

# SAINT-FLOUR (Cantal)

## AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (A.V.A.P.)

A.V.A.P. créée le



### 3 - REGLEMENT

*Impression recto-verso (illustrations à gauche vis-à-vis des règles, pages paires)*

## TABLE DES MATIERES

	<b>page</b>
<b>DISPOSITIONS GENERALES</b>	5
• A – FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES	7
• B – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE DE SAINT-FLOUR	11
• C – L’APPLICATION DU REGLEMENT	13
<b>TITRE 0</b>	15
APPLICATION DE LA LEGENDE DU DOCUMENT GRAPHIQUE POUR LA CONSERVATION DES IMMEUBLES BATIS OU NON ET CONDITIONS D’IMPLANTATION, DE MORPHOLOGIE ET DE DIMENSION DES CONSTRUCTIONS	
0.1. LA DELIMITATION DE L’AVAP : PERIMETRES ET SECTEURS	17
0.2. LES MONUMENTS HISTORIQUES – EDIFICES ET SOLS	19
0.3. 1ERE CATEGORIE : IMMEUBLE RECONNU POUR SES PARTICULARITES HISTORIQUES, ARCHITECTURALES ET URBAINES	23
0.4. 2EME CATEGORIE : IMMEUBLE A STRUCTURES BATIES DOMINANTES DE TYPE TRADITIONNEL	25
0.5. 3EME CATEGORIE : IMMEUBLE CONSTITUTIF DE L’ENSEMBLE URBAIN OU D’ACCOMPAGNEMENT	27
0.6. LES IMMEUBLES NON REPERES COMME PATRIMOINE ARCHITECTURAL	29
0.7. LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS	31
0.8. MURAILLE NATURELLE ET MURAILLE BATIE	33
0.9. LES MURS DE CLOTURE ET SOUTÈNEMENTS	35
0.10. PRESCRIPTION DE RESPECT DE L’UNITE URBAINES FRONTES BATIS HOMOGENES OU COHERENTS	37
0.11. PASSAGE A MAINTENIR	39
0.12. ESPACES LIBRES URBAINS EXCEPTIONNELS A DOMINANTE MINERALE	41
0.13. ESPACES LIBRES URBAINS A DOMINANTE MINERALE (RUES ET PLACES - ESPACES PUBLICS URBAINS)	43
0.14. JARDIN ET JARDIN EN TERRASSE	45
0.15. ESPACE OUVERT OU PRAIRIE	47
0.16. ARBRES ALIGNES OU EN QUINCONCES ET RIDEAUX D’ARBRES	49
0.17. ESPACES BOISES DENSES	51
0.18. TYPOLOGIE DES CONSTRUCTIONS	53
<b>TITRE 1</b>	57
<b>Chapitre 1</b>	
REGLES RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE DES AMENAGEMENTS DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES PROTEGEES ET A LA CONSERVATION OU LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI ET DES ESPACES NATURELS OU URBAINS	
REGLES RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE DES AMENAGEMENTS DE <u>CONSTRUCTIONS EXISTANTES PROTEGEES</u> ET A LA CONSERVATION OU LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI ET DES ESPACES NATURELS OU URBAINS ET MOYENS ET MODES DE FAIRE	61
• I.1.1. LA FACADE	61
• I.1.2. LA PIERRE DESTINEE A ETRE VUE	63
• I.1.3. LES MOELLONS DE PIERRE	65
• I.1.4. LES ENDUITS	67

	• I.1.5. LES MENUISERIES DE FENÊTRES	69
	• I.1.6. LES MENUISERIES DE PORTES	71
	• I.1.7. LES VOLETS – CONTREVENTS	73
	• I.1.8. LES FERRONNERIES- SERRURERIES	75
	• I.1.9. LES COUVERTURES	77
	• I.1.10. LES ACCESSOIRES DE COUVERTURES	79
	• I.1.11. A - LES FACADES COMMERCIALES	81
	B – LES ENSEIGNES	83
	C – LES STORES, LES BANNES ET PROTECTIONS	85
	• I.1.12. ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS	87
<b>TITRE I</b>	<b>REGLES RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE DES</b>	<b>89</b>
<b>Chapitre 2</b>	<b>CONSTRUCTIONS NOUVELLES</b>	
	PRINCIPES	91
	• I.2.1. L'ADAPTATION AU SOL ET VOLUMETRIE	93
	• I.2.2. L'ORGANISATION URBAINE ET L'IMPLANTATION BATIE	95
	• I.2.3. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	95
	• I.2.4. LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	97
	• I.2.5. LES COUVERTURES	99
	• I.2.6. LES ACCESSOIRES DE COUVERTURES	101
	• I.2.7. LES FAÇADES	103
	• I.2.8. LES PERCEMENTS DE FAÇADES ET MENUISERIES EXTERIEURES	105
	• I.2.9.- LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS	107
	• I.2.10. LES HANGARS, LES BATIMENTS D'ACTIVITES ET LES ANNEXES	109
	• I.2.11.- LES DEVANTURES COMMERCIALES	111
	• I.2.12 -LES TERRASSES SUR LE DOMAINE PUBLIC	113
	• I.2.13. LES CLOTURES NEUVES	115
<b>TITRE I</b>	<b>ESPACES NON BATIS URBAINS</b>	<b>117</b>
<b>Chapitre 3</b>		
	L'ASPECT DES ESPACES LIBRES A DOMINANTE MINERALE (COURS, ESPLANADE, PARVIS – ESPACES PUBLICS URBAINS)	119
	A – LES ESPACES PUBLICS	119
	B –L'ASPECT DES COURS	121
	C – L'ACCESSIBILITE PMR	121
	D – LES PARCELLES NON BATIES (AUTRES ESPACES LIBRES)	122
<b>TITRE II</b>	<b>REGLES RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT, A L'EXPLOITATION DES</b>	<b>123</b>
<b>Chapitre 1</b>	<b>ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE</b>	
	CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES	125
	• II.1.1. LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES	125
	• II.1.2. LES CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES	126
	• II.1.3. LES FACADES SOLAIRES : DOUBLE PEAU AVEC ESPACE TAMPON, EN MATERIAUX VERRIERS AVEC OU SANS CAPTEURS INTEGRES	127
	• II.1.4. LES EOLIENNES	127
<b>Chapitre 2</b>	<b>II-2 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX</b>	<b>129</b>
	<b>FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE</b>	
	II.2.1. LE DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES	129
	II.2.2. LES MENUISERIES ETANCHES : MENUISERIES DE FENETRES ET VOLETS	130
	II.2.3. LES POMPES A CHALEUR	130
<b>LEXIQUE</b>		<b>131</b>



# **DISPOSITIONS GENERALES**



# DISPOSITIONS GENERALES

## A – FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

### **A.1. NATURE JURIDIQUE DE L'A.V.A.P.**

Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont régies par la loi la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Loi « Grenelle 2 ».

Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.

L'étude d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 16 février 2012.

### **A.2. CONTENU DE L'AVAP :**

L'AVAP est constituée des documents suivants à l'exclusion de tout autre :

#### **Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental :**

Le diagnostic fonde l'AVAP et doit traiter dans sa partie patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique de la géomorphologie, de l'histoire et des logiques d'insertion, de la qualité architecturale du bâti, et dans sa partie environnementale, de l'analyse des tissus, une analyse des implantations et matériaux de construction par époque et au regard des objectifs d'économie d'énergies. Ce document n'est pas opposable et n'est pas de nature à remettre en cause la régularité juridique du dossier.

#### **Le rapport de présentation qui identifie :**

- d'une part, les objectifs à atteindre en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine ainsi que de qualité de l'architecture et de traitement des espaces ;
- d'autre part, les conditions locales d'une prise en compte des objectifs de développement durable en cohérence avec les objectifs précédents.

Il justifie en conséquence les dispositions retenues et expose, en tant que de besoin, les règles permettant de prendre en compte les objectifs de développement durable énoncés attachés à l'aire.

#### **Article L.642-2 du Code du Patrimoine :**

Le dossier relatif à la création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine comporte :

- un rapport de présentation des objectifs de l'aire. Ces objectifs sont fondés sur le diagnostic mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 642-1 et déterminés en fonction du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme s'il est entré en vigueur ;
- un règlement comprenant des prescriptions ;
- un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine contient des règles relatives :

- à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
- à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

Ces dispositions peuvent prévoir les conditions dans lesquelles une adaptation mineure peut être consentie, éventuellement après avis de l'instance consultative prévue à l'article L.642-5 du code du patrimoine.

### **A.3. EFFETS DE LA SERVITUDE :**

#### **AVAP ET PLU**

L'AVAP est une servitude du document d'urbanisme. L'AVAP entretient un rapport de compatibilité avec le PADD du PLU.

#### **AVAP ET MONUMENT HISTORIQUE**

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L.642-1 du code du Patrimoine, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L.422-1 à L.422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

#### **AVAP ET ABORDS DE MONUMENT HISTORIQUE**

Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L.621-30-1, L.621-31 et L.621-32 du code du Patrimoine pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques ne sont pas applicables dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

La servitude de protection des abords des Monuments Historiques (périmètre de 500 m) est conservée au delà du périmètre de l'AVAP.

#### **AVAP ET SITES INSCRITS**

A l'intérieur du périmètre de l'AVAP, les effets de la servitude de sites inscrits au titre de la loi du 2 mai 1930 (art. L.341-1 du Code de l'Environnement) sont suspendus.

Il existe 4 sites inscrits sur la commune :

<b>Calvaire et ses abords :</b>	site inscrit
parcelles n° 492 à 495, 520 à 524 section A en ce qui concerne les immeubles bâtis, la mesure s'applique aux façades, élévations et toitures	02/02/1943
<b>Promenade Spy des Ternes, délimitée par :</b>	site inscrit
au Nord le chemin de Fraissinet au Faubourg / à l'Est les façades des immeubles situés en bordure de la promenade (limités des parcelles n°24, 25) / à l'Ouest, les clôtures extérieures de la promenade (limite ouest de la parcelle 21 ; parcelles 21, 23, 24, 25 section H	22/01/1947
<b>Partie Est de la Ville, délimitée par :</b>	site inscrit
. au nord : le torrent de Fontfreide jusqu'à la rivière du Lander (rive gauche), la rive gauche de la rivière du Lander jusqu'au côté aval du pont ancien	04/04/1945
. à l'Est : le côté aval du pont et la route bordant les parcelles n°352, 354, 356, 357, 358, 359, 360	
. au Sud : le chemin longeant au sud les parcelles n°360, 362, 322, 321, 325, 109, 110, 111, 99, 95, le chemin longeant les limites est et sud et ouest de la parcelle n°165. à l'ouest : la limite ouest de la parcelle n°166, la limite ouest de la place, la limite ouest des parcelles	

n°522, 203, 502, 471, 468, 457, 455, 454, 453, 452, 451 ; une ligne droite fictive joignant l'angle nord-ouest de la parcelle n°451 à l'angle sud-ouest de la parcelle n°261, les limites ouest des parcelles n° 261,259, 258, 206, 205, 204, 203, 129, 128, 127, 113, 112, une ligne droite fictive joignant l'angle-nord-ouest de la parcelle n°112 à l'angle sud-ouest de la parcelle n°93, la limite ouest de la parcelle n°93, prolongée jusqu'à sa rencontre avec la limite commune des sections H et I au cadastre, cette limite jusqu'au torrent de Fontfreide (parcelle n°93, 95 à 103, 105 à 113, 27 à 129, 203 à 216, 257 à 259, 261, 451 à 455, 457, 468 à 471, 502 à 521 section H ; n°83 à 111, 165 à 169, 321 à 353, 355 à 362, 395 à 399 section I du cadastre

**Ensemble comprenant les orgues basaltiques**, une bande de terrain de 30 m de large site inscrit :  
située au-dessus d'elles et l'espace s'étendant entre elles et la route nationale 24/08/1942

## AVAP ET ARCHEOLOGIE

L'arrêté de Zone de Présomption de Prescription Archéologique concernant Saint-Flour a été publié au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture du Cantal N° 6 de juillet 2010, p. 153 à 156.

L'AVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie.

### Rappel sur la législation dans le domaine de l'archéologie :

- **L'article 322-3-1 du Code Pénal**, prévoit des sanctions pénales pour quiconque porte atteinte aux monuments ou collections publiques, y compris les terrains comprenant des vestiges archéologiques.

- **L'article L.531-14 du Code du Patrimoine** : « *Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines (...), ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou le numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise le ministre des affaires culturelles ou son représentant. (...).*

*Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ces terrains (...)* »

- **Les articles L.531-1 et L.531-16 et R.531-8 à R.531-10 du Code du Patrimoine :**
- **Les dispositions supra-communales législatives et réglementaires concernant l'archéologie préventive**
  - **Le titre I du livre V du Code du Patrimoine (partie législative) ;**
  - **Le livre V du Code du Patrimoine – partie réglementaire – et notamment pour la saisine des dossiers et les mesures d'archéologie préventive, les articles R.523-4 à R.523-16**
  - **L'article R.111.4 du Code de l'Urbanisme** : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques* ».

## A.4. ADAPTATIONS MINEURES :

Le règlement peut prévoir la possibilité d'adaptations mineures de ses prescriptions (décret du 21 décembre 2011).

Le cadre réglementaire écrit peut prévoir lui-même des conditions d'adaptations mineures qui permettront à l'architecte des Bâtiments de France, en tant que de besoin, d'exercer un pouvoir d'appréciation en sa qualité d'expert. Ces conditions doivent toutefois être clairement prédéfinies et de portée limitée ; leur application est soumise à la commission locale en application de l'article L.642-5 du code du patrimoine (circulaire du Ministère de la Culture du 2 mars 2012).

## **A.5. DISPOSITIONS « CADRE » :**

Les dispositions écrites ne sont pas limitées à des « prescriptions particulières », comme en ZPPAUP, mais peuvent s'exprimer tout aussi bien par des dispositions « cadre » à condition que celles-ci soient sans ambiguïté pour l'exercice de son pouvoir d'appréciation par l'architecte des Bâtiments de France. Une prescription cadre ne peut cependant pas renvoyer à l'ABF le pouvoir d'énoncer une prescription particulière (circulaire du Ministère de la Culture du 2 mars 2012).

## **A.6. AUTORISATIONS PREALABLES :**

Tous les travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L.422-1 à L.422-8 du code de l'urbanisme.

Les projets qui seront par nature soumis au code de l'urbanisme feront l'objet d'un dépôt de déclaration préalable, de permis de construire, de permis de démolir ou de permis d'aménager.

Les projets non soumis à l'autorisation au titre du code de l'urbanisme feront l'objet d'une autorisation spéciale de travaux à déposer auprès de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Ces autorisations peuvent être assorties de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'architecte des bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au Préfet de région qui statue.

## **A.7. PUBLICITE :**

L'interdiction de la publicité s'applique sur l'ensemble du périmètre de l'A.V.A.P., en application de l'article L.581-8 du Code de l'Environnement.

Les dispositions particulières relèvent du *règlement local de publicité* établi en application de l'article L.581-14 du Code de l'Environnement.

## **A.8. PLANS D'ALIGNEMENT :**

Les alignements sont déterminés par,

- Les servitudes de protection du patrimoine bâti,
- les clôtures sur les espaces publics,
- l'alignement imposé porté au plan de l'A.V.A.P. pour les constructions neuves.

Les plans d'alignement antérieurs à l'A.V.A.P., contraires aux règles d'implantation ou de conservation de l'A.V.A.P. ou non reportés à l'A.V.A.P. sont suspendus.

## **B – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE DE SAINT-FLOUR**

### **B.1. CHAMP D'APPLICATION DE L'A.V.A.P. SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE SAINT-FLOUR :**

L'A.V.A.P. de SAINT-FLOUR s'applique sur une partie du territoire communal, délimitée sur les documents.

### **B.2. DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS :**

Le périmètre de l'A.V.A.P. comprend différents secteurs caractéristiques de sites paysagers urbains ou naturels :

SECTEURS PUa (centre), PUB (faubourg), PUH (hameaux)

Ces secteurs correspondent aux ensembles bâtis à valeur patrimoniale (historique ou esthétique) ; toutefois les constructions neuves doivent y être insérées de telle manière que l'unité urbaine et paysagère soit préservée.

SECTEUR PUC

Des quartiers récents, dont le bâti n'entre pas dans le champ actuel du patrimoine architectural et urbain, sont inscrits dans le périmètre de l'AVAP pour assurer l'harmonie paysagère générale.

SECTEURS PN et PNT et PNE

Ces secteurs correspondent aux espaces naturels, dont la préservation est nécessaire pour la mise en valeur historique, esthétique et paysagère de la colline de Saint-Flour, des perspectives, ainsi qu'aux parcours majeurs y accédant.

Le secteur PNT est un espace naturel protégé, mais dont l'occupation est possible pour l'accueil touristique et le loisir.

Le secteur PNE est destiné à l'accueil d'un parking, en préservant la finition du glacis sur l'effet « vallon ».

### **B.3. TYPES DE PRESCRIPTIONS:**

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, on distingue les types de prescriptions suivantes :

LES PROTECTIONS D'ELEMENTS ET ESPACES A MAINTENIR ET METTRE EN VALEUR, SITUES TOPOGRAPHIQUEMENT (PLAN REGLEMENTAIRE)

- LES IMMEUBLES PROTEGES EN 3 CATEGORIE
  - 1ERE CATEGORIE : IMMEUBLE RECONNU POUR SES PARTICULARITES HISTORIQUES, ARCHITECTURALES ET URBAINES
  - 2EME CATEGORIE : IMMEUBLE A STRUCTURES BATIES DOMINANTES DE TYPE TRADITIONNEL
  - 3EME CATEGORIE : IMMEUBLE CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN OU D'ACCOMPAGNEMENT
- LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS
- LA MURAILLE BATIE ET LA MURAILLE NATURELLE
- LES MURS DE CLOTURE ET SOUTÈNEMENTS
- LES FRONTS BATIS HOMOGENES OU COHERENTS
- LES PASSAGES A MAINTENIR
- LES ESPACES LIBRES A DOMINANTE MINERALE (COURS, ESPLANADE, PARVIS)
- LES JARDINS ET JARDINS EN TERRASSE
- ESPACE OUVERT OU PRAIRIE
- LES ARBRES ALIGNES OU EN QUINCONCES ET RIDEAUX D'ARBRES
- LES ESPACES BOISES DENSES

LES PROTECTIONS PAR PRESCRIPTIONS RELATIVES A CES ELEMENTS

**Constructions, bâtiments, édifices ; Bâti ancien et constructions neuves - Définitions :**

On nomme constructions tout ce qui est bâti (tennis, bassins et plages des piscines, ouvrages d'art, parkings revêtus, routes, bâtiments, ouvrages techniques, antennes, pylônes, etc).

On nomme bâtiments tout ce qui est construit en élévation et qui produit des surfaces couvertes.

On nomme édifices l'ensemble bâti qui, au niveau du programme fonctionnel forme ou formait une entité indissociable (telle la demeure, avec ses communs, ses ailes en retour, ses perrons, etc...).

On considérera comme constructions anciennes, les bâtiments et ouvrages réalisés en matériaux traditionnels, ou les bâtiments à l'architecture plus récente en ciment armé ou en métal, dont les éléments les plus représentatifs sont portés au document graphique, soit comme édifices exceptionnels, soit comme patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain ou d'accompagnement.

**LES PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA CREATION ARCHITECTURALE ET A LA MISE EN VALEUR PAYSAGERE****B.4. DEFINITIONS**

On considérera comme constructions neuves :

- les constructions nouvelles (futures) sur terrains nus ;
- les extensions de constructions existantes ;
- les modifications importantes du bâti existant (surélévations, démolitions-reconstructions partielles).

**Espaces non bâtis, espaces libres :**

On trouve :

- o les espaces libres non dotés de prescriptions particulières au plan par un graphisme (espace laissé en blanc). S'y applique un régime général par un droit à construire ou à aménager suivant le zonage et le règlement dans les parcelles et des prescriptions générales pour la voirie du centre ancien ;
- o Les espaces libres majeurs, les espaces dégagés à dominante minérale significatifs (cours, esplanades) ;
- o Les espaces verts, parcs et jardins protégés ;
- o Les arbres alignés à maintenir ou à créer, les haies.

## **C – L'APPLICATION DU REGLEMENT**

**L'application du règlement est organisée autour des trois titres ci-après**

**TITRE 0 - Application de la légende du document graphique pour la conservation des immeubles bâtis ou non et conditions d'implantation, de morphologie et de dimension des constructions**

**TITRE I - Règles relatives à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;**

- **Chapitre 1 - la mise en valeur du patrimoine bâti**
- **Chapitre 2 - la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes**
- **Chapitre 3 - la mise en valeur des espaces naturels ou urbains**

**TITRE II - Règles relatives à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux**

### **Comment utiliser le règlement de l'A.V.A.P. :**

**Mode d'emploi : pour toute intervention, il conviendra :**

**1°) d'identifier la catégorie de l'immeuble sur le plan et les règles correspondantes (titre 0),**

**2°) d'identifier la typologie à laquelle appartient l'immeuble sur le plan (titre 0),**

**3°) de référer aux règles concernant la nature des travaux envisagés (titre I),**

**4°) de se référer, si nécessaire (en cas de constructions neuves, de transformation par extensions ou surélévations, d'aménagement), aux règles adaptées suivant les différents secteurs (titre II),**

**5°) de se référer aux chapitres spécifiques (titre II) pour les dispositions propres aux économies d'énergie ou à la production d'énergie.**



## **TITRE 0**

### **APPLICATION DE LA LEGENDE DU DOCUMENT GRAPHIQUE POUR LA CONSERVATION DES IMMEUBLES BATIS OU NON ET CONDITIONS D'IMPLANTATION, DE MORPHOLOGIE ET DE DIMENSION DES CONSTRUCTIONS**

Article 642-2 du Code du Patrimoine :

« un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions »

[Texte]



## 0.1 – LA DELIMITATION DE L'AVAP : PERIMETRES ET SECTEURS

**Le périmètre de l'AVAP comporte les secteurs suivants :**

### **SECTEURS PUa (centre), PUb (faubourg), PUh (hameaux)**

*Ces secteurs correspondent aux ensembles bâtis à valeur patrimoniale (historique ou esthétique) ; toutefois les constructions neuves doivent y être insérées de telle manière que l'unité urbaine et paysagère soit préservée.*

### **SECTEUR PUc**

*Des quartiers récents, dont le bâti n'entre pas dans le champ actuel du patrimoine architectural et urbain, sont inscrits dans le périmètre de l'AVAP pour assurer l'harmonie paysagère générale.*

### **SECTEURS PN, PNt et PNe**

*Ces secteurs correspondent aux espaces naturels, dont la préservation est nécessaire pour la mise en valeur historique, esthétique et paysagère de la colline de Saint-Flour, des perspectives, ainsi qu'aux parcours majeurs y accédant.*

*Le secteur PNt est un espace naturel protégé, mais dont l'occupation est possible pour l'accueil touristique et le loisir.*

*Le secteur PNe est destiné à l'accueil d'un parking, en préservant la finition du glacis sur l'effet « vallon ».*

*Cathédrale Saint-Pierre*



*Eglise Saint Vincent*



*Grand Séminaire*



*Eglise Notre Dame*



## 0.2 - LES MONUMENTS HISTORIQUES EDIFICES ET SOLS

**Les Monuments Historiques ont leur propre statut : l'entretien, la restauration, la transformation ne sont pas réglementés par l'A.V.A.P..**

**Toutefois, les extensions, agrandissements, surélévations et ajouts qui ne relèvent pas de restitution ou de restauration sont assujettis aux règles d'urbanisme et d'aspect de l'A.V.A.P..**

  	<p>Edifices classés au titre des Monuments Historiques</p> <p>Edifices inscrits au titre des Monuments Historiques (F: façade ; T : toiture ; E : escalier ; Cl : clôture ; Ch : cheminée ; B : balcon)</p> <p>Sols protégés au titre des Monuments Historiques</p>	  <span style="font-size: 1em;">→</span>	<p>Façade inscrite au titre des M.H.</p>
---	---	--	--

### *Monuments classés parmi les monuments historiques*

- Cathédrale Saint-Pierre	CL. 30/10/1906
- Eglise Notre Dame	CL. du 21/11/1946
- Eglise Saint Vincent	CL. 7/06/1960
- Grand séminaire : l'aile principale du XVIIIème siècle avec son escalier, les terrasses, la porterie avec son perron et la chapelle	Inv. 12/02/1987, annulé et remplacé par les arrêtés du 21/05/1990
- Grand séminaire de St Flour : façades et toitures du bâtiment central du XVIIIème siècle avec son escalier intérieur et l'escalier extérieur de la porterie	CL. 21/05/1990

*Tour 13 Place d'Armes*



*Porte des Tuiles*



*17 Place d'Armes : Maison Consulaire*



*35 rue Sorel : Hôtel de Lastic*



*5 et 6 Place d'Armes : maison du XVIIe siècle*



*7 Place d'Armes*



***Monuments inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques :***

- Resserres adossées aux côtés Nord, Nord-Est et Est de l'Eglise Porte des Roches	Inv. 10/07/1946 Inv. 19/05/1927
- Porte des Tuiles	Inv. 14/10/1946
- Vieux Pont sur le Lander	Inv. 14/10/1946
- Fontaine à l'angle de la rue des Lacs et de la rue Marchande	Inv. 14/10/1946
- 5 place d'Armes : maison du XVIIe siècle : façades et balcons sur cour	Inv. 5/09/1946
- 6 place d'Armes : maison du XVIIe siècle : façade et toiture	Inv. 5/09/1946
- 7 place d'Armes : façade et toitures	Inv. 5/09/1946
- 8 place de la Halle : parties adossées à l'église Notre Dame	Inv. 10/07/1946
- 13 place d'Armes : façades et toitures de la Tour d'Escalier de l'ancien Hôtel de Nubieu (section AR n°383)	Inv. 13/12/1982
- 3, 5 et 7 rue des Ecoles : façade de l'ancien cloître	Inv. 14/10/1946
- 10, 12, 14, 16 place de la Halle : maisons (boutiques et logements)	inv. 10/07/1946
- 8 rue de la Halle aux Bleds : boutique	inv. 10/07/1946
- 9 rue de la Halle aux Bleds	inv. 10/07/1946
- 15 rue Marchande, Hôtel Brisson : façade sur cour et toiture	Inv. 21/06/1927 et 31/12/1946
- 18 rue Marchande : façade et toiture	Inv. 23/10/1946
- 31 rue Marchande : Maison du Gouverneur : façades sur rue et cour et toitures	Inv. 27/12/1946
- 33 rue Marchande : façade et toiture	Inv. 14/10/1946
- 35 rue Sorel : Hôtel de Lastic : façade sur rue, cour et escalier	Inv. 23/06/1947
- 11 rue des Tuiles-Hauts : façade, toiture et cheminée intérieure	Inv. 14/10/1946
- Grand séminaire de Saint-Flour : la porterie, les terrasses, les jardins et la chapelle néo-gothique	Inv. 21/05/1990
- ensemble des bâtiments du Grand séminaire à Saint-Flour, y compris la porterie avec son escalier, la chapelle, les éléments intérieurs suivants : salle des exercices, réfectoire, couloir du 1er étage du bâtiment du XVIIIe siècle, bibliothèque et oratoire, situés dans la partie du XIXe siècle, ainsi que les jardins en terrasses	Inv. 05/10/2000 complète et se substitue à l'arrêté du 21/05/1990
- 17 place d'Armes : Maison Consulaire : façades et toiture	28/04/1928
- 17 place d'Armes : Maison Consulaire en totalité, y compris : . façades sur cour ainsi que celle de l'aile Est, puits, . pièces suivantes avec leur décor : rez-de-chaussée : bibliothèque avec boiseries, salle des gardes avec sa cheminée, cage d'escaliers avec la cheminée sculptée par Peuch 1er étage : chambre de Mme Douet, salle des consuls, cabinet aux tableaux	CL 29/01/1996 complète l'arrêté du CL 30/04/1928 et se substitue à l'arrêté d'inscription sur l'inv. Des MH du 21/08/1992
- Evêché de Saint-Flour en totalité, y compris les pièces voûtées avec leurs cheminées, la chapelle avec son plafond peint, le grand escalier et le salon du XVIIIe siècle.	Inv. 09/04/2001
26-28 rue Sorel : Hôtel de Montchauvel	Inv. 18/11/2002

**CHAPITRE 0.3 - EXEMPLES DE PATRIMOINE PROTEGE EN 1<sup>ère</sup> catégorie  
IMMEUBLES RECONNUS POUR LEURS PARTICULARITES HISTORIQUES, ARCHITECTURALES  
ET URBAINES**



*3 à 5 Place d'Armes / 9 au 12 Place d'Armes*



*Eglise Sainte Christine*



*95 rue Thuile Bas*



*14 Place d'Armes*



*37 rue Sorel*



*19 rue de la Frauze*



*1 Place d'arme / 1 rue Rollandie*



*Cours Spy des Ternes*



*Cours Spy des Ternes*

**RAPPEL : Règlement relatif à l'entretien et aux modifications:**

Modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :  
- suivant les prescriptions énoncées dans "TITRE I CHAPITRE 1 – CONSERVATION DES CONSTRUCTIONS.

### **0.3. 1ère CATEGORIE : IMMEUBLE RECONNU POUR SES PARTICULARITES HISTORIQUES, ARCHITECTURALES ET URBAINES**

*Les immeubles protégés sont repérés au plan par un quadrillage rouge...*



*Sont considérés comme patrimoine architectural exceptionnel, les immeubles recensés comme majeurs ou caractéristiques de l'histoire de la ville et de la richesse du bâti.*

*Les immeubles ou parties d'immeubles, figurés en quadrillage rouge au plan, sont dotés d'une servitude de conservation. Celle-ci porte sur l'ensemble des murs extérieurs et toitures lorsque l'emprise de la construction est entièrement couverte en quadrillage rouge au plan. ; elle est limitée aux façades ou aux murs de clôture correspondant aux hachures, en cas de figuration partielle.*

#### **Sont interdits :**

- **la démolition des constructions identifiées ou parties de constructions constitutives de l'unité bâtie ;**
- **la transformation des façades et toitures, sauf restitution d'un état initial connu sans modification des principes urbains, architecturaux ou paysagers ayant présidé à la composition initiale, ou à l'amélioration de la composition architecturale ;**
- **la suppression de la modénature, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, débords de toiture, corniches, souches de cheminées, charpentes, lucarnes, épis et sculptures, etc...) ;**
- **la suppression et l'altération des menuiseries en bois et métal (volets, fenêtres, portes) anciennes, dont la forme, les proportions et la matérialité s'inscrivent dans la composition de l'immeuble ;**
- **la surélévation des immeubles ou la modification d'aspect des combles, sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice, ou pour une amélioration flagrante de l'aspect ;**
- **l'agrandissement, la modification des proportions des baies en rez-de-chaussée et aux étages, la création de baie, sauf restitution d'un état antérieur reconnu propre à la composition de la construction.**

#### Adaptations mineures :

*En cas de changement de destination du bâti, des adaptations des baies pourront être autorisées dans le cas d'une intervention architecturale liée à une conception spécifique et à un programme d'intérêt collectif, si elles respectent les caractéristiques dominantes du bâti.*

*Si des édifices portés à conserver ne peuvent l'être en totalité par la présence d'ajouts sans intérêt, une conservation partielle pourra être admise (démolition possible des adjonctions sans intérêt mais conservation de l'édifice en lui-même).*

Peuvent être demandées lors d'opérations d'ensemble sur les édifices protégés :

- a) la restitution d'un état antérieur connu ou « retrouvé » à valeur historique ;
- b) la reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, entourages de baies, ... pourra être exigée dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale ;
- c) la suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la construction pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble ; ces éléments peuvent être des canalisations extérieures (hors descentes pluviales), des supports de câbles en façade, des vérandas ou édicules devant des façades, des auvents, des volets roulants dont la disposition ne fait pas partie de la spécificité historique ou architecturale, ou sont de mauvaise qualité, etc.

**EXEMPLE DE PATRIMOINE PROTEGE EN 2EME CATEGORIE  
IMMEUBLES A STRUCTURES BATIES DOMINANTES DE TYPE TRADITIONNEL**



12 Place de la Liberté



1 Place de la Liberté



31 rue du Thuile Bas



2 Place Odilon de Mercoeur



13 rue de la Rollandie



Ternepessade



Roueyre

**RAPPEL : Règlement relatif à l'entretien et aux modifications:**

Modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :  
suivant les prescriptions énoncées dans "TITRE I CHAPITRE 1 – CONSERVATION DES CONSTRUCTIONS.

## 0.4. 2EME CATEGORIE : IMMEUBLE A STRUCTURES BATIES DOMINANTES DE TYPE TRADITIONNEL

*Ces immeubles sont repérés au plan par un hachurage rouge....*



*La protection couvre les constructions qui, par leurs volumes et leur aspect architectural participent, à l'ensemble urbain qu'elles créent, soit par l'unité des styles, soit par l'unité d'échelle, soit pour leur qualité architecturale. Les constructions sont localisées à l'intérieur de l'ensemble du périmètre et relèvent des différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune : maisons de villes, maisons des faubourgs, maisons bourgeoises, édifices ruraux, ...*

### **Sont interdits :**

- la démolition des édifices ;
- la modification des façades et toitures qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués ;
- la suppression de la modénature (moultures, sculptures, ornements liés à la nature de l'immeuble) ;
- la surélévation des immeubles ou la modification des formes de toitures qui serait incompatible avec la nature et le type de l'édifice, ou serait susceptible d'altérer une perspective paysagère ou l'unité de l'espace constitué de la rue ou de la place ;
- la modification des ouvertures existantes ou la création de nouvelles ouvertures sauf si ceci s'inscrit dans une composition de façade en lien avec l'époque de construction de l'édifice ;
- le remplacement des menuiseries anciennes par des menuiseries de forme et de nature sans rapport avec le type de l'immeuble.

### Adaptations mineures :

*La démolition peut être toutefois autorisée :*

- pour les excroissances, ajouts ou parties d'édifices dont la valeur historique ou esthétique n'est pas avérée,

*Des modifications peuvent être autorisées :*

- pour la restitution motivée ou documentée des immeubles ou parties d'immeubles,
- pour la restauration des parties dégradées,
- pour adapter l'habitabilité afin de préserver l'ensemble patrimonial,
- pour l'insertion d'une devanture commerciale, sous condition de respecter l'architecture (ordonnancement de la façade, typologie, ...)

*En cas de démolition, ou de dépose d'éléments architecturaux, ceux-ci doivent être préservés pour restitution éventuelle par ailleurs.*

Peuvent être demandées lors d'opérations d'ensemble sur les édifices protégés :

- a) La restitution d'un état antérieur connu ou « retrouvé » à valeur historique.
- b) La reconstitution d'éléments architecturaux tels que moultures, entourages de baies, ... pourra être exigée dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.
- c) La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la construction pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble ; ces éléments peuvent être des canalisations extérieures (hors descentes pluviales), des supports de câbles en façade, des vérandas ou édifices devant des façades, des auvents, des volets roulants dont la disposition ne fait pas partie de la spécificité historique ou architecturale, ou sont de mauvaise qualité, etc.

## CHAPITRE 0.5

### EXEMPLE DE PATRIMOINE PROTEGE EN 3<sup>E</sup> CATEGORIE IMMEUBLES CONSTITUTIFS DE L'ENSEMBLE URBAIN OU D'ACCOMPAGNEMENT



13 Place de la Halle aux Bleds



6 rue du Breuil



8 rue des Ecoles



6 rue de la Rollandie



75 et 84 rue du Thuile Bas



35 rue de la Rollandie



28 rue du Collège



4 Place de la Halle aux Bleds



Place de la Halle aux Bleds



10 rue des Arians



8 Rue de la Frauze



3 rue du Collège

## **0-5. 3ème CATEGORIE : IMMEUBLES CONSTITUTIFS DE L'ENSEMBLE URBAIN OU D'ACCOMPAGNEMENT**

*Il s'agit d'immeubles récents ou modestes qui ne rentrent pas dans les deux premières catégories de protection. Leur modification, démolition ou remplacement est conditionné au respect de la continuité urbaine et architecturale actuelle.*

*Ces immeubles sont portés au plan par un encadré rouge autour du bâti*



**Ils peuvent être démolis ou remplacés sauf si la démolition crée un effet de « dent creuse » dans des ensembles homogènes, ou dans le cas d'une recomposition de l'espace dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.**

**Ils peuvent être surélevés dans la limite de la hauteur autorisée,**

- **si le surcroît n'altère pas le paysage urbain**
- **pour harmoniser les hauteurs des bâtiments, sur les séquences de front bâti sur rue, marquées par un liseré à denticules et portées au plan réglementaire (voir article 0.10, page 37).**

**Leur remplacement ou modification :**

- **se fait dans la continuité urbaine, ou**
- **fait l'objet d'un maintien ou d'un aménagement particulier susceptibles de conforter l'armature urbaine, le rythme des pleins et des vides, la relation avec l'espace public et les volumes bâtis, en fonction des perspectives et cônes de vues à préserver ou à mettre en valeur.**

**En cas de maintien et de modifications, travaux d'entretien, les règles architecturales du bâti ancien protégé s'appliquent (titre I Chapitre 1).**

**Les compositions de façades notamment en termes de percements doivent être respectées et traitées en cohérence avec le front bâti auquel l'édifice appartient ou avec son époque de construction.**

**EXEMPLE D'IMMEUBLE NON REPERE COMME PATRIMOINE ARCHITECTURAL**



*Garage avant le n° 34 rue des planchettes*



*52 rue du Thuile Bas*



*26 rue de Pont vieux*



*2 impasse St Vincent de Paul (abri)*

## **0-6. IMMEUBLES NON REPERES** **COMME PATRIMOINE ARCHITECTURAL**

*Il s'agit d'immeubles et édifices annexes (abris, garages, vérandas...), d'extensions récentes ou « verrues » qui peuvent être démolis ou remplacés. Ils ne sont pas représentatifs de l'architecture locale ou traditionnelle et ne sont donc pas repérés comme « patrimoine architectural ».*

*Ces immeubles sont portés au plan par le poché gris du fond de plan cadastral*



**Ils peuvent être démolis ou remplacés, sauf si la démolition crée un effet de « dent creuse » dans des ensembles homogènes, sauf reconstitution de l'espace dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.**

**Ils peuvent être surélevés dans la limite de la hauteur autorisée,**

- si le surcroît n'altère pas le paysage urbain
- pour harmoniser les hauteurs des bâtiments, sur les séquences de front bâti sur rue, marquées par un liseré à denticules et portées au plan réglementaire-article n°0.10, page 37).

**Leur remplacement ou modification,**

- se fait dans la continuité urbaine.

**Ou**

- fait l'objet d'un maintien ou d'un aménagement particulier, telle la création d'un mur de clôture, susceptibles de conforter l'armature urbaine, le rythme des pleins et des vides, la relation avec l'espace public et les volumes bâtis, en fonction des perspectives et cônes de vues à préserver ou à mettre en valeur.

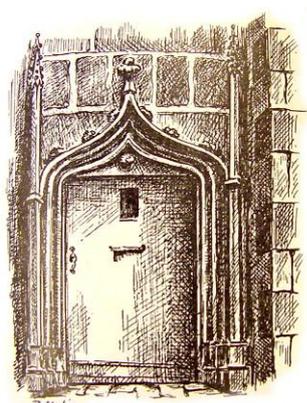
**En cas de maintien et de modifications, transformation, travaux d'entretien, les règles architecturales du bâti neuf s'appliquent (titre I Chapitre 2).**

**Toutefois si par son aspect l'immeuble s'apparente à un bâti ancien, le règlement relatif au bâti ancien s'applique pour les modifications des parties existantes.**

**EXEMPLES D'ELEMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS**



*Décors peints rue des planchettes*



*Dessin de M. Chalier*



*12 rue de la Rollandie*



*2 rue de la Rollandie*



*25 rue de la Rollandie*



*22 rue de la Rollandie*



*15 rue du Breuil*



*La Chaumette*



*6 rue des Verdures*



**RAPPEL : Règlement relatif à l'entretien et aux modifications:**

Modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :  
- suivant les prescriptions énoncées dans "TITRE I CHAPITRE 1 – CONSERVATION DES CONSTRUCTIONS.

## 0.7. LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS

*Les éléments et détails du bâti de très grand intérêt patrimonial, méritent une protection particulière :*

- les portes et portails monumentaux, les balcons, les entourages sculptés, ...,
- les baies avec encadrements ouvragés, les sculptures, les pierres sculptées, les datations,
- les petits éléments traditionnels d'accompagnement du programme de la maison (puits, pierres d'évier, etc),
- les lucarnes,
- les souches de cheminées,
- les menuiseries exceptionnelles,
- les décors peints...

*Ces éléments sont figurés sur le plan graphique par une étoile rouge*



*Le plan mentionne certains détails repérés:*

<b>pt</b>	portail
<b>p</b>	porte classique
<b>pa</b>	porte arc
<b>pab</b>	porte arc brisé
<b>Po</b>	porche classique
<b>a</b>	accolade
<b>t</b>	tour
<b>es</b>	escalier
<b>og</b>	arc ogival
<b>f</b>	fontaine
<b>dp</b>	décors peints

### **Sont interdits :**

- la suppression ou la démolition de ces éléments,
- leur modification si elle est incompatible avec leur nature,

**Tous les éléments de pierre dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type avec un appareillage et une modénature identique.**

**Il peut être demandé de préserver des détails ou éléments non repérés au plan, si leur présence s'avère intéressante pour la compréhension historique ou si leur originalité est éminente.**

### Adaptations mineures :

*Le déplacement des « détails architecturaux particuliers » portés aux plans réglementaires peut être autorisé s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une impossibilité technique à les maintenir en place, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques.*

## CHAPITRE 0.8

### EXEMPLES DE MURAILLES PROTEGEES



**RAPPEL : Règlement relatif à l'entretien et aux modifications:**

Modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :  
- suivant les prescriptions énoncées dans "TITRE I CHAPITRE 1 – CONSERVATION DES CONSTRUCTIONS

## 0.8. LA MURAILLE NATURELLE – LA MURAILLE BATIE

*La muraille de la cité constitue un élément majeur du patrimoine: soit sous forme de roche apparente, soit sous forme de muraille bâtie, celle-ci présente un grand intérêt historique.*

*Les orgues constituent un élément exceptionnel du patrimoine géologique et font partie des traces de l'histoire et du caractère historique du paysage.*

Ces éléments sont définis sur le plan graphique par des liserés violet.

**Muraille naturelle**



**Muraille bâtie**



**Traces supposées de remparts**



### REGLEMENT

En cas de mise à jour ou découverte et identification de pans de murs correspondant aux anciens remparts ces derniers doivent être conservés et restaurés.

#### Interdictions :

- la suppression ou la démolition de la muraille et de ce qui a pu constituer le mur de ville ou sa défense,
- l'altération des traces historiques relatives au mur de ville,
- la modification du mur ou des roches, si elle est incompatible avec l'objectif de préservation de la lisibilité de la muraille.

#### **Muraille :**

Tous les éléments de pierre dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type avec un appareillage et une modénature identiques.

Les percements dans les murs sont strictement limités au nécessaire et ne doivent pas effacer la perception d'une muraille urbaine

Le dégagement des maçonneries de la muraille peut être demandé lors d'opérations d'ensemble.

#### **Traces de rempart :**

#### **La roche :**

L'entretien des roches peut faire appel à des techniques de consolidation ou de sécurisation. Il peut être fait appel à des ancrages, des « clous », voire du grillage.

**CHAPITRE 0.9****EXEMPLES DE MURS DE CLOTURES ET SOUTÈNEMENTS PROTÉGÉS****RAPPEL : Règlement relatif à l'entretien et aux modifications:**

Modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :  
- suivant les prescriptions énoncées dans "TITRE I CHAPITRE 1 – CONSERVATION DES CONSTRUCTIONS

## 0.9. LES MURS DE CLOTURES ET SOUTÈNEMENTS PROTÉGÉS

*Les clôtures ou parties de clôtures protégées, les soutènements sont portés au plan et représentés par un trait épais orange* 

*La protection couvre tous les murs qui, par leur situation, leur constitution ou leur ancienneté, marquent l'espace bâti de manière significative. Ceux-ci*

- *contribuent à garantir la continuité du front urbain dans les parties urbaines, par leur effet de paroi,*
- *accompagnent le bâti et les espaces ruraux,*
- *expriment les adaptations de la ville au relief par les murs de soutènement,*

**Les murs à protéger impérativement à la fois pour leur valeur architecturale et la continuité bâtie :**

*Les murs et clôtures font partie du patrimoine exceptionnel de la cité. Ils sont constitués soit de murs pleins soit de murs bahuts surmontés de grilles le plus souvent ouvragées. Les éléments d'accompagnement font partie de ces clôtures (portails, piliers, grilles d'entrée) ; les clôtures prolongent l'effet d'urbanité dans les faubourgs.*

### **Interdictions :**

- **La démolition des clôtures portées à conserver est interdite, sauf, partiellement :**
  - **Pour la construction d'un édifice à l'alignement, sous réserve de reconstitution de la continuité du mur ;**
  - **Pour la création d'une ouverture dans le mur ou pour la création d'accès nouveaux, à condition que, par sa situation et ses dimensions, la nouvelle ouverture n'altère pas les perspectives et l'unité architecturale du site.**

**En cas de modification nécessitée par des accès, la surélévation ou écrêtement, le traitement doit être réalisé en harmonie, de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc).**

- **la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile rouge (détails protégés ; légende n°7).**

**CHAPITRE 0.10**

**EXEMPLE DE FRONT BATIS HOMOGENES ET COHERENTS**



*Cours Spy des Ternes*

## 0.10. PRESCRIPTION DE RESPECT DE L'UNITE URBAINE FRONTS BATIS HOMOGENES OU COHERENTS

*Une prescription destinée à garantir l'unité urbaine s'applique aux fronts urbains homogènes constitués de façades disposant de thèmes communs sur une succession de constructions différentes,*

- *sous la forme d'une continuité d'ordonnancement (répétition de forme et d'alignement de baies),*
- *sous la forme d'une continuité de la modénature (notamment par des corniches à hauteur constantes),*
- *sous la forme d'une continuité de matériau.*

*Dans ce cas les façades ou les éléments communs à ces façades doivent être préservés en cas de reconstruction (maintien de la continuité du front bâti).*

*Ces ensembles sont figurés sur le plan par un liseré à denticules*



**Lorsque des immeubles forment un ensemble cohérent, l'entretien, le ravalement, les modifications doivent tenir compte de l'unité du front bâti.**

**La composition des façades ou les éléments communs à ces façades doivent être préservés en cas de reconstruction (maintien de la continuité du front bâti).**

**La cohérence de l'ensemble bâti, par ordonnancement urbain, résulte de continuités du front bâti depuis l'espace public, essentiellement à partir des éléments suivants :**

- **La hauteur (régularité de hauteur des volumes successifs),**
- **L'égout des toitures, dans leur succession sur plusieurs immeubles à hauteur continue ou presque continue,**
- **La continuité de bandeaux en façades, sur plusieurs immeubles à hauteur continue ou presque continue,**
- **La répétition du rythme des baies, la typologie des percements.**

**EXEMPLES DE PASSAGES A MAINTENIR**



## **0.11. LES PASSAGES A MAINTENIR**

*Il s'agit de cheminements et de passages piétons publics et privés, sur rues ou voies et passages sous immeubles, sur cours.*

*Ces éléments sont figurés sur le plan graphique par une ligne bleue pointillée — — — —*

- **Les cheminements situés sur des voies publiques ou accessibles au public doivent être maintenus comme cheminements**
- **Les passages privés (entrées d'immeubles, passages sur cours) doivent être maintenus dégagés de toute occupation ; les passages privés peuvent être clos par une porte ou un portail de qualité (simple grille notamment).**

## CHAPITRE 0.12

### **EXEMPLES D'ESPACES LIBRES A DOMINANTE MINERALE PROTEGES** **Cours – esplanades – parvis**



## **0.12. LES ESPACES LIBRES URBAINS EXCEPTIONNELS A DOMINANTE MINERALE (ESPLANADES, PARVIS)**

### **COURS PROTEGEES**

*Ces espaces sont repérés au plan par une double hachure biaise oblique....*



*Les cours protégées sont repérées au plan par la lettre C*

*La protection de la place d'Armes est privilégiée par une trame identique à celle des espaces libres urbains exceptionnels, en raison du caractère exceptionnel de cet espace et signifie le soin particulier qu'il convient de lui apporter ; les règles ci-après s'appliquent.*

*La sensibilité archéologique du lieu devra être intégrée aux aménagements.*

#### **Esplanades, parvis**

##### **Sont interdites :**

- **Les constructions en élévation, sauf le mobilier urbain, à titre temporaire ou saisonnier**

*Pour l'aspect des sols se reporter au chapitre 3 du Titre 1 (page 117 et suivantes).*

##### **Cours protégées :**

- **Les cours sont traitées en sol stabilisé ou pavées suivant la nature de l'immeuble (pavages, dallages). Les sols ne doivent pas être imperméabilisés.**
- **Le niveau des sols est fixé par le niveau des seuils ; la planimétrie des cours doit être respectée ; la création d'une limite physique (telle que mur, grillage) pour le partage d'une cour protégée au plan peut être interdite.**
- **Les constructions en élévation ou enterrées sont interdites, sauf en cas de mise en valeur de vestiges notamment les anciens cloîtres**

Voir TITRE I-Chapitre 3 / B- ASPECT DES COURS

**EXEMPLES D'ESPACES LIBRES A DOMINANTE MINERALE PROTEGES  
RUES ET PLACES**



*Création 2010*



*Matériaux locaux traditionnels*

### **0.13. LES ESPACES LIBRES URBAINS A DOMINANTE MINERALE RUES ET PLACES - ESPACES PUBLICS URBAINS**

*Ces espaces, non cadastrés, sont laissés en blanc au plan .....*



#### **REGLEMENT**

##### **Mobilier urbain :**

**Le mobilier urbain clos est limité aux kiosques, et abris, et, à l'équipement compatible avec l'usage d'un espace urbain et adapté au caractère traditionnel des lieux : bancs, chaises, éclairage, signalétique, information, éléments décoratifs ou d'animation. Ce mobilier doit être limité en quantité.**

**La reconstitution d'éléments anciens connus pourra être conseillée.**

**La pose de platelages en bois est interdite, sauf à titre saisonnier pour adapter un espace public non encore aménagé.**

##### **Nature des sols :**

**Ils doivent être, soit revêtus de pierre dans la continuité de ceux déjà existants, soit recouverts de castine voire revêtus d'enduits de surfaces type bicouche ou tricouche de teinte gris clair/gris pour les espaces circulés incrustés de granulats naturels gris clair, se reporter au chapitre 3 de l'article 1 (page 117 et suivantes).**

## CHAPITRE 0.14

### EXEMPLE DE JARDINS ET JARDINS EN TERRASSES PROTEGES



## 0.14. JARDIN ET JARDIN EN TERRASSE

*Les jardins accompagnent les maisons et participent à la présence du végétal en zones bâties ; en grande dimension, ils peuvent présenter un aspect de parc arboré, dont le rôle d'écrin est d'autant plus important qu'ils accompagnent le glacis de la cité.*

*Ces espaces sont repérés au plan par une trame de petits triangles verts....*



### REGLEMENT

- la forme générale des sols doit être maintenue, le profil du terrain ne doit pas être modifié ;
- l'espace doit être maintenu en jardin,
- les constructions neuves sont interdites, sauf l'extension mesurée des bâtiments existants et les annexes ;
- les murs de clôtures de qualité doivent être maintenus ;
- la création de locaux en sous-sol est autorisée, sous réserve d'une toiture végétalisée ;
- les aires de jeux extérieurs (tennis, jeux de boule, etc) sont autorisées ;
  - sauf si elles nécessitent des déblais-remblais pour nivellement sur des terrains en pente ou difficilement accessibles ;
  - sous réserve de ne pas détruire ou modifier des murs, murets, portails et portillons portés « à protéger » au plan.
- Le stationnement privé, ponctuel et limité, est autorisé sous réserve du maintien de l'aspect naturel du sol et sous réserve que le terrain ne soit pas en pente et facilement accessible sans modification de la voirie et des cheminements d'accès.
- Les constructions nécessaires à la sécurité et aux réseaux doivent être réalisées en sous-sol, avec le minimum d'émergences et un recouvrement de terre végétale de 0,50m au minimum.

**Les sols doivent être maintenus en espaces naturels, végétalisés ou stabilisés à l'exception des allées et bordures périphériques.**

#### **Sont interdits :**

- les aires de parkings supérieures à 5 emplacements,
- les aires de parkings dont la conception ne respecte pas la topographie
- les piscines

#### **Les bâtiments annexes doivent être traités :**

- soit de manière identique aux bâtiments principaux,
- soit, suivant leur situation, en pierre en tout ou partie, lorsqu'ils s'accrochent à un mur en pierre, soit en bardages de bois à planches larges ; dans ce dernier cas le bois est maintenu naturel ou teinté sombre ou peint en ton sombre tel que brun ou vert foncé.

#### Adaptations mineures :

*Les aménagements ponctuels peuvent être autorisés à condition d'être non visibles de l'espace public ou des vues d'ensemble, et non susceptibles d'altérer la forme et la pente générale des terrains.*

***EXEMPLE D'ESPACES OUVERTS OU PRAIRIES***



## **0.15. LES ESPACES OUVERTS OU PRAIRIES**

*Soit prairies, soit terres en cultures, voire friches, ces espaces présentent un intérêt paysager majeur, dans la mesure où leur aspect se caractérise par de larges surfaces « ouvertes », uniformes ou continues, dont la géométrie souligne parfois le relief.*

*Ces espaces sont repérés au plan par un hachurage vert discontinu*



- **la forme générale des sols (pente, niveaux) doit être globalement maintenue ; les déblais-remblais sont interdits, sauf ponctuellement, s'ils sont justifiés par des considérations paysagères ;**
- **les constructions sont interdites, sauf les ouvrages destinés à accompagner des infrastructures, et sous réserve d'être intégrés au relief et peu visibles ;**
- **la minéralisation des espaces, hors voirie, par revêtement des sols, est interdite, sauf nécessité technique ponctuelle ;**
- **l'installation d'ouvrages sur mats (tels antennes, éoliennes) est interdite ;**
- **les piscines sont interdites.**

**Les sols doivent être maintenus en espaces naturels, végétalisés ou stabilisés à l'exception des allées et bordures périphériques.**

*Les constructions souterraines en dehors des espaces plantés peuvent être acceptées. Les constructions nécessaires à la sécurité et aux réseaux doivent être réalisées en sous-sol, avec le minimum d'émergences et un recouvrement de terre végétale de 0,50m au minimum.*

**EXEMPLE D'ARBRES ALIGNES OU EN QUINCONCES ET RIDEAUX D'ARBRES**



*Cours Spy des Ternes*



*Massalès*



*Ternepessade*

## 0.16. ARBRES ALIGNES OU EN QUINCONCES ET RIDEAUX D'ARBRES

*Les arbres alignés s'inscrivent dans l'urbanité des lieux. Les arbres d'alignement ou les rideaux végétaux portés au plan sont protégés.*

*Ils font partie intégrante du paysage urbain qu'ils organisent.*

*Les arbres alignés ou en quinconce sont représentés par des ronds verts alignés au plan.*



*La représentation graphique est globale, au plan.*

### REGLEMENT

- **En espace urbain, les arbres en alignement doivent être maintenus ou complétés,**
- **Le sol est adapté à l'usage du lieu : aucune construction nouvelle autre que le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation et éléments décoratifs, ...) n'est autorisée.**
- **La suppression des plantations d'arbres de haute tige est interdite, sauf remplacement pour état sanitaire ou reconstitution de l'ensemble arboré ou dégagement des perspectives (glacis, prairies) et sauf pour la création d'accès nécessaires aux exploitations agricoles en secteur PN,**
- **Les constructions souterraines en dehors des espaces plantés sont admises.**

**En cas de renouvellement sanitaire, les arbres doivent être replantés dans une disposition similaire ou dans une forme correspondant à une disposition à valeur historique antérieure, si celle-ci se justifie en termes d'authenticité et de manière documentée, en espace urbain,**

**Il convient de renouveler ou de créer l'alignement d'arbres de haute tige en faisant appel à la même essence d'arbres sur le linéaire représenté ; pour les rideaux d'arbres en haies bocagères, il est souhaitable de faire appel à des essences locales, essentiellement de feuillus, mélangées.**

**Les sols doivent être maintenus en espaces naturels, végétalisés ou stabilisés à l'exception des allées et bordures périphériques.**

**Les constructions nécessaires à la sécurité et aux réseaux doivent être réalisées en sous-sol, avec le minimum d'émergences et un recouvrement de terre végétale de 0,50m au minimum**

**EXEMPLE D'ESPACES BOISES DENSES***Ph BW 24/06/2004*

Espace boisé dense à maintenir, à droite sur la photo : il constitue un écrin important du paysage.  
Par contre les boisements situés au pied de la vieille ville, sur le glacis sont protégés en espaces verts de jardins ou en prairies afin de respecter le dégagement « historique » du glacis et pouvoir assurer le défrichage ou la coupe des arbres si nécessaire.

## **0.17. LES ESPACES BOISES DENSES**

*Les masses boisées, situées en secteur PN sont reconnues pour leur rôle dans la qualité du paysage. Les emprises repérées au plan doivent être maintenues.*

*Ces espaces sont repérés au plan par une trame de petits ronds verts....*



- la masse boisée est protégée dans sa totalité, sols et arbres, le sol doit être maintenu sous son aspect naturel ; tout aménagement autre que forestier est interdit ;
- la végétation arborée peut être remplacée par régénération, sans coupe rase totale ;
- l'aménagement de chemins d'exploitation est autorisé sous réserve de création de voies en sol stabilisé, non revêtu et adapté à la topographie existante sans destruction de murs et murets ;
- l'installation d'ouvrages sur mâts (tels antennes) est interdite, lorsque leur hauteur dépasse la cime des arbres ;
- toute construction autre que celles liées à la sécurité et aux réseaux est interdite.

**Les sols doivent être maintenus en espaces naturels, végétalisés ou stabilisés à l'exception des allées et bordures périphériques.**

**Les constructions nécessaires à la sécurité et aux réseaux doivent être réalisées en sous-sol, avec le minimum d'émergences et un recouvrement de terre végétale de 0,50m au minimum.**

**ILLUSTRATION DE LA TYPOLOGIE**

Petite maison d'artisan (1 travée)



Rue du Thuile Bas

Grande maison d'artisan (2 travées)



Rue du Thuile Bas

Maison de ville



Rue du Collège

Maison de ville d'artisan



Immeuble bloc



Place de la Liberté

Immeuble bloc de rapport



Place d'Armes

## 0.18. LA TYPOLOGIE DES CONSTRUCTIONS

*Des dispositions différentes de formes caractérisent les types architecturaux.*

*Certaines indications caractérisent une typologie, c'est-à-dire la répétition d'une forme ; la juxtaposition des formes semblables ou la répartition de ces formes sur le territoire confère au paysage une grande unité et garde l'empreinte d'une authenticité qui justifie la protection patrimoniale.*

*Le plan considère que l'essentiel du patrimoine urbain est constitué de maisons et d'immeubles « de ville » ; les autres types sont répertoriés hôtels particuliers, villas.*

### **Les maisons et immeubles « de ville »**

<b>Typologie</b>	<b>Description des caractéristiques</b>	<b>Dispositions « cadre »</b>
petite maison d'artisan (exemple rue du Thuile-Bas)	Volumes simples, 1 travée En général constructions accolées.	<b>Préservation du système de façade à une travée ; façades plates, enduites peu ou pas de saillies. Couvertures en tuiles canal. Menuiseries en bois peint.</b>
grande maison d'artisan (exemple rue du Thuile-Bas)	Volumes simples, 2 travées En général constructions accolées.	<b>Préservation du système de façade à deux travée ; façades plates, enduites peu ou pas de saillies. Couvertures en tuiles canal. Menuiseries en bois peint.</b>
maison de ville (exemple rue du Collège)	Volume simple R+2+attiques	<b>Préservation du système de façade en général ordonnancée; façades plates, enduites peu ou pas de saillies. Couvertures en tuiles canal. Menuiseries en bois peint.</b>
immeuble bloc (exemple place de la Liberté)	Volume simple R+2+attiques Façade ordonnancée	<b>Préservation du système de façade en général ordonnancée; façades plates, enduites peu ou pas de saillies, sauf à partir du XIXème siècle. Couvertures en tuiles canal. Menuiseries en bois peint.</b>
immeuble de rapport (exemple place d'Armes)	Volume simple R+2, Façade ordonnancée Ouvertures ordonnancées	<b>Préservation stricte du système de façade en général ordonnancée; façades plates, enduites. Couvertures en tuiles canal ou en ardoises, parfois mansardées. Menuiseries en bois peint.</b>
immeuble de rapport XIXe s (exemple place Spy-des-Thermes)	Volume simple R+2 à R+4+attiques Façade ordonnancée Ouvertures ordonnancées Portes d'entrée dans l'axe	<b>Préservation stricte du système de façade en général ordonnancée; façades plates, enduites. Couvertures en général en ardoises. Menuiseries en bois peint.</b>

**Immeuble de rapport**



*Place de la Liberté*

**Immeuble de rapport XIXe s**



*Cours des Ternes*

**V – Villa Art Déco 190-1940**



*Rue du Docteur Mallet*

**V – Villa néo classique**



**HP – Hôtel particulier**



*Rue Sorel*

**V – Petite Villa années 1950**



*Rue du Docteur Mallet*

## 0.18. TYPOLOGIE DES CONSTRUCTIONS (suite)

### HP - Les hôtels particuliers

Typologie	Description des caractéristiques	Dispositions « cadre »
Hôtel particulier (exemples rue Sorel)	Volume bâti autour d'une cour R+1 Façade ordonnancée Entrée avec porte et porche Encadrements des baies en pierre volcanique et moellons enduits à fleur destinés à être enduits	Préservation de la cour et du passage d'accès. Préservation stricte du système de façade en général ordonnancée ou des baies médiévales ou Renaissance; façades plates, enduites. Couvertures en tuiles canal. Menuiseries en bois peint.

### V - Les Villas

Villa Art Déco 1930-1940 (exemple rue du Docteur Mallet)	Volume complexe Composition complexe	Formes pittoresques, essentiellement en BA et façades peintes. Préservation de la composition « d'architecte » et des détails (dont les clôtures)
Villa néo classique (exemple rue du Docteur Mallet)	Volume cubique Façade ordonnancée Ouvertures ordonnancées Mise en scène de la travée centrale axiale Toitures parfois mansardées	Préservation stricte du système de façade en général ordonnancée; façades plates, enduites. Couvertures en tuiles canal ou en ardoises, parfois mansardées. Menuiseries en bois peint.
petite Villa années 1950 (exemple rue du Docteur Mallet)	Composition en équerre Aile en pignon sur rue	Maisons essentiellement en BA ou matériaux revêtus et façades peintes. Homogénéisation des clôtures sur rue.

### R - Rural

Habitat rural		
Granges et habitat Petit patrimoine (four, etc) (Tous les hameaux)	Volumes simples, faible proportion de percements (dominante de murs pleins), pas de composition « ordonnancée »	Préservation de la simplicité. Ne pas transformer en « maison » de ville. Essentiellement façades non ordonnancées. Garder les encadrements de portes, fenêtres et porches. Menuiseries en bois peint.

### Hors typologie architecturale :

#### E - Les équipements ou édifices d'usage collectif « par nature »

Eglises, couvents	Leur conception est originale ; mais leur aspect s'inscrit dans le site par l'usage des matériaux identiques aux autres constructions.	Chaque cas constitue un cas particulier, sauf, en général, l'unité de matériaux avec ceux des maisons de ville.
Equipements publics	Leur forme est adaptée aux fonctions (volume, éclairage, etc); toutefois ils s'intègrent dans le site par l'usage de matériaux identiques aux autres immeubles ou de texture et de couleur en harmonie).	

Hors typologie :

- N – Récent

*Ces types architecturaux spécifiques peuvent comporter des prescriptions particulières dans certaines parties du règlement (détails architecturaux appliqués aux types, exemple les menuiseries) et peuvent faire l'objet d'adaptations mineures si celles-ci améliorent leur authenticité.*



## **TITRE I - Chapitre 1**

**REGLES RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE DES  
AMENAGEMENTS DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES  
PROTEGEES ET A LA CONSERVATION OU LA MISE EN VALEUR  
DU PATRIMOINE BATI ET DES ESPACES NATURELS OU  
URBAINS**



# REGLES RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE DES AMENAGEMENTS DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES PROTEGEES ET A LA CONSERVATION OU LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI ET DES ESPACES NATURELS OU URBAINS ET MOYENS ET MODES DE FAIRE

## PRINCIPES

*Les prescriptions architecturales concernent l'ensemble du bâti ancien, à savoir :*

- \* *le patrimoine architectural protégé au titre de l'AVAP :*
  - *1<sup>ère</sup> catégorie : immeuble reconnu pour ses particularités historiques, architecturales et urbaines*
  - *2<sup>ème</sup> catégorie : immeuble à structures bâties dominantes de type traditionnel*
  - *3<sup>ème</sup> catégorie : immeuble constitutif de l'ensemble urbain ou d'accompagnement*
- \* *les éléments architecturaux particuliers*
- \* *les clôtures*

*Bâti non protégé :*

*Pour les modifications du bâti non repéré comme patrimonial au plan : on applique les règles relatives au bâti neuf, sauf construction à l'identique du bâti ancien ; auquel cas les prescriptions relatives au bâti ancien protégé s'appliquent.*

Les travaux de restauration, réhabilitation, d'entretien, doivent être exécutés, avec finesse, suivant les techniques adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création.

*Les prescriptions architecturales concernent l'ensemble du bâti ancien, toutefois les prescriptions peuvent faire l'objet de nuances, lors de leur application, tenant compte de la fonction initiale ou de sa morphologie (cf adaptations mineures).*

*Adaptations mineures :*

*Une construction d'intérêt général à forte valeur emblématique peut être l'objet de formes appropriées à sa fonction spécifique (mairie, école, salle de spectacle, édifice religieux, etc) pouvant introduire des matériaux propres à leur expression architecturale (béton, métal, etc) ; les adaptations mineures peuvent concerner l'implantation, la hauteur, sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement bâti et paysager.*

## EXEMPLES RELATIFS AUX FACADES



## I.1.1. LA FACADE

### Les modénatures

- Aucun élément d'architecture (corniches, encadrement d'ouverture, frises, bandeau filant...) ne devra être altéré. Ces derniers, participant à l'architecture de l'édifice, doivent être maintenus et, en cas de lacunes, être complétés à l'identique de l'existant.
- Toute restitution non fondée sur des éléments matériels existants ou des dispositions attestées est interdite.

### Les éléments rapportés

- La création d'éléments rapportés (balcons, oriels, bow-windows, loggias, marquises, vérandas,...) est interdite sauf en cas de restitution d'un élément d'origine attesté. Ces éléments doivent être conservés et restaurés dès lors qu'ils participent à l'architecture de l'édifice. Dans le cas d'une démolition antérieure au projet leur restitution pourra être exigée ; leur suppression pourra être exigée dès lors qu'ils sont en rapport avec l'architecture d'origine.

### Les ouvertures et percements

- Lors de travaux de modification portant sur les façades, ces dernières devront être composées en fonction de la typologie de l'édifice et en respectant les proportions des baies d'origine, les caractéristiques de ces dernières, et en s'inscrivant dans la composition générale de la façade.
- Il pourra être exigé de dégager des baies anciennes bouchées et de compléter des vestiges présentant des lacunes pour restituer leur lisibilité. Les baies anciennes ne pourront pas être supprimées ou occultées sauf si ces dernières ne sont pas adaptées au modèle d'origine (ouvertures portant atteinte à l'ordonnancement de la façade par leur style, leur dimension, leur proportion ou leur disposition). Elles doivent être soit supprimées soit modifiées de sorte qu'elles s'harmonisent avec l'édifice (réduction de l'ouverture, reprise des matériaux d'encadrement...). Les appuis des baies doivent être conformes à l'encadrement. Les appuis en béton sont interdits.
- Les seuils, perrons, emmarchements existants en pierre doivent être maintenus. En cas de création, les nouveaux doivent être en pierre dure. Le béton peut être toléré pour les édifices présentant à l'origine des éléments en béton. Les seuils, perrons, emmarchements reprendront alors les caractéristiques des bétons d'origine en termes d'aspect (carrelage proscrit).

Les réseaux : Voir le chapitre I.1.12. « ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS » page 87

Isolation par l'extérieur : voir chapitre II.2.1. « DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES » page 129

Accessibilité aux PMR : Voir chapitre I.3.1-C. « LES ESPACES LIBRES A DOMINANTE MINERALE / C - ACCESSIBILITE AUX Personnes à Mobilité Réduite (PMR) » page 121

**EXEMPLES DE PAREMENT EN PIERRE DESTINE A RESTER APPARENT**



## **I.1.2. LA PIERRE DESTINEE A ETRE VUE**

### **REGLEMENT**

**La pierre utilisée pour restaurer, entretenir, modifier ou compléter le bâti est une pierre basaltique.**

**Sauf projet d'ensemble visant à modifier les immeubles, suivant leur degré de protection, les parties en pierre destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures, etc...,**

**\* ne doivent pas être supprimées**

**\* doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites.**

**Toutefois, l'application d'un badigeon ou eau forte pourra être admise ou non, suivant la nature et l'état de l'immeuble.**

**L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, boucharde, marteau pneumatique, sablage, etc...) est interdit. La pierre doit être lavée à l'eau à faible pression / hydro gommage.**

**Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées devront être de même type et nature que celles du parement concerné (même aspect, grain, couleur).**

**Les remplacements de pierre de taille doivent être effectués avec des pierres entières ou en cas de nécessité par un placage d'une épaisseur égale à une demi-assise. Le placage par pierre fine n'est pas autorisé (celle-ci doit avoir une épaisseur de plus de 12cm).**

**Les éclats de petites dimensions, pourront être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sables et poussière de pierre ou de résine. Ces reprises devront avoir même couleur et dureté que la pierre**

#### **Mise en oeuvre**

- Les façades en pierre peinte doivent être nettoyées. La pierre sera lavée à l'eau sous pression sans « attaquer » la couche superficielle ; il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène : la patine doit être maintenue.**
- Les joints doivent être repris si nécessaire ; leur épaisseur ne sera pas élargie, l'arrête ou les angles des pierres ne doivent pas être épaufrés.**

## ILLUSTRATIONS DE MACONNERIES MOELLONNEES



OUI pour l'expression « archéologique » d'un lieu spécifique



Simulation BW

**AVANT : Moellon apparent : NON**

**APRES : mise en valeur de la pierre de taille noble et des encadrements : OUI**



*Les façades de l'habitat rural étaient aussi enduites pour assurer une bonne protection des cœurs de maçonneries ; on en trouve encore les traces.*



Oui pour une clôture



*Chaque immeuble fait l'objet d'une approche personnalisée, d'où la nécessité d'effectuer des essais et des échantillons sur les façades avant d'engager le chantier.*

### **I.1.3. LES MOELLONS DE PIERRE**

*Définition : petites pierres «brutes d'extraction», non taillées*

*Le moellon de construction n'est pas destiné à rester apparent. Lorsque le moellon apparaît, cela résulte, en général, de l'usure de l'enduit.*

*Pour les constructions réalisées en moellons non enduits, certaines façades pourront être enduites, à fleur de moellons, notamment l'architecture rurale.*

#### **Dispositions générales :**

**Les façades enduites doivent rester enduites. Les façades en moellons ne doivent pas être dépouillées de leur enduit ; les chaînages d'angles sont enduits, sauf les chaînages saillants formant pilastres.**

**Ne doivent pas être enduits :**

- les encadrements de baie en pierre de taille,
- les bandeaux et corniches en pierre de taille,
- les claveaux de porte et portails et les pierres de datation,
- les chaînages faits pour rester apparents.

**A titre exceptionnel, le badigeon de chaux ou eau forte est autorisé.**

**Sont interdits:**

- le dégagement ou le maintien en moellons apparents des façades sur rue des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition et l'ordonnement architectural ;
- le dégagement des enduits, lorsque la façade n'est pas réalisée en pierre appareillée, taillée et assisée.
- l'aspect « joints creux » et joints de ciment gris ou blanc.

#### **Annexes, dépendances, murs de clôtures ruraux :**

- les constructions réalisées en moellons non enduits, (murs de clôtures, pignons aveugles ou façades secondaires non ordonnancées) doivent être conservées comme tel,
- les murs doivent être enduits à la chaux hydraulique naturelle et sable, dont la couleur doit être proche de celle de la pierre existante ou très légèrement plus foncée,
- le jointoiment des murs de moellons ne doit pas être traité en creux
- le mortier des joints ne doit pas être blanc

**Mise en œuvre :**

- le remplacement ou le complément de moellons doit être réalisé avec des pierres identiques de nature et de format,
- la pose des moellons neufs doit se faire avec le minimum de distance entre les moellons (éviter les larges joints),
- le jointoiment doit être réalisé à fleur de moellon,
- la tonalité du mortier de jointoiment doit se rapprocher de la couleur du moellon (pas de ciment gris ou blanc pur). La coloration doit provenir du matériau naturel (ton sable, ocré),
- les enduits doivent être couvrants sans surépaisseur, ni faux-joints. Ils ne doivent pas comporter de motifs types traces de truelles et/ou textures diverses,
- les enduits doivent venir mourir au nu des pierres d'encadrement des ouvertures ou s'arrêter droit à environ 15 cm.

## ILLUSTRATIONS DE FACADES ENDUITES



### Deux types de chaux :

- *La chaux aérienne : nommée « CL » (Cacic Lime, chaux calcique, autrefois CAEB, Chaux Aérienne Eteinte pour le Bâtiment), est déterminée par la norme NFP 15311.*
- *La chaux hydraulique naturelle : nommée NHL (Natural Hydraulic Lime, autrefois XHN, chaux Hydraulique Naturelle) est déterminée par la norme NFP 15311.*

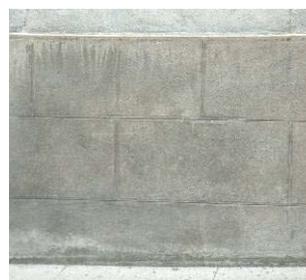
*(source Ecole d'Avignon)*

### Conseillé :

- CL : Chaux aérienne éteinte pour le bâtiment
- NHL : chaux hydraulique naturelle pure

### Déconseillé :

- NHL Z : Chaux hydraulique naturelle avec ajout (20% maxi),
- HL : chaux hydraulique,
- Ciment.



*Un enduit en « coupe de pierre » peut être admis en soubassement des façades, sur environ 1,20 m de hauteur, lorsqu'il n'y a pas de brique de parement ou pas de pierre intéressante.*

## I.1.4. LES ENDUITS

*Dans le cas de façades ou parties de façades enduites, les enduits doivent être soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau à faible pression ou hydro gommage), soit refaits. Dans ce cas, les prescriptions suivantes s'appliquent.*

- Les enduits doivent être de type traditionnel, confectionnés sur place, à base de chaux et sable (les enduits prêts à l'emploi sont interdits).
- La coloration des ouvrages doit être adaptée à la nature des matériaux utilisés et au caractère général des constructions.
- Les décors de fausses chaînes d'angles encadrant les baies seront reconstitués

### Sont interdits :

- l'aspect ciment naturel gris,
- la finition de type enduit projeté, gratté ou mouchetis, sauf pour l'architecture du début du XX<sup>ème</sup> siècle,
- les enduits peints, sauf
  - surimpression par laits de chaux blanche
  - peinture de faux-appareils en chaînages,
  - sauf pour les enduits des villas XIX<sup>ème</sup> ou début XX<sup>ème</sup>,
- la suppression des enduits avec maintien en moellons apparents des façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition et l'ordonnement architectural.

### Coloration

- pour les immeubles de 1<sup>ère</sup> catégorie les teintes seront obtenues par application de badigeon
- teintes naturelles, ou légèrement ocrées par pigment naturel,
- une coloration de teinte « pastel » peut être obtenue par l'application d'un badigeon sur l'enduit frais.

### Sont interdits :

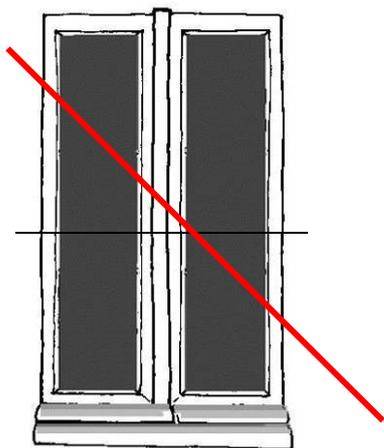
- les enduits et couleurs autres que les couleurs des enduits traditionnels anciens, de même que les couleurs dont la teinte ne résulte pas de matériaux naturels, ainsi que : couleur blanche, les couleurs vives jaune, bleu, vert, rose, orange,

### Obligations :

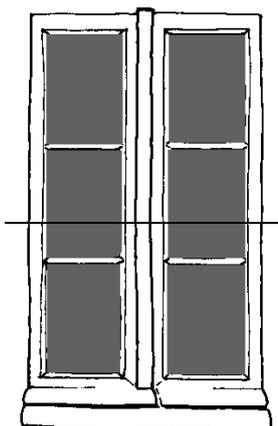
- les enduits et joints doivent être constitués uniquement de chaux aérienne naturelle (C.A.E.B.) ou hydraulique naturelle et de sable à granulométrie variée (pas trop fin et non tamisé).
- les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux-joints ; ils ne doivent pas comporter de motifs décoratifs (traces de truelle, etc...).

*Des échantillons devront être présentés in situ avant travaux.*

## ILLUSTRATIONS DES MENUISERIES

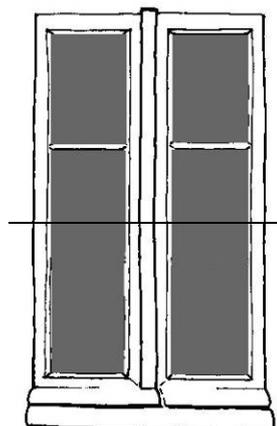


**NON**



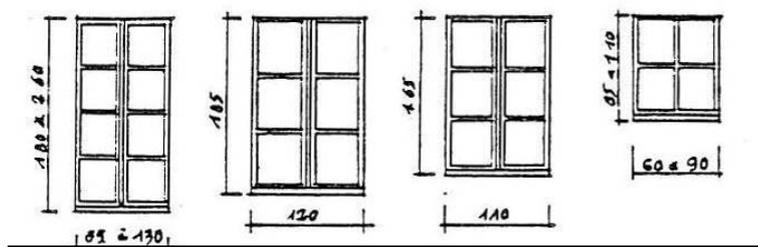
**OUI**

**Fenêtre  
« à la Française »**

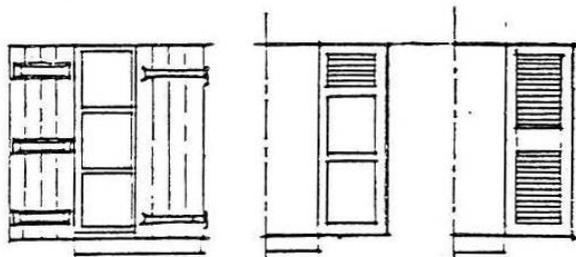


*Des menuiseries peuvent avoir des dessins particuliers qu'il convient de respecter (ici années 1930 : remarquer la finesse des bois)*

PROPORTIONS habituelles des ouvertures dans l'habitat traditionnel:



*Les menuiseries doivent être teintées en divers gris pour se fondre dans le ton de la façade*



volets pleins à barres      persiennes (bois peint)



*L'architecture de croisée est mise en valeur par la teinte « modérée » de la menuiserie, ici un « vieux-rouge »*

## I.1.5. LES MENUISERIES DE FENÊTRES

### *DES PRINCIPES MAJEURS :*

1. *Maintenir « à tout prix » les menuiseries anciennes,*
2. *Lorsque l'on est amené à remplacer une menuiserie, reconstituer la fenêtre originelle,*
3. *Eviter de faire appel au double vitrage ; créer un survitrage intérieur, en arrière de la fenêtre ancienne,*
4. *Ne jamais « dépareiller » une façade ; toutes les menuiseries de fenêtres identiques doivent être identiques,*
5. *Toutes les fenêtres identiques doivent être composées avec la même logique.*

- **Les fenêtres traditionnelles doivent être maintenues ou restaurées en tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice ; en particulier, la décomposition de l'ouverture suivant les proportions de carreaux en usage, devra être maintenue.**
- **Les menuiseries doivent épouser la forme des baies. Elles sont à deux vantaux ouverts « à la Française ».**
- **Les menuiseries doivent être en bois sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériau (notamment les ateliers et la construction du milieu du XXe siècle).**

**Les menuiseries métalliques acier (pas en aluminium) peuvent être autorisées lorsque la baie présente une disposition particulière (atelier, commerce, hangar à structure métallique).**

**Les menuiseries doivent être peintes en gris clair, gris moyen, gris bleu, gris vert.**

**Sont interdits : l'aspect bois naturel, bois vernis, blanc pur.**

**La profondeur des embrasures doit être respectée ; la pose de menuiseries au nu du mur de façade est interdite.**

**Lorsqu'elles sont inscrites dans une maçonnerie, les menuiseries doivent être disposées en retrait de 20 cm minimum par rapport au nu extérieur de la façade ; s'il s'agit d'une façade à pan de bois, le retrait est de 10 à 15 cm.**

**Les verres doivent être non fumés et non réfléchissants. Ils doivent être incolores.**

### **Mise en œuvre**

**Pour les immeubles protégés (1<sup>ère</sup>, 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> catégorie) :**

- **Les menuiseries sont restaurées ou remplacées en respectant le type des menuiseries bois peint, grands carreaux traditionnels, dès lors qu'il s'agit de baies classiques. Les grands carreaux correspondent en général à un découpage par 3 (voire 4) carreaux, légèrement plus hauts que larges, par vantail. Les immeubles dont les menuiseries sont « à petits carreaux » (type XVIIIe s) doivent maintenir cette disposition, s'il est prouvé que l'état initial de l'immeuble en comportait.**
- **Les petits bois doivent être soit structurels soit extérieurs au vitrage.**
- **Les menuiseries doivent être en bois exclusivement.**
- **Les châssis basculants ou oscillo-battants sont interdits.**

**Les menuiseries dites « Rénovations », inscrites dans un dormant conservé sont interdites : lorsqu'une menuiserie est remplacée, le dormant et les ouvrants le sont ensemble, sauf si on peut réinscrire des vantaux neufs dans le dormant existant.**

### Adaptations mineures :

*Sous réserve d'insertion et de qualité architecturale, des dispositions différentes peuvent être admises :*

- *pour des programmes d'intérêt général visant à modifier les immeubles pour lesquels le maintien de menuiseries traditionnelles s'avère impossible ; dans ce cas, la modification d'aspect doit s'inscrire dans un projet d'ensemble cohérent ;*
- *sur les façades donnant sur les espaces privés, et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.*

## ILLUSTRATION DES FERMETURES PAR PORTES



Portes à planches croisées, horizontales en face vue



Porte à planches horizontales dans un cadre



Porte à panneaux



## **I.1.6. LES MENUISERIES DE PORTES**

### **REGLEMENT**

Les portes anciennes doivent être maintenues ou restaurées en tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice, en particulier les portes en bois plein.

Les menuiseries doivent être en bois exclusivement sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériau (notamment les ateliers ou les édifices du XXe siècle).

Les menuiseries en bois doivent être peintes ; l'aspect bois naturel, bois vernis, blanc pur est interdit.

La profondeur des embrasures doit être respectée ; la pose de menuiseries au nu du mur de façade est interdite.

Lorsqu'elles sont inscrites dans une maçonnerie, les menuiseries doivent être disposées en retrait de 20 cm minimum par rapport au nu extérieur de la façade maçonnée, s'il s'agit d'une façade à pan de bois, de 10 à 15 cm.

#### **Règles spécifiques :**

**Pour les maisons de villages, les demeures, les villas, (repérées par la lettre « V » au plan) :**

- les portes sont de types portes à cadres et panneaux ; le panneau du haut peut être vitré et doublé d'une ferronnerie de protection.

#### **Pour l'architecture rurale protégée:**

- les portes sont de type porte à planches verticales ou horizontales ou planches croisées.

#### **Les portails, portes de granges, portes de garage :**

- ils sont de types portes à planches larges et verticales.

Les portes métalliques, ou basculantes non revêtues de bois sont interdites

#### **Adaptations mineures :**

*Sous réserve d'insertion et de qualité architecturale, des dispositions différentes peuvent être admises*

- *pour des programmes d'intérêt général visant à modifier les immeubles, pour lesquels le maintien de menuiseries traditionnelles s'avère impossible ; dans ce cas la modification d'aspect doit s'inscrire dans un projet d'ensemble cohérent.*

*Ces règles ne s'appliquent pas aux devantures commerciales.*

## ILLUSTRATION DES FERMETURES



**OUI**

Ci-dessus, volet à lamelles, dit « persienné »



**NON**

Pas de volets en « Z » et pas d'aspect bois naturel

Les volets anciens pleins ou semi-pleins sont d'usage traditionnel à rez-de-chaussée. Les variations de décors (découpe d'un jour, ferronneries) apportent la variété à la sobriété.

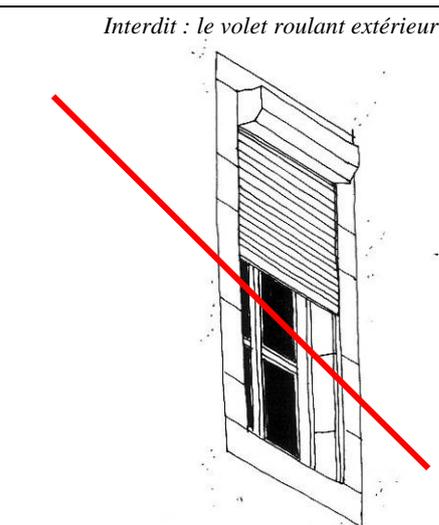


**OUI**

volet à lamelles, dit « persienné »



Volet semi persienné



Interdit : le volet roulant extérieur

**NON**

Les volets roulants extérieurs dénaturent l'encadrement de la baie, effacent la lisibilité de la menuiserie et altèrent sa proportion



Les volets roulants étant prohibés sur les immeubles anciens, l'occultation doit être assurée par des volets en bois à lames et traverses sans écharpes ou par volets intérieurs lorsque l'encadrement des baies présente une forte modénature

Lorsque la façade est ordonnancée, comme ci-contre, les fenêtres et volets doivent tous se présenter suivant le même modèle, pour l'ensemble de la façade, ou par niveau (volets pleins à rez-de-chaussée, volets persiennés aux étages)



Les volets repliants métalliques typiques du XXème siècle : ils maintiennent le décor dégagé.

## I.1.7. LES VOLETS – CONTREVENTS

### Dispositions générales :

Les systèmes d'occultation doivent être conservés ou restitués à l'identique de l'existant.

Les volets sont soit sous forme de volets pleins, soit sous forme de volets ajourés ou persiennes. Les volets en P.V.C. ne sont pas autorisés.

- les volets doivent être en bois peint,
- les volets et persiennes sont du type volets bois en planches pleines ou volets à lamelles horizontales,
- pour la coloration des volets et persiennes, les bois vernis, le blanc pur et les couleurs vives sont interdits,
- les volets roulants sont interdits.

En règle générale, on trouve :

- en rez-de-chaussée, des volets pleins ou semi-persiennés,
- aux étages, des volets persiennés, mais aussi des volets pleins.
- en attique ou au grenier (sous toitures), les volets des fenêtres sont réalisés en volets pleins.

Les volets pleins sont à planches, larges, croisées et liés par une écharpe horizontale.

Les volets à lamelles, sont à lamelles obliques saillantes.

Toutefois

- des immeubles dont les encadrements décoratifs correspondent à des décors saillants de type gothique ou Renaissance, Belle-Epoque ne peuvent pas être dotés de volets extérieurs ; ils doivent disposer de volets bois intérieurs ; l'ajout de volet extérieur est interdit.
- des immeubles du XXème siècle disposent de volets dépliant en tableau ou de volets roulants, ce type de volet pourra être admis.

Ces règles s'appliquent aux devantures commerciales, lorsque leur fermeture se fait par volets (boutiques avec étal).

### Adaptations mineures :

*Sous réserve d'insertion et de qualité architecturale, des dispositions différentes peuvent être admises :*

- *pour des programmes d'intérêt général visant à modifier les immeubles, pour lesquels le maintien de menuiseries traditionnelles s'avère impossible ; dans ce cas la modification d'aspect doit s'inscrire dans un projet d'ensemble cohérent ;*
- *sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privés, et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places ;*
- *pour les villas ;*
- *pour les granges ;*
- *... dans le respect des typologies concernées.*

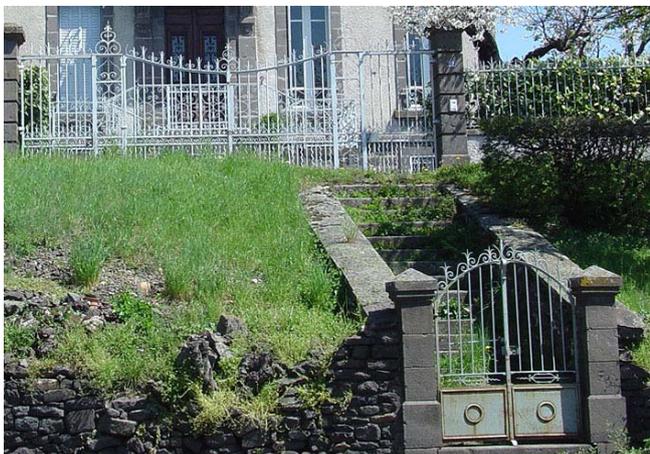
## ILLUSTRATIONS DES FERRONNERIES



*Gonds forgés*



*Grille de jour de porte en fonte*



*Clôtures et portails ; remarquer l'harmonie des styles*



*Balcon art-déco*



*Balcon en ferronnerie, simple, léger et décoratif*



*Balcon en fonte*

## **I.1.8. LES FERRONNERIES-SERRURERIES**

### **Les ferronneries, serrureries et les garde-corps**

**Les ferronneries anciennes de qualité (pentures des volets, portes ou portails, garde-corps, grilles de clôtures, treilles marquises, enseignes, barreaudages...) doivent être conservées et restaurées à l'identique.**

**Lors de restaurations, les pièces manquantes doivent être restituées à l'identique des éléments conservés.**

**Avant toute intervention sur un élément métallique, il pourra être demandé la réalisation d'un état sanitaire.**

**Le protocole de restauration devra tenir compte des caractéristiques du métal.**

**Les ferronneries et serrureries devront alors s'inspirer de celles existantes sur l'immeuble ou, en cas d'absence sur ledit immeuble, faire référence à l'époque de construction de l'immeuble.**

**En cas de nécessité d'une mise aux normes des garde-corps, les éléments de compléments devront être en harmonie (matériaux, teinte, épaisseur) avec les ferronneries existantes.**

**La création de garde-corps est autorisée, ceux-ci devront s'inspirer de ceux existants sur l'immeuble ou, en cas d'absence sur ledit immeuble, être constitués d'un simple barreaudage métallique droit.**

**Les ferronneries en aluminium sont interdites.**

**Les ferronneries existantes étrangères à l'architecture de l'édifice doivent être déposées et remplacées.**

**Sauf disposition d'origine attestée sur ledit immeuble, la pose de garde-corps extérieurs sur les lucarnes est interdite. Ces derniers devront être positionnés à l'intérieur de l'édifice.**

**Les ferronneries doivent être peintes dans des teintes sombres.**

**Les ferronneries ou fontes des portes « palières » d'entrée des immeubles doivent être maintenues comme faisant partie intégrante de la porte.**

**La serrurerie ancienne doit être maintenue autant que possible. On doit préserver l'homogénéité des éléments de serrurerie (le même modèle pour toutes les baies de la façade) comme les arrêts de volets.**

**La peinture en noir pur est interdite**

#### Adaptations mineures :

*Sous réserve d'insertion et de qualité architecturale, des dispositions différentes peuvent être admises*

- *pour des programmes d'intérêt général visant à modifier les immeubles, pour lesquels le maintien de menuiseries traditionnelles s'avère impossible ; dans ce cas la modification d'aspect doit s'inscrire dans un projet d'ensemble cohérent ;*
- *sur les façades donnant sur les espaces privés, et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places,*

## ILLUSTRATIONS DES COUVERTURES



*Malgré la présence de toitures couvertes d'ardoise, l'aspect de la ville se présente de manière homogène par ses couvertures de tuiles canal. La forme urbaine de Saint-Flour présente une grande valeur patrimoniale ; la ville est souvent montrée par photos aériennes. Au-delà de la qualité des vues depuis l'espace public et l'occupation en derniers étages, cette qualité doit donc être préservée.*



*Par sa rondeur et son épaisseur la couverture en tuile canal donne une texture qui contribue au caractère et à la beauté des lieux ; de plus elle contribue à une certaine coloration de la ville.*



*Bien que la couverture en schiste soit un matériau typique de l'Auvergne, le développement de la couverture en ardoise, à Saint-Flour, s'est fait essentiellement au XIX<sup>e</sup> siècle, à l'arrivée du chemin de fer.*



*En règle générale les couvertures doivent être entretenues ou refaites à l'identique de celles d'origine (tuiles canal ou ardoises, voire tuiles mécaniques à emboîtement).*

## I.1.9. LES COUVERTURES

*L'unité des couvertures traditionnels est une des composantes majeures de l'attrait du site ; le matériau de couverture est la tuile canal, mais il existe une forte proportion de constructions couvertes en schiste.*

### Isolation des combles

Les toitures doivent être isolées par l'intérieur en sous-face des toits ou sur le plancher du comble. Tout travail d'isolation des combles doit se faire sans surélévation de la toiture afin de les conserver dans leur état et profil d'origine.

### Couvertures en tuiles canal de teinte jaune orangé irrégulier

Les tuiles reprendront les teintes des tuiles anciennes artisanales (teinte jaune orangé irrégulier)

- Les toitures doivent être couvertes suivant les dispositions qui font l'originalité des constructions, en tuiles canal (type tige de botte)
- Les toitures à faible pente (inférieure à 35 %) sont couvertes en tuiles canal : tuiles de réemploi en tuiles de couvert, corniches génoises, faitages, arêtières, doubles rives rondes, tuiles de courant à crochets de ton « vieilli ».

Lors de chantiers de réfection de toiture il conviendra de conserver les tuiles en bon état et de les reposer en chapeau. La prescription de couverture en tuiles canal exclut les tuiles à emboîtement à ondes (tuiles dont le courant et le couvrant sont d'un seul tenant).

En dehors des édifices « 1e catégorie », la couverture de tuiles posées sur plaques de canalit rouge (ton terre-cuite) peut être admise à titre exceptionnel si la couverture n'est pas très visible (en dehors de vues plongeantes directes ou de toitures dont l'égout est situé à moins de trois mètres du sol) et si la sous-face en débord de toit est revêtue de planches posées sur chevrons débordants.

### Couvertures en ardoises

- L'ardoise naturelle suivant la pente traditionnelle doit être comprise entre 45° et 60° environ; la couverture doit être en ardoises de Corrèze sans parties métalliques visibles : les noues doivent être fermées, la couverture doit être en ardoises naturelles de format rectangle (32 X 22 cm maximum) posées au clou ou au crochet teinté noir, sans parties métalliques visibles. Les arêtières doivent être fermés en demi, sans bardelis. Le zinc doit être pré patiné avec ourlet,
- La pose sera réalisée au clou ou crochet teinté noir

### Pour les immeubles protégés (1<sup>ère</sup> et 2<sup>e</sup> catégorie) :

- Les couvertures en ardoises clouées doivent être réalisées à l'identique de l'existant, en ardoises de Corrèze épaisses (ardoises de Travassac ou d'Allasac), de formes rectangulaires, arrondies ou en ogives suivant les dispositions en place sur le dit immeuble.
- Les ardoises seront à pureaux brouillés et rangs décroissants. La pose au crochet est interdite. L'égout sera en doublis sur chanlatte.
- Le faitage doit être en tuile creuse scellée au mortier de chaux naturelle.
- Les arêtières doivent être fermés, toutefois pour les arêtières actuellement réalisés en zinc, ces derniers pourront être conservés et restaurés s'ils correspondent à l'architecture d'origine de l'édifice. Les noues doivent être rondes ou fermées sur noquet.
- Les noues métalliques apparentes sont interdites.
- Les éléments décoratifs et autres motifs participant à la présentation de l'édifice devront être reconduits.

Dans les autres cas, les couvertures en ardoises seront :

- en ardoises de Corrèze comme mentionné au paragraphe précédant
- en ardoises naturelles de format rectangle ou ogives suivant l'ardoise présente sur l'édifice (32 X 22 cm maximum) posées au clou ou au crochet teinté noir, sans parties métalliques visibles. Les arêtières doivent être fermés en demi, sans bardelis. Le faitage en zinc ou tuile creuse scellée au mortier de chaux. Le zinc doit être pré patiné avec ourlet.

### Couvertures en tuiles mécaniques (à emboîtement)

- la tuile à emboîtement, si cette disposition existe à l'origine : la restauration des couvertures en tuiles mécaniques à emboîtement (dites tuiles "losangées" ou « tuile de Marseille »), peut être autorisée à condition qu'elle soit justifiée par l'origine de la construction et la forme du support de couverture. On utilisera tous les accessoires adaptés : fronton ornementé, about de rives, about de faitières, épi de faitage, etc...

Très exceptionnellement pour les édifices actuellement couverts d'une toiture à faible pente, d'autres matériaux pourront être autorisés lorsque leur utilisation sera de nature à améliorer la qualité architecturale de la construction considérée : zinc pré patiné ou cuivre patiné sombre. Les finitions brillantes sont proscrites.

## ILLUSTRATIONS DES ACCESSOIRES DES COUVERTURES



*Châssis saillant :NON*

*Inscrire les châssis de petite dimension dans le profil du toit en privilégiant l'aspect « tabatière ».*



*La position de la chute d'eau pluviale doit être examinée par rapport à l'architecture ; elle ne doit pas « couper » la façade en deux.*



*La largeur de lucarne doit être sensiblement plus petite que celle des fenêtres d'étages*



*Le châssis de toit, de très petite dimension n'altère pas l'aspect de la toiture et laisse les lucarnes dominer*



*La frise de faitage du toit et les deux épis parachèvent le toit et signifient le caractère noble de la demeure. Les trois lucarnes en bois peint, étroites et distantes les unes des autres prolongent l'ordonnement de la façade.*

## **I.1.10. LES ACCESSOIRES DES COUVERTURES**

### **Zinc**

- Les parties de toiture nécessairement réalisées en zinc ou tout autre matériau que l'ardoise, doivent être traitées de manière à leur donner le moins d'importance possible.
- On pourra faire appel au zinc pour les couvertures de petits édifices ou de bâtiments annexes, dans la limite de 15m<sup>2</sup>.
- Le zinc sera pré patiné

### **Les rives**

- Les forgets habillés ou coffrés sont interdits. Les rives latérales en débord sont interdites.
- Les débords de couverture attestés seront restitués à l'identique, l'ensemble étant en bois peint d'une teinte unique brou de noix ou gris beige.
- Les bois neufs mis en oeuvre (chevrons, voliges,...) devront respecter les sections et moulurations utilisées aux époques constitutives de l'édifice concerné.

### **Les accessoires de couverture**

- Les épis de faitage, gouttières et plus généralement tous les éléments de décors participant à l'architecture de l'édifice doivent être conservés et restaurés à l'identique.
- Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont interdits.

### **Les chéneaux, descentes d'eaux pluviales**

- Les accessoires de la couverture tels que chéneaux, descentes d'eaux pluviales, doivent être en zinc ou en fonte (dauphins).
- Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront reconduites suivant leur état d'origine (apparente ou intégrées), en zinc naturel ou en cuivre, de formes simples et rectilignes.
- Aucun chéneau ne pourra passer devant une fenêtre passante ou une baie et au travers d'une façade.
- Les dauphins seront autorisés sur les seules voies passantes et seront en fonte.
- Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont interdits.

### **Les dispositifs de retenue de la neige**

- Les dispositifs de retenue de la neige doivent être disposés en retrait de la rive de couverture et faire l'objet d'une forme simple, dotés d'un grillage discret.

### **Les souches de cheminées**

- Les souches de cheminées existantes participant à l'architecture de l'édifice et contemporain de ce dernier, sont conservées et restaurées. Les souches de cheminées à créer doivent être conçues à l'identique des cheminées traditionnelles type dudit immeuble.

### **Les solins et étanchéités**

- Les scellements (solins, rives, génoises) doivent être effectués au mortier de chaux et au sable de carrière. Ils doivent être patinés afin de s'harmoniser avec les maçonneries existantes.

### **Les châssis de toits**

Pourront être admis :

- les châssis en fonte ou verrières constituées d'une structure en profilés métalliques pleins, peints de couleur sombre,
- les châssis de toit de type tabatières (sans saillie par rapport au nu extérieur des tuiles) pourront être acceptés à raison d'un par pan de toiture. Leurs dimensions sont limitées à 75/90 cm.
- La prescription de couverture en tuiles canal exclut les tuiles à emboîtement à ondes (tuiles dont le courant et le couvrant sont d'un seul tenant).

La couverture de tuiles posées sur plaques de canalit rouge (ton terre-cuite) peut être admise à titre exceptionnel si la couverture n'est pas très visible (en dehors de vues plongeantes directes ou de toitures dont l'égout est situé à moins de trois mètres du sol) et si la sous-face en débord de toit est revêtue de planches posées sur chevrons débordants.

## ILLUSTRATIONS DES FACADES COMMERCIALES



*La pose d'une devanture en bois permet l'apport d'un décor et une coloration de la façade commerciale.*



*D'anciennes échoppes ou ouvroirs sont appropriées aux devantures commerciales ; en général la fermeture se fait par un volet en bois.*



## I.1.11. LES FACADES COMMERCIALES

### A - LES DEVANTURES

#### Dispositions générales :

Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite.

- La conservation des immeubles dans leur structure architecturale initiale pourra être imposée de telle manière que les installations commerciales s'inscrivent dans l'ordonnancement originel de l'édifice sans sur largeur de baies ni multiplication des portes et accès.
- La structure de l'immeuble doit apparaître en totalité lorsque ses caractéristiques se présentent comme telles : façade maçonnerie depuis le rez-de-chaussée jusqu'à la rive de toiture, piédroits en pierre de taille ou moellons, enduits, portes ou porches à linteaux ou claveaux appareillés, piliers, appuis de fenêtres, etc... ;
- Il peut y avoir lieu de supprimer tout coffrage en applique ou bien de créer un coffrage de façade commerciale, suivant la nature de l'immeuble.
- Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles, même s'il s'agit du même commerce occupant plusieurs immeubles.
- Les portes et portails d'accès aux immeubles doivent être maintenus, suivant leur fonction originelle, en dehors de la devanture,

#### Les devantures

Les devantures anciennes en applique, en bois, présentant une qualité (cohérence, valeur de représentativité,...) doivent être maintenues, restaurées ou restituées à l'identique de l'existant. Elles doivent être en bois massif.

L'aménagement de la façade commerciale (l'ensemble du dispositif commercial), devanture, titres et enseignes, stores, éclairages et accessoires divers, ne doit pas excéder le niveau du plancher du 1er étage ou le bandeau maçonnerie existant éventuellement à ce niveau.

#### Les vitrines :

Les vitrines correspondant à une baie doivent respecter la structure de l'immeuble et la forme de la baie.

Elles doivent être :

- soit en feuillure, par l'ouverture simple dans la maçonnerie avec plate-bande appareillée (baie rectangulaire ou cintrée) ; la devanture doit être en bois ou en métal disposé en retrait : les glaces et menuiseries occupant les baies (au tiers intérieur minimum de l'épaisseur de maçonnerie (env. 15 cm),
- soit en applique, par l'ouverture accompagnée d'une devanture sous la forme d'un coffre architecturé "plaqué" en bois peint, contre la maçonnerie en forme d'habillage sauf existence d'une maçonnerie ancienne faite pour être vue ou reconstituée.

Toutefois, lorsqu'une arcade ou un encadrement en pierre intéressant existe, la baie vitrée doit s'inscrire dans le tableau maçonnerie. En tout état de cause, la réutilisation de baies anciennes typées sera imposée.

La pose à demeure à l'extérieur des vitrines de panneaux d'exposition ou de distribution automatique est interdite.

## ILLUSTRATION SUR LES ENSEIGNES



L'excès d'enseignes, leur disposition en hauteur perturbent le paysage du front bâti



*Inventives...*



*Simples...*



*Modernes...*



*A silhouettes...*

## B - LES ENSEIGNES

*Rappels: la publicité et les pré-enseignes sont interdites dans le périmètre de l'A.V.A.P., sauf dispositions particulières objets d'un Règlement Local de Publicité*

*La pose d'enseigne est soumise à autorisation.*

**Les enseignes en polyester, les enseignes-caisson, les enseignes lumineuses sont interdites.**

**Les enseignes doivent être conçues avec des dimensions en cohérence avec la devanture et l'immeuble. Elles devront rester sobres et de teinte discrète.**

**Emplacement des enseignes :**

**Il ne peut être admis d'enseignes apposées sur un balcon ajouré ou devant des éléments architecturaux intéressants.**

**Les enseignes ne doivent pas être placées plus haut que les allèges des baies du premier étage.**

**L'enseigne concernant une activité s'exerçant au rez-de-chaussée dans un magasin ne peut être apposée que,**

- soit dans la ou les baies,
- soit à plat au-dessus de la ou des baies, ou sur l'un des montants de maçonnerie.

**Nombre d'enseignes :**

- **Le nombre d'enseignes est limité par établissement à une enseigne à plat dans chaque rue et éventuellement à une enseigne perpendiculaire.**

**Matériaux autorisés pour les enseignes :**

- **Bois, fer, acier, cuivre, verre, aluminium.**  
Toutefois, l'utilisation de plaques d'altuglas, de plexiglas ou de produits industriels similaires peut être admise.
- **Les caissons plastiques standards sont interdits.**
- **En secteur PUA : les enseignes en drapeau doivent être composées d'une plaque en métal découpé ou non accompagnée d'un support en ferronnerie.**

Disposition « cadre » :

*Enseignes parallèles à la façade : elles sont réalisées en lettres indépendantes, de hauteur maximale de 30 cm, posées directement sur la façade.*

*Enseignes perpendiculaires :*

*Surface maximum de la silhouette 0,4 m<sup>2</sup> ; saillie maximum 0,60 m ; hauteur maximum 0,60 m.*

*Certaines enseignes lumineuses de dimensions plus importantes pourront être autorisées pour les hôtels, restaurants, cinémas. La surface maximum de leur silhouette ne pourra pas excéder 1 m<sup>2</sup>, la saillie 1 m et la hauteur 1 m, sous réserve de respecter l'architecture de l'édifice.*

*Enseignes franchisées :*

*Elles ne seront pas autorisées si elles ne respectent pas les matériaux et dimensions définies ci-dessus.*

*Cas des édifices présentant une architecture industrielle*

*Les enseignes doivent être sobres, intégrées au volume sans jamais dépasser la hauteur de l'acrotère et de proportion en cohérence avec la façade.*

## ILLUSTRATION SUR LES BANNES



Exemple d'inscription de la banne dans la devanture : la banne est inscrite entre les piédroits en bois de la façade et au-dessous du coffre supérieur.



## ILLUSTRATION SUR DIVERS ACCESSOIRES DE PROTECTION



Lorsque la sécurité du local commercial nécessite un rideau roulant, celui-ci doit être placé derrière le vitrage. L'usage d'un rideau à mailles ou à lames micro-perforées permet de préserver l'attraction commerciale en évitant l'aspect « clos ».



Lorsqu'un dispositif anti-bélier est nécessaire, celui-ci doit être réalisé en arrière du vitrage ou de manière discrète en ferronnerie

## C - LES STORES, LES BANNES ET PROTECTIONS

### STORES ET BANNES

Sous réserve d'applications des règlements particuliers (règlement de voirie), les stores et bannes doivent s'inscrire rigoureusement dans le cadre architectural qu'ils accompagnent,

Les stores et bannes mobiles ne sont autorisés que pour les devantures commerciales et sur les façades ne donnant pas sur l'espace public et invisibles de ce dernier.

Les stores et bannes ne peuvent être utilisés que :

- s'ils sont mobiles (stores fixes interdits),
- s'ils n'altèrent pas le rythme de percements et la lisibilité du décor de la façade de l'immeuble.

La longueur du store n'excédera pas la longueur de la baie,

Ils doivent être de teinte foncée, unie, en harmonie avec les teintes de la façade et des menuiseries. Une seule couleur sera autorisée, choisie en harmonie avec celle de la façade de l'immeuble (matériaux, peintures).

Dans le cas d'installation d'une bâche sur une façade coffrée en applique, l'architecture de la devanture devra incorporer les mécanismes, sous le linteau ou dans les coffres de la devanture en applique.

Tous les encastrement - sauf exception - sont interdits dans les linteaux de pierre de taille, piédroits, poteaux et allèges appareillés.

### PROTECTIONS

Les volets et rideaux roulants des fermetures sont interdits. Ces derniers peuvent être tolérés à l'intérieur de la vitrine, en retrait de plusieurs cm de sorte à préserver l'attractivité commerciale, auquel cas la fermeture doit être réalisée avec une maille ou tôles perforées.

#### Bannes :

*Les bannes doivent épouser la forme de la baie qu'elles accompagnent ou dans laquelle elles s'inscrivent pour éviter de former un ensemble sur plusieurs baies. Pour les baies cintrées, le store est posé entre tableau, en maintenant la partie courbe dégagée.*

*Un lambrequin (bavolet) pourra porter l'indication de la raison sociale en lettres de caractère graphique, proportionnées à la hauteur de ce lambrequin qui ne devra pas excéder 0,20 mètre.*

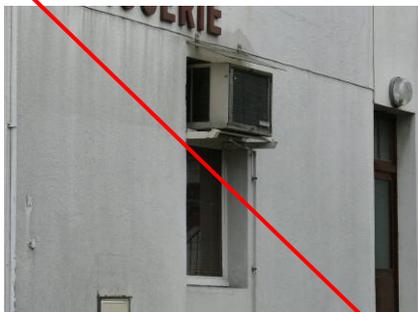
## ILLUSTRATION SUR LES ELEMENTS TECHNIQUES

### PROHIBE :

*Il ne faut pas apposer sur les façades des installations techniques qui en brisent l'harmonie*



*NON, pas sur la façade*



*NON*

### EXEMPLE D'INSERTIONS D'INSTALLATIONS TECHNIQUES INTEGREES:



Dans une baie, accompagné d'une ferronnerie...



*...dans un soupirail, c'est une des solutions possibles*

### **INSTALLATIONS TECHNIQUES LIEES AUX DEPERDITIONS ENERGETIQUES :APPLICATION DU GRENELLE 2**

**PANNEAUX SOLAIRES, FACADES « TROMBE », ISOLATION PAR L'EXTERIEUR, CAPTAGE DE L'EAU DE PLUIE, LES POMPES A CHALEUR : VOIR LE TITRE II DU PRESENT REGLEMENT EN APPLICATION DU GRENELLE 2.**

## I.1.12. ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS

### Ouvrages techniques divers (réseaux, câbles, canalisations, antennes, climatiseurs)

**Rappel:**

*La pose de toutes installations susceptibles de modifier l'aspect extérieur de l'architecture et de l'espace est soumise à déclaration ou à autorisation suivant les cas.*

#### **REGLEMENT**

**Dispositions générales :**

Sont interdites, sur le bâti ancien protégé au titre de l'AVAP, les installations techniques apparentes et en saillie en toitures, en façades, (dont les balcons et fenêtres) visibles depuis les espaces publics ou situées dans des faisceaux de vue, dont :

- les éléments techniques apparents susceptibles d'altérer l'aspect de l'immeuble,
- les antennes paraboliques, les climatiseurs.

Toutefois, ces éléments peuvent être autorisés en extérieur lorsque des installations sont rendues possibles par la configuration des lieux (non visible de l'espace public) ou par des solutions techniques adaptées (dissimulation), sans porter atteinte à l'originalité du patrimoine.

**Les réseaux**

A l'occasion de travaux concernant les façades, tous les réseaux privés (eaux usées, télécommunications, électricité) à l'exception des descentes d'eaux pluviales, seront dissimulés par : incrustation dans les joints de la maçonnerie, passage à l'intérieur de l'édifice, application d'une peinture pour les câbles électriques (rassemblés de préférence sous les débords de toiture). L'emploi de baguettes et de goulottes est proscrit.

Le passage des réseaux doit respecter l'architecture des édifices, être dissimulé derrière les devantures ou des descentes d'eau de pluie.

**Coffrets divers :**

Les coffrets de raccordement ou de comptage ne doivent être placés à l'extérieur qu'en cas d'absolue nécessité; dans ce cas,

- les coffrets d'alimentation et comptage doivent être inscrits dans la composition générale des façades, si possible encastrés dans la maçonnerie, en prenant soin de ne pas altérer les pierres de taille
- les coffrets posés à l'extérieur doivent être inscrits dans un coffre en bois peint formant volet.

**Climatiseurs :**

Les climatiseurs doivent être intégrés aux devantures ou non visibles depuis l'espace public. Sont tolérées en façades les grilles d'extraction d'air intégrées à l'architecture de la façade sans surépaisseur.

**Systèmes de désenfumage :**

- Le système de désenfumage doit être intégré au pan de couverture de teinte sombre et de dimension réduite. Il doit être positionné sur le plan de toiture non visible du domaine public.
- Les ventouses de chaudières ne doivent pas apparaître en saillie en façades sur rue
- Les ventilations en toitures doivent être configurées comme des souches de cheminées ou lorsqu'elles ne sont pas visibles de l'espace public par chemisage en acier de teinte sombre

**Antennes :**

Les antennes doivent être dissimulées autant que possible (situation, couleur, utilisation de matières telles que tôles perforées, etc).

- Les antennes paraboliques ne doivent pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public.
- Les antennes réseaux doivent être dissimulées par installations intérieures (combles, etc).



## **TITRE I - Chapitre 2**

### **REGLES RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES**



## PRINCIPES

*Les prescriptions architecturales concernent les constructions neuves :*

- \* *le bâti neuf sur terrain vierge ou après démolition d'un bâti non protégé,*
- \* *les extensions de bâtiments existants,*
- \* *les modifications de bâtiments existants non protégés.*

*Lorsque les constructions présentent un projet « à l'identique » du bâti ancien ; les prescriptions relatives au bâti ancien protégé s'appliquent en tout ou partie.*

*Les prescriptions peuvent être l'objet de nuances, lors de leur application, tenant compte de la fonction du projet (cf adaptations mineures).*

### *Adaptations mineures :*

*Une construction d'intérêt général à forte valeur emblématique peut être l'objet de formes appropriées à sa fonction spécifique (mairie, école, salle de spectacle, édifice religieux, etc) pouvant introduire des matériaux propres à leur expression architecturale (béton, métal, etc) ; les adaptations mineures peuvent concerner l'implantation, la hauteur, sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement bâti et paysager.*

## ILLUSTRATION RELATIVE AU PAYSAGE URBAIN

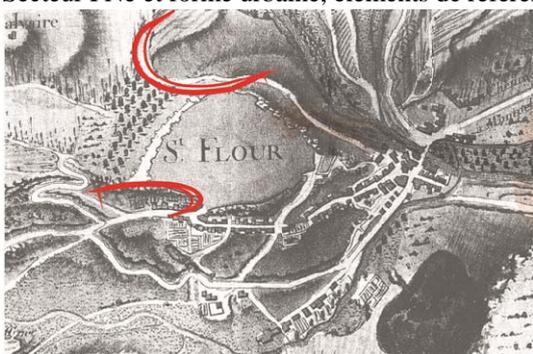


*Le rythme « urbain » produit par la succession de façades de faible largeur, de manière égale, contribue à la qualité du paysage de la rue.*

*Les projets de constructions doivent prendre en compte cette disposition*



Secteur PNe et forme urbaine, éléments de référence des « prescriptions cadre :



## I.2.1. ADAPTATION AU SOL ET VOLUMETRIE

### **Objectif :**

*Les projets doivent s'intégrer dans le paysage existant aussi bien architectural, urbain que paysager, par leur volumétrie, leur implantation et leur aspect extérieur.*

*Le règlement a également pour vocation d'encourager et de favoriser la créativité architecturale de qualité.*

### **REGLEMENT**

**Les constructions ne doivent en aucun cas, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux et des paysages avoisinants.**

**Les constructions nouvelles doivent respecter les vues et les perspectives. Les propositions architecturales contemporaines sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion et du respect de l'environnement bâti et paysager existant.**

#### **Adaptation du terrain naturel :**

- **Les constructions doivent être conçues de façon à tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter.**
- **Les remblais/déblais sont réduits au minimum.**
- **Les enrochements sont interdits.**
- **La création de petites terrasses en maçonnerie de pierres locales pourra être acceptée.**

**L'utilisation de bâche plastique non biodégradable est interdite, ces dernières doivent être entièrement végétalisée.**

#### **Volumétrie :**

- **Les constructions doivent présenter une simplicité de volume (volume principal rectangulaire avec faitage en cohérence avec le tissu existant et généralement dans le sens de la longueur ; les plans en étoile, tripode, carré, ... sont interdits) et s'adapter à la trame parcellaire.**

**Les éléments d'architecture d'emprunt étranger ou extra-régional (par exemple les chalets de types montagnards, les aspects mas provençaux,...) sont interdits.**

### **DISPOSITION CADRE :**

**En secteur PNe, les volumes doivent « épouser » la forme de vallon par l'enveloppe bâti et le couverture.**

**Les aménagements doivent tenir compte de la rupture de pente entre l'esplanade du monument Georges-Pompidou et le fond de vallon qui doit être maintenu lisible. Les émergences éventuelles (ascenseurs, couvertures d'accès, etc) doivent être situées à distance du monument Georges-Pompidou et préserver les vues panoramiques.**



### **I.2.3. L'ORGANISATION URBAINE ET LE FRONT BATI**

#### **RESPECT DU DECOUPAGE PARCELLAIRE :**

##### **Objectif :**

Assurer la bonne intégration du projet dans son environnement et assurer une continuité avec l'existant.

Lors de démolitions et reconstructions, la trame parcellaire (découpage en immeubles ou façades) existante doit être maintenue.

A titre général, les nouveaux immeubles doivent être composés par l'expression en séquences architecturales courtes s'ils s'inscrivent dans un espace urbain caractérisé par un rythme parcellaire régulier.

### **I.2.4. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **REGLEMENT**

Les constructions doivent être implantées à l'alignement (limite de fait entre la parcelle et l'espace public).

L'implantation à l'alignement est exigée pour la totalité de la façade sur rue du rez-de-chaussée à la rive de toiture. Le retrait du dernier niveau peut être accepté si cela permet d'assurer une meilleure intégration au gabarit de la rue.

Des implantations en retrait par rapport à l'alignement peuvent être autorisées :

- pour les édifices publics, à condition que les édifices respectent les caractéristiques du quartier dans lequel ils doivent être réalisés (implantation, volumes, matériaux) et que la nouvelle disposition justifie la création d'un nouvel espace public,
- pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait,
- pour les constructions en deuxième rang sur la parcelle, en arrière d'une construction existante,
- pour les constructions sur les voies pour lesquelles une servitude de recul des constructions est portée au plan,
- pour des raisons paysagères et d'intégration au tissu urbain
- lorsque le bâti projeté se situe en secteurs de bâtiments caractérisés par des implantations en recul, notamment dans le secteur PUh.
- Pour l'adaptation à la configuration des lieux et l'insertion en milieu naturel (PN, PNe)

## ILLUSTRATION DES HAUTEURS



La qualité de la forme urbaine résulte aussi de l'horizontalité globale du bâti sur le plateau constituant le « vélum urbain » ; seuls émergent quelques demeures, les tours et clochers.

## **I.2.4. LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

*La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doit être cohérente et s'intégrer à la volumétrie des constructions existantes.*

*La ville haute offre une grande régularité de la hauteur du bâti, notamment des toitures.*

### Définition :

*La hauteur absolue d'un point d'une construction se mesure :*

- soit à partir du niveau du sol de l'espace public, si la construction est implantée à l'alignement,
- soit à partir du niveau moyen du terrain, calculé sur l'emprise du bâti, si la construction est implantée en dehors de l'alignement.

**Les hauteurs doivent s'inscrire dans l'épannelage général de la rue.**

**En secteurs PUA et PUB : la hauteur est limitée au maximum à 9.00 m à l'égout et 14,00 m au faîtage, mesuré verticalement et en tout point, par rapport au niveau du sol naturel.**

**En secteur PUC : la hauteur est limitée au maximum au velum urbain de 6.00 m à l'égout et 10 m au faîtage, mesurée verticalement et en tout point, par rapport au niveau du sol naturel.**

**Peuvent être autorisés les dépassements à ces dispositions qui ne concerneront que les constructions en continuité et/ou en extension de constructions existantes dont l'altitude est déjà supérieure à la hauteur absolue, sans dépassement des hauteurs de ces constructions existantes et pour des raisons d'ordonnancement architectural.**

**Les édicules attenants au volume principal doivent être intégrés à la volumétrie de l'immeuble.**

### Adaptations mineures :

*En cas de nécessité de hauteur supérieure pour des raisons techniques et ponctuelles, une hauteur supérieure pourra être autorisée sous réserve d'insertion qualitative dans le site et de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale et urbaine du secteur.*



*L'usage des tuiles canal dont le rang des courants est « à crochets » permet de garantir une bonne stabilité des rangs de tuiles.*

## **I.2.5. COUVERTURES**

**Les pentes de toits doivent s'aligner sur celles des immeubles voisins.**

**Seules sont autorisées les couvertures de tuiles en terre cuite, canal (traditionnelle ou à emboîtement), de tons mélangés ou vieillis. L'ardoise naturelle épaisse peut être acceptée lorsque l'édifice projeté se situe en mitoyenneté d'une construction couverte en ardoise ou en continuité d'un espace urbain conçu avec des couvertures en ardoises.**

**Des couvertures différentes de celles énoncées ci-dessus pourront être exceptionnellement autorisées pour des compositions d'ensemble, la création d'édifices publics et l'intégration à l'architecture environnante ainsi que pour l'extension de constructions couvertes par des matériaux différents.**

**Sont interdites :**

- les toitures terrasses, en dehors de créations architecturales spécifiques et de petites surfaces en harmonie avec l'architecture environnante ou pour la création de jardins suspendus pour les espaces construits sur de fortes pentes,
- les toitures mansardées, sauf pour l'extension des immeubles couverts d'une mansarde.

**En secteur PNe, la couverture des installations de grande surface (telles que parkings couverts, halls d'accueil du public, équipements de grande taille) doivent être végétalisées et être traitées en étagement ou en versants pour accompagner le glacis initial. Le stationnement sur dalle supérieure de parking couvert est interdit**

**En cas de « couvrement » par une densité arborée de parking de surface, l'ensemble arboré sera accompagné et taillé en nappe basse.**

**Mise en œuvre :**

- En règle générale, les toitures sont à deux pentes et ne doivent pas faire saillie sur les murs pignons. Le faîte des toitures doit être sensiblement parallèle à l'axe de la voie.
- Les toitures à quatre pentes peuvent être admises sur des volumes importants comprenant au moins un étage sur rez-de-chaussée et dont la largeur est supérieure à la demi-longueur du volume bâti.
- La pente des toitures doit être adaptée aux pentes normales imposées par la nature des matériaux de couverture, essentiellement entre 24% et 35% pour la tuile canal ou à emboîtement, entre 35 à 70% pour l'ardoise.
- La couverture de tuiles posées sur plaques de canalit rouge (ton terre-cuite) peut être admise à titre exceptionnel si la couverture n'est pas très visible (en dehors de vues plongeantes directes ou de toitures dont l'égout est situé à moins de trois mètres du sol) et si la sous-face en débord de toit est revêtue de planches posées sur chevrons débordants.

### **Lucarnes**

- Lorsque l'on doit créer des lucarnes, leurs baies doivent être plus petites que celles des ouvertures en façades. Les lucarnes sont du type « à fronton ».
- La lucarne doit être couverte du même matériau que la couverture de la toiture.



## **I.2.6. LES ACCESSOIRES DE COUVERTURES**

### **Châssis de toit**

#### **Sont admis :**

- les châssis en fonte (ou fonte d'aluminium) ou verrières constituées d'une structure en profilés métalliques pleins, peints de couleur sombre de ton gris ardoise, ou gris anthracite ;
- les châssis de toit de type tabatières, avec meneau central (sans saillie par rapport au nu extérieur des tuiles), pourront être acceptés à raison d'un par pan de toiture ou par tranche de 6,00m de toiture.

La dimension des châssis de toits est limitée à :

- 55 x 78 cm côté espace public (ou vus depuis un espace public)
- 78 x 98 cm pour les versants non directement visibles.

La position des châssis de toit doit être composée en fonction de la composition de la façade.

La pose doit être de la plus grande dimension dans le sens de la pente, sans saillie (marge maximale 2 cm).

#### **Les rives**

- Les forêts habillés ou coffrés sont interdits. Les rives latérales en débord sont interdites.

#### **La zinguerie et les accessoires de couverture :**

- Les descentes d'eaux pluviales intégrées à l'intérieur de l'édifice seront privilégiées.
- Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales apparentes doivent être de profil rond (demi ronde pour les gouttières), en zinc ou en cuivre, de formes simples et rectilignes.
- Les dauphins seront autorisés sur les seules voies passantes et seront en fonte.
- Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont interdits.
- Aucun chéneau ne pourra passer devant une fenêtre passante ou une baie.

Les conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture seront de préférence regroupés en un seul volume et ne devront pas nuire à l'aspect architectural de l'immeuble.

Les émergences doivent être traitées en pierres ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades.

Les abergements doivent être de faibles dimensions en zinc de teinte naturelle ou en cuivre.



## I.2.7. LES FAÇADES

### L'aspect extérieur des façades

- En secteurs PUA, Pub et PUH : les façades doivent présenter un aspect maçonné, avec à minima des encadrements de baie en pierre.

Les bardages de bois ou de métal sont interdits en façade et toiture ; le bardage de bois peut être admis pour des raisons architecturales, telles qu'un ajout ou une construction de petite taille complémentaire à un bâtiment maçonné ou pour des projets de création architecturale parfaitement intégrés au tissu patrimonial. Toutefois le bardage bois ne doit pas constituer le traitement total de la façade et être de teinte grisée, non verni.

Les façades devront s'intégrer dans l'environnement et le cadre bâti.

L'emploi de matériaux destinés à être enduits et laissés apparents est interdit. Les façades doivent être enduites. Les enduits doivent être lissés à la truelle ou talochés, non parfaitement dressés, non texturés.

La création de bardage peut être autorisée pour des constructions neuves et sous réserve que la pose de ce dernier présente un calepinage et un aspect assurant une bonne intégration (sobriété, teinte, aspect mat) et que la situation de l'immeuble parementé en bois ne constitue pas une rupture dans la continuité urbaine du front bâti.

Sont interdits :

- les matériaux de placage d'imitations en matériau de synthèse,
- les vêtements divers (carrelages, matière plastique, bois reconstitué, aluminium)

Les coloris de l'ensemble des parties des façades devront respecter la tonalité des enduits traditionnels locaux.

En secteurs PUA, PUB et PUH : les façades doivent présenter un aspect maçonné, avec à minima des encadrements de baie en pierre.

Les bardages de bois ou de métal sont interdits en façade et toiture ; le bardage de bois peut être admis pour des raisons architecturales, telles qu'un ajout ou une construction de petite taille complémentaire à un bâtiment maçonné ou pour des projets de création architecturale parfaitement intégrés au tissu patrimonial.

Toutefois le bardage bois ne doit pas constituer le traitement total de la façade et être de teinte grisée, non verni.

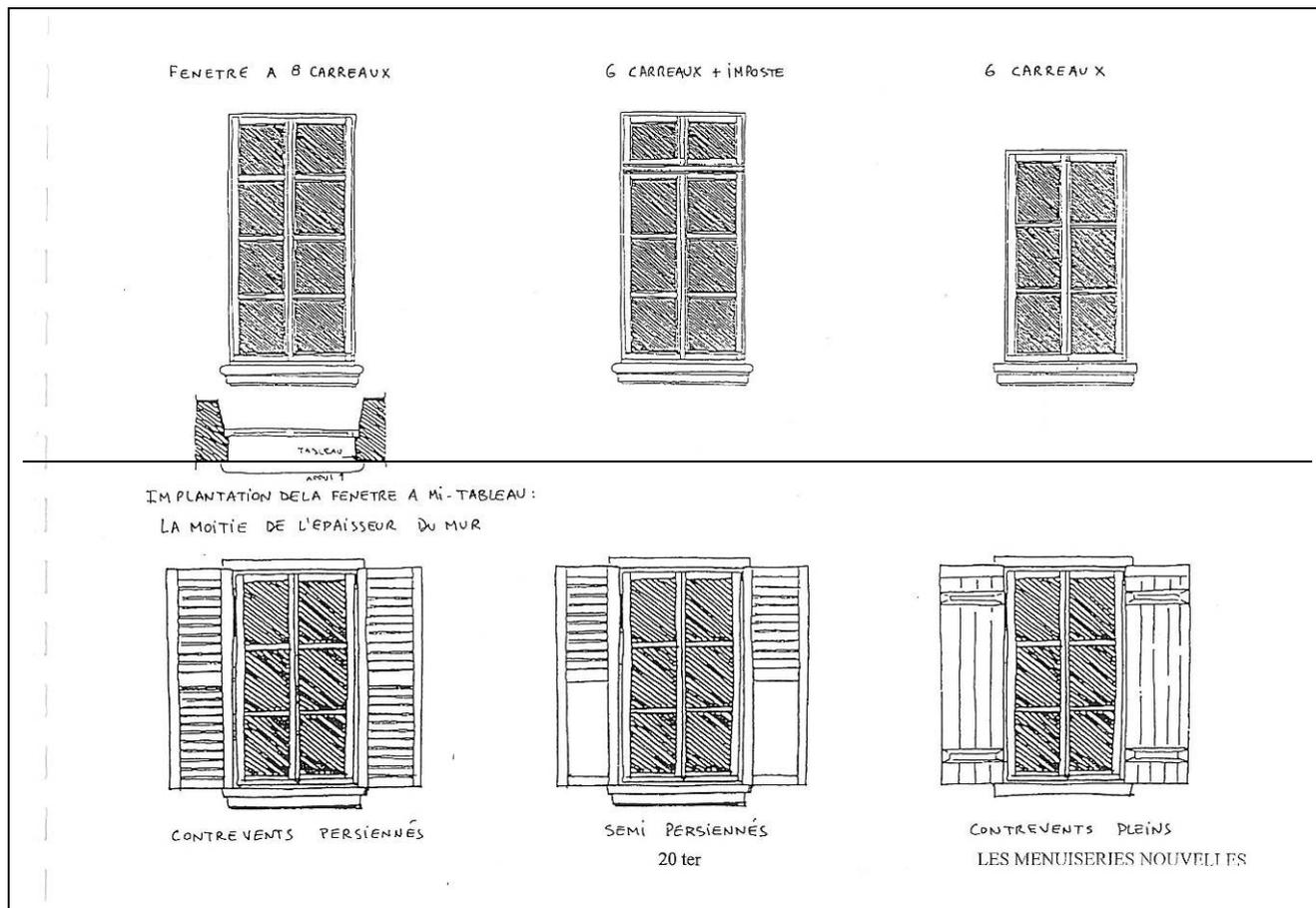
### Balcons

- La création de balcons est autorisée si elle favorise une homogénéité de façade avec son environnement bâti proche. Dans les autres cas il sera toujours préféré un traitement de façade à l'alignement (avec loggia) aux balcons en saillie.
- Les balcons pourront être refusés ou leurs dimensions réduites, si leur disposition, leur proportion ou leur traitement contrastent avec l'équilibre des façades et sont de nature à porter atteinte à l'architecture de la construction et à l'environnement.

### DISPOSITION CADRE

En secteur PNe, le traitement de front bâti en soutènement ou façade maçonnée des éléments techniques ou fonctionnels doivent se fondre dans l'aspect du vallon essentiellement avec une architecture de pierre ou végétale (talutage,...).

## ILLUSTRATION DES MENUISERIES



## **I.2.8. PERCEMENTS DE FAÇADES ET MENUISERIES EXTERIEURES**

Les ouvertures s'inscriront en cohérence avec les baies des édifices environnants (rythme, verticalité, proportions,...) :

- La proportion des ouvertures visibles des voies publiques doit être essentiellement verticale.
- Les baies doivent être réalisées en tenant compte de l'aspect des immeubles anciens proches : baies plus hautes que larges et ordonnancement des ouvertures.
- Les baies vitrées de grandes dimensions ne sont autorisées que si elles s'ouvrent sur des espaces privés et qu'elles ne sont pas visibles des espaces publics.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvertures commerciales.

Les menuiseries doivent être en bois ou métal pour les édifices situés en secteur PUa.

La pose de volets roulants peut être tolérée si ces derniers sont dissimulés dans l'épaisseur du linteau et non visibles.

Les menuiseries doivent être en bois ou métal pour les édifices situés en secteur PUa.

Les vitrages des menuiseries de fenêtre sont du type à carreaux (normalement 3 ou 4 carreaux par fenêtre).

Les volets et les portes d'entrée doivent être peints.

Les menuiseries des fenêtres et des volets doivent être de la même couleur : gris clair ou beige teintés très légèrement.

Les portes de garage doivent être de préférence en bois peint, elles pourront être en métal laqué, (rappel : le PVC n'est pas autorisé).

### **Les ferronneries**

Les garde-corps doivent être toujours en serrurerie sous la forme de barreaudage vertical simple. Les garde-corps en aluminium, les remplissages opaques et transparents sont interdits. Les coloris doivent être sombres.

Les verres ne doivent pas être fumés ni réfléchissants. Ils doivent être incolores.

### **Adaptations mineures :**

*Il pourra être demandé de faire appel aux dimensions ou aux proportions des ouvertures existantes lors d'extensions ou de modifications de constructions existantes.*

*Des dispositions différentes peuvent être acceptées lors de créations architecturales pour des programmes qui le justifieraient.*



## **I.2.9. LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS**

### **Les équipements techniques**

**Les coffrets d'énergie doivent être encastrés dans les maçonneries et éventuellement dissimulés derrière un volet simple en bois.**

**Les panneaux d'affichage et les signalétiques correspondant à l'activité qui ne seraient pas éloignés des façades, doivent être posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux ferronneries.**

**Les éclairages extérieurs doivent être limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.**

**Les ventouses des chaudières ne pourront pas être situées sur les façades sur rue.**

**Les antennes y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique et incorporées au volume des combles. Elles seront de préférence de teinte sombre.**

**Les stores et les bannes mobiles ne sont autorisés que pour les devantures commerciales et sur les façades ne donnant pas sur l'espace public et invisibles de ce dernier. Ils doivent être de teintes foncées en harmonie avec les teintes de la façade et des menuiseries.**

**Le système de désenfumage sera intégré au pan de couverture de teinte sombre et de dimension réduite.**

***PANNEAUX SOLAIRES, FACADES « TROMBE », ISOLATION PAR L'EXTERIEUR, CAPTAGE DE L'EAU DE PLUIE, LES POMPES A CHALEUR : VOIR LE TITRE II DU PRESENT REGLEMENT EN APPLICATION DU GRENELLE 2.***



## **I.2.9. LES HANGARS, LES BATIMENTS D'ACTIVITES ET LES ANNEXES.**

Des dispositions différentes des règles énoncées pour les constructions neuves peuvent être admises pour les bâtiments à usage technique, agricole, artisanal et leurs annexes :

### **Implantation**

L'implantation des bâtiments neufs doit s'inscrire dans l'ordonnancement général relatif au bâti existant. Les bâtiments nouveaux doivent être implantés sensiblement suivant les mêmes directions (ou parallèlement) à l'un des bâtiments existants proches, ou bien perpendiculairement.

Ces derniers doivent respecter la typologie du site. Les déblais et remblais doivent être limités. Les talus doivent être adoucis et végétalisés.

### **Façades :**

Elles doivent être :

- soit pour les volumes de faible importance, en maçonnerie enduite, de teinte identique ou enduit traditionnel ;
- soit en bardage bois à lames verticales pour les constructions situées en recul par rapport à l'alignement ou en façades arrière des immeubles (tons foncés ou bois grisé).

En secteur PUC, le bardage métallique apparent en façade peut être autorisé si ce dernier présente un aspect mat, de teinte sombre (brun, gris, gris-vert...).

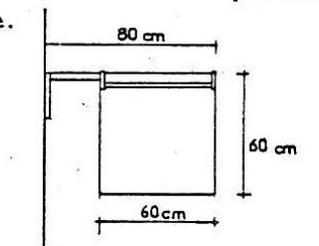
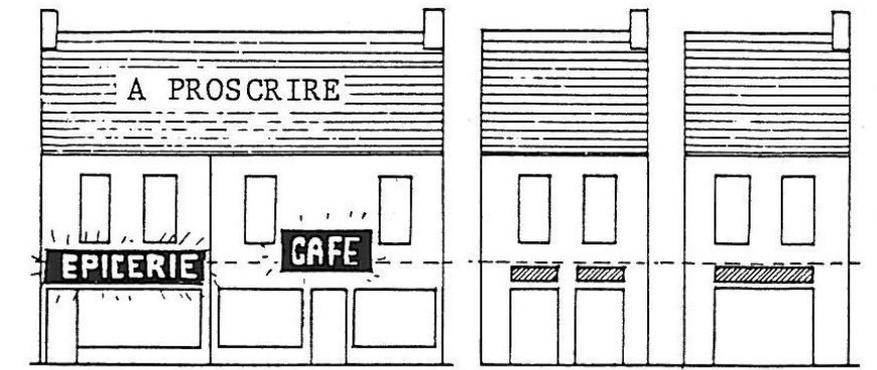
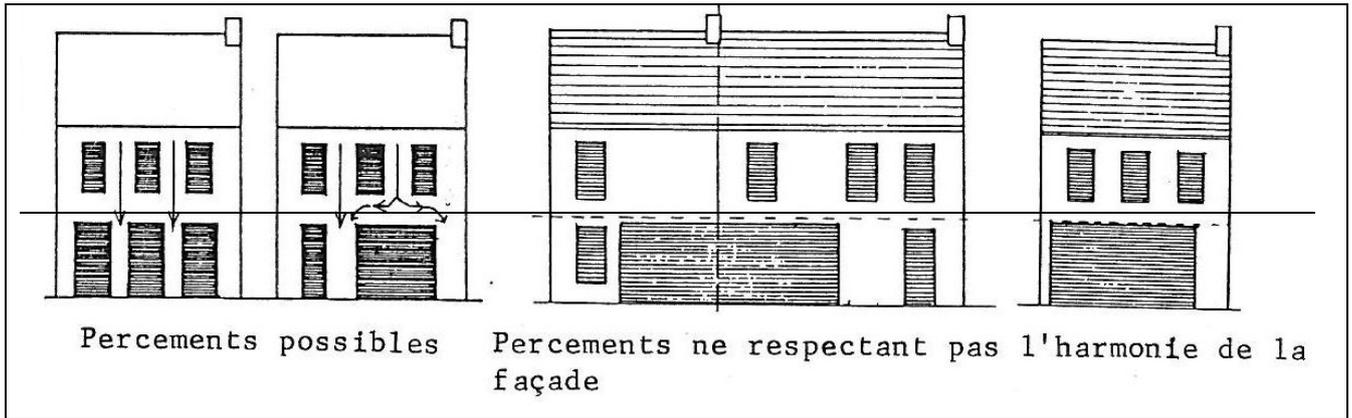
### **Couvertures :**

Les annexes doivent être couvertes

- soit dans le même matériau que celui de la construction principale,
- soit différemment, mais en cohérence avec le caractère dominant des toitures avoisinantes, à savoir en ardoise ou en tuiles si elles sont visibles de l'espace public, la couverture en zinc ou en acier patiné gris peut être admise lorsque la construction est de petite taille et couverte à 4 pans sur plan carré.

### **Les vérandas :**

La création de vérandas vues du domaine public est interdite, sauf en secteur PUC et sauf pour les terrasses en secteurs PUB et PUC.



Dimensions maximum des enseignes en drapeau

## **I.2.11. LES DEVANTURES COMMERCIALES**

### **VITRINES :**

*Les prescriptions sur les enseignes, stores et bannes s'appliquent aux constructions anciennes et neuves dans le périmètre de l'AVAP.*

**Les locaux commerciaux des constructions neuves doivent s'inscrire dans la composition architecturale**

**Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite.**

**Les vitrines correspondant à une baie doivent respecter la structure de l'immeuble.**

**L'aménagement de la façade commerciale, la devanture éventuelle, les titres et supports d'enseignes, bâches, éclairages et accessoires divers, ne doivent pas excéder le niveau du plancher du 1er étage ou de l'appui de fenêtre du premier étage.**

**Les vitres et menuiseries occupant les baies, en l'absence de composition spécifique, doivent se situer en retrait du nu extérieur de maçonnerie, au tiers intérieur minimum de l'épaisseur de maçonnerie.**

**L'usage de glaces –miroir sur la totalité du fenestrage est proscrit.**

**La pose à demeure devant les vitrines, sur l'espace public, de panneaux d'exposition ou distribution automatique est interdite.**

### **STORES ET BANNES :**

**Sous réserve d'application des règlements particuliers (règlement de voirie), les stores et bannes doivent s'inscrire rigoureusement dans le cadre architectural qu'ils accompagnent.**

**Ils ne doivent pas altérer le rythme de percements et la lisibilité du décor de la façade de l'immeuble. Leur installation devra être accompagnée des caches destinés à incorporer le mécanisme et la tringlerie.**

**Une seule couleur sera autorisée, choisie en harmonie avec celle de la façade de l'immeuble (matériaux, peintures).**

**Dans le cas d'installation d'une banne sur une façade coffrée en applique, l'architecture de la devanture devra incorporer les mécanismes.**

**Les bannes doivent épouser la forme de la baie qu'elles accompagnent ou dans laquelle elles s'inscrivent pour éviter de former un ensemble sur plusieurs baies.**

**Lorsqu'un volet roulant est nécessaire, il doit être installé derrière le vitrage ; on fera appel, dans la mesure du possible à des rideaux à mailles larges ou à lames micro-perforées pour préserver l'attractivité du tissu commercial.**

## ILLUSTRATION DES TERRASSES



*NON : une terrasse ne doit pas constituer un enclos.*



*Une « terrasse urbaine » doit se développer naturellement sur le sol de la ville.*



*Lorsqu'on doit faire un platelage temporaire de mise à niveau d'un trottoir, celui-ci ne doit pas excéder la hauteur du trottoir ; celui-ci peut aussi être réalisé en tôle d'acier de ton gris.*

## **I.2.12. LES TERRASSES SUR LE DOMAINE PUBLIC**

### **TERRASSES SUR LE DOMAINE PUBLIC**

*Les terrasses sur le Domaine Publiques résultent de titres d'occupation du Domaine Public, attribués à titre temporaire et révocables, voire saisonnier. Les présentes prescriptions portent sur l'aspect paysager à partir de deux principes :*

- *Les terrasses doivent s'inscrire sur le domaine public sans encombrer l'espace ni altérer la visibilité de l'architecture toute hauteur.*
- *Lors de l'utilisation temporaire de l'espace public, on ne doit pas clore l'espace public à des fins commerciales ; le mobilier doit être choisi en concertation avec la collectivité, en harmonie avec le site. Il ne doit pas être installé de planchers rapportés, sauf lorsque la configuration de la voie ne permet pas l'installation directement sur le sol.*

*On distingue deux cas de figures principaux :*

- *La terrasse : c'est une occupation de pleins-air, en plein, dont la protection est limitée à des parasols repliables et démontables,*
- *La terrasse couverte : c'est une occupation couverte par une structure légère démontable hors périodes d'exploitation*

**Les terrasses couvertes sont interdites sur l'espace public, sauf si elles sont démontables et/ou conçues suivant un projet susceptible de mettre en valeur l'espace urbain sans dénaturer l'architecture des constructions existantes, à l'aide de matériaux aux sections les plus fines possibles.**

**Lors de l'utilisation temporaire de l'espace public, on ne doit pas clore l'espace public à des fins commerciales.**

#### **PRESCRIPTIONS :**

- **Le mobilier doit être choisi en concertation avec la collectivité, en harmonie avec le site.**
- **Il ne doit pas être installé de planchers rapportés, sauf lorsque la configuration de la voie ne permet pas l'installation directement au sol.**
- **Il ne doit pas être installé de cloisonnement vertical (coupe-vent, bâches), sauf élément ponctuel entièrement transparent.**
- **L'aménagement devra être conçu en vue de réduire au maximum l'implantation de mobilier de défense.**
- **Sur les rues repérées sur le plan réglementaire comme étant un espace libre à dominante minérale (dont la place d'Armes), les terrasses couvertes sont interdites.**

#### Adaptations mineures :

- *Des adaptations mineures peuvent être admises suivant l'aspect de l'espace si le projet n'altère pas les perspectives urbaines et la lisibilité des façades d'immeubles.*
- *La pose de terrasses couvertes peut être autorisée, si elle répond à un projet paysager mettant en valeur l'espace tout en préservant l'architecture des édifices bordant cet espace.*

## CLOTURES

### EXEMPLE DE CLOTURE URBAINE AVEC GRILLE SUR MUR-BAHUT



### EXEMPLES DE CLOTURES EN MILIEU NATUREL OU AGRICOLE :



Grillage sommaire : non



Grillage « à mouton » orthogonal, OUI



Haie, notamment pour les demeures : OUI



Fils sur piquets bois : OUI

## I.2.12 LES CLOTURES NEUVES

Les clôtures contribuent à :

- garantir la continuité du front urbain dans les parties urbaines,
- accompagner le bâti et les espaces ruraux,

Les clôtures doivent prolonger les perspectives en homogénéité avec les clôtures traditionnelles.

- En cas de prolongement d'un paysage de clôture existant, proche ou distant, le traitement doit être réalisé en harmonie et de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc...) dès lors que ce dernier présente un aspect traditionnel.
- Matériaux des clôtures
  - Maçonnerie enduite, avec couronnement et pilastres en maçonnerie (pas d'ajouts de lisses ou de bardages en PVC, pas de clôtures en planches).
  - Pierres du pays moellonnées, jointoyées à fleur de moellon,

Les clôtures sont constituées :

- soit d'un mur bahut (*essentiellement en secteurs «PUB et «PUc »*), d'une hauteur maximale de 70 cm, surmonté d'un grillage souple ou barreaudage métallique dont les éléments verticaux sont prédominants, Le dispositif peut être doublé d'une haie vive d'essences observées localement, maintenue taillée à la hauteur de la clôture.
- soit d'un mur plein (*essentiellement en secteur «PUa »*), construit en maçonnerie enduite, en pierre naturelle, moellon enduit ou toute autre combinaison de ces matériaux, en accord avec le bâtiment situé derrière, et selon les techniques de maçonnerie traditionnelle.  
L'ensemble ne doit pas excéder une hauteur de 2 m. Il peut être rythmé ou non de piliers. Il doit établir un rapport avec la façade du bâtiment situé derrière (utilisation d'une même couleur, d'un même matériau, d'un détail architectural, ...).
- Soit d'un mur bas en pierre surmonté d'une grille en ferronnerie faisant référence aux grilles anciennes existantes et présentant un caractère patrimonial
- Soit par une haie (en secteurs PUc, PUh et PNt) ou par un grillage souple à maille carrée sur piquets fins en acier peint ou bois (type clôture de piquets de châtaigniers) et doublé d'une haie.

En secteur PUh, les anciennes fermes ne sont pas entourées de clôtures ; sauf prolongement d'un enclos maçonné existant, on réalisera une clôture en grillage doublé d'une haie, lorsque ce sera nécessaire.

En secteurs PN, PUh et PNt les clôtures des activités agricoles, équestres ou de loisirs agricoles constituées de piquets de bois refendus doublés de fils barbelés ou grillages souples à maille large sont autorisés.

### - Portails

Les vantaux sont :

- soit en ferronnerie peinte (teinte sombre),
- soit en bois à lames verticales finition peinte (teinte sombre),
- soit en acier peint ou prélaqué avec la partie haute en ferronnerie ajourée à barreaux verticaux.

Ils doivent présenter un dessin simple (éviter les courbes et contrecourbes, les fers de lance, etc), en harmonie avec le reste de la clôture.

L'ensemble ne doit pas excéder une hauteur de 2 m,

La hauteur du portail doit être sensiblement la même que celle de la clôture, ou plus haute, avec encadrement de pilastres



## **TITRE I - Chapitre 3**

### **ESPACES NON BATIS URBAINS**

*Les espaces libres objets de prescriptions sont de plusieurs natures :*

- *les espaces libres non dotés de prescriptions au plan (laissés en blanc),*
- *les espaces libres significatifs, à dominante minérale (rue, places, cours, esplanade...) protégés.*

**EXEMPLE D'ESPACES PUBLICS URBAINS**



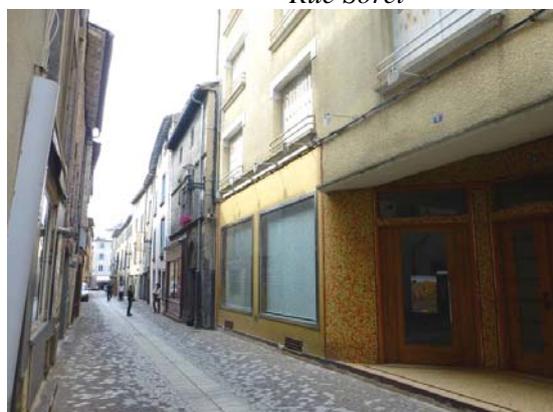
*Rue de la Frauze*



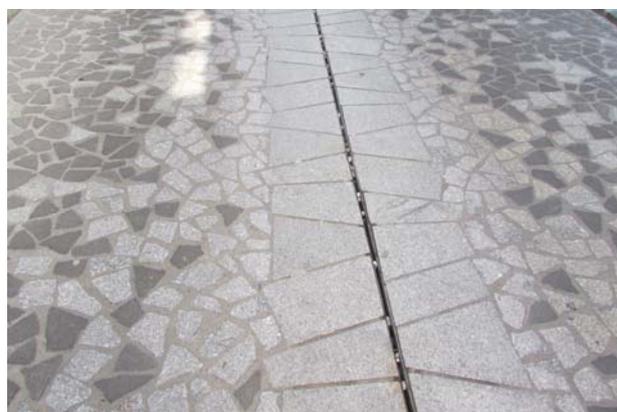
*Rue de la Frauze*



*Rue Sorel*



*Rue du Breuil*



## **L'ASPECT DES ESPACES LIBRES A DOMINANTE MINERALE**

### **A – LES ESPACES PUBLICS**

**Les traitements et aménagements présentant un aspect « routier » sont interdits.**

#### **Ensemble des voies**

**Les opérations d'aménagement des rues et places doivent être conçues sur l'ensemble des entités constituées.**

#### **a - Tracé des aménagements**

- **Ils doivent présenter une simplicité de composition et de texture, et une unité d'aspect par l'homogénéité des matériaux, des teintes, et des matières, dans le respect du caractère des lieux.**
- **La composition du traitement du sol ne doit pas intégrer des formes ou des effets décoratifs contraires à la perspective urbaine.**
- **La planimétrie des voies, des places et des esplanades doit être respectée, en dehors des réalisations des trottoirs et quais, et des projets d'aménagements spécifiques.**
- **L'aménagement devra être conçu en vue de réduire au maximum l'implantation de mobilier de défense.**

#### **b - Matériaux de sols :**

**Le nombre de matériaux différents pour le même aménagement doit être limité à 3.**

**Le traitement de surface des sols des rues et placettes médiévales de la ville haute et de la ville basse en secteur " PUA " doit faire appel :**

- **Soit à la pierre naturelle : pavage en pierre naturelle,**
- **Soit, à défaut de pierre, en pavage de pierre reconstituée d'aspect pierre, ou béton à forts granulats de pierre, soit en galets, soit en sol stabilisé avec surfacage par matériaux naturels clairs.**
- **L'ensemble doit être réalisé en cohérence avec les aménagements existants**

**Les sols doivent avoir une coloration « neutre » de matériaux naturels tels que la pierre locale ou recevoir des traitements de ton pierre afin d'assurer la continuité entre le parement de façades et les sols des rues.**

**Nonobstant les prescriptions données ci-dessous, hormis les bordurages et fonds de caniveaux à traiter en pierres, les chaussées et trottoirs pourront être traités en matériaux bitumineux à titre provisoire dans l'attente de revêtements nobles à long terme (bicouche ou tricouche avec granulats gris clair).**

**Pour les voies de faible largeur:**

- Les revêtements sont de préférence réalisés en pierre massive volcanique tels que basalte, ou granit de ton proche – ou gris-ocré.
- Lorsqu'il y a réalisation de bordures, celles-ci doivent être réalisées en pierres massives.

**Pour les voies larges, les quais et places**

- Les matériaux doivent être simples et d'usage courant en voirie (tel qu'enduit de surface (bicouche ou tricouche), macadam, dalles, béton clair, matériaux naturels revêtus ou non, ou d'aspect apparenté).
- Les bordures de trottoir sont réalisées en pierre massive.
- Dans les deux cas, l'usage de matériaux différents ou de substitution peut être autorisé, sous réserve de l'établissement du projet sur l'ensemble de la voirie identifiée et de qualité de finition des fournitures et des ouvrages ; cette disposition peut être appliquée pour assurer la continuité d'aspect avec une voirie existante dont l'harmonie visuelle doit être assurée. Ces matériaux seront simples et d'usage courant en voirie.

**c - Le partage de l'espace:**

- Les tracés de chaussées dont la forme contredit la linéarité de la voie sont interdits (tracés en chicanes, courbes et contre courbes sur les voies droites, bandes structurantes, etc...).

**d- Les trottoirs :**

- En centre ancien, le trottoir doit présenter un aspect encore traditionnel :
- bordure à face vue verticale
- pas de bordurettes biaises ;
- tracé longitudinal linéaire, sans "chicane" ni courbe en contradiction avec la forme de la voirie.

**f- Les réseaux**

- Tous les réseaux seront enterrés. Les installations existantes comme les câbles aériens, les réseaux de distribution de toute nature, notamment EDF haute et basse tension, les télécommunications, l'éclairage public, devront être remplacées par des installations souterraines. Les installations nouvelles doivent être réalisées en souterrain.
- Les couvercles de regards ou d'armoires encastrées :
- Les plaques apparentes doivent être réalisées en fonte ou en acier, ou, dans le cas de rues revêtues de pierre ou de béton, l'incrustation de pierre ou de béton dans un cadre métallique pourra être imposée.

En cas de renouvellement d'installations, le revêtement des couvercles de regards ou d'armoires encastrées au sol doit être traité en continuité du sol de l'espace public et tenir compte des vues en perspective, des formes du tracé des voies.

Pour les voies traitées en pierre et en béton désactivé, les regards de visite et éléments accessoires doivent recevoir un couvercle à remplissage reprenant les matériaux de la voirie où ils se trouvent.

Les réseaux dits « secs » seront regroupés dans des regards et des chambres uniques.

Les dimensions seront aussi réduites que possible.

Les regards et chambre de tirage à couvercle en béton ou en PVC sont interdits.

**f- Le mobilier de défense**

- Il doit être adapté à la physionomie de la rue.
- Il doit être disposé et mesuré de manière à limiter "l'effet couloir" de l'encadrement de la chaussée ; ainsi, on évitera :
  - les bornes trop hautes,
  - les bornes dont la forme ne s'accordera pas avec l'aspect des façades (pierre) des murs environnants,
  - les potelets trop hauts,
  - Les bornes de style étranger à l'époque

**g Les seuils et marches**

- Les seuils et marches de baies d'immeubles situées sur le domaine public, doivent être réalisés en pierre dure et en pierre massive.

**B- ASPECT DES COURS**

Les cours sont traitées en sol stabilisé, ou pavées suivant la nature de l'immeuble (pavages, dallages).

Le niveau des sols est fixé par le niveau des seuils ; la planimétrie générale des cours doit être respectée ; la création d'une limite physique (telle que mur, grillage) pour le partage d'une cour protégée au plan peut être interdite.

Le traitement de surface des cours des immeubles protégés en 1<sup>ère</sup> catégorie doit faire appel à la pierre naturelle, lorsqu'il s'agit d'une cour par nature.

Matériaux :

- soit pavage en pierre naturelle,
- soit, à défaut de pierre, en pavage de pierre reconstituée d'aspect pierre, ou béton à forts granulats de pierre
- soit en galets
- soit en sol stabilisé avec surfaçage par matériaux naturels clairs.
- 

**C ACCESSIBILITE AUX Personnes à Mobilité Réduite (PMR)**

La mise en accessibilité aux PMR ne doit pas remettre en cause et/ou altérer l'intérêt patrimonial des édifices concernés. Il appartiendra au maître d'ouvrage de faire des propositions adaptées et le cas échéant, se renseigner pour demander une dérogation pour des motifs d'ordre patrimonial (articles R.111-19-24 et R.111-19-25 du code de la construction et de l'habitation).

L'intégration d'une rampe d'accessibilité PMR doit faire l'objet d'une étude spécifique, visant à assurer la meilleure insertion possible (effet de soubassement, dissimulation de la rampe derrière un muret, limitation et intégration des garde-corps et des mains-courantes...). Elle doit, dans sa conception, employer les matériaux constitutifs du sol ou de la façade attenante ainsi que les teintes et coloris des matériaux de façades (pour la ferronnerie par exemple) sans altérer les éléments de composition des façades.

Les reconstructions ou déplacements pourront être tolérés si le projet assure une cohérence avec le traitement de la façade concernée, avec des matériaux adaptés et en reprenant les mêmes principes d'entrée dans le bâtiment.

Des dispositifs techniques tels que des marches escamotables sont acceptés sur les façades donnant sur l'espace public à condition que leur intégration fasse l'objet d'un traitement soigné et de qualité.

## **D LES PARCELLES NON BATIES (AUTRES ESPACES LIBRES)**

**Les parcelles non bâties qui ne comportent pas de prescriptions de protection particulières (espaces verts, espace minéral protégé sont constructibles dans les conditions du présent règlement et du règlement du PLU).**

### **a - Stationnement**

**Les aires de stationnement créées en dehors des espaces publics doivent s'adapter au relief et présenter un traitement de surface soit en herbe, soit pavé ou caladé, soit sous forme d'un bicouche ou enduit clair ou d'un béton désactivé, lavé à fort granulats.**

### **b - Aménagements**

**Les remblais déblais sont interdits,**

**Les couvertures par bâches ou « tunnels » sont interdites**

### **c- Piscines**

**Les piscines sont autorisées en dehors du secteur PUa,**

- **La piscine doit être totalement enterrée par rapport au terrain naturel et de forme géométrique simple.**
- **Le revêtement de bassin doit être de teinte gris, beige ou sable. La margelle, les dallages et la plage de la piscine doivent être réalisés avec des matériaux naturels et traditionnels (pierre locale, dalles de pierre, gravier, bois, etc.) toutefois ils pourront être préfabriqués (béton revêtu, pierres reconstituées, en brique posées sur chant ou en carreaux de terre-cuite, etc.).**
- **Les teintes claires sont à proscrire. La bâche d'hivernage doit être de couleur vert foncé.**
- **Toute structure en élévation à des fins de couverture du bassin est proscrite.**
- **Les locaux techniques doivent être situés à l'intérieur du bâtiment existant, enterrés ou aménagé dans une construction neuve (se référer aux articles portant sur les constructions nouvelles).**

## **TITRE II**

### **REGLES RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT, A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE**

*A titre général, la préservation du « passé », pour sa valeur culturelle, exclut la prolifération d'ajouts ou de formes sans rapport avec l'histoire. Ainsi, les transformations nécessaires pour la réduction des dépenses énergétiques doivent s'appuyer essentiellement sur la qualité des dispositifs traditionnels tels que l'inertie thermique favorisée par l'épaisseur des maçonneries, notamment l'été, la confection des enduits (filière chanvre par exemple), les doublages intérieurs et l'entretien des menuiseries.*

## ILLUSTRATIONS

*Sont interdites les installations susceptibles, par leur taille et leur impact (matériau, couleur, brillance) de dénaturer le paysage : granges solaires, tables photovoltaïques et champs solaires.*



## **CHAPITRE II-1 : CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES**

### **II.1.1. LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES, PANNEAUX, ET TUILES SOLAIRES**

Les équipements solaires peuvent être admis sur des pans de toitures non visibles depuis le domaine public (vues de près et vues lointaines), dans les conditions fixées ci-après par secteurs :

- Ils doivent être alors rassemblés en partie basse de la couverture et intégrés au pan de toiture (sans surépaisseur).

Les équipements solaires peuvent être admis sur des façades non visibles depuis le domaine public sous réserve de faire partie intégrante du projet architectural.

Lorsque le dispositif est implanté en toiture terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

Les panneaux (tedlar, structure porteuse, cellules...) doivent être de teinte uniformément noire et mate.

en secteurs PUa et PUB et sur les bâtiments protégés en secteurs PUh (1<sup>ère</sup> et 2<sup>e</sup> catégories),

Ils sont interdits sur les toitures et façades des bâtiments visibles,

- depuis l'espace public,
- et/ou depuis les voies d'accès
- et/ou depuis les perspectives paysagères proches et lointaines,
- et/ou sur le pourtour de la ville haute (les immeubles bâtis sur les remparts)

Toutefois, ils peuvent être posés sur un appentis ou une toiture secondaire (véranda...), une annexe ou au sol.

En secteur PUC, PUh, sauf sur les immeubles protégés en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégorie

L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques est admise, sur les couvertures, à condition :

- de s'insérer dans la composition de la couverture
- soit de couvrir l'ensemble du pan de couverture de manière homogène
- Soit de créer une bande continue homogène située au tiers inférieur de la pente de toiture
- Sur les bâtiments possédant des croupes seules les ardoises et tuiles photovoltaïques peuvent être autorisées

Lorsque le dispositif est implanté en toiture en pente, le projet sera défini :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires ;
- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faitage à l'égout et à la rive de toit ; les édifices présentant un fort impact paysager devront être uniquement gérés par des tuiles ou ardoises photovoltaïques
- les cadres doivent être de teinte sombre et ne pas être en saillie par rapport au matériau de couverture.

La dimension et la position des capteurs doivent s'harmoniser avec celles des châssis de toiture lorsqu'ils existent.

En tous secteurs :

Le couvrement continu d'espaces naturels ou agricoles sous forme de champs solaires est interdit.

## II.1.2. LES CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES

Les équipements solaires peuvent être admis sur des pans de toitures non visibles depuis le domaine public (vues de près et vues lointaines), dans les conditions fixées ci-après par secteurs :

- Ils doivent être alors rassemblés en partie basse de la couverture et intégrés au pan de toiture (sans surépaisseur) ou fixés sur des annexes.

Les équipements solaires peuvent être admis sur des façades non visibles depuis le domaine public sous réserve de faire partie intégrante du projet architectural.

### En secteurs PUA et PUB et sur les bâtiments protégés en secteurs PUH (1<sup>ère</sup> et 2<sup>e</sup> catégories),

Ils sont interdits sur les toitures et façades des bâtiments principaux visibles,

- depuis l'espace public,
- et/ou depuis les voies d'accès
- et/ou depuis les perspectives paysagères proches et lointaines,
- et/ou sur le pourtour de la ville haute (les immeubles bâtis sur les remparts)

Toutefois, ils peuvent être posés sur un appentis ou une toiture secondaire (véranda...), une annexe ou au sol.

En secteur PUC et PUH, sauf sur les immeubles protégés en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégorie L'installation de panneaux est admise, sur les couvertures, à condition

- de s'insérer dans la composition de la couverture
- Soit d'être positionnés sur une annexe

Lorsque le dispositif est implanté en toiture en pente, le projet sera défini :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires ;
- la composition des panneaux doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture;
- les cadres doivent être de teinte sombre et ne pas être en saillie par rapport au matériau de couverture.

La dimension et la position des capteurs doivent s'harmoniser avec celles des châssis de toiture lorsqu'ils existent.

### En tous secteurs :

Il importe :

- d'éviter l'effet de surbrillance et de reflet,
- de disposer d'un cadre de faible saillie et de ton proche de celui de la couverture (gris, gris anthracite, brun),
- de choisir des coloris pour les éléments techniques en harmonie avec la couleur de la toiture

### **II.1.3. LES FACADES SOLAIRES :** **DOUBLE PEAU AVEC ESPACE TAMPON, EN MATERIAUX VERRIERS** **AVEC OU SANS CAPTEURS INTEGRES**

#### **En secteurs PUa et PUB :**

La pose de capteurs solaires en façade ou la construction de façades en « murs rideaux » ou « mur-trombe » située en vue

- depuis l'espace public
- et/ou depuis les perspectives paysagères proches et lointaines,
- et/ou sur le pourtour de la ville haute (les immeubles bâtis sur les remparts)
- et/ou sur les immeubles protégés au titre de l'AVAP (1<sup>ère</sup>, 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup> catégories)

est interdite.

### **II.1.4. LES EOLIENNES**

#### **En tous secteurs :**

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite.



## **CHAPITRE II-2 – CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE**

### **II.2.1. DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES**

#### **a. Bâti existant :**

**La mise en place d'une isolation par l'extérieur est proscrite sur les façades des immeubles protégés au titre de l'AVAP pour les catégories suivantes :**

- **1ere catégorie : immeuble reconnu pour ses particularités historiques, architecturales et urbaines**
- **2eme catégorie : immeuble à structures bâties dominantes de type traditionnel**
- **3eme catégorie : immeuble constitutif de l'ensemble urbain ou d'accompagnement**

**Des dispositions depuis l'intérieur de l'édifice sont à rechercher.**

**Le doublage des façades peut être admis sur les édifices non protégés par l'AVAP si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens.**

**Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.**

**La modénature (saillies, bandeaux, appuis de fenêtres, encadrement de baies qui caractérisent l'architecture) doit être maintenue, reconstituée ou suggérée.**

**L'aspect de la façade doit être réalisé conformément au Titre I Chapitre 2, I.2.7 – Façades.**

**Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé.**

**Le doublage de façade ne doit pas avancer sur l'espace public.**

**Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.**

#### **b. Bâti neuf :**

**La façade doit s'inscrire dans un projet architectural ; elle doit être implantée à l'alignement ou au recul imposé par rapport à l'alignement.**

**Le doublage des façades est admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens.**

**L'aspect de la façade doit être réalisé conformément au Titre I Chapitre 2, I.2.7 – Façades.**

**Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.**

## **II.2.2 – MENUISERIES ETANCHES : MENUISERIES DE FENETRES ET VOLETS**

### **a. Bâti existant**

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées au titre I,

**Le renouvellement des menuiseries (fenêtres et volets) doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).**

**La pose de double-fenêtres intérieures doit être privilégiée.**

### **b. Bâti neuf :**

**La façade et ses menuiseries doivent s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble.**

## **II.2.3 – LES POMPES A CHALEUR**

**Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être inscrits dans le bâti, cachés par une structure en harmonie avec le bâti ou intégrés dans une annexe.**

**Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en gris foncé.**

**Les climatiseurs et tous les équipements thermiques ou aérauliques en façade sur rue et/ou sur les toitures visibles du domaine public sont interdits.**



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

## LEXIQUE

	<b>A</b>
<u>Alignement</u>	: délimitation entre la voie publique et l'espace privé ou entre la voie accessible au public et la parcelle. : limite latérale des voies et places publiques
<u>Allège</u>	: mur d'appui compris entre le sol ou le plancher et la partie inférieure d'une baie.
<u>Annexe</u>	: les annexes sont des constructions détachées du bâtiment principal de l'habitation ; elles font partie du programme de l'habitation, mais ne comportent pas de pièces habitables.
<u>Appareil</u>	: agencement de pierres ou de briques
<u>Appui</u>	: surface horizontale inférieure d'une baie (appui de fenêtre)
<u>Ardoise</u>	: élément de la couverture, traditionnellement en schiste, assurant l'étanchéité du toit par pose « en écaille ». L'ardoise traditionnelle est épaisse ; quand elle est très épaisse on l'appelle « lauze ».
<u>Au « nu »</u>	: au « nu » du parement de la façade = dans le plan vertical de la façade extérieure
<u>AVAP</u>	Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
	<b>B</b>
<u>Badigeons</u>	: lait de chaux généralement très liquide que l'on applique sur un parement ; il peut comporter un colorant naturel (ocre à faible dose).
<u>Balcon</u>	: étroite plateforme en surplomb devant une ou plusieurs baies.
<u>Bandeau</u>	: 1°) Moulure horizontale de pierre, de brique ou de plâtre, en saillie sur la façade et filant sur toute sa largeur. : 2°) Partie supérieure du tableau de la devanture
<u>Bardelis</u>	: rangée de tuiles ou d'ardoise posées verticalement le long de la rive de toiture, en pignon, pour protéger les extrémités de pannes ; le bardelis des couvertures anciennes est réalisé par l'enduit de chaux, sans retour de tuile ou d'ardoise.
<u>Banne</u>	: toile destinée à protéger les marchandises
<u>Bavolet</u>	: parties latérales tombantes des bannes
	<b>C</b>
<u>Calepinage</u>	: dessin des pierres à appareiller jadis dessinées une par une sur les feuilles d'un calepin
<u>Châssis de toiture</u>	: le châssis de toiture est une ouverture vitrée dans le toit et située dans la pente

de toiture, sans saillie ; le châssis de toit, traditionnellement de petite taille, est destiné à éclairer ou à ventiler le comble

Chaux : matière obtenue par calcination des pierres à chaux (oxyde de calcium), dite chaux vive. Mélangée à l'eau elle forme le liant destiné aux mortiers des maçonneries et aux enduits

Chaux grasse : chaux qui augmente au contact de l'eau, aussi appelée chaux aérienne

Chaux hydraulique : chaux qui durcit au contact de l'eau ; on distingue la chaux hydraulique naturelle de la chaux hydraulique artificielle

Chien-assis : surélévation partielle de la toiture de forme rectangulaire permettant l'éclairage de combles

Cocher, cochère : provient des charrettes à chevaux : porte cochère, porte d'accès aux véhicules

Ciment : matière obtenue par cuisson à base de silicate et d'aluminate de chaux. Mélangée à l'eau elle forme une pâte durcissant à l'air ou à l'eau

Clef : pierre centrale d'une arcade, ou d'un linteau

Comble : partie de l'espace intérieur compris sous les versants du toit

Console : élément de pierre, de bois ou de métal en saillie supportant le sol d'un balcon, ou les ressauts d'un pan de bois

Contrevent : assemblage de charpente, assurant la stabilité des structures

Corbeau : console en saillie en maçonnerie ou en bois supportant le surplomb des étages supérieurs

Corniche : couronnement horizontal d'une façade

## D

Dauphin : partie la plus basse d'un tuyau de descente d'eau pluviale

Dent-creuse : interruption de la continuité du front bâti sur une rue par un espace vide issu d'une démolition ou destiné à être bâti.

Doublis le départ de la couverture s'effectue par un doublis. Sous le doublis, le support est constitué par un voligeage jointif dont la partie basse présente une surépaisseur au moins égale à l'épaisseur de l'ardoise (chanlatte).

## E

Echelle : au sens figuré, on dit « à l'échelle d'un lieu » pour un objet ou une architecture qui reprend globalement les dimensions des objets ou des bâtiments de son environnement.

Emprise au sol : surface horizontale occupée par la construction ou mesure de la projection de tout ce qui est bâti au sol, porte-à-faux compris.

Encorbellement : construction en porte-à-faux, en surplomb par rapport à sa base

Enduit : préparation qu'on applique en une ou plusieurs couches sur les façades pour

les protéger ou unifier leur aspect.

En feuillure : en retrait de la façade dans les limites de l'épaisseur de la maçonnerie, à l'intérieur du percement

En applique : en adjonction extérieure, appliqué contre le plan de la façade

Enseigne : forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (l'enseigne ne comporte pas de marques publicitaires : voir définition de la Loi Publicité). Panneau sur lequel est porté une inscription ou un sigle apposé

Enseigne frontale : l'enseigne est apposée sur un plan parallèle à la façade du commerce ou sur la façade du commerce

Enseigne-drapeau : l'enseigne est inscrite sur un *support posé perpendiculairement à la façade*

Entablement : Pour une façade commerciale, partie supérieure de la devanture comportant une surface plane destinée à recevoir le titre du commerce (enseigne frontale) et surmontée d'une corniche moulurée

Epi : extrémité supérieure de la charpente, taillé en pointe et dépassant la toiture au dessus du faîtage, ornement métallique ou en poterie

Exhaussement : surélévation d'une construction

## F

Feuillure : ressaut ou rainure dans une baie pour recevoir la menuiserie, son bâti ou son ouvrant ou un châssis fixe de vitrage

Frise : bande horizontale ayant vocation pour recevoir un décor ou suite d'ornements en bande horizontale

## H

Harpe, harpage : appareillage de pierres dont les longueurs sont alternées courtes et longues

Huisserie : bâti en bois ou métal constituant l'encadrement d'une porte

## I

Imposte : petite baie vitrée ou non située au-dessus d'une porte

## L

Lambrequin : bande d'étoffe retombant verticalement

Lambris : revêtement en bois

Linteau : pièce allongée horizontale au-dessus d'une baie reportant sur les cotés de celle-ci la charge des parties supérieures

loggia : pièce d'étage ouverte sur l'extérieur, sans fermeture.

Lucarne : ouverture en toiture permettant l'éclairage de combles ou l'accès au comble ; la lucarne est couverte par une toiture qui lui est propre et la baie de fenêtre ou

d'accès est dans un plan vertical parallèle à celui de la façade.

## M

<u>Mail</u>	: allée ou voie bordée d'arbres
<u>Marquise</u>	: auvent en charpente de fer et vitré
<u>Modénature/mouluration</u>	: ensemble des moulures verticales ou horizontales composant une façade
<u>Mortier</u>	: matériau durcissant en séchant composé de chaux ou ciment, de sable ou granulats divers et délayé dans l'eau, utilisé comme liant ou enduit.
<u>Mouluration</u>	: se rapporte à la modénature
<u>Mur-bahut</u>	: mur bas, comme un parapet, généralement surmonté d'une grille ou de lisses ajourées

## O

<u>Ordonnancement</u>	: ensemble régulier d'éléments répétitifs d'architecture, tel qu'alignements horizontaux et verticaux de fenêtres sur une façade
<u>Outeau</u>	: surélévement partiel de la toiture de toute petite taille permettant l'éclairage de combles ou toute petite lucarne de ventilation de grenier.

## P

<u>Palier</u>	: interruption de l'escalier au droit d'un étage par un plan horizontal ; porte palière : porte distribuée par un palier
<u>Pare-neige</u>	: lisse ou grillage métallique posée à l'égout du toit pour retenir la neige et éviter sa chute en masse ou en bloc de glace, lors de la fonte.
<u>Persienne</u>	: volet (ou contrevent) formé de lamelles horizontales inclinées, assemblée dans un châssis
<u>Pied-droit</u>	: face extérieure et visible d'une maçonnerie : partie verticale qui encadre une fenêtre ou une porte
<u>Pilastre</u>	: élément vertical formé par une faible saillie sur la façade avec l'aspect d'un support
<u>Pignon</u>	: en général, le mur latéral dont la partie haute suit la forme triangulaire de la toiture
<u>Plate-bande</u>	: appareillage de pierres ou de brique avec claveaux et clé constituant la partie supérieure horizontale d'une baie et qui est horizontale
<u>Plein-cintre</u>	: arc de forme semi-circulaire
<u>Poitrail</u>	: grosse poutre formant linteau au-dessus d'une grande baie en rez-de-chaussée.
<u>P.L.U.</u>	: Plan Local d'Urbanisme.
<u>Poteau</u>	: élément vertical formé par une faible saillie rectangulaire d'un mur et ayant l'aspect d'un support

Poteau-mâitre : poteau principal sur lequel est reporté l'ensemble des charges

Proportion : rapport entre deux dimensions, notamment entre hauteur et largeur (façade, baie) ou longueur et largeur.

L'architecture ancienne (médiévale, renaissance, classique et néoclassique) fait appel à des rapports chiffrés normatifs (nombre d'or, rectangle de Palladio, règle de Fibonacci) pour composer leurs bâtiments, notamment les façades.

**R**

Ragréage : opération qui consiste à colmater des imperfections de planimétrie avec un enduit lissé

**S**

Sablière : Pièce maîtresse posée sur l'épaisseur d'un mur, dans le même plan que celui-ci :

Sablières de toit : reçoivent les fermes ou chevrons qui s'appuient sur le sommet du mur

Sablières de plancher : portent les solives en façade

Sablières basse : portent le pan de bois de la façade

S.T.A.P. Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine. Les architectes des Bâtiments de France (A.B.F.) font partie de ce service

Section La section des bois

Souche Bien souvent utilisé pour nommer la maçonnerie qui porte les boisseaux de la cheminée depuis l'âtre jusqu'au sommet du conduit et plus particulièrement la partie émergente en toiture,

Store : Rideau à la devanture d'un magasin fixe ou à enrouleur

**T**

Tabatière : petite baie rectangulaire inscrite dans le versant d'une toiture pour donner du jour à un comble

Tableau : encadrement maçonné d'une baie

Tournisse : pièce de charpente oblique et servant de contrevent aux pièces verticales dans un pan de bois.

Traverse : pièce de charpente horizontale liaisonnant les pièces verticales et obliques d'un pan de bois.

Tringlerie : mécanisme de déroulement des bannes ou bâches de devantures commerciales

Trumeau : partie maçonnée comprise entre deux baies

Tuile élément de la couverture, traditionnellement en terre-cuite, mais parfois en

ciment, assurant l'étanchéité du toit par pose « en écaille » (tuiles plates, tuiles-canal) ou par pose à emboîtement (tuiles de Marseille et autres produits).

Tympan

: paroi diminuant par le haut l'ouverture d'une baie

**V**

Vantail

: panneau plein ou vitré, pivotant sur une de ses bords verticaux

**Z**

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

: Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, transformée en A.V.A.P. en 2015