

# Commune d'ISSOUDUN

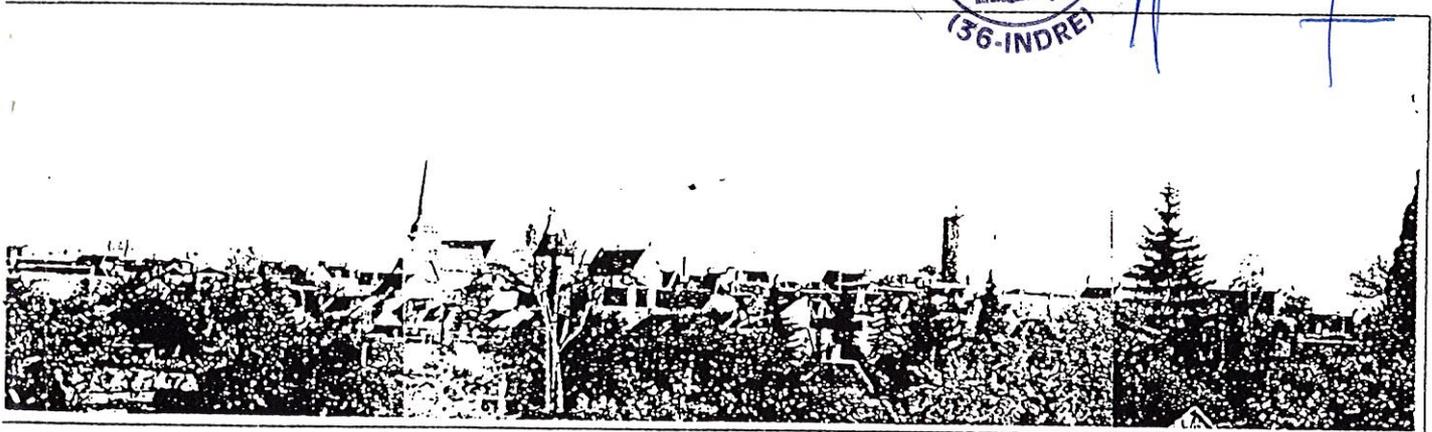
ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL,  
URBAIN ET PAYSAGER

Vu pour être annexé à l'arrêté  
de Monsieur le Maire d'Issoudun  
en date du : **10 FEV. 1997**  
Issoudun, le **10 FEV. 1997**  
**LE MAIRE,**

**REGLEMENT**



*[Handwritten signature]*



Copie certifiée conforme à l'original  
Annexe à l'arrêté préfectoral régional  
n° 96-172 du 25 juin 1996  
Pour le Préfet de région  
et par délégation  
Le Directeur Administratif  
du S.G.A.R.

*[Handwritten signature]*  
**Henri FRAY**

Créée par arrêté du Préfet de la région Centre

en date du : **25 JUIN 1996**

ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME  
ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE  
ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC  
14 RUE MOREAU 75012 PARIS  
☎ 43 42 40 71 - TELECOPIE 43 42 56 20

# SOMMAIRE

Généralités	1	à	3
Secteur I secteur d'urbanisation du centre ancien	4	à	11
Secteur II secteur d'urbanisation dense de faubourg	12	à	15
Secteur III secteurs non urbanisables liés à la rivière	16	à	18
Aspect extérieur des constructions règles et recommandations architecturales applicables aux constructions du secteur I	19	à	31
Aspect extérieur des constructions règles et recommandations architecturales applicables aux constructions des secteurs II et III	32	à	40
Règles et recommandations applicables aux devantures de magasins des secteurs I et II	41	à	43
Règles et recommandations applicables aux clôtures des secteurs I,II et III	44	à	46



## GENERALITES

Le règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (Z.P.P.A.U.) de la commune d'Issoudun est établi en application des dispositions de l'Article 70 de la loi du 7.01.1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat.

Le règlement et la délimitation de la Z.P.P.A.U. ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal de la commune d'Issoudun le \_\_\_\_\_ et ont été publiés par Arrêté du Préfet.

Les dispositions réglementaires et le périmètre de la Z.P.P.A.U. ont valeur de servitude d'utilité publique et sont annexés au P.O.S. conformément aux Articles L 123.1 et L 126.1 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement de la Z.P.P.A.U. est indissociable du document graphique dont il est le complément.

## **A . PORTEE DU REGLEMENT**

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 la loi du 31.12.1913.
  - n'affectent ni le périmètre ni le régime d'autorisation des Sites Classés qui sont régis par les règles de protection édictées par la loi du 2.5.1930.
  - n'affectent pas les dispositions des Secteurs Sauvegardés créés en application de la loi du 4.8.1962.
  - suspendent les protections des abords des Monuments Historiques - Art. 13bis et 13ter de la loi du 31.12.1913 - situés à l'intérieur du périmètre de la Z.P.P.A.U.
  - suspendent les effets des Sites Inscrits - Art. 4 de la loi du 2.5.1930 - pour la partie de ceux-ci qui se trouvent incluses dans la Z.P.P.A.U.
  - sont annexées au P.O.S. de la commune d'Issoudun en application de la loi du 7.01.1983 et des Articles L 123.1, L 126.1 et R 123.5 du Code de l'Urbanisme.
- Les constructions et aménagements publics pourront déroger au présent règlement, notamment lorsque le projet, de par sa nature, doit constituer un signal urbain.

## **B . AUTORISATIONS D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL**

Tous les travaux situés dans les Secteurs de la Z.P.P.A.U. sont soumis à autorisation spéciale, conformément aux dispositions de l'Article 71 de la loi du 7 Janvier 1983 et des Articles suivants du Code de l'Urbanisme relatif :

- au Permis de construire : R 421-19, 38-6, 38-8
- au Permis de démolir : L 430-4, R 430-7, 9, 10, 13, 14, 17
- aux clôtures : R 421-19, 38-6, R 441-6, 4, 6.5, 13
- aux installations et travaux divers : R 421-38.6, R 441-6.5, R 442-4.1, 11.1
- aux lotissements : R 315-15, 18, 19, 21.1
- aux déboisements : L 130-1, R 130-4, 5, 8
- aux terrains de camping et caravanage : R 443-9

## **C - LES PERIMETRES DE PROTECTION**

L'emprise de la ZPPAU est divisée en 3 secteurs.

### **1) - LES SECTEURS D'URBANISATION**

#### **Secteur I**

Ce secteur, caractérisé par une urbanisation dense, couvre le centre ancien d'Issoudun.

#### **Secteur II**

Ce secteur, caractérisé par une urbanisation moins dense, regroupe :

- les entités de faubourg en périphérie du centre ancien au Nord, à l'Est et au Sud.
- les franges Nord et Ouest de l'urbanisation de faubourg le long de la rivière forcée marquées par une urbanisation hétérogène mêlant habitat pavillonnaire et activités artisanales traditionnelles.

### **2) - LE SECTEUR NON URBANISABLE**

#### **Secteur III**

Ce secteur, à caractère naturel, situé dans une partie de la zone inondable de la vallée de la Théols possède de grandes qualités paysagères liées à la présence de la rivière et de son environnement végétal.

Il se décompose en deux parties :

- au Sud-Est, un ensemble de jardins familiaux (Planches de Villatte) et de peupleraies en amont.
- au Sud, les jardins familiaux des Poulies et des Alouettes.

**SECTEUR I**

**SECTEUR D'URBANISATION DENSE DU CENTRE ANCIEN**

## A - LES PROTECTIONS

Sont protégés :

- . les immeubles classés Monuments Historiques ou Inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, régis par les règles de protection édictées par la loi du 31.12.1913.
- . les constructions appartenant au patrimoine, protégées au titre de la ZPPAU, repérées :
  - . sur le plan d'ensemble de zonage de la ZPPAU
  - . sur le repérage photo effectué par îlot. (voir Rapport de Présentation)
- . les murs de clôture des constructions appartenant au patrimoine.

Ces immeubles et clôtures seront conservés, entretenus et restaurés.

## B - DECOUPAGE PARCELLAIRE

Toutes les règles énoncées dans le présent Règlement prennent pour base le découpage parcellaire actuel.

On tentera de tenir compte de la trace originelle du parcellaire qui devra se lire sur la couverture et les façades de la nouvelle entité. Chaque entité de base sera traitée dans le respect d'une unité par rapport à l'ensemble de la composition et du tissu urbain.

En cas de regroupement de parcelles, l'opération d'ensemble devra intégrer les règles édictées dans le présent Règlement. La lecture du parcellaire sera visible en façade et en couverture.

## C - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES EMPRISES PUBLIQUES

Dans le centre ancien, la continuité bâtie est assurée de deux manières :

- dans le tissu urbain dense, par l'implantation des constructions en continuité et à l'alignement sur rue.
- dans le tissu urbain plus lâche (quartiers des hôtels particuliers), par l'implantation des constructions en retrait par rapport à la rue, la continuité du bâti étant assurée par un mur haut, souvent enrichi d'un portail monumental.

Afin de préserver les qualités du centre ancien d'Issoudun, il est primordial de maintenir ces règles d'implantation.

Les constructions nouvelles seront obligatoirement édifiées à la limite de l'emprise publique le long des rues et autour des places dont le caractère urbain est très affirmé : (voir planche N° 1)

### - les rues commerçantes principales :

rue de la République  
rue D. Casanova

### - l'axe urbain des boulevards :

boulevard Stalingrad  
rue de la Poterie  
boulevard Max Dormoy  
boulevard Roosevelt

### - les places :

place du 10 Juin  
place St Cyr

place du Marché à l'avoine  
 place du Marché aux légumes  
 place des Quatre Vents  
 place de la Croix de Pierre  
 place de la Libération  
 place Ste Barbe  
 place de la Poterie

- les rues secondaires dont le front bâti existant possède une grande valeur patrimoniale :

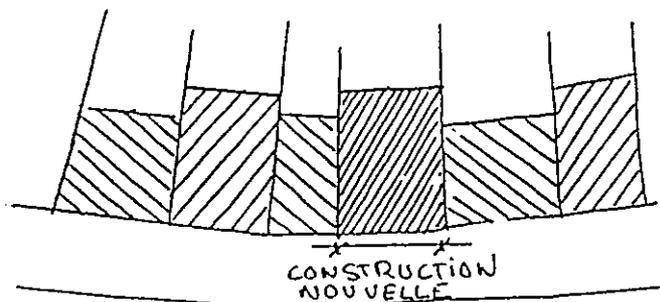
rue de l'Avenier  
 rue des Minimés (partiel)  
 rue Marmouse  
 rue des Poulies  
 rue Foulerie  
 rue Surrerie  
 rue Daridan  
 rue F. Habert  
 rue du 4 Août

Il pourra être dérogé à ces règles dans les autres secteurs du centre ancien dans lesquels le bâti est plus lâche ou pour favoriser une recomposition du tissu urbain (parcellaire étroit autorisant un double accès sur rue : certaines rues du centre, - Zulma Carraud, de l'Abreuvoir, du Puits A Cognet, Montélimart des Guedons, du Jeu de Paume, de la Tour Galeuse -, sont des dessertes arrières d'îlots occupés essentiellement par des constructions secondaires).

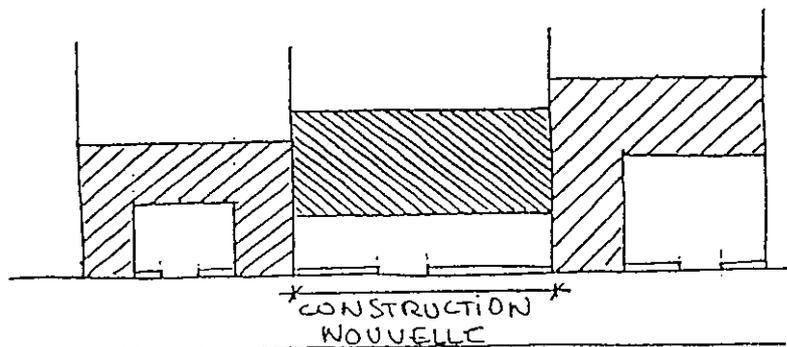
On pourra y imposer un alignement différent. L'implantation devra alors tenir compte des constructions environnantes et de la perception que l'on pourra en avoir de l'espace public. Dans ce cas, la continuité sur rue sera réalisée à l'aide d'un mur haut dont le type est très fréquent dans le grand parcellaire (hauteur minimum du mur 2,00 m) (Voir croquis N° 2).

Dans le cas de parcelle débouchant sur 2 voies ou emprises publiques, la construction principale sera implantée au nu de la voie la plus importante, soit par sa dimension, soit par son caractère urbain (Voir croquis N° 3).

Croquis N° 1 :  
 tissu dense très urbain,  
 parcellaire étroit  
 implantation à l'alignement  
 sur rue



Croquis N° 2 :  
 tissu plus lâche  
 parcellaire large  
 implantation en retrait  
 possible en fonction des  
 constructions environnantes.



Croquis N° 3 : voie secondaire

dépendances

corps principaux

voie principale

## D - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le caractère urbain du centre historique d'Issoudun est notamment donné par une implantation très homogène du bâti dans le parcellaire.

Dans le parcellaire étroit, les constructions sont implantées d'une limite séparative à l'autre.

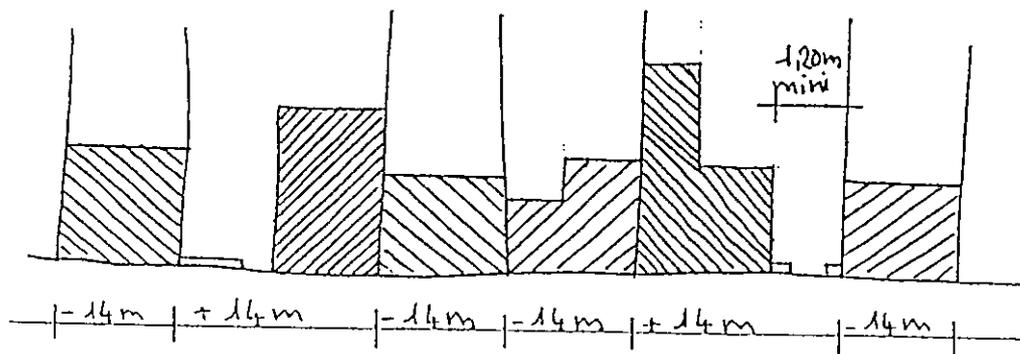
Dans le parcellaire plus large, cette règle d'implantation est quasi-générale, exception faite de quelques hôtels particuliers rue F. Habert, rue de l'Avenier, rue des Quatre Vents, rue du Grenier à Sel, rue des Fossés de Villate, rue de Saragosse.

- Dans les rues et places où l'alignement sur rue est obligatoire (voir chapitre précédent).
- Dans le cas de parcelles de moins de 20 m. de façade sur rue, les constructions seront obligatoirement implantées d'une limite séparative à l'autre.
- Pour les parcelles de plus de 20 m. de façade sur rue, les constructions pourront ne s'appuyer que sur l'une des limites séparatives et être prolongées par un mur de 2,50 m. minimum. Le recul par rapport à la limite séparative sera de 1,20 m. sans percements ou 1,90 m. avec percements minimum correspondant à une entrée piétonne de cour ou de jardin (Voir croquis N° 4).

Dans les autres rues et places de la ville :

- Dans le cas de parcelles de moins de 14 m. de façade sur rue, les constructions seront obligatoirement implantées d'une limite séparative à l'autre.
- Pour les parcelles de plus de 14 m. de façade sur rue, les constructions pourront ne s'appuyer que sur l'une des limites séparatives et être prolongées par un mur de 2,50 m. minimum. Le recul par rapport à la limite séparative sera de 1,20 m. sans percements ou 1,90 m. avec percements minimum correspondant à une entrée piétonne de cour ou de jardin (Voir croquis N° 4).

croquis N° 4 :



## I - HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

Dans le centre historique d'Issoudun, le relevé du nombre de niveaux des constructions met en évidence l'homogénéité du velum général des différents quartiers.

Que ce soit dans le tissu urbain dense, à proximité de la collégiale St Cyr, ou dans celui plus lâche des quartiers d'hôtels particuliers, les constructions ne dépassent que rarement un rez-de-chaussée, un étage et un comble aménageable.

Des disparités apparaissent cependant, qui proviennent soit de surélévations abusives, soit de constructions annexes trop basses (garages, dépendances diverses) et qui provoquent des ruptures verticales dans l'appréhension globale du front bâti sur rue (Voir planche N° 1 bâtiments hors gabarit).

### 1 - REGLES GENERALES

Afin de préserver les caractères originaux du centre ancien le velum général ne sera pas modifié.

Pour chaque section de rue on prendra, pour fixer la hauteur maximale des constructions, les références des bâtiments repérés comme tels sur le plan.

On tiendra compte des données suivantes :

- en façade sur rue, la couverture ne devra abriter qu'un seul niveau de comble éclairé, la hauteur du faîtage sera donc fonction de ce critère.
- généralement, la couverture prendra l'une des formes suivantes, rencontrées dans Issoudun :
  - . façade à mur gouttereau sur rue et couverture à 2 rampants,
  - . façade à mur gouttereau sur rue et couverture dite "à la Mansart",
  - . façade à mur pignon ou croupe sur rue.

A cœur d'îlot, les hauteurs des constructions seront définies de façon à ne pas créer d'émergence par rapport à la hauteur des immeubles sur rue.

### 2 - REGLES DETERMINANT LA HAUTEUR MAXIMALE ET MINIMALE D'UN BATIMENT

Sur voie ou emprise publique, la hauteur des lignes d'égout et de faîtage est un élément fondamental de la scénographie urbaine. La cohérence du tissu urbain issoldunois est donnée par les rythmes verticaux fixés par le parcellaire et par les rythmes horizontaux fixés principalement par les lignes d'égout.

Deux types de situation sont repérables dans le centre historique d'Issoudun :

- une faible variation de hauteur de la ligne d'égout (de 30 à 40 cm), voire une ligne d'égout filante sur un large front bâti ou un îlot entier (îlot entre la place du 10 Juin et la place du Marché à l'Avoine), associée d'un front bâti très homogène constitué d'une succession de murs gouttereaux en façade sur rue.
- une variation plus importante de la ligne d'égout (supérieure à 0,50 m) souvent associée à une grande variété de traitement des formes de couverture en façade sur rue (murs gouttereaux, murs pignons ou croupes).

Afin de préserver les éléments de la cohérence du tissu urbain dense, ainsi que les qualités propres aux variations des formes de couverture caractéristiques du tissu urbain plus lâche, la hauteur des lignes d'égout et de faîtage des constructions surélevées, écrêtées ou nouvellement construites, tiendra compte du gabarit des 2 immeubles les jouxtant.

Dans le cas d'immeuble isolé, la hauteur des lignes d'égout et de faitage sera fixée par le bâtiment de référence de la rue selon les règles fixées ci-dessous.

**1) – Dans le cas où les deux immeubles encadrant le nouveau ont des égouts au même niveau (Voir croquis N° 1).**

- on prendra pour référence les faitages avec une marge de + ou - 0,50 m. Les lignes de faitage seront comprises entre ces 2 extrêmes.
- l'égout du nouvel immeuble : sera filant avec ceux des immeubles mitoyens
- le faitage du nouvel immeuble : sera compris entre :
  - 0,50 m par rapport au faitage le plus bas
  - + 0,50 m par rapport au faitage le plus haut

**2) – Dans le cas où 2 immeubles encadrant le nouveau ont une différence de niveaux d'égout inférieure ou égale à 0,50 mètre. (croquis 1 et 2)**

l'égout du nouvel immeuble : sera compris entre :

- . - 0,50 mètre de l'égout le plus bas
- . + 0,50 mètre de l'égout le plus haut

le faitage du nouvel immeuble : sera compris entre :

- . - 0,50 mètre du faitage le plus bas
- . + 0,50 mètre du faitage le plus haut.

**3) – Dans le cas où 2 immeubles encadrant le nouveau ont une différence de niveau d'égout comprise entre 0,50 m et 1,50 m. (croquis 3)**

l'égout du nouvel immeuble sera compris entre :

- . - 0,30 m de l'égout le plus bas
- . + 0,30 m de l'égout le plus haut.

le faitage du nouvel immeuble sera compris entre :

- . - 0,30 m du faitage le plus bas
- . + 0,30 m du faitage le plus haut.

**4) – Dans le cas où 2 immeuble encadrant le nouveau ont une différence de niveau d'égout supérieure à 1,50 mètre. (croquis 4)**

l'égout du nouvel immeuble sera compris entre ;

- . l'égout le plus bas
- . l'égout le plus haut.

le faitage du nouvel immeuble sera compris entre :

- . le faitage le plus bas
- . le faitage le plus haut.



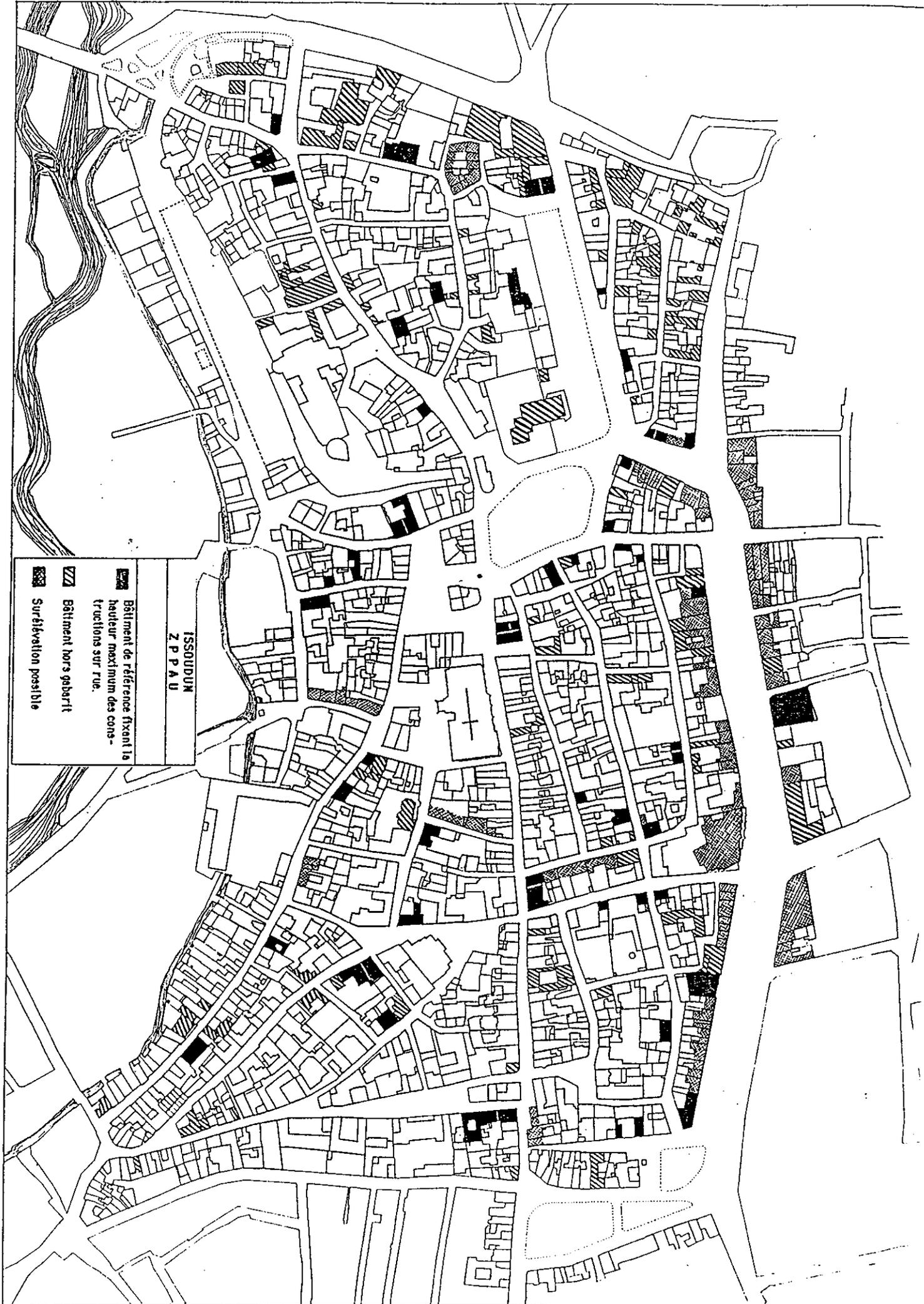
ISSOUDUN  
Z.P.P.A.U.

Respect de la ligne d'égout

— ligne d'égout filante à maintenir

— Variation possible de la hauteur  
du niveau d'égout inférieur à  
0,50 m.

— Variation possible de la hauteur  
du niveau d'égout supérieur à  
0,50 m.



ISSOUDUN  
Z.P.A.U.

■ Bâtiment de référence fixant la hauteur maximum des constructions sur rue.

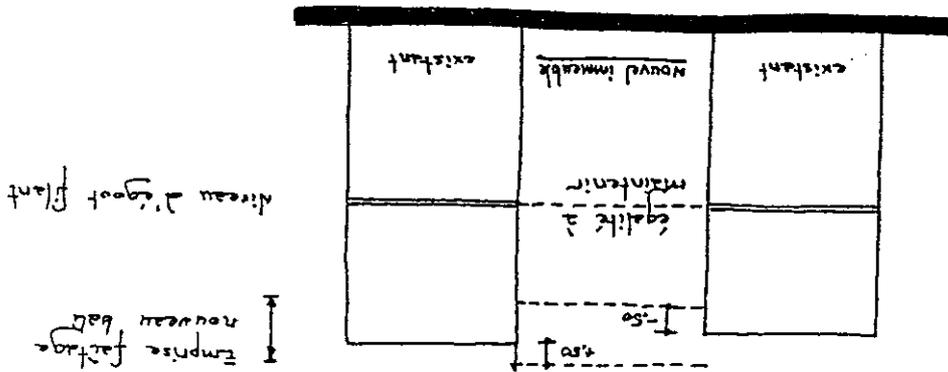
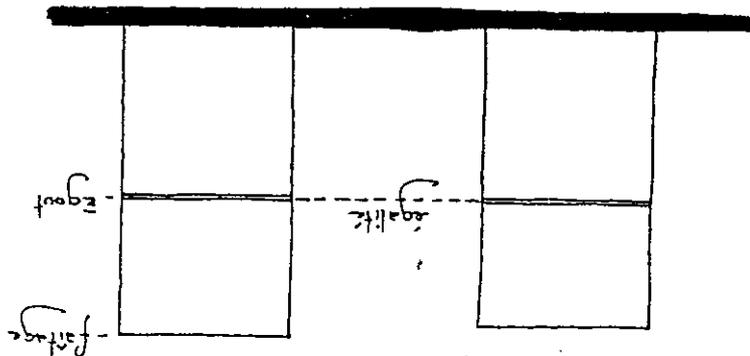
▨ Bâtiment hors gabarit

▩ Surélévation possible

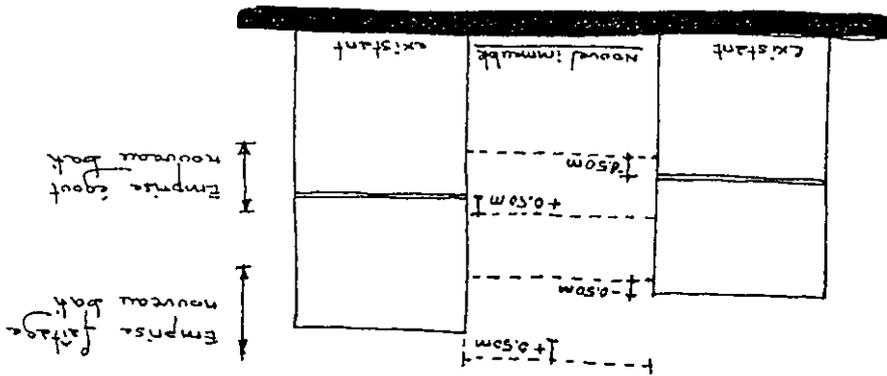
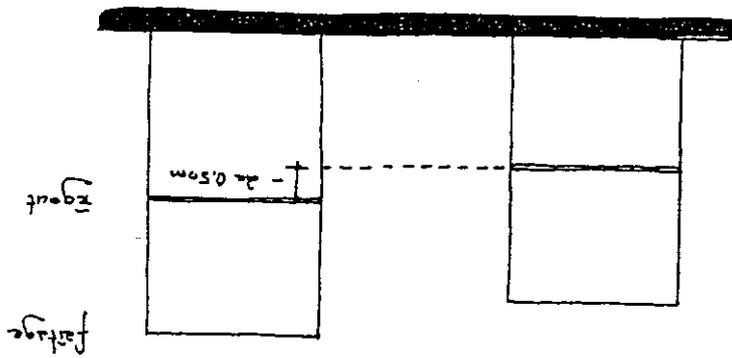
□ règles déterminant la hauteur maximale et minimale d'un bâtiment

• Croquis explicatifs de la légende

φ Croquis N° I  
 Egalité entre les niveaux d'égout des deux imme  
 encadrant le nouveau.

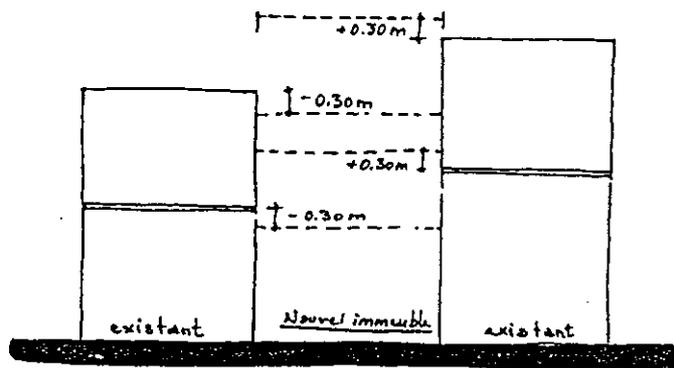
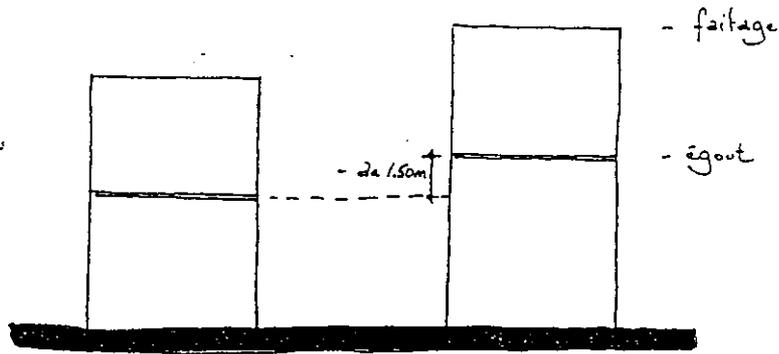


Différence des niveaux d'égout des deux imme  
 encadrant le nouveau inférieure à 0.50m

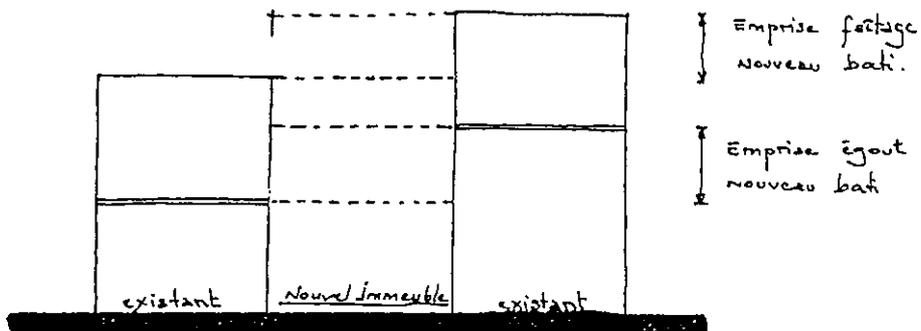
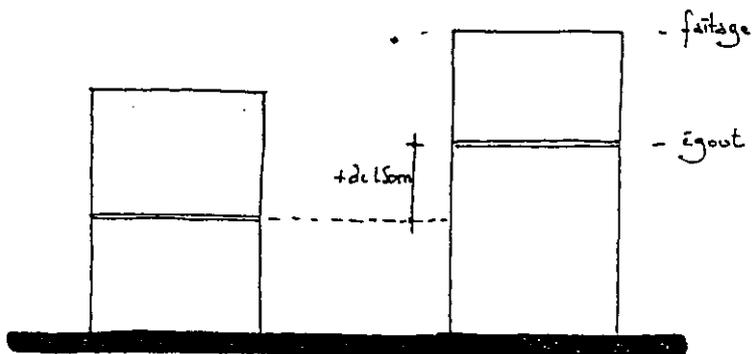


φ Croquis N° II

□ Différence des niveaux d'égout entre 0.50m et 1.50m



□ Différence des niveaux d'égout supérieur à 1.50m



### **3 - REGLES ADDITIVES AUX REGLES GENERALES CONCERNANT LES SECTEURS SUIVANTS :**

#### **- rue de la Poterie, place de la Poterie, boulevard Max Dormoy, boulevard Roosevelt.**

Afin de donner à cet axe principal un caractère urbain plus marqué, en accord avec la largeur de la voie, le velum général pourra être réhaussé.

On prendra alors pour référence de hauteur maximale :

- pour la rue et la place de la Poterie, les bâtiments d'angle (parcelle 65) pour rétablir une continuité visuelle en rapport avec l'autre côté de la rue.
- pour le boulevard Max Dormoy, le bâtiment (actuellement siège de la Caisse d'Epargne) situé sur la parcelle N° 251.
- pour le boulevard Roosevelt, les bâtiments parcelles 50 et 69.

#### **- rue de la République**

Afin de mieux caractériser l'effet de porte de ville amorcé par le bâtiment situé à l'angle de la rue de la République et de la rue Grande Narette, les bâtiments occupant les parcelles N° 84, 85, 86 et 87 pourront être surélevés. La hauteur maximale de référence est fixée par celle du bâtiment existant sur la parcelle N° 76.

#### **- rue de l'Emerillon et rue de la Cité**

Il s'agit dans ces secteurs de redonner une cohérence au tissu urbain en retrouvant le velum général d'Issoudun à R+1 + un étage de combles.

#### **- rue de la République et rue du 4 Août**

L'opportunité de constructions nouvelles dans une opération d'ensemble doit fournir la matière à une recomposition d'îlots vétustes et délabrés.

On pourra autoriser rue du 4 Août et rue de la République une hauteur plus importante des constructions nouvelles (R+2 + un étage de combles), dans une opération d'ensemble.

### **4 - REGLE DE HAUTEUR APPLICABLE AUX RUES A FORTE DECLIVITE DONT LA LISTE SUIVIT**

Rue des Poulies, rue Foulerie, rue des Pucelles, rue Beau Mont, rue Rapide, rue Nouvelle du Château, rue du Cerf, rue du Puits-y-Tassé.

Le long de ces voies, la hauteur des bâtiments s'appréciera en fonction de l'environnement architectural. Les constructions proposées devront être en relation avec le velum général des toits de la rue.

Plusieurs facteurs seront obligatoirement pris en compte :

- La hauteur des bâtiments voisins et en vis-à-vis. A condition que ceux-ci ne soient pas repérés sur le plan comme étant hors gabarit (trop hauts ou trop bas).
- La nature de la couverture :
  - . mur gouttereau surmonté d'un ou plusieurs rampants à une seule pente.
  - . mur gouttereau surmonté d'un ou plusieurs rampants dit "à la Mansart"
  - . façade pignon.

La règle prendra comme critère le niveau de l'égout de la construction ancienne située en amont de la construction neuve et sera applicable à la longueur de façade définie ci-après, selon le découpage parcellaire des rues. Au delà de la longueur définie, on aura obligatoirement une

cassure sur la longueur de la façade. On prendra alors comme point de référence l'égout du premier tronçon créé pour appliquer la règle.

a - . Rue du Puits y tasse  
. Rue des Pucelles  
Longueur de façade sans cassure : 8m maximum

b - . Rue des Poulies  
. Rue Foulerie  
. Rue du Cerf  
. Rue Rapide  
Longueur de façade sans cassure : 10m maximum

c - . Rue Beau Mont  
. Rue Nouvelle du Château : 15 m maximum

Cas particulier :

Si l'immeuble situé en amont de la construction neuve a un égout plus bas que celui situé en aval, c'est ce dernier qui servira de référence.

La règle sera différente selon le type de couverture :

1 - Façade à mur gouttereau sur rue et couverture à un rampant

La ligne d'égout du nouveau bâtiment sera inférieure à la ligne d'égout du bâtiment mitoyen existant (en amont) dans une limite de -25 à -50 cm.

2 - Façade à mur gouttereau sur rue et couverture à la "Mansart"

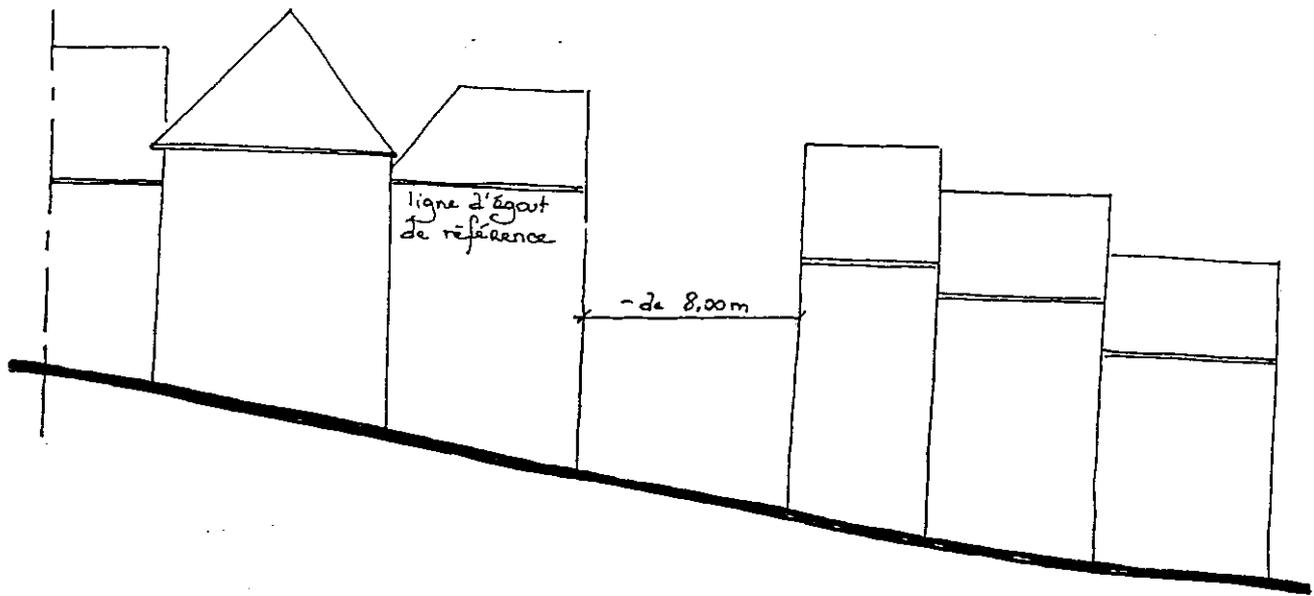
La ligne d'égout du nouveau bâtiment sera inférieure à la ligne d'égout du bâtiment mitoyen existant en amont, dans une limite de -25 cm à -1m.

3 - Façade à mur pignon ou croupe sur rue

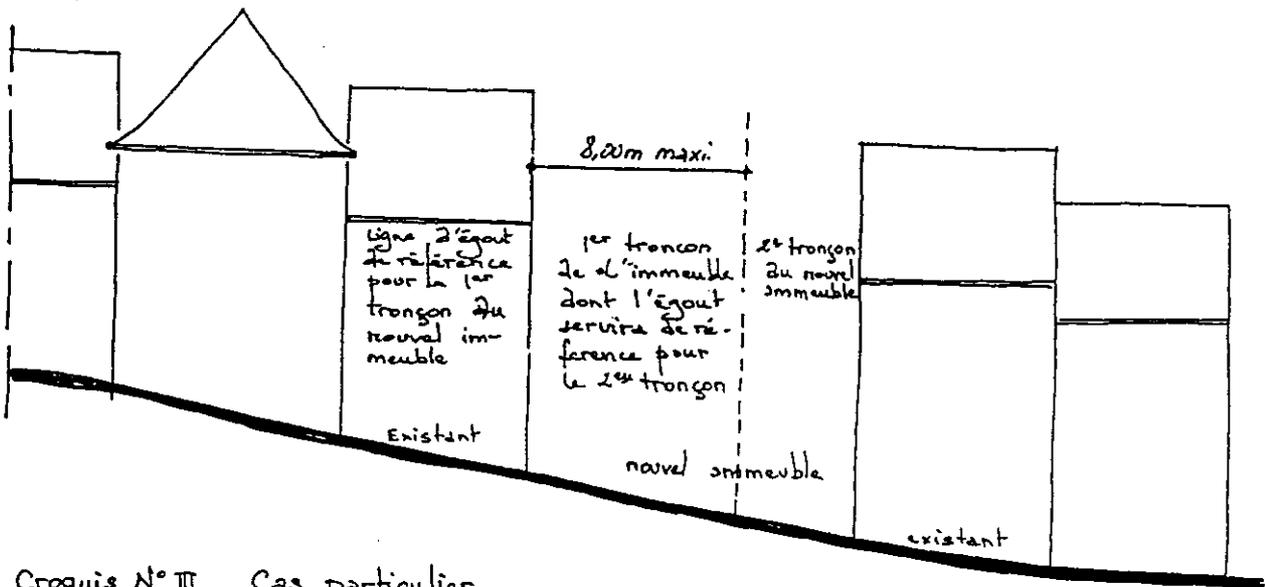
La ligne d'égout perpendiculaire du nouveau bâtiment variera par rapport à celle du bâtiment mitoyen en amont de plus 25 cm à moins 50 cm.

□ Règles de hauteur applicable aux rues à forte déclivité

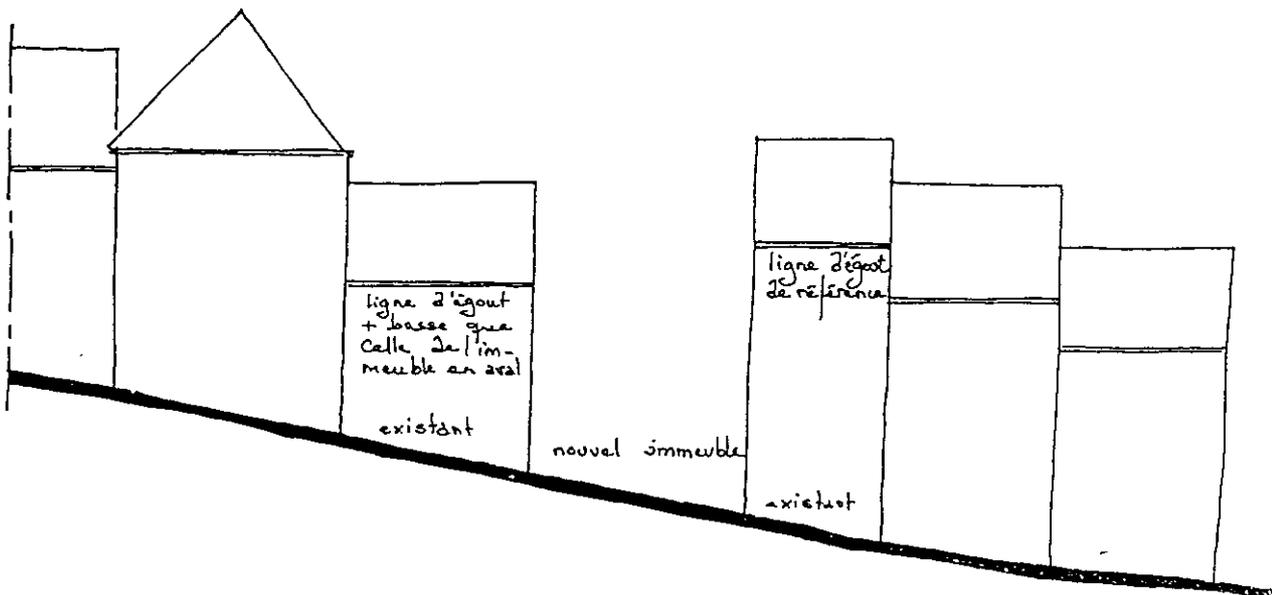
⊕ Croquis N° I



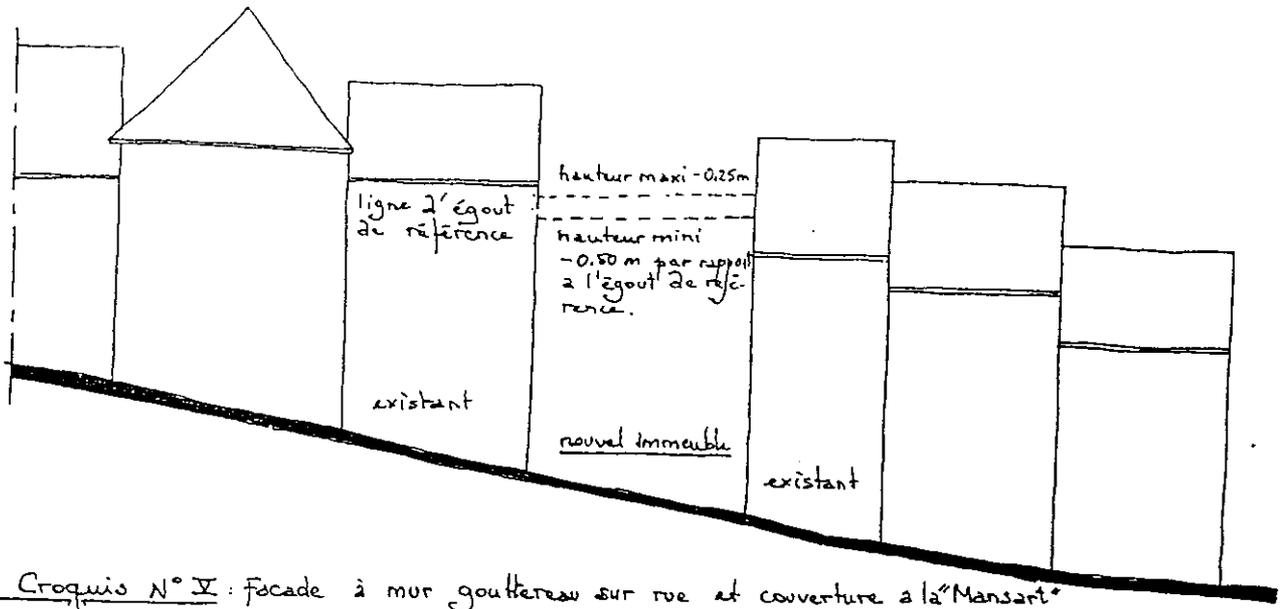
⊕ Croquis N° II



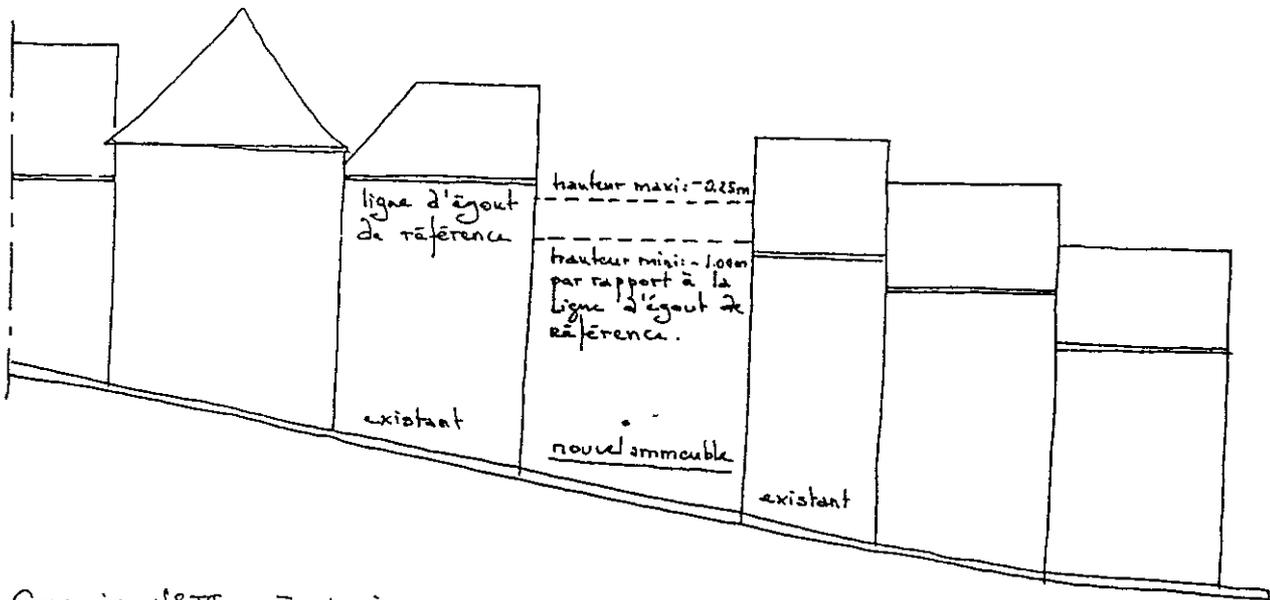
⊕ Croquis N° III Cas particulier



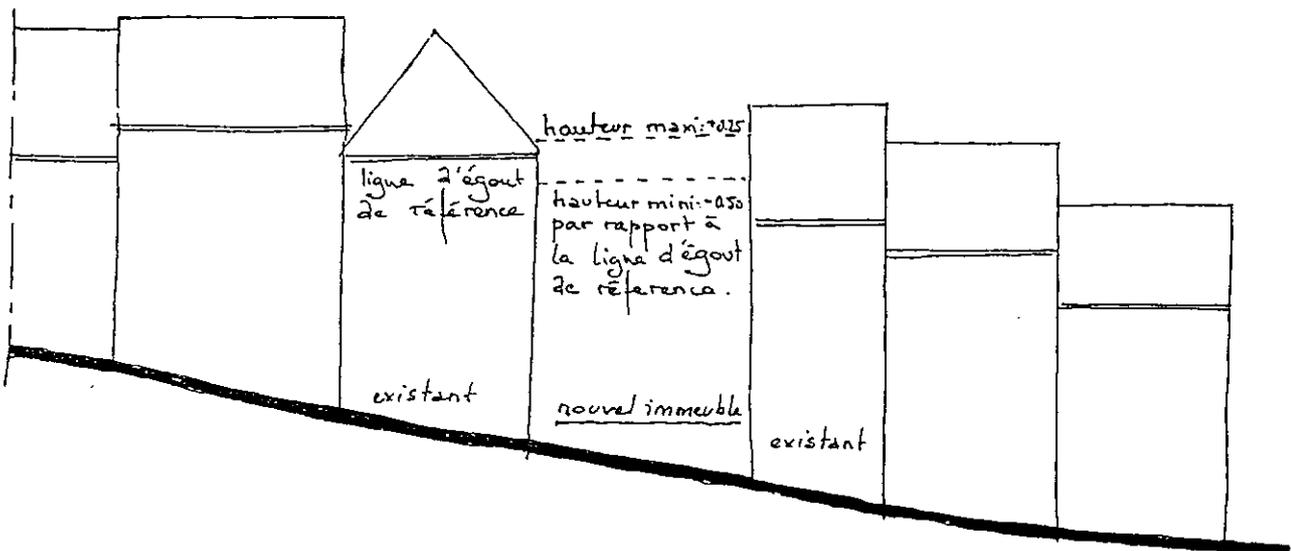
☛ Croquis N° IV : façade à mur gouttereau sur rue et couverture à un rampant.



☛ Croquis N° V : façade à mur gouttereau sur rue et couverture à la "Mansart".



☛ Croquis N° VI : façade à mur pignon ou croupe sur rue.



## SECTEUR II

### SECTEUR D'URBANISATION DENSE DE FAUBOURG

## A - LES PROTECTIONS

Sont protégés, les immeubles classés Monuments Historiques ou Inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, régis par les règles de protection édictées par la loi du 31.12.1913.

## B - DECOUPAGE PARCELLAIRE

Toutes les règles énoncées dans le présent Règlement prennent pour base le découpage parcellaire actuel.

On tentera de tenir compte de la trace originelle du parcellaire qui devra se lire sur la couverture et les façades de la nouvelle entité. Chaque entité de base sera traitée dans le respect d'une unité par rapport à l'ensemble de la composition et du tissu urbain.

En cas de regroupement de parcelles, l'opération d'ensemble devra intégrer les règles édictées dans le présent Règlement. La lecture du parcellaire sera visible en façade et en couverture.

## C - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans le tissu urbain des faubourgs dans lesquels l'extension de la ville s'est maintenue jusqu'au début du 19e siècle, l'urbanisation relativement dense s'est développée dans deux types de parcellaire :

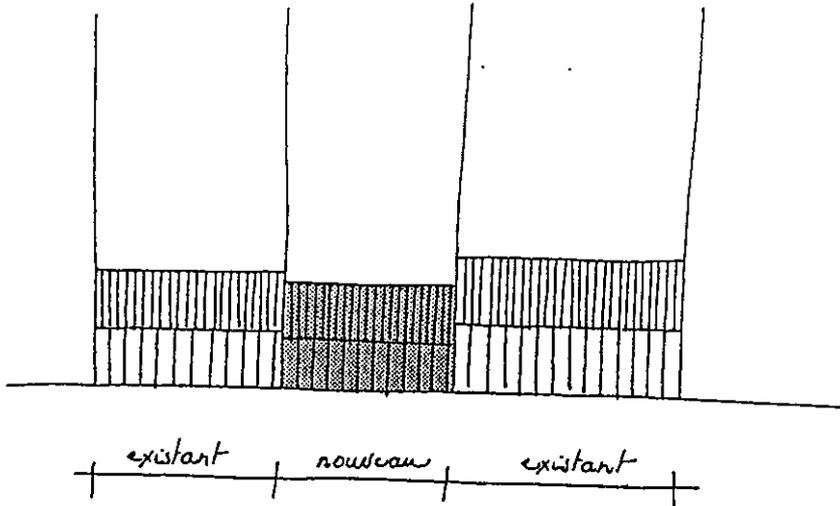
- un parcellaire étroit et laniéré où l'implantation des constructions est en continuité et à l'alignement sur rue.
- un parcellaire plus large où les constructions peuvent être implantées soit perpendiculairement à l'axe de la rue, bâtiments industriels anciens tels que mégisseries et tanneries, soit en retrait par rapport à la rue, la continuité du bâti étant assurée par une clôture.  
(voir type dans les prescriptions architecturales).

Afin de préserver les qualités formelles de ces tissus urbains, il faut maintenir les règles d'implantation existantes.

Toute implantation nouvelle s'effectuera en relation directe et étroite avec les constructions avoisinantes (Voir croquis N° 6) :

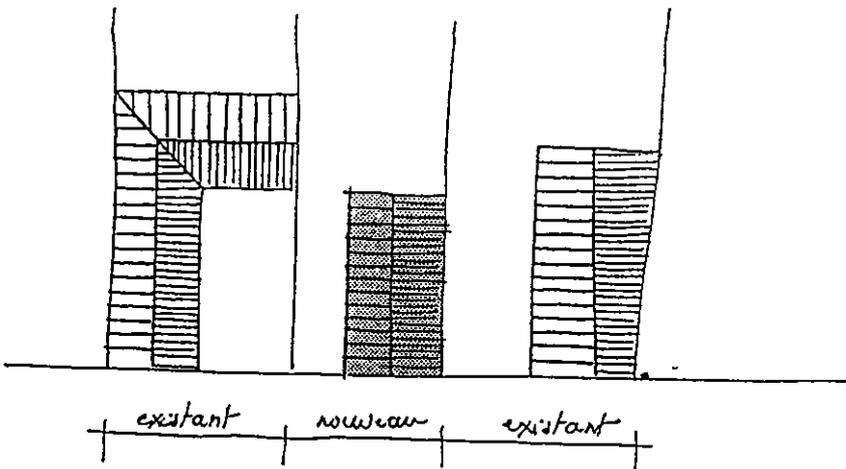
- soit en confortant la continuité du front bâti par une implantation en limite de voie ou d'emprise publique principale (cas d'implantation le long des rues et places dont le caractère de faubourg dense est très affirmé).  
et en particulier dans les rues dont la liste suit :
- . Place du Sacré-Coeur
- . Rue d'Estienne d'Orves
- . Rue des 3 Places
- . Rue du Juge de Paix
- . Rue des Bons Enfants
- . Rue de Tous les Diables
- . Rue Saint-Martin
- . Rue P. Brossolette (pour partie)
- . Place de la Chaume "
- . Faubourg de la Croix Rouge "
- . Place de la Croix Rouge "
- . Avenue Jean Bonnefont "

Croquis n° 6



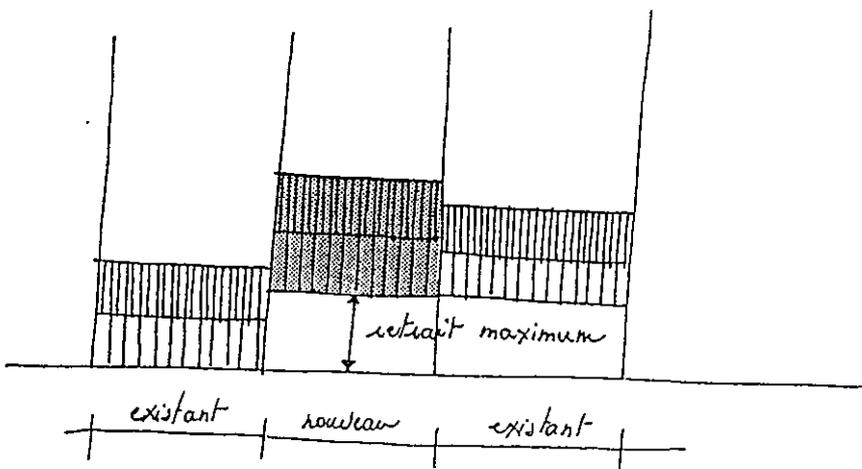
Implantation nouvelle  
en limite de voie

Respect de la continuité  
du front bâti sur rue



Implantation nouvelle  
perpendiculaire à la voie

Respect de l'orientation  
générale du façades



Implantation nouvelle  
en retrait de la voie

- . Rue de l'Amandier                    "
- . Rue de l'Égalité                    "
- . Rue des Fossés de Villatte        "
- . Rue des Capucins                   "
- . Rue Charles Michel                "
- . Rue Dardault                       "
- . Rue St Lazare                       "
- . Rue Grande St-Paterne            "
- . Rue Haute St-Paterne             "
- . Rue des Alouettes                 "

- soit en retrait par rapport à la voie, la limite du retrait est fixée par le retrait maximum de la construction contiguë (cas d'implantation le long des rues de faubourg dont le tissu est plus lâche.

Dans le cas de parcelle débouchant sur 2 voies ou emprises publiques, la construction principale sera implantée au nu de la voie la plus importante, soit par sa dimension, soit par son caractère urbain selon l'un des trois cas précités.

L'orientation générale des façades peut être soulignée par une implantation perpendiculaire à l'axe de la rue (cas d'implantation le long des rues de faubourg dont le tissu est plus lâche

## D - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute implantation nouvelle devra tenir compte du tissu urbain dans lequel elle s'insère en respectant les règles énoncées ci-dessous.

Dans le parcellaire étroit et laniéré du tissu urbain de faubourg, les constructions sont implantées d'une limite séparative à l'autre.

Dans le parcellaire plus large, lorsque les constructions sont à l'alignement sur rue ou lorsqu'elles sont en retrait par rapport à la rue, elles sont appuyées sur l'une des limites séparatives, la continuité sur rue étant assurée par une clôture haute (mur de 2 mètres minimum ou mur bahut surmonté d'un barreaudage, ou clôture végétale dense).

Le recul par rapport à la limite séparative sera :

- . soit de 1,20 m. minimum si la construction ne comporte pas de percements
- . soit de 1,90 m. minimum si la construction comporte des percements règlementés par le Code civil.
- . soit nul, la construction étant réalisée en mitoyenneté

## E - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### 1 - REGLES GENERALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES CONSTRUCTIONS

#### Cas général :

. La hauteur des lignes d'égout et de faîtage des constructions surélevées, écrêtées ou à édifier devra être en harmonie avec le gabarit général environnant avec une tolérance de plus ou moins 1 mètre de hauteur par rapport aux lignes d'égout et de faîtage des immeubles limitrophes ou les plus proches.

. Dans le cas de regroupement de parcelles ou pour les parcelles de plus de 20 mètres de façade sur rue, une tolérance de hauteur supplémentaire de 1,50 mètre pourra être admise sur 40 % au maximum de la longueur de façade (Voir croquis N° 7).

. En façade sur rue, la couverture ne devra abriter qu'un seul niveau de comble éclairé.

. A cœur d'îlot, la hauteur des constructions sera définie de façon à ne pas créer d'émergence par rapport aux immeubles sur rue, vus depuis le domaine public attenant (Voir croquis N° 7 bis).

Dans tous les cas, la hauteur des constructions mesurée à l'égout du toit par rapport au terrain naturel ne pourra excéder 15 mètres.

### 2) CAS PARTICULIERS

#### Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas dans les cas d'implantation suivants:

- . sur les parcelles en forte pente,
- . sur les parcelles contigües à celles où figurent des bâtiments hors gabarit.

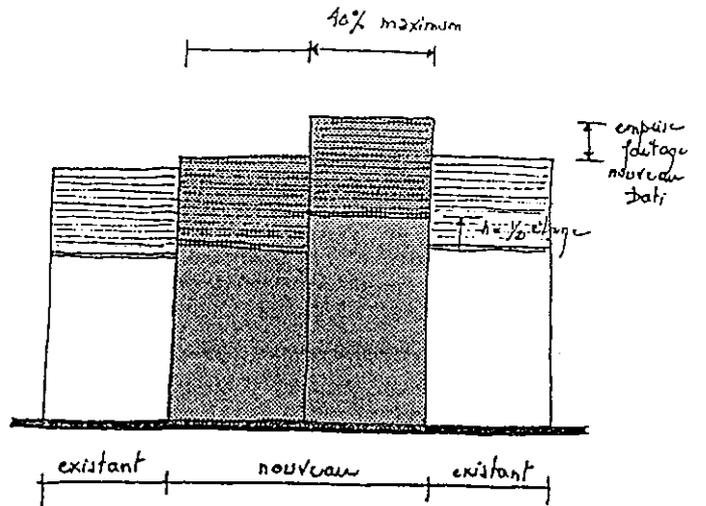
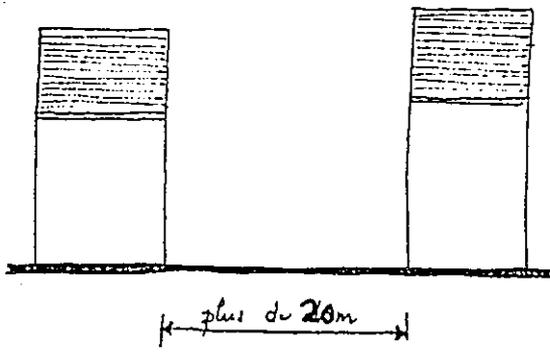
Dans ces deux cas, la hauteur reste à l'appréciation conjointe du Maire et de l'architecte des Bâtiments de France, le principe suivant sera adopté:

. L'épannelage des constructions futures devra permettre de rattraper graduellement les fortes différences de hauteur entre les bâtiments les plus bas et les bâtiments les plus hauts.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que poteaux, pylones, antennes, candélabres, ...

# Croquis n° 7

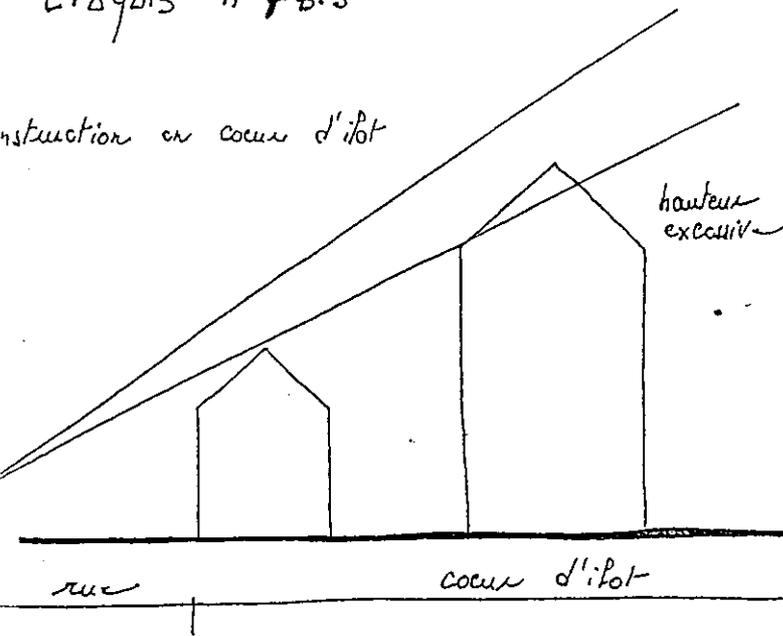
Regroupement de parcelles ou parcelles de plus de 20m de façade



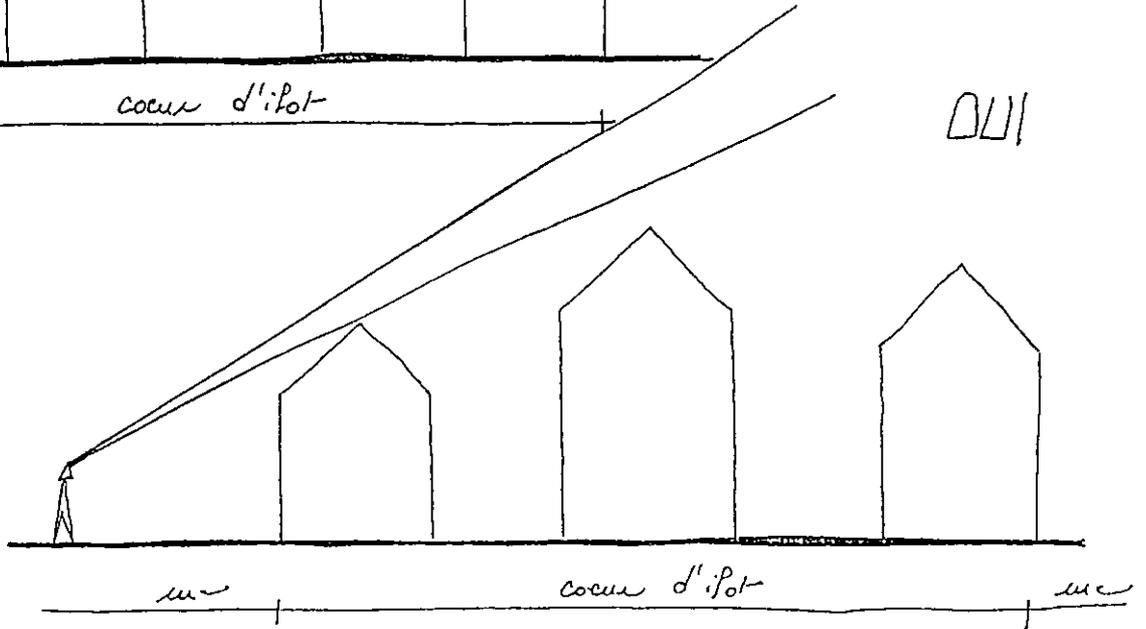
# Croquis n° 7 bis

Construction en cœur d'îlot

NON



OUI



**SECTEUR III**  
**LES SECTEURS NON URBANISABLES LIES A LA RIVIERE**

Ce secteur constitue un espace naturel à vocation agricole et de jardins familiaux qui, pour des raisons paysagères et de risques liées à la zone inondable, est inconstructible, sauf dans les cas :

- d'extension de bâtiments existants en relation avec l'exploitation agricole ou maraîchère,
- de constructions d'abris de jardins,
- d'aménagements de voiries nécessaires aux activités en relation avec la vocation du secteur.

Les équipements publics de sports, de loisirs et à vocation culturelle sont possibles car ils rentrent dans le cadre de construction ou aménagements publics pouvant déroger au présent règlement (voir page 2 par A)

## A - CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Les constructions nouvelles sont interdites, sauf les abris de jardins.

La création ou l'extension d'abris de jardins est admise aux conditions suivantes :

- la superficie totale ne doit pas dépasser 12 m<sup>2</sup>
- la hauteur maximale sera de 2 m 20 à l'égout et 3 m 40 au faîtage.

Il n'est autorisé qu'un abri de jardin par parcelle. Toute adjonction ultérieure est interdite.

### Aspect des abris de jardins

Un certain nombre d'abris de jardins existants peuvent servir de modèle pour la réalisation de nouveaux (voir exemples dans le Rapport de Présentation).

Ils devront être réalisés de façon très soignée.

Sont interdits les matériaux suivants :

- . tous matériaux de récupération, en particulier ceux non directement destinés à l'usage de la construction
- . la tôle ondulée
- . les bacs acier employés en parties verticales.
- . l'emploi au nu de matériaux faits pour être enduits : briques plâtrières, parpaings, ...

Sont conseillés :

En structure et revêtement vertical :

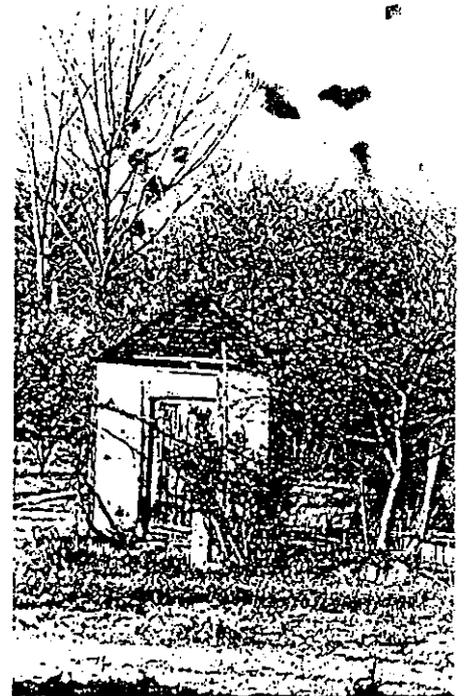
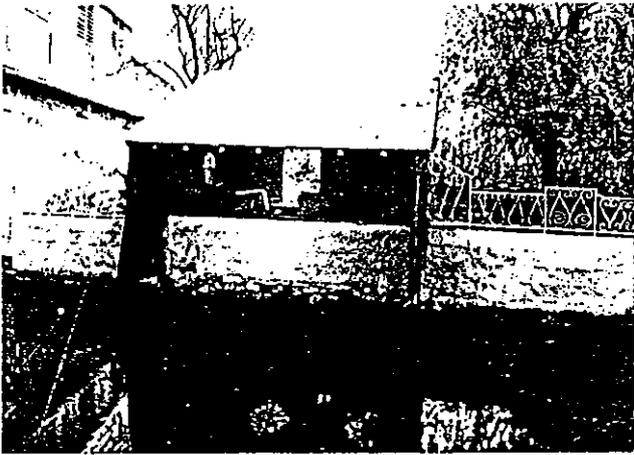
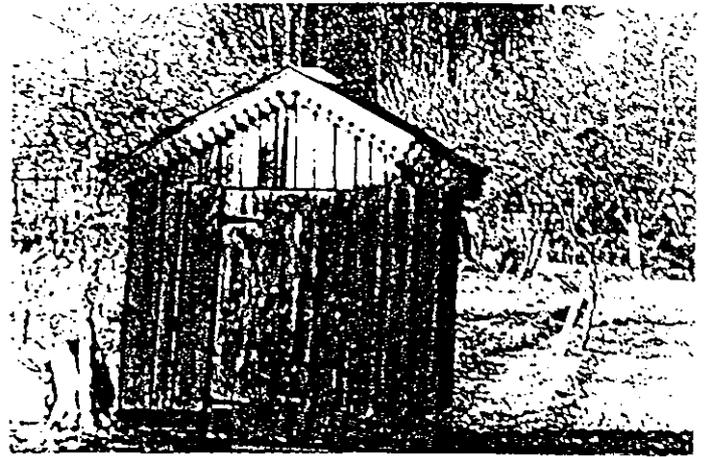
- . le bois employé pour la structure et le revêtement extérieur. Il sera traité à cœur.
- . les matériaux de construction traditionnels devant recevoir un enduit :
  - . brique
  - . moellons
  - . parpaings
- . la brique destinée à rester apparente
- . la pierre (moellons ou de taille) restant apparente.

En couverture :

- . l'ardoise
- . la tuile
- . l'ardoise d'amiante ciment petit format sauf pose en losange.
- . le shingle de couleur ardoise
- . les bardeaux de bois traités.

Les menuiseries seront réalisées en bois, d'un dessin très simple.

Bon exemples d'abris de jardins



## **B – AMENAGEMENTS DE VOIRIES**

### **1 – VOIRIES EXISTANTES**

L'aménagement sera réalisé sur l'assiette des anciens chemins ruraux en conservant les éléments les constituant : talus, haies complantées ou non, arbres d'alignement.

Dans le cas d'un élargissement de la voie, celui-ci s'effectuera en préservant la végétation sur un des deux bas-côtés existants.

Dans le cas d'aménagement des chemins en bord de rivière ou entre les jardins, des haies vives devront être plantées en limite d'espace public.

### **2 – VOIES NOUVELLES**

Elles devront s'adapter au profil du terrain naturel.

Les cheminements piétonniers et les aires de stationnement seront délimités par des haies, talus, arbres ou murets.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

La création de passerelles piétonnes en franchissement de rivière, l'installation de bancs et de mobilier urbain pourra être autorisée à condition que ces éléments s'intègrent dans un projet d'aménagement paysager global qui sera soumis à l'appréciation du Maire et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les passerelles seront réalisées :

- . soit structure en bois
- . soit structure en métal

Dans ces deux cas le plancher sera réalisé en planches non jointives traitées.

Les garde-corps seront simples et d'aspect léger.

Les passerelles en béton (structure et plancher) sont interdites.

## **C – LES JARDINS FAMILIAUX : UTILISATION DU TERRAIN**

Les jardins familiaux privés sont destinés à la culture de légumes, de fleurs et arbres fruitiers.

- . Ils doivent être maintenus en état de culture et entretenus.
- . Ils ne doivent comporter comme élément bâti, qu'un seul abri de jardin par parcelle, conforme aux règles édictées ci-dessus.
- . Tout dépôt de matériaux y est interdit.
- . L'accès exclusivement piéton ou deux roues doit être maintenu.
- . La création de voies destinées à la circulation auto et de garages est interdite.
- . La trame des cheminements piétons peut être renforcée.

**REGLES ET RECOMMANDATIONS  
ARCHITECTURALES APPLICABLES  
AUX CONSTRUCTIONS DU SECTEUR I**

**ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

# I - RESTAURATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

## A - ETENDUE DU REGLEMENT

Ces règles et recommandations sont applicables à toutes les parties d'immeubles (façades et couvertures) visibles ou non de l'espace public et comprises dans le secteur I de la ZPPAU.

On distinguera les types de bâtiments suivants :

### . Immeubles protégés au titre de la législation des Monuments Historiques

Ils relèvent de la compétence du Ministre de tutelle, de l'Architecte en Chef des Monuments Historiques, de l'Architecte des Bâtiments de France et font référence à la loi du 31 Décembre 1913.

Les différents types de constructions suivants, repérés sur la planche n°1 "Qualité des constructions"

### . les constructions appartenant au patrimoine,

apparaissant également sur le repérage photo par îlot du rapport de présentation.

### . les constructions discordantes

### . les constructions courantes

laissées en blanc dans la planche N° 1, correspondant :

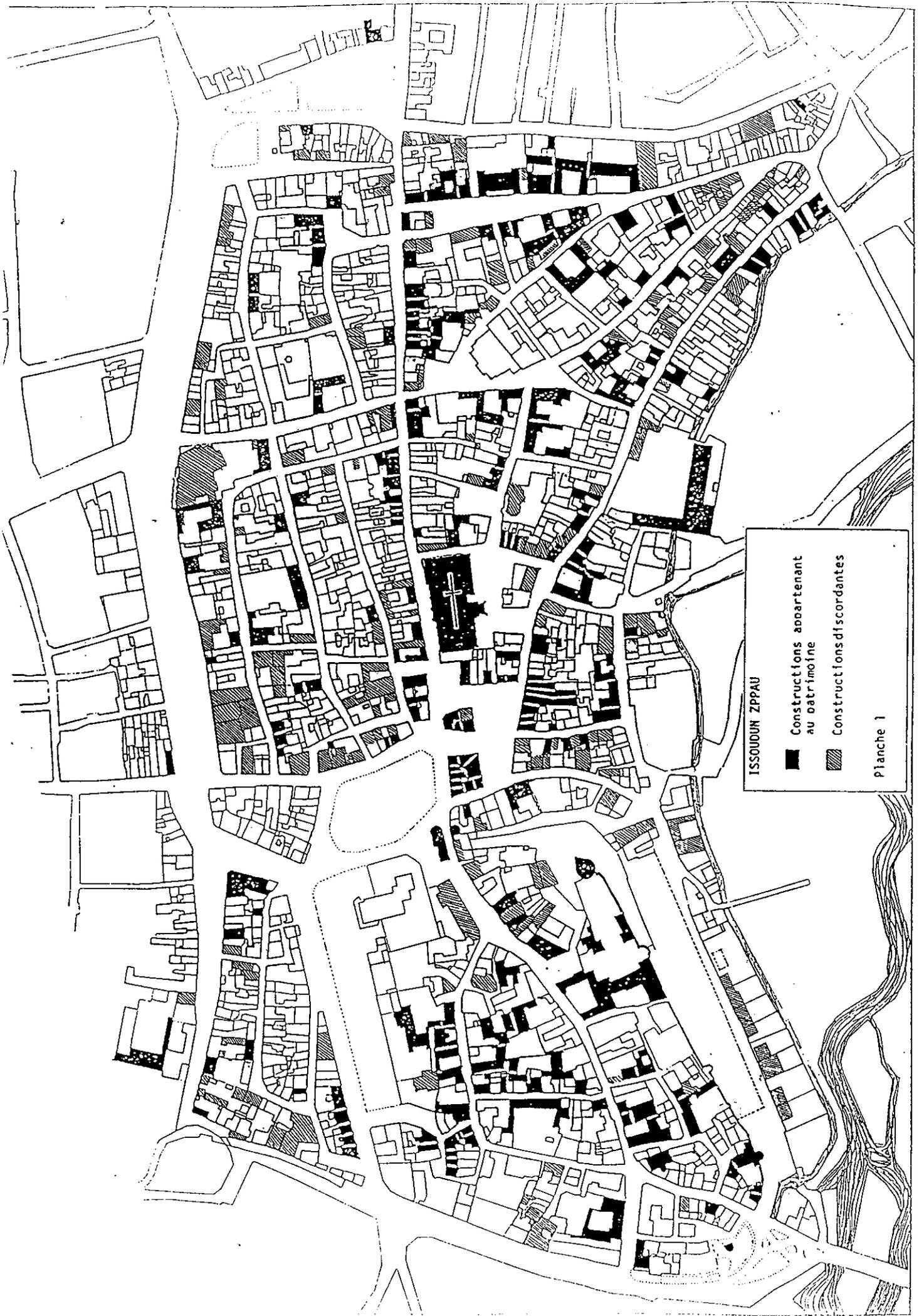
. soit à des immeubles traditionnels altérés

. soit à des immeubles non traditionnels suffisamment cohérents pour ne pas dénaturer l'ensemble.

Sont différenciés sur le plan de zonage de la ZPPAU les constructions appartenant au patrimoine au titre de la ZPPAU et appartenant aux types suivants:

. les maisons de ville

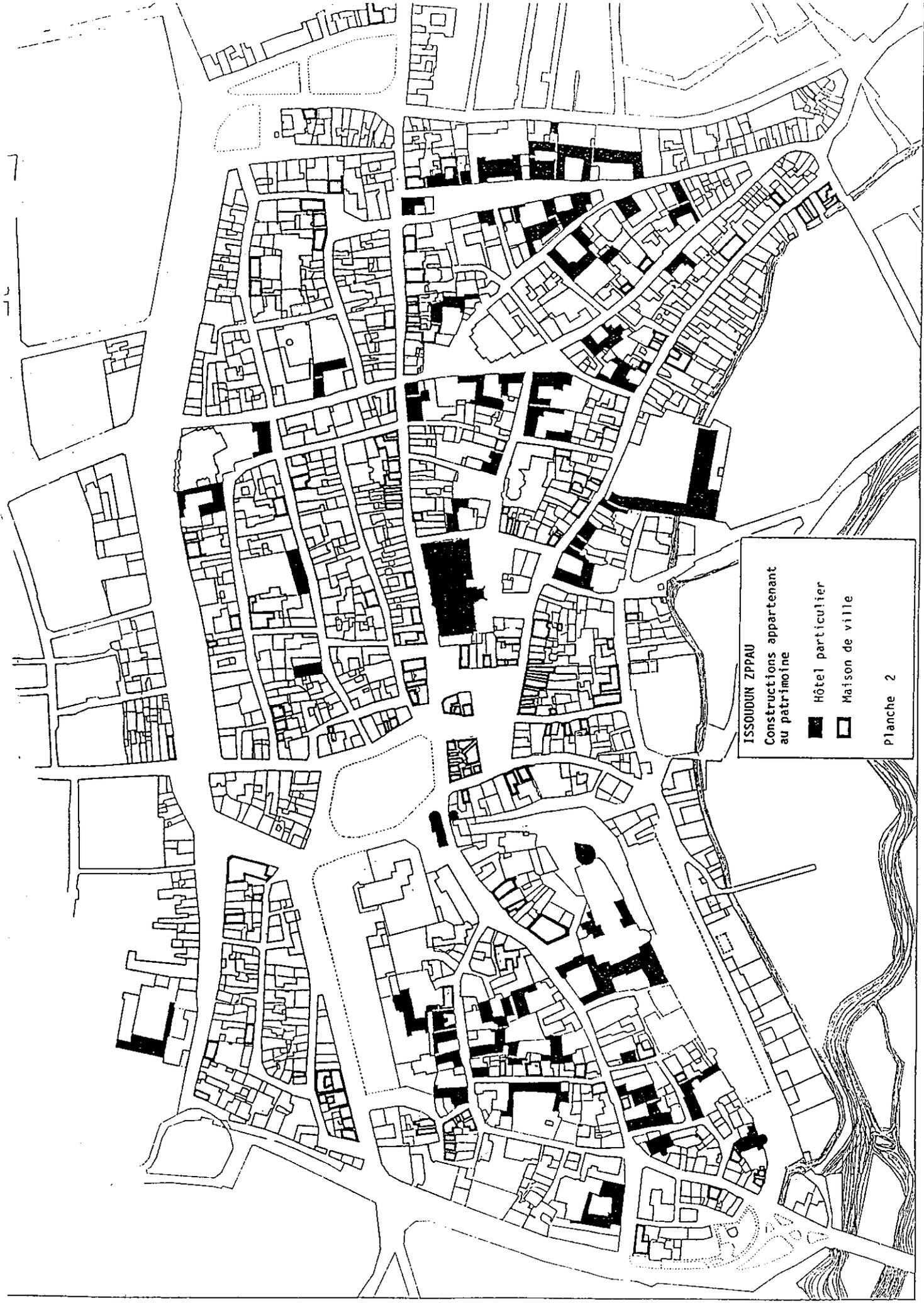
. les hôtels particuliers



ISSOUDUN ZPPAU

- Constructions appartenant au patrimoine
- ▨ Constructions discordantes

Planche 1



ISSOUDUN ZPPAU  
Constructions appartenant  
au patrimoine

- Hôtel particulier
- Maison de ville

## B – LE VOLUME

### Règle

#### 1) Constructions appartenant au patrimoine

. Un bâtiment n'ayant pas été remanié depuis sa construction sera conservé en l'état. Toutefois, pour améliorer son habitabilité, des transformations pourront être autorisées sous réserve de ne pas modifier la structure et la volumétrie originelle.

. Lorsqu'un bâtiment a déjà subi des transformations, toute modification de la structure et des volumes, en particulier les surélévations, pourront être interdite. Toute intervention autorisée correspondra soit à une restitution des dispositions d'origine, soit à modification très partielle se fondant sur les règles et recommandations concernant la restauration.

#### 2) Constructions courantes

Des modifications de volumes et de structure sont possibles sous réserve de respecter les règles et recommandations du présent règlement.

#### 3) Constructions discordantes

La modification de leurs volumes devra se conformer au présent règlement.

## C – LE TRAITEMENT DES FAÇADES

### Pour tous types de constructions

#### 1 – Restauration des façades maçonnées

Deux cas se présentent :

- façades réalisées en pierres destinées à rester apparentes.
- façades en moellons destinées à être enduites.

##### a) Rénovation des façades en pierre de taille

La pierre de taille traditionnellement employée est un calcaire tendre se travaillant aisément et permettant un décor recherché.

Peu de maisons présentent une façade entièrement réalisée en pierre de taille, mais les façades enduites possèdent toutes des éléments de structure et de décors de pierres d'appareil laissées apparentes : corniches, bandeaux, chaînes, encadrement de baies, chevronnières de pignons, lucarnes, piles et encadrements de portails, de clôtures, etc...

Pour l'ensemble des façades ou éléments appareillés visibles, on appliquera l'un des procédés de nettoyage suivant :

### Règle

Les trous, sauf de boulins, scellements, pierres abîmées, seront obstrués par des pierres neuves, soit de emploi, soit de même provenance.

### Recommandation

#### - Lavage à l'eau

Solution traditionnelle à employer de préférence :

- après vérification des joints et de l'étanchéité des menuiseries, procéder, s'il y a lieu, à un rejointoiement, un mois et demi avant le lavage.
- lavage à l'eau par ruissellement, par nébulisation et par alternance,
- si un brossage est nécessaire, il sera réalisé à l'aide brosses douces.

Cette méthode respecte l'état de surface et présente l'avantage d'éliminer en partie les sels solubles à l'intérieur de la pierre.

**- Sablage par microfines**

Sablage de poussière de verre.

**- Procédés déconseillés**

- Sablage à sec
- Sablage par voie humide
- Emploi de la meule et du chemin de fer
- Vapeur sèche.

**b) Rénovation des façades enduites**

La grande majorité des constructions traditionnelles est réalisée en moellons, destinés à recevoir un mortier de chaux grasse.

Le ravalement au mortier de chaux présente de nombreux avantages :

- perméabilité à l'air et à la vapeur d'eau assurant la respiration et l'assainissement des murs évitant les remontées de salpêtre.
- bonne imperméabilité à l'eau de ruissellement.
- non retrait à la prise évitant les faïençages.
- respect de la couleur des sables employés.
- bon comportement au gel.
- bonne adhérence au support.
- aspect esthétique intéressant.

**Règle**

**L'enduit**

Le ravalement des constructions anciennes sera obligatoirement réalisé au mortier de chaux grasse.

A l'occasion d'un ravalement, toute partie d'immeuble ou détail d'architecture réalisé en pierre de taille doit être conservé et laissé apparent, l'enduit doit mourir contre la pierre taillée sans créer de surépaisseur et sans marquage net.

**Traitement des soubassements :**

en pied de mur, il sera réalisé sur environ 50 à 80 cm un enduit au ciment blanc, marqué par un joint afin d'éviter les remontées d'humidité et les traces dues au rejaillissement de l'eau.

**La coloration**

La teinte de l'enduit sera simplement donnée par le sable. Un échantillon sera soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France avant exécution.

L'enduit recouvrira l'ensemble de la maçonnerie de moellons et laissera apparentes les parties réalisées en pierre de taille : encadrements de baies, chaînes, bandeaux, corniches, etc...

L'enduit ne doit pas présenter de surépaisseurs par rapport à la pierre de taille.

**Recommandation**

Le mortier de chaux sera composé de sable régional de forte granulométrie et de chaux aérienne dans les proportions d'environ 2 volumes de chaux pour 3,5 volumes de sable.

Les couches d'enduit sont serrées à la truelle. La finition pourra être talochée, dressée, grésée, frottée ou lissée à la truelle.

Le broissage de l'enduit correspond à une mise en valeur de celui-ci.

Il est préférable, pour des raisons techniques ou de durabilité, de conserver la laitance protectrice.

## 2 - Restauration des façades réalisées en pan de bois

Il existe quelques constructions réalisées en pan de bois de grande qualité, qu'il convient de restaurer en laissant apparente la structure comme c'était le cas originellement.

### Règle

#### En cas d'altération du colombage :

. Tenter de reconstituer le dessin original du colombage, en particulier, les petits percements qui ont été remplacés par de plus vastes.

. Si le colombage a été très altéré :

soit lui redonner son aspect original,

soit le conserver en l'état en remédiant aux éléments incongrus.

. L'évidage des colombages et la réalisation d'une façade en retrait sont interdits.

. Le faux pan de bois réalisé en planches ou divers placages est interdit, même s'il suit le dessin original.

### Recommandation

#### Mise en oeuvre :

Après décroutage, décapage et traitement des bois : piochage de l'enduit.

Réalisation d'un enduit à la chaux aérienne de même composition que celui employé pour les façades en moellons.

L'enduit restera légèrement en retrait par rapport aux bois.

Les bois restant apparents seront huilés et pourront être teintés à l'aide de pigments naturels donnant des tons soutenus se détachant sur les enduits.

## 3 - Essentage

### Règle :

L'essentage d'ardoise ou de bois en façade et en pignon n'est autorisé qu'en cas de restauration de l'existant et à l'identique.

## D - PERCEMENTS

### Règle

#### Bouchement de percement

Dans le cas où l'on souhaite boucher un percement principal, assurant l'harmonie de la façade, le bouchement sera effectué en retrait du nu du mur. L'enduit sera de texture différente de celle de la façade (plus lisse).

La couleur pourra être légèrement différente (plus claire ou plus foncé d'un ton).

### Démolitions

Dans le cas de démolition laissant apparaître un pignon ou une façade cachée, son traitement devra faire l'objet d'une étude spécifique soumise à l'Architecte des Bâtiments de France.

## 1) Ouvertures en façades

### Règle

#### a) Immeubles appartenant au patrimoine

- Les percements seront à conserver si :

. ils paraissent d'origine

. ils ne semblent pas d'origine mais ne nuisent pas à l'harmonie de la façade.

- Les percements seront à restituer en cas de remaniement important. S'appuyer alors sur les exemples de la typologie architecturale.
- Les percements nouveaux seront éventuellement admis s'ils sont indispensables à la ventilation et à l'éclairage des locaux aveugles.
- ils seront limités en nombre (1 ouverture par façade) et conserveront des dimensions réduites.
- Les dimensions de référence seront celles des percements existants, les plus étroits.

### **Règle**

#### **b) Immeubles courants**

Les nouveaux percements et agrandissements seront admis sous réserve de ne pas rompre l'harmonie de la façade.

Les percements reprendront les proportions et la rythmique de ceux des constructions d'Issoudun plus hauts que larges, dans un rapport variant de 1,3 à 1,8.

Pour obtenir un bon éclairage on pourra accoler deux baies verticales, elles devront être séparées par un meneau de maçonnerie ou de bois permettant de les lire indépendamment.

## **2) - Les ouvertures en pignons ne présentant pas un caractère de façade principale.**

### **Règle :**

#### **a) Immeubles appartenant au patrimoine**

La façade est pratiquement toujours le mur gouttereau. Les murs pignons sont en général rarement percés (jours de souffrance). Leurs ouvertures seront donc limitées à :

. 1 jour de souffrance par niveau inférieur à 0,60 m<sup>2</sup> de surface, sa forme sera simple : 1 carré ou un rectangle en hauteur.

. ou 1 fenêtre et 1 jour de souffrance maximum (pour l'ensemble du pignon),

. ou 1 porte à un battant et 1 jour de souffrance.

Ces percements reprendront les proportions et la rythmique de ceux des constructions de référence (hôtel particulier ou maison de ville)

Ils seront plus hauts que larges, dans un rapport variant de 1,3 à 1,8.

### **Règle:**

#### **b) Immeubles courants**

Les nouveaux percements et agrandissements seront admis sous réserve de ne pas rompre l'harmonie du mur pignon.

Les percements reprendront les proportions et la rythmique de ceux des constructions traditionnelles, plus hauts que larges, dans un rapport variant de 1,3 à 1,8.

### 3) Les menuiseries

#### Règle :

Toute modification de menuiserie: fenêtre, porte d'entrée ou volets, doit faire l'objet d'une déclaration de travaux.

#### Règle :

##### **a) Constructions appartenant au patrimoine**

Les menuiseries seront obligatoirement en bois.

##### **- Les fenêtres**

Les fenêtres anciennes à remplacer, réparer ou à compléter seront semblables à celles d'origine, les profils anciens seront reproduits soigneusement. Les menuiseries doivent être homogènes sur la totalité d'un immeuble.

Lorsque les menuiseries d'origine ont disparu, un traitement contemporain : glace toute ouverture, encadrement aluminium, ect... pourra toutefois être envisagé avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les menuiseries doivent être peintes.

##### **- Les volets et les portes d'entrée**

Le dessin des portes extérieures et des volets doit être intégré au dossier de demande d'autorisation de travaux.

Pour les constructions traditionnelles, la demande devra respecter les caractéristiques de la typologie architecturale relatives à l'occultation des baies (voir analyse architecturale du rapport de présentation).

Pour l'ensemble des constructions la couleur blanche est à proscrire sur les volets et les portes extérieures.

Les volets extérieurs existant à l'origine seront maintenus ou restitués.

Ils seront réalisés en bois : pleins ou persiennés et peints.

Sont interdits :

- . les persiennes rabattant en tableau
- . les volets roulants de tous types.

##### **b) Constructions courantes**

Sont interdits :

- . les volets roulants de tous types.

Sont déconseillées :

- . les menuiseries PVC ou aluminium naturel ou champagne

### 4) Les percements en couverture

#### Règle :

##### **a) Constructions appartenant au patrimoine**

##### **- Lucarnes**

Les lucarnes existantes seront maintenues ou restituées dans leur état originel (pierre ou bois).

La création de nouvelles lucarnes peut être possible sous réserve :

- . de correspondre à une travée de percement ou de trumeau n'en possédant pas.
- . de reprendre le modèle (matériaux, forme, dimension et mise en oeuvre) des lucarnes existantes.
- . d'obtenir l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

##### **- Chassis à projection :**

**- Chassis à projection :**

Ils sont interdits.

Sont autorisés les petits chassis de toits "à la parisienne" non saillants, de proportion et taille identiques aux existants.

Leur nombre sera limité à 1 pour 20 m<sup>2</sup> de couverture, dimension maximum 40 x 55 cm.

**Règles**

**b) Immeubles courants**

**- Lucarnes :**

La création de lucarnes est autorisée sous réserve :

- que le type de lucarne corresponde au caractère de la construction
- que leur nombre maximal soit égal au nombre de travées de la construction ou limité à 1 pour 20 m<sup>2</sup> de couverture
- que leurs largeurs et hauteurs soient inférieures à celles des fenêtres de la construction.
- qu'elles correspondent à des travées de fenêtres ou de trumeaux

**- Chassis à projection :**

Ils sont autorisés dans les conditions suivantes :

- ne pas être saillants mais dans le rampant de toiture.
- nombre maximum : 1 pour 20 m<sup>2</sup> de couverture.
- il seront obligatoirement verticaux. Dimensions maximum : 0,80 m x 1 m

**Verrrières en couverture :**

L'emploi de verrières est autorisé sans pouvoir dépasser 10% des couvertures traditionnelles de la construction.

Les chassis de toit "à la parisienne" sont autorisés, sous réserve de ne pas être employés simultanément avec des chassis à projection sur un même pan de couverture.

**c) Pour tous les types de constructions :**

Dans le cas où les combles sont aménageables, sont interdits :

- . les défoncés dans les couvertures destinés à créer des balcons, terrasses ou prises de jour
- . les lucarnes abritant plus d'un percement
- . les "chiens assis"
- . les lucarnes à un versant de couverture.

## **E - LES COUVERTURES**

### **I - Le volume**

**Règle :**

**a) Constructions appartenant au patrimoine**

Pour les volumes perceptibles de l'espace au public :

- maintien des volumes de couverture :
  - . s'ils sont d'origine,
  - . s'ils ne semblent pas d'origine mais ne nuisent pas à l'harmonie de l'ensemble.
- ou restitution de l'état initial (à partir de documents existants).

Dans le cas de remplacement total de la charpente, la neuve respectera la morphologie et la souplesse des anciennes (coyaux maintenus). Il est interdit d'affaiblir les pentes de toits existantes.

**Recommandation :**

**b) Constructions courantes**

Les modifications de couverture sont possibles. Elles doivent tenir compte du couvrement prévu à l'origine en fonction du caractère de l'immeuble.

## 2 - Les matériaux

**Règle :**

**a) Constructions appartenant au patrimoine**

Le matériau traditionnel de couverture est la tuile plate, remplacée de plus en plus fréquemment par l'ardoise naturelle.

Les couvertures en tuile seront, autant que faire ce peut, maintenues.

Dans le cas de substitution par de l'ardoise naturelle, on évitera de modifier les pentes de couvertures, on conservera les éventuelles chevronnières. On utilisera le moins possible de métal apparent en particulier en faitage et en arêtiers.

Le zinc sera obligatoirement plombaginé.

Les seuls matériaux autorisés sont la tuile plate de terre cuite petit format et l'ardoise naturelle.

**Règle**

**b) Constructions courantes**

L'emploi d'ardoise d'amiante ciment et de tuile plate béton de teinte terre cuite de petit format est admis.

La pose en losange est proscrite.

Les tuiles de rive à rabat sont interdites.

## 3 - Souches de cheminées

**Règle :**

Pour tous les types de constructions, les souches visibles de l'espace public seront maintenues dans leurs volumes et matériaux d'origine et traitées comme les façades de la construction.

Sont interdits :

- le bardage d'ardoise et de tout matériau de couverture
- les dispositifs saillants, tels que aérateurs, extracteurs, paraboles, lorsqu'ils sont visibles de l'espace public ou dans les cônes de vues majeurs. (Perception des couvertures à partir du plateau).

## 4 - Gouttières, descentes d'eaux pluviales et gaines de ventilation

**Règle :**

Pour tous les types de constructions, le projet de modification ou de réfection de toitures devra préciser les emplacements des descentes d'eaux pluviales.

Le tracé des descentes d'eaux pluviales et des divers raccordements devra faire l'objet d'une étude afin d'être le plus simple et le plus rectiligne possible.

Les gaines de ventilation seront traitées de façon à être le plus discrètes possible :

- . sortie à l'aplomb de la façade support,
- . pose sur les façades perpendiculaires et dans les angles rentrants,
- . montée verticale jusqu'au toit,

- . coffrées ou maçonnées et traitées comme des cheminées en applique,
- . le revêtement sera identique à celui de la façade support.

## 5 - Antennes de télévision

### **Règle :**

Pour tous types de constructions, les antennes de télévision, et en particulier les antennes paraboliques, seront groupées pour chaque immeuble, en antenne collective. Elles seront disposées de façon à être le moins visible possible. Elles seront déposées dès que les moyens techniques le permettront (notamment si elles peuvent être installées dans les combles).

## II - LES CONSTRUCTIONS NEUVES

On dissociera deux types de constructions :

A - Constructions neuves s'inspirant des constructions traditionnelles.

B - Constructions neuves à caractère contemporain.

### A - LES CONSTRUCTIONS NEUVES S'INSPIRANT DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES

. Par leur échelle, leur composition, leur volumétrie et leur modénature, elles feront référence à la typologie architecturale des constructions traditionnelles d'Issoudun.

. Par un souci d'intégration au tissu urbain existant, elles devront rester modestes et éviteront de prendre pour référence des exemples très particuliers, voire uniques dans le tissu.

#### 1) La volumétrie

##### Règle :

La volumétrie doit être en accord avec la dimension de la parcelle, support de la construction.

Elle doit rester simple, en harmonie de proportions avec celles des constructions qui les environnent.

Dans le cas d'un regroupement de parcelles, la volumétrie de l'opération d'ensemble doit laisser apparaître le découpage parcellaire primitif, tant en lecture verticale qu'horizontale.

#### 2) Les façades

##### Règle :

##### a) La composition:

La composition des façades doit s'inspirer des rythmes, de la proportion des pleins et des vides de celles du type de construction de référence choisie.

- . les verticales domineront dans le rythme des façades
- . les pleins prédomineront sur les vides.
- . les percements seront rectangulaires et verticaux.

Lorsqu'une ouverture large est proposée, elle sera obtenue par deux fenêtres jumelées et verticales séparées par un meneau d'une largeur minimale de 15 cm.

La modénature des façades doit être la plus simple et la plus sobre possible.

Sont interdits :

- . les éléments constituant des saillies tels que : auvents, vérandas, balcons, sur toute la longueur de la façade, affirmant un rythme horizontal.
- . les enduits plastiques et de ciment peint
- . toutes les imitations de matériaux
- . l'emploi de pierres apparentes saillant ponctuellement de l'enduit
- . les bardages réalisés avec des matériaux de couverture.

## **b) La mise en oeuvre**

### **Règle :**

#### **Mise en oeuvre des façades de pierres apparentes :**

Elles reprendront l'appareillage et le jointoiement des constructions anciennes :

Les joints seront réalisés au mortier de chaux éventuellement coloré dans la masse, leur couleur s'apparentera à celle de la pierre.

#### **Mise en oeuvre des façades enduites :**

Les enduits seront réalisés au mortier de chaux aérienne coloré par le sable régional. On pourra utiliser des enduits industriels à base de chaux blanche, en veillant à leur coloration et à leur finition. Ils seront brossés à la brosse de nylon à poil dur avant séchage.

Les enduits de ciment peint seront interdits.

## **3) Les couvertures**

### **Règle :**

Une même couverture perceptible de l'espace public ne pourra abriter deux niveaux habitables.

Les couvertures doivent être traitées en accord avec le type de construction choisie.

Elles doivent reprendre les types employés traditionnellement, tant dans l'esprit que dans les proportions des volumes : pentes et dimensions.

L'emploi d'ardoise d'amiante ciment de petit format et de tuile plate béton de teinte terre cuite de petit format est admis.

La pose en losange est proscrite.

Les tuiles de rive à rabat sont interdites.

Les couvertures en terrasse ne sont admises qu'en intérieur d'îlot, non perceptibles de l'espace public.

La couverture traitée par un bandeau d'ardoise incliné ou de tuile masquant une couverture en terrasse est interdite.

## **B – LES CONSTRUCTIONS NEUVES A CARACTERE CONTEMPORAIN**

Un Maître d'Oeuvre désirant s'engager dans la création architecturale contemporaine ne sera confronté qu'à peu de règles, afin de laisser libre cours à son imagination créatrice.

Toute réalisation de ce type se conformera aux lois de la composition et de l'insertion en tissu ancien que les concepteurs se doivent de connaître.  
Tout projet répondra aux règles suivantes.

### **1) La volumétrie**

#### **Recommandation**

Elle doit être en harmonie avec la volumétrie et l'échelle urbaine environnante. Les constructions existantes en rupture d'échelle avec le tissu urbain ne pourront servir de référence.

### **2) Les façades**

#### **Recommandations**

Elles seront traitées, soit comme un mur percé, soit comme un ossature vitrée, soit en pan de verre dans les deux premiers cas, on veillera à respecter les principes de construction, les rythmes, les rapports entre les pleins et les vides de l'architecture traditionnelle d'Issoudun.

Si des baies ou bandes vitrées occupent plusieurs étages, des éléments menuisés marqueront les rythmes horizontaux et verticaux.

Les menuiseries de bois ou de métal pourront être de couleur vive ou soutenue. Les aluminiums de ton naturel ou champagne sont, en particulier, interdits.

### **3) Les couvertures**

#### **Recommandations**

Les constructions contemporaines doivent comporter un couronnement s'appréciant à deux échelles : à proximité ou éloigné du bâtiment.

On s'attachera à traduire les deux constantes que sont la ligne d'égout et la ligne de faitage. Chaque couronnement sera constitué d'une combinaison d'éléments traditionnels à plusieurs versants ou d'éléments de toiture-terrasse.

Dans tous les cas, un changement de pente ou de matériau permettra de différencier la façade de la couverture.

**REGLES ET RECOMMANDATIONS  
ARCHITECTURALES APPLICABLE AUX  
CONSTRUCTIONS DES SECTEURS II ET III**

**ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**



# I - RESTAURATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

## A - ETENDUE DU REGLEMENT

### Secteur II : secteur d'urbanisation de faubourg

Les règles et recommandations du présent chapitre sont applicables à l'ensemble des constructions, en grande majorité à caractère de faubourg, de ces secteurs.

### Secteur III : non urbanisable

Dans ces secteurs, les extensions et restaurations des constructions existantes se conformeront aux règles et recommandations édictées ci-dessous.

## B - LE VOLUME

### règle

Des modifications de volumes et de structures sont possibles, sous réserve de respecter les règles et recommandations du présent règlement.

## C - LE TRAITEMENT DES FACADES

### Recommandation

La grande majorité des constructions traditionnelles est réalisée en moellons, destinés à recevoir un mortier de chaux grasse.

Le ravalement au mortier de chaux présente de nombreux avantages :

- perméabilité à l'air et à la vapeur d'eau assurant la respiration et l'assainissement des murs évitant les remontées de salpêtre.
- bonne imperméabilité à l'eau de ruissellement.
- non retrait à la prise évitant les faïençages.
- respect de la couleur des sables employés.
- bon comportement au gel.
- bonne adhérence au support.
- aspect esthétique intéressant.

### Recommandation

Les constructions anciennes seront de préférence enduite au mortier de chaux grasse.

A l'occasion d'un ravalement, toute partie d'immeuble ou détail d'architecture réalisé en pierre de taille doit être conservé et laissé apparent, l'enduit doit mourir contre la pierre taillée sans créer de surépaisseur et sans marquage net.

### Traitement des soubassements :

en pied de mur, il sera réalisé sur environ 50 à 80 cm selon hauteur de façade un enduit au ciment blanc, marqué par un joint afin d'éviter les remontées d'humidité et les traces dues au rejaillissement de l'eau.

Le mortier de chaux sera composé de sable régional de forte granulométrie et de chaux aérienne dans les proportions d'environ 2 volumes de chaux pour 3,5 volumes de sable.

Les couches d'enduit sont serrées à la truelle. La finition pourra être talochée, dressée, grésée, frottée ou lissée à la truelle.

Le broissage de l'enduit correspond à une mise en valeur de celui-ci.

Il est préférable, pour des raisons techniques ou de durabilité, de conserver la laitance protectrice.

**Coloration :**

La teinte de l'enduit sera simplement donnée par le sable.

L'enduit recouvrira l'ensemble de la maçonnerie de moellons et laissera apparentes les parties réalisées en pierre de taille : encadrements de baies, chaînes, bandeaux, corniches, etc...

L'enduit ne doit pas présenter de surépaisseurs par rapport à la pierre de taille.

**Essentage****Règle**

Pour tous les types de constructions, l'essentage d'ardoise ou de matériaux d'imitation en façade et en pignon est interdit.

**D - LES PERCEMENTS****1 - Ouvertures en façades****Recommandations**

Les nouveaux percements et agrandissements seront admis sous réserve de ne pas rompre l'harmonie de la façade.

**Règle :**

Les percements reprendront les proportions et la rythmique de ceux des constructions d'Issoudun plus hauts que larges, dans un rapport variant de 1,3 à 1,8.

Pour obtenir un bon éclaircissement on pourra accoler deux baies verticales, elles devront être séparées par un meneau de maçonnerie ou de bois permettant de les lire indépendamment.

**2 - Les ouvertures en pignons ne présentant pas un caractère de façade principale.****Règle :**

Les nouveaux percements et agrandissements seront admis sous réserve de ne pas rompre l'harmonie du mur pignon.

Les percements reprendront les proportions et la rythmique de ceux des constructions traditionnelles, plus hauts que larges, dans un rapport variant de 1,3 à 1,8.

**3 - Les menuiseries****Règle**

Sont interdits les volets en PVC de tous types (roulants, rabattables en tableau...).

Les volets roulants en matériaux autres ne sont autorisés que si le coffre est installé en intérieur, et non visible de l'extérieur.

La couleur blanche est interdite.

**Recommandations**

Sont déconseillées les menuiseries en PVC ou aluminium

## 4 - Les percements en couverture

### Règle :

#### - Lucarnes :

La création de lucarnes est autorisée sous réserve :

- que le type de lucarne corresponde au caractère de la construction
- que leur nombre maximal soit égal au nombre de travées de la construction ou limité à 1 pour 20 m<sup>2</sup> de couverture
- que leurs largeurs et hauteurs soient inférieures à celles des fenêtres de la construction.
- qu'elles correspondent à des travées de fenêtres ou de trumeaux

#### - Chassis à projection :

Ils sont autorisés dans les conditions suivantes :

- ne pas être saillants mais dans le rampant de toiture.
- nombre maximum : 1 pour 20 m<sup>2</sup> de couverture.
- ils seront obligatoirement verticaux. Dimensions maximum : 0,80 m x 1 m

Les chassis de toit "à la parisienne" sont autorisés, sous réserve de ne pas être employés simultanément avec des chassis à projection sur un même pan de couverture.

### Verrières en couverture :

L'emploi de verrières est autorisé sans pouvoir dépasser 10% des couvertures traditionnelles de la construction.

Dans le cas où les combles sont aménageables, sont interdits :

- . les défoncés dans les couvertures destinés à créer des balcons, terrasses ou prises de jour
- . les lucarnes abritant plus d'un percement
- . les "chiens assis" et lucarnes à jouées non verticales

## E - LES COUVERTURES

### 1 - Le volume

#### Règle :

Les modifications de couverture sont possibles. Elles doivent tenir compte du couvrement prévu à l'origine en fonction du caractère de l'immeuble.

### 2 - Les matériaux

#### Règle :

L'emploi d'ardoise d'amiante ciment de format 24 x 40 de tuile plate béton de teinte terre cuite ou ardoise est admis.

La pose en losange de l'ardoise d'amiante ciment ainsi que les tuiles de rive à rabat est proscrite.

### 3 - Souches de cheminées

#### Règle :

Les souches visibles de l'espace public seront maintenues dans leurs volumes et matériaux d'origine et traitées comme les façades de la construction.

Sont interdits :

- le bardage d'ardoise et de tout matériau de couverture
- les dispositifs saillants, tels que aérateurs, extracteurs, paraboles, lorsqu'ils sont visibles de l'espace public ou dans les cônes de vues majeurs. (Perception des couvertures à partir du plateau).

#### 4 - Gouttières, descentes d'eaux pluviales et gaines de ventilation

**Règle :**

Le projet de modification ou de réfection de toitures devra préciser les emplacements des descentes d'eaux pluviales.

Le tracé des descentes d'eaux pluviales et des divers raccordements devra faire l'objet d'une étude afin d'être le plus simple et le plus rectiligne possible.

Les gaines de ventilation seront traitées de façon à être le plus discrètes possible :

- . sortie à l'aplomb de la façade support,
- . pose sur les façades perpendiculaires et dans les angles rentrants,
- . montée verticale jusqu'au toit,
- . coffrées ou maçonnées et traitées comme des cheminées en applique,
- . le revêtement sera identique à celui de la façade support.

#### 5 - Antennes de télévision

**Règle :**

Les antennes de télévision, et en particulier les antennes paraboliques, seront groupées pour chaque immeuble, en antenne collective. Elles seront disposées de façon à être le moins visible possible. Elles seront déposées dès que les moyens techniques le permettront (notamment si elles peuvent être installées dans les combles).

## II - LES CONSTRUCTIONS A CARACTERE ARTISANAL ET INDUSTRIEL TRADITIONNELLES : ANCIENNES MEGISSERIES

### **Recommandations**

La rivière Forcée fournissait l'eau nécessaire à l'activité des mégisseries.  
Ses berges sont ponctuées de constructions dont l'architecture correspond à cette utilisation spécifique dans lesquelles de vastes pans de murs sont traités à clairevoies de bois orientables, servant au séchage des peaux.

Ces bâtiments seront, autant que faire ce peut, conservés dans leur volume et leur traitement, et réhabilités.

Selon l'utilisation qui en sera faite, des modifications pourront être apportées, mais l'aspect général, en particulier les parties à clairevoies, seront maintenues. Elles pourront être doublées en intérieur, par des panneaux pleins ou vitrés.

Des traitements contemporains de certaines parties sont possibles.

Tout projet sera soumis à l'avis du Maire et de l'Architecte des Bâtiments de France.

### III – LES CONSTRUCTIONS NEUVES

On dissociera deux types de constructions :

A – Constructions neuves s'inspirant des constructions traditionnelles.

B – Constructions neuves à caractère contemporain affirmé.

#### A – LES CONSTRUCTIONS NEUVES S'INSPIRANT DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES

. Par leur échelle, leur composition, leur volumétrie et leur modénature, elles feront référence à la typologie architecturale des constructions traditionnelles d'Issoudun.

. Par un souci d'intégration au tissu urbain existant, elles devront rester modestes et éviteront de prendre pour référence des exemples très particuliers, voire uniques dans le tissu.

##### 1) La volumétrie

###### **Recommandation**

La volumétrie doit être en accord avec la dimension de la parcelle, support de la construction. Elle doit rester simple, en harmonie de proportions avec celles des constructions qui les environnent.

##### 2) Les façades

###### **Règle :**

###### **a) La composition:**

La composition des façades doit s'inspirer des rythmes, de la proportion des pleins et des vides de celles du type de construction de référence choisie.

- . les verticales domineront dans le rythme des façades
- . les pleins prédomineront sur les vides.

La modénature des façades doit être la plus simple et la plus sobre possible.

Sont interdits :

- . les éléments constituant des saillies tels que : auvents, vérandas, balcons, sur toute la longueur de la façade, affirmant un rythme horizontal.
- . les enduits plastiques et de ciment peint
- . toutes les imitations de matériaux
- . l'emploi de pierres apparentes saillant ponctuellement de l'enduit
- . les bardages réalisés avec des matériaux de couverture.

###### **b) La mise en oeuvre**

###### **Recommandations**

###### **Mise en oeuvre des façades de pierres apparentes :**

Elles reprendront l'appareillage et le jointoiment des constructions anciennes :

Les joints seront réalisés au mortier de chaux éventuellement coloré dans la masse, leur couleur s'apparentera à celle de la pierre.

###### **Mise en oeuvre des façades enduites :**

#### Mise en oeuvre des façades enduites :

Les enduits seront réalisés au mortier de chaux aérienne coloré par le sable régional. On pourra utiliser des enduits industriels à base de chaux blanche, en veillant à leur coloration et à leur finition. Ils seront brossés à la brosse de nylon à poil dur avant séchage.  
Les enduits de ciment peint seront interdits.

### 3) Les couvertures

#### Règle :

Une même couverture perceptible de l'espace public ne pourra abriter deux niveaux habitables.

Les couvertures doivent être traitées en accord avec le type de construction choisie.  
Elles doivent reprendre les types employés traditionnellement, tant dans l'esprit que dans les proportions des volumes : pentes et dimensions.

L'emploi d'ardoise d'amiante ciment de format 24 x 40 de tuile plate béton de teinte terre cuite ou ardoise est admis.

La pose en losange de l'ardoise d'amiante ciment ainsi que les tuiles de rive à rabat est proscrite.

Les toitures terrasses sont autorisées :

- . sur rue : sur 1/4 du linéaire de façade maximum,
- . à cœur d'îlots.

La couverture traitée par un bandeau d'ardoise incliné ou de tuile masquant une couverture en terrasse est interdite.

## B - LES CONSTRUCTIONS NEUVES A CARACTERE CONTEMPORAIN

Un Maître d'Oeuvre désirant s'engager dans la création architecturale contemporaine ne peut être soumis à des règles strictes, afin de laisser libre cours à son imagination créatrice.

Toute réalisation de ce type se conformera aux lois de la composition et de l'insertion en tissu ancien que les concepteurs se doivent de connaître.  
Tout projet répondra aux règles suivantes.

### 1) La volumétrie

#### **Recommandation**

Elle doit être en harmonie avec la volumétrie et l'échelle urbaine environnante. Les constructions existantes en rupture d'échelle avec le tissu urbain ne pourront servir de référence.

### 2) Les façades

#### **Recommandation**

Elles seront traitées, soit comme un mur percé, soit comme un ossature vitrée, soit en pan de verre. Dans les deux premiers cas, on veillera à respecter les principes de construction, les rythmes, les rapports entre les pleins et les vides de l'architecture traditionnelle d'Issoudun.

Si des baies ou bandes vitrées occupent plusieurs étages, des éléments menuisés marqueront les rythmes horizontaux et verticaux.

Les menuiseries de bois ou de métal pourront être de couleur vive ou soutenue. Les aluminiums de ton naturel ou champagne sont, en particulier, interdits.

### 3) Les couvertures

#### **Recommandations**

Les constructions contemporaines doivent comporter un couronnement s'appréciant à deux échelles : à proximité ou éloigné du bâtiment.

On s'attachera à traduire les deux constantes que sont la ligne d'égout et la ligne de faitage. Chaque couronnement sera constitué d'une combinaison d'éléments traditionnels à plusieurs versants ou d'éléments de toiture terrasse.

Dans tous les cas, un changement de pente ou de matériau permettra de différencier la façade de la couverture.

**REGLES ET RECOMMANDATIONS  
APPLICABLES AUX DEVANTURES  
DE MAGASINS POUR LES SECTEURS I ET II**

## I - LES DEVANTURES DE MAGASINS

### Règle

Tout projet de façade commerciale devra être présenté sur l'immeuble support, entièrement dessiné ainsi que les deux immeubles contigus, (ou à défaut pris en photo).

### Emprise des aménagements en rez de chaussée:

#### Règle

- . en hauteur
- . l'emprise maximum sera limité au niveau du plancher haut du rez-de-chaussée.
  
- . en largeur :
- . dans le cas de percement des étages en travées régulières, les vitrines seront limitées aux limites extrêmes des fenêtres de l'étage.
  
- . dans le cas de percement des étages irréguliers, les vitrines seront implantées au minimum à 30 cm pour les façades en feuillure, et 15 cm pour les façades en applique, des limites du bâtiment.
  
- . dans les cas où plusieurs bâtiments sont affectés à une même activité, le rez-de-chaussée de chaque unité sera traité indépendamment. La devanture sera recoupée par des éléments menuisés ou maçonnés, afin de créer une rythmique en harmonie avec les pleins et les vides de la façade de l'immeuble.
  
- . L'échantillonnage de matériaux disparates est interdit.

## A - RESTAURATION DES DEVANTURES EXISTANTES

### Règle

- . Les parties porteuses appartenant à la façade seront traitées dans la continuité de celles-ci, soit en pierre apparente, soit enduites.
- . Tout placage de matériaux sur les parties maçonnées de l'immeuble est interdit.
- . Les menuiseries anciennes seront décapées, nettoyées, et soit passées à l'huile de lin, soit peintes en excluant les peintures faux bois et les vernis cellulósiques.

## B - LES DEVANTURES CONTEMPORAINES

### 1) Les devantures en feuillure

#### Règle

- Dans tous les cas où le gros oeuvre du rez-de-chaussée de l'immeuble aura été réalisé pour être vu, les devantures seront exécutées en feuillure, laissant apparents les piedroits et les piles de l'immeuble, qui seraient traités dans le même matériau et dans la continuité de la façade.
- . La vitrine sera implantée en retrait du nu de la façade (minimum 15 cm) afin de mettre en valeur le traitement du gros oeuvre.
  
  - . Les encadrements seront réalisés soit en bois, soit en métal, dans des proportions en relation avec celles des autres menuiseries de l'immeuble.
  
  - . Les caissons lumineux, ou abritant une grille, seront obligatoirement pris en tableau ou en intérieur.

. Les stores bannes pourront être fixés sur la façade, à condition de ne posséder aucun caisson, jouées fixés et de correspondre à la largeur de la vitrine.

. Aucune saillie par rapport au gros oeuvre de l'immeuble ne sera admise. (hormis les enseignes).

## **2) Les devantures en applique**

### **Règle**

Si le gros oeuvre de l'immeuble n'a pas été réalisé pour être vu, la devanture sera appliquée sur la façade et sera constituée d'un ensemble menuisé (bois ou métal). Elle sera implantée à 15 cm minimum des mitoyennetés afin de dégager le passage d'une descente d'eau pluviale et de marquer le rythme des façades successives.

. La saillie maximum par rapport au nu de l'immeuble sera de :

. 15 cm pour les piles,

. 20 cm pour les bandeaux, caissons de volets roulants ou stores bannes.

. Le recouvrement des saillies en chaume ou toute imitation de matériaux de couverture est interdit.

## **II - LES ENSEIGNES**

### **Règle**

Pour chaque type de devanture, le nombre des enseignes sera limité à :

. 1 enseigne à plat par activité exercée

. 1 enseigne en drapeau.

### **Enseignes à plat :**

. Elles seront implantées dans la hauteur du rez de chaussée.

. La surface maximum de l'enseigne ne devra pas dépasser 1/5 de la surface de la vitrine.

. L'emprise en largeur devra être maintenue dans celle de la vitrine (laisser les piedroits libres).

Elles seront constituées :

. de lettres ou signes peints découpés soit éclairés indirectement soit directement (lettres, caissons).

. de caissons lumineux intégrés à la devanture en applique.

Ce type est interdit pour la devanture en feuillure, sauf s'il est inscrit dans l'emprise de la glace et non saillant par rapport à son nu.

### **Les enseignes en drapeau**

. Elles seront implantées entre le haut de la vitrine et le bas de la fenêtre du premier étage ou dans l'emprise des baies du premier étage.

. Dimensions maximum 0,80 x 0,80.

Elles seront constituées :

. de lettres ou sigles peints ou découpés.

. de caissons lumineux le plus sobre possible.



**REGLES ET RECOMMANDATIONS  
APPLICABLES AUX CLOTURES  
ET RESEAUX POUR LES SECTEURS  
I, II ET III**

## I - SECTEUR I

### A - LES CLOTURES

#### Règle

Le caractère urbain du centre d'Issoudun est fortement marqué par les hautes clôtures maçonnées.

Les seules clôtures admises dans ce secteur sont les murs hauts, réalisés en matériaux enduits au mortier de chaux grasse ou en pierre de taille. Hauteur minimum : 2 mètres, avec un couronnement saillant (pierre, tuiles plates, glacis maçonné à 2 pentes).

Seront éventuellement admis les murs bahut surmontés d'une grille ou d'une haie ou les murs maçonnés bas. (principe à étudier au cas par cas avec l'Architecte des Bâtiments de France)

#### Cas particuliers :

. Sur les terrains en surplomb par rapport à l'espace public (remparts le long du Bld Champion, Bld de Stalingrad, ...), la clôture pourra se limiter à un garde-corps maçonné d'une hauteur de 1 mètre.

. Pour les clôtures accompagnant des constructions à caractère public, les murs pourront être abaissés de façon à ce que la cour ou le jardin participe à l'espace public.

#### Portes cochères et d'accès au cours et jardins :

Les portails seront hauts, réalisés en bois assemblés pleins.

### B - LES RESEAUX

#### Recommandation

Lors de travaux, tous les réseaux seront de préférence enterrés ou posés en façade.

## II - SECTEUR II

### A - LES CLOTURES

#### Règle

Sont autorisés :

. les clôtures maçonnées enduites hauteur maximum : 2 m.

. les murets surmontés d'un barreaudage droit ou d'un grillage à mailles carrées ou rectangulaires vert, doublé ou non d'une haie vive.

. les haies vives doublées ou non d'un grillage.

Dans ce cas, les plantations seront positionnées à 50 cm du grillage afin de le noyer dans la végétation.

### B - LES RESEAUX

#### Recommandation

Lors de travaux, tous les réseaux seront de préférence enterrés ou posés en façade.

### III - SECTEUR III

#### Règle

Les clôtures seront réalisées par un grillage (mailles carrées ou rectangulaires vert) doublé ou non d'une haie vive ou haie vive seule.

U