque de construction de l'édifice. Elle sera plus haute que large et le nombre de lucarnes ne pourra être supérieur au nombre de travée de la construction. L'implantation des lucarnes respectera la trame des ouvertures existantes en façade.
Des verrières, en acier très fin, encastrées dans le plan de la couverture peuvent être cependant autorisées sur des façades donnant sur des espaces privatifs invisibles de l'espace public, sous réserve que les façades concernées présentent un moindre intérêt historique.

4-3-3 : Les souches de cheminées
Les souches de cheminées existantes en pierre ou brique seront conservées.

Les nouvelles souches de cheminée seront réalisées à proximité des faîtages dans le cas des toitures à deux pans. Dans tous les cas, elles seront réalisées en tuffeau ou avec de la brique de faible épaisseur 11 x 22 x 3 jointoyée à la chaux. Les sections des souches seront conformes aux modèles des cheminées anciennes de la région.
L'utilisation d'éléments préfabriqués ou de béton est proscrite.

4-3-4 : L'installation de panneaux solaires en toiture
Les capteurs solaires ne sont autorisés que dans le cas où leur nombre est limité et qu'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public. Ils doivent être de proportions verticales. Leurs vitrages doivent être situés au-dessous du niveau des ardoises. Aucune saillie des cadres, par rapport au plan de couverture, n'est permise. On recherchera des emplacements discrets. De façon générale pour l'ensemble de la ZPPAUP et pour les constructions anciennes, Il sera précisé en ce qui concerne les énergies renouvelables que chaque demandeur devra proposer un projet prenant en compte, d'une part la qualité architecturale du bâtiment, sa préservation et son intégration, d'autre part les dispositifs permettant l'apport d'énergies renouvelables : exemple panneaux à énergie solaire

4-3-5 : Les éoliennes, antennes TV et radio, paraboles
Les éoliennes sont interdites. Les antennes télévision seront situées le plus discrètement possible. Les paraboles extérieures visibles sur le domaine public sont interdites.

Article 4-4 : La maçonnerie
La restauration partielle ou totale d'un mur de façade devra respecter la structure originelle. Le décor d'architecture sera lui aussi sauvegardé.
Les façades des maisons traditionnelles de la commune sont caractérisées par l'utilisation du tuffeau qui alterne avec le moellon enduit. ou par l'emploi de briques en chaînage, jambage ou décor.
La répartition entre enduit et tuffeau ou brique varie d'une maison à l'autre. Les dispositions d'origine : Enduit, pierres appareillées, pierres ou briques en encadrement, bandeaux ou corniches seront restituées. Le recours aux techniques traditionnelles de restauration est garant de la pérennité des édifices

4-4-1 : Les joints et les enduits
Les enduits et les joints seront réalisés avec un mortier de chaux aérienne et de sable. La granulométrie et la couleur du sable se rapprocheront de celle des vieux enduits existant à proximité. La finition des enduits ou des joints pourra être talochée, lavée ou brossée. Les enduits viendront à fleur des pierres d'encadrement. En aucun cas, une maçonnerie destinée à être enduite à l'origine ne pourra être traitée avec des joints ou à pierres vues.

4-4-2 : Les pierres de taille
Les pierres de tuffeau destinées à être vues ne seront ni peintes ni enduites.
La plaquette de pierre ne sera pas autorisée. Les pierres, dont la dégradation est importante, seront remplacées sur toute l'épaisseur. Les pierres conservées seront brossées. Une patine à base d'eau de chaux permet d'harmoniser les pierres restaurées. L'utilisation de mortier-pierre pourra être accepté pour des réparations de surface inférieure à 10 cm^2, au-delà, entre 10 et 25 cm^2, la pose d'un cabochon de pierre posé à joint lisse sera admise. Pour des surfaces supérieures, la pierre entière sera changée.

4-4-3 : La brique
Les briques faisant partie du décor ou de la structure visible seront maintenues et restaurées. Ces briques ne devront pas être peintes

4-4-4 : La création ou l'agrandissement d'ouvertures
La modification ou la création de baies devra respecter la trame et la composition de la façade. Les nouvelles dimensions maintiendront les proportions couramment observées sur l'habitat traditionnel. Les linteaux seront en pierre de tuffeau ou en bois suivant le type existant par ailleurs sur la façade.

4-4-5 : Les clôtures maçonnées
Les murs de maçonnerie traditionnelle existants devront être conservés et entretenus. Pour l'entretien ou la reconstruction partielle, les matériaux utilisés seront, suivant le modèle en place, le moellon de tuffeau ou de schiste ou de pierre froide jointoyés à la chaux à plein, la pierre de taille de tuffeau, l'enduit à la chaux.
Toutes les nouvelles clôtures respecteront les alignements urbains.
Les nouvelles clôtures en maçonnerie seront réalisées suivant les modèles anciens. Des murs et murets en parpaings enduits à la chaux seront tolérés s'ils comportent un couronnement en pierre.

4-4-6 : Le petit patrimoine existant
Les anciens fours, les puits ... devront être conservés, entretenus ou restitués sauf s'ils sont en trop mauvais état. Les éléments repérés sur le plan de la ZPPAUP seront impérativement entretenus et restaurés. Toute restauration sera exécutée à l'aide de matériaux et de techniques traditionnelles suivant les articles du présent chapitre.

Article 4-5 : Les menuiseries extérieures
4-5-1 - Généralités
Les menuiseries remplacées le seront en tenant compte du caractère de l'édifice et des dispositions originelles ou des dispositions conformes au style du bâtiment

Les portes et fenêtres
Les portes, fenêtres et volets remplacés seront en bois peint. Les dimensions des menuiseries devront correspondre aux dimensions des baies.
Les menuiseries, réalisées sur mesure, comporteront des pièces d'appuis et jets d'eau arrondis et des petits-bois saillants suivant les modèles anciens. Les éléments menuisés et leurs ferrures seront peints.

Les volets
Les volets seront en bois. et réalisés sans écharpe.
Les volets roulant PVC ou aluminium sont interdits. Les volets intérieurs en bois pourront être une solution appropriée dans certains cas.

4-5-2-La couleur des menuiseries
La couleur des menuiseries respectera le nuancier de la commune.

Article 4-6 : Les extensions du bâti existant ou les réalisations neuves à proximité du bâti ancien

Les extensions sont admises, dans le respect des règles d'urbanismes et du code de la construction,

- Dans le bourg et dans la zone d'expansion du bourg ouverte à l'urbanisation (voir, sur les plans, les limites de la zone d'expansion du bourg à l'intérieur de la ZPPAUP)

- Dans les zones naturelles ou agricoles où existe déjà un bâtiment ancien repéré sur le plan de la ZPPAUP
- Dans les zones naturelles de façon limité. Dans ces zones, les extensions sont limitées à 30% de la surface bâtie des bâtiments anciens en maçonnerie de pierre avec un maximum 50 m2 à ne pas dépasser. Cette extension doit jouxter un bâtiment ancien et s'accompagner de la restauration des bâtiments existants.

Les volumes seront simples, en harmonie avec l'architecture de l'édifice à agrandir et comparables à ceux de l'architecture traditionnelle. L'esprit des articles précédents relatifs à la toiture, aux menuiseries, à la maçonnerie et à la pierre de taille reste valable dans le cas d'une extension. Les buttes de terre pour « asseoir » la construction ou cacher un sous-sol sont interdites. Les faîtages de l'extension seront parallèles aux faîtages existants.

Les adjonctions ou extensions seront réalisées avec des matériaux de finition de même nature que l'existant ou avec des bardages bois au vieillissement naturel de type red cédar, châtaignier ou mélèze.

Les vérandas d'une surface inférieure à 20 m2, pourront être tolérées si elles ne dénaturent pas l'existant et ne sont pas visibles du domaine public. Les matériaux de la structure seront le bois ou en métal. Les remplissages, en rampant de toiture, seront en verre ou en ardoise naturelle. Les profils métalliques seront fins et en acier.

Article 4-7 : Les canalisations, réseaux et petits équipements

Aucune canalisation de gaz, d'eau usée ne doit rester apparente en façade

Les coffrets d'alimentation et de comptage doivent être soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et peuvent être dissimulés par un portillon de bois ou de métal peint

Les descentes EP doivent s'intégrer à la composition architecturale

Ne sont pas autorisées les nouvelles installations sous forme de câbles aériens, les réseaux de distribution de toute nature et le passage de câbles apparents en façade.

Les boîtes aux lettres doivent être encastrées dans les bâtiments ou les murs

Article 4-8 : Les clôtures

Les murs en tuffeau ou en pierre froide utilisée traditionnellement localement doivent être entretenus et restaurés avec les matériaux conformes à l'existant.

Les clôtures neuves doivent être réalisées en respectant le caractère des édifices et les clôtures adjacentes intéressantes du point de vue de l'architecture et du patrimoine.

<u>Clôtures sur rue</u>

Sont autorisés suivant les espaces à fermer et le paysage de la voie considérée :

Le tuffeau appareillé, le moellon de tuffeau, ou de pierre froide locale traditionnellement utilisée, jointoyés « à plein »au mortier de chaux aérienne, les murs maçonnés enduits au mortier de chaux avec couronnement en pierre massive de Richemont ou similaire
-La haie champêtre (Possibilité de grillage vert inclus dans la végétation)

Clôtures sur limites séparatives
Les prescriptions sont les mêmes que sur rue

Portails et portillons
Les portails en bois peint ou des grilles métalliques peintes seront préconisés pour murs hauts. De petits portails bas en bois peint seront préconisés pour les murs bas.

Article 4-9 : Les enseignes
Les commerces pourront être signalés par des enseignes drapeaux sur potence en fer forgé situées entre le haut de l'appui du rez-de-chaussée et l'appui de fenêtre du premier étage. Elles seront réalisées en matériaux de faible épaisseur. Leur surface ne doit pas excéder 60 cm x 60 cm avec une saillie maximale de 80 cm. Les enseignes bandeaux seront limitées à un simple lettrage, non lumineux, fixé sur la façade. Tout éclairage devra rester discret.

Article 4-10 : Les façades commerciales
-Des vitrines qui correspondent à une ou plusieurs baies doivent s'inscrire dans la composition générale de l'immeuble
-La conservation d'immeubles dans leur structure architecturale initiale peut être imposée. Dans ce cas, la restitution de baies anciennes ou la réutilisation de baies anciennes peut être imposée.
-Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qu'il occupe
-Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée suivant les travées d'immeubles
-Les équipements liés au commerce, éclairages, bannes, enseignes … sont limités au rez-de-chaussée.
-Les vitrines seront situées à 20 cm env. en retrait du nu de la maçonnerie extérieure
-Aucun coffre de grille ne doit perturber l'ordonnancement des façades ou boucher partiellement la baie d'origine. Les protections grillagées seront posées à l'intérieur du bâtiment
- Les bannes à une seule couleur, en harmonie avec la teinte des menuiseries, peuvent être autorisées. Leur installation doit être accompagnée de caches destinés à incorporer le mécanisme et la tringlerie fine de teinte soutenue. Les stores fixes ne sont pas autorisés, Il peut être admis un lambrequin portant indication de la raison sociale en lettres graphiques.

CHAPITRE 5 - LES CONSTRUCTIONS NEUVES ET LES INTERVENTIONS SUR LES CONSTRUCTIONS RECENTES

Les constructions neuves (hors extension du bâti ancien traité dans le chapitre 4 et hors hangars agricoles traités au chapitre 10) ou extension de constructions neuves sont seulement admises :

- Dans le cadre de nécessité de l'activité agricole sous réserve de respect du PLU
- A l'intérieur de la limite de la zone d'expansion du bourg notée au plan de ZPPAUP.
- Dans les zones naturelles de façon limité. Dans ces zones, les extensions sont limitées à 30% de la surface bâtie des bâtiments avec un maximum de 50 m2 à ne pas dépasser.

Les constructions repérées comme constructions récentes sur les plans de la ZPPAUP sont postérieures à 1960 et ne possèdent pas d'intérêt particulier au titre du paysage ou du patrimoine architectural. En cas de modification ou d'extension, ce sont les règles du présent chapitre qui s'appliquent.

Article 5-1 : Caractéristique des terrains

Le découpage parcellaire doit être maintenu suivant les caractéristiques des types architecturaux situés de part et d'autre du projet.

Article 5-2 : Implantations

L'implantation doit respecter les caractéristiques des maisons avoisinantes et les lignes de faîtages doivent être parallèles à l'orientation dominante du secteur considéré. Les buttes de terre pour « asseoir » la construction ou cacher un sous-sol sont interdites. Les faîtages de l'extension seront parallèles aux faîtages existants.

Article 5-3 : Hauteur des constructions

Les hauteurs des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doivent être cohérentes avec la volumétrie des constructions existantes attenantes ou situées à proximité. Elles seront limitées, sur rue, à rez-de-chaussée plus comble.

Article 5-4 : Aspect des constructions

5-4-1 –1'insertion dans l'environnement

Les constructions neuves doivent présenter un aspect relationnel avec les immeubles environnants. La hauteur et la longueur du nouveau bâtiment doivent être cohérentes avec le rythme des façades préexistantes attenantes ou à proximité.

5-4-2 –Maçonneries et façades

Sont autorisés à l'exclusion de tous autres matériaux :

La pierre de tuffeau apparente

Les enduits talochés, lissés, lavés ou brossés

Les bardages bois sur une surface de 30 % maximum

5-4-3 –Les toitures

Le matériau

L'ardoise naturelle rectangulaire de 22 cm de large maximum est le seul matériau autorisé. Elles seront posées au crochet teinté noir.

Les gouttières

Les gouttières seront de type havraises ou nantaises.

Les faîtages

Les faîtages seront traités à lignolet ou à tuiles demi-ronde avec crêtes et embarrures à la chaux.

Les pentes

En cas d'extension, la pente devra être la même que sur le bâtiment principal si le faîtage est parallèle à celui du bâtiment initial. Dans tous les autres cas, la pente de toiture sera située entre 40 et 47°.Pour des maisons mitoyennes ou à l'alignement les pentes de toit seront traitées en cohérence.

Les châssis et lanterneaux

L'utilisation de châssis rampant de toiture sera tolérée pour des emplacements non visibles du domaine public. Le châssis sera encastré plus haut que large et de dimension réduite à 98 x 78 au plus.

Les petits outeaux traditionnels de ventilation de combles en ardoise, rampants ou triangulaires, sont admis.

Les lucarnes et verrières

La création de lucarnes en bois ou tuffeau est possible. Elles seront plus hautes que larges et le nombre de lucarnes ne pourra être supérieur au nombre de travée de la construction.

L'implantation des lucarnes respectera la trame des ouvertures existantes en façade.

Des verrières en acier très fin peuvent être autorisées

5-4-5 Les vérandas

Les vérandas d'une surface inférieure à 20 m2, pourront être tolérées si elles ne dénaturent pas l'existant et ne sont pas visibles du domaine public. Les matériaux de la structure seront le bois ou en métal. Les remplissages, en rampant de toiture, seront en verre ou en ardoise naturelle. Les profils métalliques seront fins et en acier.

5-4-6 : Les souches de cheminées

Les souches de cheminée seront réalisées à proximité des faîtages. Les sections des souches seront rectangulaires et traitées en enduit, briques ou pierre blanche, de tuffeau ou de Richemont ou de même nature.

L'utilisation d'éléments préfabriqués ou de béton est proscrite. Aucun conduit de fumée en façade ne sera autorisé

5-4-7 : L'installation de panneaux solaires en toiture
Les capteurs solaires ne sont autorisés que dans le cas où leur nombre est limité et qu'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public. Ils doivent être de proportions verticales. Leurs vitrages doivent être situés au-dessous du niveau des ardoises. Aucune saillie des cadres, par rapport au plan de couverture, n'est permise.

5-4-8 : Antennes TV et radio, paraboles, éoliennes
Les éoliennes sont interdites. les antennes télé seront situées le plus discrètement possible. Les paraboles extérieures visibles du domaine public sont interdites. On recherchera des emplacements discrets.

5-4-9 : Les menuiseries extérieures
Les portes et fenêtres
Les portes et les fenêtres seront peintes suivant les couleurs du nuancier de la ZPPAUP
Les éléments menuisés et leurs ferrures seront peints.
Le bois peint sera imposé pour toute réalisation à proximité d'une maison ancienne

Les volets
Les volets seront des battants, sans écharpe et en bois peint

Les portes de garages
Elles seront pleines sur toute hauteur et peintes dans le ton du nuancier de la ZPPAUP.
Le PVC est interdit

5-4-10 : La couleur
La couleur des menuiseries respectera le nuancier de la ZPPAUP.

Article 5-5 : Les clôtures
Les clôtures neuves doivent être réalisées en respectant l'ambiance du quartier
Les murs en tuffeau ou schiste existant doivent être entretenus et restaurés.
.
Clôtures sur rue
Dans les zones d'extension récente, l'unité des quartiers sera recherchée . La clôture devra être réalisée en même temps que la maison. Les haies seront imposées sur rue et en limites séparatives quand les clôtures adjacentes sont des haies.

La haie champêtre, avec alternance d'arbres hautes tiges, peut être imposée en bordure de zones notées comme jardin à conserver, non closes de murs anciens à restaurer (Voir chapitre 13)

Portails et portillons
Les portails seront en bois peint

Article 5-6 : Les enseignes
Les commerces pourront être signalés par des enseignes drapeaux sur potence en fer forgé situées entre le haut de l'appui du rez-de-chaussée et l'appui de fenêtre du premier étage. Elles seront réalisées en matériaux de faible épaisseur. Leur surface ne doit pas excéder 60 cm x 60 cm avec une saillie maximale de 80 cm. Les enseignes bandeaux seront limitées à un simple lettrage, non lumineux, fixé sur la façade. Tout éclairage devra rester discret.

Article 5-7 : Les façades commerciales
- Des vitrines qui correspondent à une ou plusieurs baies doivent s'inscrire dans la composition générale de l'immeuble
- Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qu'il occupe
- Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée suivant les travées d'immeubles
- Les équipements liés au commerce, éclairages, bannes, enseignes … sont limités au rez-de-chaussée.
- Les vitrines seront situées à 20 cm environ en retrait du nu de la maçonnerie extérieure
- Aucun coffre de grille ne doit perturber l'ordonnancement des façades. Les protections grillagées seront posées à l'intérieur du bâtiment
- Les bannes à une seule couleur, en harmonie avec la teinte des menuiseries, peuvent être autorisées. Leur installation doit être accompagnée de caches destinés à incorporer le mécanisme et la tringlerie fine de teinte soutenue. Les stores fixes ne sont pas autorisés, Il peut être admis un lambrequin portant indication de la raison sociale en lettres graphiques.

Article 5-8 : Les canalisations, réseaux et petits équipements
Aucune canalisation de gaz, d'eau usée ne doit rester apparente en façade
Les coffrets d'alimentation et de comptage doivent être soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et peuvent être dissimulés par un portillon de bois ou de métal peint
Les descentes EP doivent s'intégrer à la composition architecturale
Ne sont pas autorisés les nouvelles installations sous forme de câbles aériens, les réseaux de distribution de toute nature, le passage de câbles apparents en façade.
Les boîtes aux lettres doivent être encastrées dans les bâtiments ou les murs

CHAPITRE 6 – LES MAISONS TROGLODYTIQUES ET LES CAVES PROTEGEES

Lors de travaux, la restauration de cave peut être imposée.La restauration, la modification, la restitution ou l'entretien de ces édifices doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère particulier.
Cependant, avant de commencer tout aménagement, une expertise relative à la sécurité doit être réalisée pour engager tous travaux nécessaires à la stabilité de ce patrimoine parfois fragile.

CHAPITRE 7- LES ELEMENTS DONT LA DEMOLITION OU L'AMELIORATION DE L'ASPECT EST SOUHAITEE

Dans le cadre de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements, il peut être exigé la démolition ou l'amélioration de l'aspect extérieur des éléments désignés par une croix suivant la légende indiquée aux plans. D'une façon générale, il peut être exigé l'amélioration de tout élément portant atteinte au site

CHAPITRE 8 – LES MURS A CONSERVER OU A RESTAURER

Dans le cadre de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements, la restauration ou la restitution des murs désignés suivant la légende indiquée aux plans peut être imposée.
Leur démolition est interdite

CHAPITRE 9 – LES CLOTURES A AMELIORER

Dans le cadre de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements, il peut être exigé l'amélioration des éléments indiqués suivant la légende des plans de la ZPPAUP. Voir chapitre 4, article 4-8 et chapitre 5, article 5-5.
Les murs en tuffeau existant doivent être restaurés.
Les clôtures neuves doivent être réalisées en respectant le caractère des édifices et les clôtures adjacentes intéressantes du point de vue de l'architecture et du patrimoine.

CHAPITRE 10 – LES DEPENDANCES, ABRIS DE JARDIN ET PISCINES

Article 10-1 : Dispositions générales

• Les dépendances intéressantes à préserver qui participent au patrimoine traditionnel seront traitées comme les bâtiments intéressants. Les règles du chapitre 4 s'appliquent à ces édifices.

• Les dépendances disgracieuses, ou sans rapport avec l'architecture locale, devront être améliorées. La démolition de certaines de ces dépendances est souhaitable et pourra être imposée lors de demandes d'autorisation de travaux ou de permis de construire

* Les hangars ou installations agricoles connaissent une réglementation particulière (voir chapitre 11)

Article 10-2 : Les abris de jardin et petits locaux non destinés à l'habitation

Ils seront de dimensions réduites toujours inférieure à 10 m2, Ils seront réalisés en maçonnerie enduite ou en bardage vertical de planches en bois jointives teintées foncées (carbonyle), lazurées gris ou de type « red cedard » naturel.

Les couvertures seront en ardoise naturelle.

Article 10-3 : Les piscines

Les piscines doivent être au niveau du terrain naturel (Plus 0,20 cm maximum)

Les locaux techniques seront de dimensions réduites toujours inférieures à 6 m2. Ils seront réalisés en maçonnerie enduite ou en bardage vertical de planches en bois jointives teintées foncées (carbonyle), ou avec des bardages bois au vieillissement naturel de type red cédar, châtaignier ou mélèze.

Les abris de piscine sont soumis à demande de permis de construire ou déclaration de travaux suivant la réglementation et rentre dans le cadre des constructions neuves traités dans les chapitres 5.

Les couvertures seront en ardoise naturelle.

Le bassin ne doit pas être visible de l'espace public, il recevra un liner beige et la couverture, les margelles et les systèmes de sécurité(clôture) devront s'intégrer dans le paysage.

CHAPITRE 11 – LES HANGARS ET INSTALLATIONS AGRICOLES

Article 11-1 : Les volumes des bâtiments agricoles

La volumétrie des nouvelles constructions devra être simple et s'intégrer au paysage.

Article 11-2: Intégration dans le paysage

Les nouvelles installations seront autorisées si elles s'intègrent dans le paysage par leur architecture ou par des aménagements connexes.

Les cônes de vue définis sur les plans de la ZPPAUP devront être pris en compte. Toute demande sera accompagnée d'un volet paysager avec mise en situation du bâtiment dans l'environnement proche et lointain.

La création de haies bocagères pourra être imposée lors de la création de bâtiments ou d'équipements agricoles

CHAPITRE 12 – LES ESPACES BOISES, GROUPEMENTS D'ARBRES OU JARDINS A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER

Ces espaces à préserver sont représentés sur les plans de la ZPPAUP par un gris avec une trame de petits points.

Article 12-1 : Les vergers et alignements d'arbres

Les arbres fruitiers, souvent plantés en vergers ou en alignement, sont à conserver et à entretenir. Les arbres fruitiers traditionnellement implantés dans la région sont les pruniers, pommiers, cerisiers, noisetiers, poiriers, noyers.
-Le renouvellement des arbres d'alignement doit être assuré par des plantations de même essence.
-Les peupliers pourront être remplacés par des arbres à haute tige d'essence locale

Article 12-2 : Les arbres remarquables

Les arbres répertoriés sur les plans sont à entretenir

Article 12-3 : Les jardins à conserver

Ces espaces doivent garder leur caractéristique de jardin
Des aménagements, des abris de jardin d'une surface inférieure à 6m^2 ou des constructions modestes pour des raisons d'utilité publique peuvent être autorisés dans ces espaces à la condition que :
-Tous les articles du présent règlement de la ZPPAUP sont respectés
-Les aménagements et constructions ne nuisent pas, par leur architecture et leur emprise, au caractère paysager des lieux
-Les aires de stationnement soient traitées de façon paysagère avec végétation (arbres, haies, massifs)
-Les sols non bâtis soient maintenus en espaces naturels à l'exception des allées qui peuvent être réalisées en stabilisé.

Article 12-4 : Les espaces boisés

Ces espaces, importants dans le paysage de la commune, doivent être conservés. Les coupes rases sans projet de renouvellement sont interdites.
Tout propriétaire d'espaces boisés doit contribuer, par une gestion durable, à l'équilibre biologique de sa propriété. Il doit en réaliser l'entretien voir le reboisement en privilégiant les essences locales traditionnelles. Le cas échéant, les mesures nécessaires au renouvellement forestier devront être prises.
Les dispositions du code forestier devront être respectées.
Les bois et forêts peuvent être entretenus et gérés suivant les plans simples de gestion agréés dans le cadre de conventions passées avec la DDAF.

CHAPITRE 13 – LES HAIES

L'entretien des haies et leur renouvellement, en cas de nécessité, doit être assuré.
Sur l'ensemble de la commune, les haies du bocage sont aujourd'hui peu nombreuses. Celles qui existent devront être entretenues et conservées avec les essences locales. Le caractère composite de ces haies sera privilégié.
Les essences du bocage à privilégier sont/
Le cornouiller sanguin, le cormier, l'églantier, l'érable champêtre, le chêne pédonculé, le frêne oxyphylle, le noisetier vert, le charme, le néflier, le tilleul à petites feuilles, l'orme lisse, le meurisier à grappes, le groseillier à grappes, le houblon, le nerprum purgatif, le prunellier, la ronce bleue, le sureau noir, le troène, l'aubépine monogyn, la clématite, le lilas, le seringa.

CHAPITRE 14 – LES CONES DE VUE ET LES ZONES A PRESERVER AU TITRE DES GRANDS PAYSAGES REMARQUABLES

Les cônes de vue définissent les perspectives particulièrement intéressantes sur le bourg ou des ensembles bâtis et paysagers remarquables. Ces cônes de vue ont conduit à définir de vastes zones à préserver (voir, sur les plans de la ZPPAUP les zones à préserver au titre des grands paysages). Toute construction nouvelle projetée dans ces zones ne doit pas faire obstacle aux perspectives paysagères tant par son volume, sa hauteur ou sa couleur.

CHAPITRE 15 – LES VOIRIES

Les voies doivent être traitées de façon simple, en relation avec les caractéristiques du bâti et le paysage de la rue.
Ne sont pas autorisés par exemple
- L'emploi de bordure en béton
- L'emploi de modèles autobloquants

et d'une façon générale l'emploi de tous matériaux qui ne serait pas traité en harmonie avec l'espace environnant.

CHAPITRE 16 – LES CABLES AERIENS

Ne sont pas autorisées les nouvelles installations sous forme de câbles aériens, les réseaux de distribution de toute nature, le passage de câbles apparents en façade.
L'effacement des réseaux aériens est, d'une façon générale, préconisé.

CHAPITRE 17 –ARCHEOLOGIE : ZONES SENSIBLES ET RAPPELS REGLEMENTAIRES

Tout travaux à l'emplacement de vestiges archéologiques devront faire l'objet de déclarations de travaux auprès du ministère de la culture

Zones archéologiques

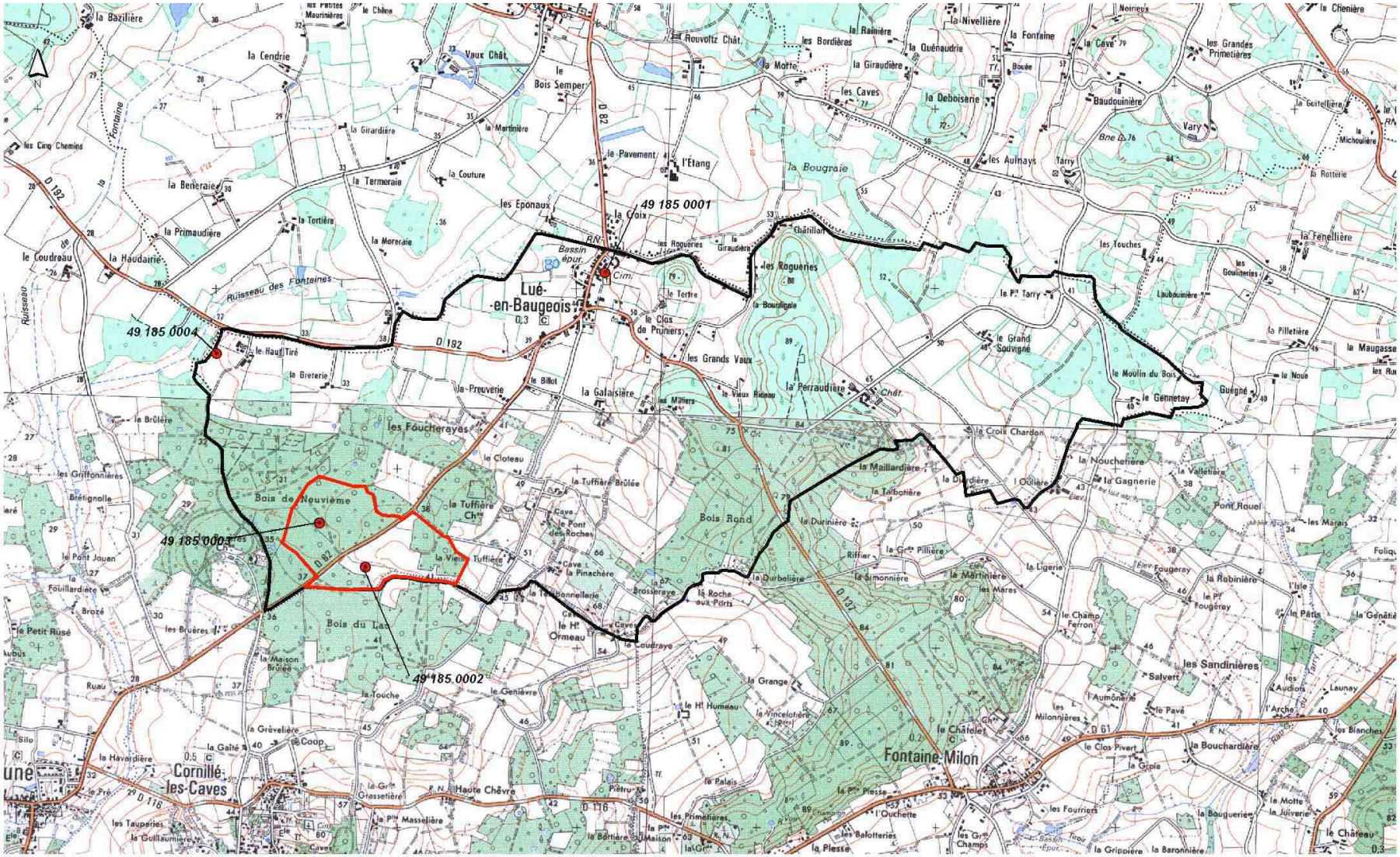
Service régional de l'archéologie des Pays-de-la-Loire, liste des entités archéologiques de la commune de : LUE-EN-BAUGEOIS

Numéro de l'EA	N° de site DRACAR	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	Chronologie et vestiges	Coordonnées Lambert	Parcelles
49 185 0001	49185001AH	EGLISE NOTRE-DAME / LUE-EN-BAUGEOIS	(Moyen-âge) église	X=403163 Y=2284089	
49 185 0002	49185002AH	LES NARRIERES / LES NARRIERES / LE BOIS OU LAC	(Haut moyen-âge? - Moyen-âge classique?) chemin	X=401627 Y=2282450	A:20;A:21;B:234;B:235;
49 185 0002	49185002AH	LES NARRIERES / LES NARRIERES / LE BOIS OU LAC	(Haut moyen-âge? - Moyen-âge classique?) fossé	X=401627 Y=2282450	A:20;A:21;B:234;B:235;
49 185 0003	49185003AH	LA PATURE BAUDOUIN / LA PATURE BAUDOUIN	(Second Age du fer?) fossé	X=401572 Y=2282693	B1:241;B1:242;B1:243;B1:244;B1:245;B1:247;B1:248;
49 185 0003	49185003AH	LA PATURE BAUDOUIN / LA PATURE BAUDOUIN	(Second Age du fer?) parcellaire	X=401572 Y=2282693	B1:241;B1:242;B1:243;B1:244;B1:245;B1:247;B1:248;
49 185 0003	49185003AH	LA PATURE BAUDOUIN / LA PATURE BAUDOUIN	(Second Age du fer?) silo	X=401572 Y=2282693	B1:241;B1:242;B1:243;B1:244;B1:245;B1:247;B1:248;
49 185 0004	49185004AH	LE HAUT TIRE / LE GRAND CLOS / LE HAUT TIRE / LE GRAND CLOS	(Moyen-âge) fossé	X=401000 Y=2283640	

sensibles

Les périmètres, situés autour des entités archéologiques, délimitent des secteurs particulièrement sensibles. Ils sont communiqués aux communes en application des articles 69 et 70 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, qui indiquent que « *dans le cadre de la carte archéologique nationale des éléments généraux de connaissance et de localisation du patrimoine archéologique peuvent être utilisés par les autorités compétentes pour délivrer les autorisations de travaux* (alinéa 1 de l'article 69) La carte jointe donne la définition des périmètres concernés

Cartographie des entités archéologiques de la commune de LUE-EN-BAUGEOIS (49)



0 0.5 1 Kilomètres

Edition du : Lundi 28 Janvier 2008

SRA des Pays-de-la-Loire, cellule carte archéologique
© IGN - Paris - Licence n°9136
© BD CARTHAGE® / MEDD

Aspects réglementaires et législatifs

Rappel sur la législation
- Livre V du code du patrimoine
- Décret 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive : mise en place de zones de saisines archéologiques à l'intérieur desquels tous les dossiers d'urbanisme doivent être transmis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, et saisine systématique de la Direction Régionale des Affaires Culturelles pour les lotissements et les ZAC d'une surface supérieure à 3 ha.
- Article R. 111-3-2 du code de l'urbanisme : le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales quand un aménagement est susceptible de porter atteinte à des vestiges archéologiques.

l'article L. 531-14 du Code du patrimoine applicables à l'ensemble du territoire communal précise :
« Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, ruines, [...], ou plus généralement des 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, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles des Pays de la Loire (service régional de l'archéologie - 1, rue Stanislas Baudry BP 63 518 - 44 035 NANTES CEDEX 1 - tél. 02 40 14 23 30). »

Le non respect de ces textes peu donner suite à des sanctions définies à l'article 322-2 du code pénal relatif aux crimes et délits contre les biens.

Chaque commune est invitée à prendre en compte, le plus en amont possible, la recherche du patrimoine archéologique dans le cadre de sa future urbanisation. A cet effet, l'article L. 522-4 du Code du patrimoine permet aux personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux, de saisir l'Etat afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. Si l'Etat fait connaître la nécessité d'un diagnostic archéologique, l'aménageur peut en demander la réalisation anticipée. Les articles 10 à 12 du décret n° 2004-490 viennent préciser la procédure de la demande.
Pour toute information complémentaire sur ces sites archéologiques, le numéro de téléphone du service régional de l'archéologie est le 02 40 14 23 30

CHAPITRE 18 - NUANCIER

Le nuancier

Les teintes ral admises pour
Les menuiseries et les ferronneries:

Pour les fenêtres et volets
1- ral 9002 – blanc gris
2- ral 1013 – blanc perle
3- ral 1015 – ivoire clair
4- ral 9001 – blanc crème
5- ral 5024 – bleu pastel
6- ral 6034 – bleu-vert pastel
7- ral 6021 – vert pâle
8- ral 7035 – gris lumière

Pour les portes d'entrée
5- ral 5024 – bleu pastel
6- ral 6034 – bleu-vert pastel
7- ral 6021 – vert pâle
8- ral 7035 – gris lumière
9- ral 5007 – bleu gris
10- ral 6004 – vert foncé
11- ral 6003 – vert olive
12- ral 3005 – rouge foncé

Pour les ferronneries
13- ral 5004 – bleu foncé
14- ral 6009 – vert foncé
15- ral 8014 – brun
16- ral 3009 – rouge oxyde