

TITRE III – CHAPITRE 5 :**SECTEUR Pt**

Ce secteur couvre les sites d'habitat troglodytique : La Maumènière, chemin des Perreyeurs ; ruelle du coteau et Bussy d'Amboise. Sont concernées par les règles applicables ci-dessous

- les extensions de constructions existantes,
- les modifications des immeubles non protégés au titre de la Z.P.P.A.U.P.

Avant d'engager tout aménagement ou tous travaux, une expertise relative à la sécurité doit être réalisée (identification des risques éventuel, définition des moyens à mettre en œuvre pour garantir la stabilité de l'aménagement ou des travaux et la sécurité).

3.4.1 - Utilisations du sol autorisées

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
Seule l'extension des bâtiments existants est autorisée, dans une proportion limitée à 20 % de la partie déclarée en habitation, garage, chai. Les constructions doivent être réalisées en murs de tuffeau et toitures d'ardoise.	

3.4.2 – Aspect extérieur

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>a) Insertion dans l'environnement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les extensions doivent tenir compte de l'ordonnement du bâti existant, des matériaux et des proportions des ouvertures. - Une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et son extension. <p>b) Volumétrie Tout projet de modification des immeubles non protégés doit prendre en compte et faire référence à la volumétrie simple du bâti ancien.</p> <p>c) Les couvertures</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les toitures doivent être constituées en ardoise naturelle, en pose classique orthogonale. - Les chéens assis sont interdits <p>Les lucarnes doivent être réalisées avec le même soin et les mêmes exigences que les autres parties du bâtiment, et en particulier la façade dont on doit respecter l'harmonie des proportions, du style et des matériaux.</p>	<p><i>Toute intervention sur le bâti existant non protégé doit prendre en compte le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants.</i></p>

<p>d) Façades</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le traitement des façades des extensions doit respecter le principe de proportion des percements ainsi que la position des menuiseries. - Les façades en maçonneries doivent faire appel à la pierre de tuffeau apparente - Les bardages bois à lames verticales peuvent être autorisés - Il est proscrié de laisser à nu les matériaux destinés à être recouverts d'un parement. Les matériaux ou peintures d'imitation, les bardages, plastiques, métalliques sont interdits. - Les bardages en bois verticaux à recouvrement à l'ancienne peuvent être admis. <p>f) Menuiseries extérieures</p> <p>Leurs proportions doivent reprendre les dimensions des ouvertures existantes lors d'extension ou de modification. Elles doivent être en bois peint .</p> <p>Les volets roulants extérieurs ne sont pas autorisés.</p>	<p>Toute intervention sur les façades et couvertures (modification des percements, réfection des couvertures, ravalement des façades, réfection et remise en peinture des menuiseries) doit être conçue en harmonie avec le bâti ancien existant en se rapprochant le plus possible de ses caractéristiques.</p> <p>Un soin particulier doit être apporté au choix des matériaux, à la coloration, à la conception et au traitement des menuiseries extérieures.</p> <p>Il est recommandé pour le choix des couleurs de se référer à la palette des couleurs et peintures définie par le nuancier de Maine et Loire.</p>
---	--

3.4.3 - Clôtures

<p>REGLEMENT</p> <p>Les murs et murets doivent être en tuffeau ou moellons de pays et respecter le tracé des voies et chemins.</p> <p>Les haies végétales d'espèces variées adaptées aux caractéristiques de l'environnement (voir cahier des recommandations architecturales), sont admises.</p> <p>Ces haies peuvent être doublées intérieurement par un grillage implanté en retrait.</p>	<p>RECOMMANDATIONS</p>
---	-------------------------------

3.4.4 - Plantations

<p>REGLEMENT</p> <p>Les plantations ne doivent pas faire écran dans les faisceaux de vue.</p> <p>Les boisements sur le coteau doivent être protégés.</p> <p>Les plantations doivent faire appel aux essences locales adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site suivant la liste des essences de la région. (voir cahier des recommandations architecturales)</p>	<p>RECOMMANDATIONS</p>
--	-------------------------------