CONSEIL COMMUNAUTAIRE
MARDI 22 SEPTEMBRE 2026

DÉLIBÉRATION N°2026-267

Conseillers en exercice :	75	L'an deux mille vingt-six, le 22 septembre, à dix-neuf heures, le Conseil Communautaire s'est réuni en séance ordinaire à la salle des Conférences du Rozier Coren à Saint-Flour, après convocation légale en date du 16 septembre 2026, sous la Présidence de Monsieur Philippe DELORT.
Présents :	55	
Absents excusés :	8	
Pouvoirs :	12	
Votants :	67	

Présents :
M. Frédéric ASTRUC, MME Blandine RIGAL, M. Christophe BAUMELLE, MME Pierrette BEAUREGARD, MME Sophie BENEZIT, MME Martine BERTRAND, MME Marina BESSE, M. Gilles BIGOT, M. Jean-Marc BOUDOU, M. Michel BROUSSE, M. Alberto COSTANTINI, MME Carine CASALS, M. Cédric CHARDAYRE, MME Céline CHARRIAUD, MME Elisa CHASSANG, M. Pierre CHASSANG, M. Marcel CHASTANG, M. Gilbert CHEVALIER, M. Sébastien CUSSAC, MME Florence DELAS, M. Philippe DELORT, M. Guillaume DELPUECH, M. Pascal DEQUIN, MME Maud DOMERGUE, M. Matthieu DUDREUIL, M. Philippe ECHALIER, M. Louis GALTIER, M. Jérôme GRAS, MME Maryline GUDEFIN, MME Olivia GUEROULT, M. Emmanuel HEBRARD, M. Hervé HUGON, MME Marie LOUIS, MME Béatrice MALBO, M. Jean-Claude MARTIN, M. Stéphane CHASSANG, M. Jean-Jacques MONLOUBOU, M. Louis NAVECH, MME Emmanuelle NIOCEL JULHES, M. François ODOUL, M. Serge PASTOUREL, M. Jean-Luc PERRIN, M. Loïc POUDEROUX, M. Pascal POUDEVIGNE, M. Jean-Claude PRIVAT, M. Serge RAMADIER, MME Caroline FREGEAC, M. Alain RIEUTORT, MME Isabelle ROBERT-MISSONNIER, M. Yannick SALAT, M. Raymond SALVAN, M. Serge TALAMANDIER, M. Thierry TARDIEU, M. Patrick VERNHET, M. David VITAL.

Excusés :
M. André ANGELVY, M. Olivier ERARD, M. Éric GOMESSE, M. Axel JOURQUIN, M. Daniel MIRAL, MME Léa ROCHETTE, MME Evelyne ROQUES, M. Christophe VIDAL.

Pouvoirs :
M. Didier AMARGER donne pouvoir à M. Gilbert CHEVALIER
MME Corinne AMAT donne pouvoir à M. Matthieu DUDREUIL
M. Thierry AUDIN donne pouvoir à MME Maryline GUDEFIN
MME Nicole BATIFOL donne pouvoir à M. Michel BROUSSE
M. Bernard COUDY donne pouvoir à MME Béatrice MALBO
M. Frédéric DELCROS donne pouvoir à M. Jean-Claude PRIVAT
M. Christian GENDRE donne pouvoir à M. Pierre CHASSANG
M. Jean-Noël GILIBERT donne pouvoir à M. Louis NAVECH
M. Jonathan LAROUSSINIE donne pouvoir à M. Philippe DELORT
MME Annick MALLET donne pouvoir à MME Emmanuelle NIOCEL JULHES
MME Florie PAROU donne pouvoir à M. Jérôme GRAS
MME Marie PETITIMBERT donne pouvoir à M. Jean-Luc PERRIN

Madame Elisa CHASSANG a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Le Président certifie qu'un extrait de la présente délibération sera publié sous format électronique sur le site internet de Saint-Flour Communauté le 29 SEP. 2026, conformément à l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 et au décret n°2021-1311 du 7 octobre 2021 portants réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements.

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture du Cantal, le 29 SEP. 2026

Tout recours contentieux à l'encontre de la présente délibération doit être déposé, dans un délai de deux mois à compter de son affichage, auprès du Tribunal Administratif de CLERMONT-FERRAND.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

OBJET : **AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE SAINT-FLOUR DEVENUE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE - APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2**

RAPPORTEUR : Monsieur Christophe BAUMELLE

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code du patrimoine ;

Vu la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du Pays de Saint-Flour Margeride en date du 20 juillet 2016 approuvant l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de la commune de Saint-Flour ;

Vu l'arrêté de Madame le Président de Saint-Flour Communauté en date du 22 juin 2023 engageant la modification n°2 de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Saint-Flour pour réduire la zone PNe, corriger une erreur matérielle et permettre l'isolation par l'extérieur de certains bâtiments de 3ème catégorie ;

Vu l'avis favorable de la commission locale du site patrimonial remarquable en date du 26 juillet 2023 ;

Vu l'arrêté de Madame le Président de Saint-Flour Communauté en date du 28 mai 2024 portant mise à l'enquête publique du projet de modification n°2 de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Saint-Flour ;

Vu le rapport du commissaire enquêteur en date du 27 août 2024 ;

Vu l'avis favorable du Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes en date du 25 juin 2026 ;

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 3 août 2026 ;

Considérant que la modification n°2 de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Saint-Flour devenue site patrimonial remarquable ne porte pas atteinte aux dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces ;

Le Conseil Communautaire, après avoir entendu l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré,

APPROUVE la modification n°2 de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (A.V.A.P.) devenue site patrimonial remarquable de Saint-Flour ;

AUTORISE Monsieur le Président à signer tout document utile à la réalisation de cette délibération et notamment celle requise pour l'annexion de l'A.V.A.P. modifié au plan local d'urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté.

POUR : 67 VOIX

Ainsi délibéré en séance les jours, mois et an susdits, et les membres présents ont signé au registre,

Le Président,

Philippe DELORT

La secrétaire de séance,

Elisa CHASSANG

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Janvier 2024

SAINT-FLOUR COMMUNAUTE (15)

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE SAINT-FLOUR

MODIFICATION N°2

Note de présentation + Evaluation environnementale

CAMPUS Développement
27, route du Cendre
63800 COURNON D'AUVERGNE
Tel : 04 73 45 19 44
Mail : urbanisme@campus63.fr

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

SOMMAIRE

1. PRÉAMBULE 4

1.1. CONTEXTE DE LA PROCEDURE 4
1.2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE 5
1.3. CONTEXTE TERRITORIAL 6
1.4. PRESENTATION DE L'AVAP 8

2. MODIFICATIONS APPORTEES A L'AVAP 10

2.1. EXTENSION DE LA CONSTRUCTIBILITE D'UN TERRAIN NON BATI RUE BLAISE PASCAL 10
2.1.1. LOCALISATION ET SITUATION REGLEMENTAIRE 10
2.1.2. L'ENVIRONNEMENT PAYSAGER 12
2.1.3. OBJECTIFS DE LA MODIFICATION D'UNE PARTIE DE LA ZONE PNE RUE BLAISE PASCAL 17
2.2. AUTORISATION D'ISOLER PAR L'EXTERIEUR LES IMMEUBLES DE 3EME CATEGORIE 19
2.3. CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE AU SEIN DE LA LISTE DES IMMEUBLES INSCRITS A L'INVENTAIRE SUPPLEMENTAIRE DES MONUMENTS HISTORIQUES 22

3. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE L'AVAP 23

3.1. CONTEXTE GENERAL 23
3.2. DIAGNOSTIC ET INCIDENCES 24
3.2.1. MILIEU PHYSIQUE 24
3.2.2. PAYSAGE, ARCHITECTURE ET PATRIMOINE 25
3.2.3. LES MILIEUX NATURELS 30
3.2.4. L'ENERGIE 32
3.2.5. LA GESTION DE L'EAU 33
3.2.6. LA GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES 35
3.2.7. LA GESTION ECONOME DE L'ESPACE ET LES ENJEUX DE MAITRISE DE L'ETALEMENT URBAIN 40
3.3. RESUME NON TECHNIQUE 41

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

3.3.1. PRESENTATION DE L'AVAP 41
3.3.2. ENJEUX REGLEMENTAIRES 43
3.3.3. SYNTHESE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : ENJEUX ET INCIDENCES 46

4. ANNEXES 48

4.1. ANNEXE N°1 - ARRETE DE PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION DE L'AVAP 48
4.2. ANNEXE N°2 - DECISION DE LA MRAE APRES EXAMEN AU CAS PAR CAS RELATIVE A LA MODIFICATION N°2 DE L'AVAP DE LA COMMUNE DE SAINT-FLOUR (15) 49

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

1. PRÉAMBULE

1.1. Contexte de la procédure

La commune de Saint-Flour est dotée d'une **Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine approuvé par délibération du Conseil communautaire du Pays de Saint-Flour – Margeride en date du 20 juillet 2016.**

Conformément à la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) approuvés ou mis à l'étude avant la date de publication de ladite loi sont transformés en « Site Patrimonial Remarquable » (SPR). L'AVAP de Saint-Flour constitue ainsi l'outil de gestion du SPR et son règlement continue à produire ses effets.

L'AVAP de Saint-Flour a fait l'objet d'une procédure de modification, approuvée en date du 25 septembre 2019, spécifiquement dédié à un projet de réaménagement du camping municipal des Orgues.

Par arrêté n°2023-14/AG du 22 juin 2023, Saint-Flour communauté a engagé en partenariat avec la commune de Saint-Flour une procédure de modification n°2 de l'AVAP sur les aspects suivants :

- Etendre la constructibilité d'un terrain non bâti rue Blaise Pascal (actuellement dédié à la création d'un parking), en proximité de la ville haute ;
- Autoriser l'isolation par l'extérieur des immeubles de 3ème catégorie ;
- Corriger une erreur matérielle au sein de la liste des immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

NB : Il convient de noter que cette procédure d'évolution de l'AVAP de Saint-Flour est conduite simultanément à l'élaboration du PLUi de Saint-Flour Communauté qui devrait être approuvé à la fin du 1er semestre 2024, PLUi qui se substituera au PLU en vigueur de la commune de Saint-Flour.

De fait, compte tenu de l'avancée du PLUi, la Déclaration de Projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Flour, qui visait à permettre le projet de création d'une Résidence services à destination des seniors rue Blaise Pascal, est abandonnée.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

1.2. Contexte règlementaire

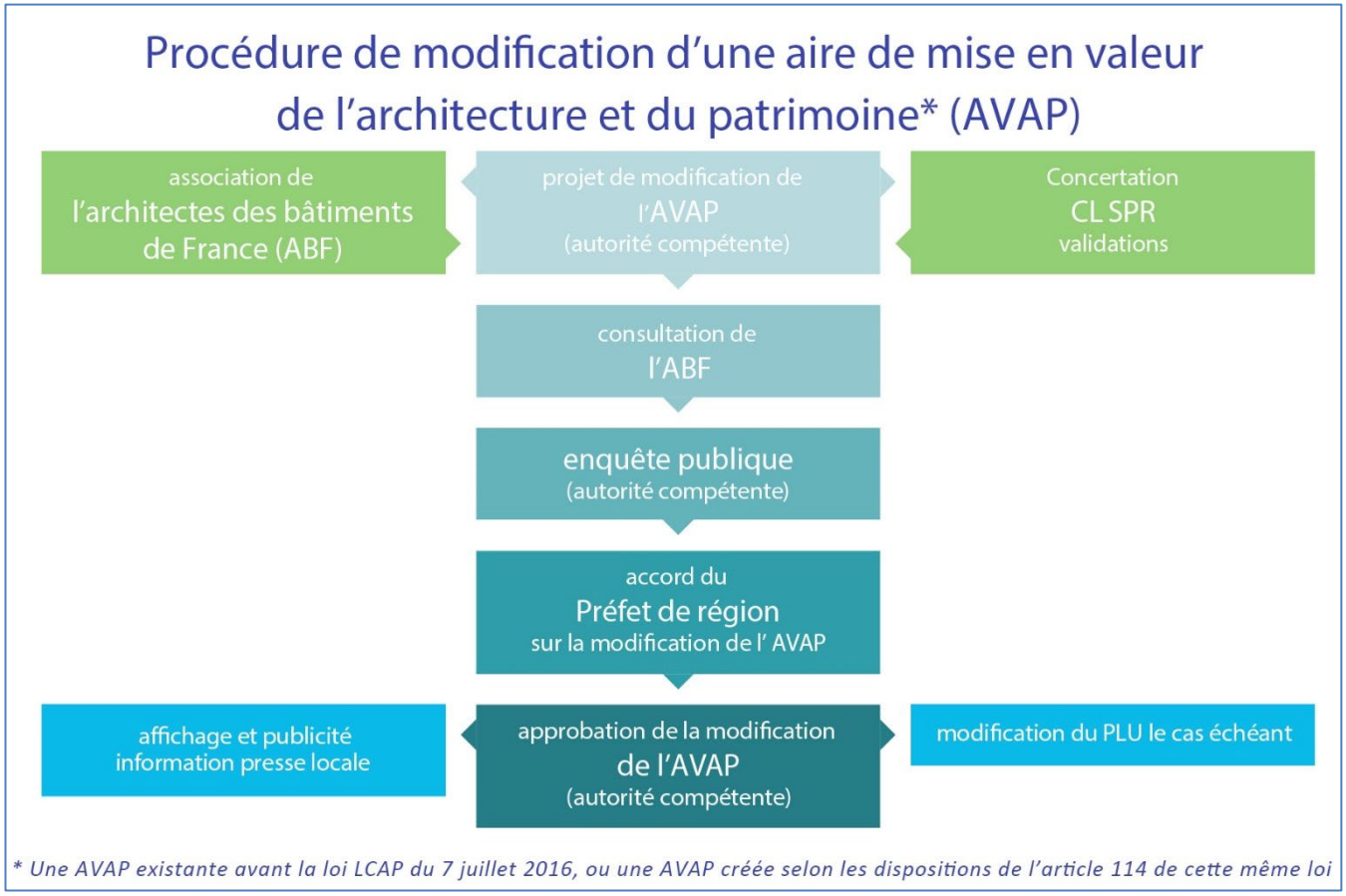
– La procédure de modification

L'AVAP de Saint-Flour a le statut d'une « AVAP existante avant la loi LCAP » (texte substituant par des SPR les anciens dispositifs de protection patrimoniale dont les AVAP) et ce malgré son approbation le 20 juillet 2016, soit une date postérieure à la loi LCAP du 7 juillet 2016, en application de l'article 114 de cette même loi.

Ce statut d'« AVAP existante avant la loi LCAP » lui permet d'être modifiée lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces au titre de l'article 112 paragraphe III de la loi LCAP.

– Déroulement de la procédure

Cette modification est prononcée par l'autorité compétente en matière d'élaboration de document d'urbanisme (Saint-Flour communauté dans le cas présent), après enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, après consultation de l'architecte des Bâtiments de France et après accord du représentant de l'Etat dans la région.



Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

1.3. Contexte territorial

■ Présentation de Saint-Flour Communauté

– Saint-Flour Communauté, un territoire de moyenne montagne de 25 000 habitants

Territoire de montagne riche d'un environnement naturel et paysager exceptionnel, Saint-Flour Communauté est issue de la fusion, au 1er janvier 2017, de 4 intercommunalités : les Communautés de communes du Pays de Saint-Flour-Margeride, de Caldaguès Aubrac, du Pays de Pierrefort Neuvéglise et de la Planèze. Regroupant 53 communes et près de 23 500 habitants répartis sur une surface de 1 366 km², ce territoire s'organise autour de sa ville-centre et chef-lieu d'arrondissement Saint-Flour, de plusieurs pôles relais (Neuvéglise-sur-Truyère, Pierrefort, Chaudes-Aigues, Ruynes-en-Margeride, Talizat, Valuéjols et Saint-Urcize) et de communes rurales qui sont des espaces de vie importants grâce aux services de proximité présents et aux liens sociaux qui s'y développent.

– La compétence urbanisme exercée par Saint-Flour Communauté

En matière d'urbanisme, le transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à Saint-Flour Communauté est effectif depuis 2015. Ainsi, S**aint-Flour Communauté se substitue de plein droit aux communes dans tous les actes et délibérations afférents aux procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme et des sites patrimoniaux remarquables, en collaboration avec la commune concernée**.

Par délibérations du Conseil Communautaire en date du 22 décembre 2015 et du 8 octobre 2018, **Saint-Flour Communauté a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).** Le PLUi étant en cours d'élaboration, les documents en vigueur restent applicables jusqu'à son approbation.

■ Présentation de Saint-Flour

– Saint-Flour, un pôle urbain rayonnant sur son bassin de vie

Située au Sud-Est du Département du Cantal, Saint-Flour est une ville à forte valeur patrimoniale qui bénéficie d'une belle attractivité en lien avec l'A75 (échangeurs 28 et 29). Pôle structurant de l'Est Cantal, Saint-Flour concentre les principaux gisements d'emplois, de services et d'équipements supérieurs qui lui permettent ainsi de rayonner sur l'ensemble de la Communauté de communes.

Capitale historique de la Haute Auvergne, Saint-Flour est une ville accrochée à la Planèze entre les monts de la Margeride, d'Aubrac et du Cantal. Saint-Flour se trouve localement au contact de deux régions : la Margeride d'une part, pays de polyculture et d'élevage, la Planèze d'autre part, plus riche et plus conservatrice, autrefois à vocation céréalière. Jadis, ces deux pays étaient complémentaires, les céréales s'échangeaient contre le bétail de trait nécessaire aux labours.
Saint-Flour est aussi un point de contact entre les pays du nord et les plateaux lozériens déjà méridionaux et ouverts sur le Languedoc. Elle jouit d'un site exceptionnel, perchée à près de 900 mètres d'altitude sur une table basaltique reliée par un étroit pédoncule à la Planèze qui porte son nom, Saint-Flour domine de plusieurs dizaines de mètres les vallées.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

En termes de morphologie urbaine, Saint-Flour se caractérise notamment par la présence de trois vallées se rassemblant autour d'un promontoire rocheux, sur lequel s'est implantée la ville ancienne, et de faubourgs reliés par d'étroites ruelles pentues. On note un contraste important entre le tissu urbain de la ville de Saint-Flour et les espaces agricoles des alentours, vallonnés, peu arborés et ponctués de petits hameaux à l'architecture de qualité,
Actuellement, la cité ancienne est délimitée par la muraille naturelle ou bâtie (traces de l'ancienne fortification) qui domine les pentes depuis les bâtiments du Cours Spy des Ternes au sud, jusqu'à la rue de Muret au Nord, en englobant les édifices attenants aux portes des Tuiles et des Roches. Les promenades constituent les limites occidentales de la Ville Haute. Limitée topographiquement, la ville ancienne a conservé une forme quasiment ovale et des rues principales orientées Est-Ouest.

– Le patrimoine architectural et paysager

La commune de Saint-Flour présente une diversité architecturale et un patrimoine de qualité. Quelques immeubles possèdent des façades en pierres appareillées, beaucoup ont des encadrements de baies et des chaînages en pierre de taille, le reste du mur étant traité en moellons enduits. Les couvertures sont traditionnellement en tuiles canal. On trouve aussi l'ardoise et la lauze.

On trouve encore de nombreux détails architecturaux anciens, voire rares (boutiques, baies à meneaux, linteaux à accolades, arêtes de baies chanfreinées). Quel que soit leur caractère architectural, des demeures et hôtels particuliers apparaissent comme les pièces maîtresses du tissu ancien de la cité. Leur qualité, leur rayonnement, en font des points forts et structurants. A côté de ces éléments maîtres, viennent tous ceux qui, sans être des œuvres remarquables sont, dans leur simplicité et la modestie de leurs moyens, mais aussi dans la qualité de leurs proportions, et la multiplication de détails typés (linteaux, portes).
Quelques immeubles de la ville ancienne présentent toutefois un état de vétusté avancé et sont parfois vacants.

La commune de Saint-Flour s'étend sur un vaste territoire, essentiellement agricole. Le parti retenu, pour l'AVAP, vise à prendre en compte la qualité paysagère du site en liaison avec l'ensemble urbain de Saint-Flour, le patrimoine bâti représentatif de l'histoire locale ; c'est donc la reconnaissance du patrimoine paysager et bâti qui a justifié les périmètres proposés.

La qualité des paysages de la commune de Saint-Flour réside dans :

- La présence d'une topographie marquée permettant des perspectives sur la vieille ville, les espaces agricoles environnants ;
- La situation géographique de la vieille ville perchée sur le prolongement basaltique de la Planèze, les orgues basaltiques ;
- La vallée de l'Ander, formant une coulée verte considérable au pied du promontoire de la ville haute de Saint-Flour, les vallées des nombreux ruisseaux traversant le territoire communal. Ces derniers sont longés par des boisements linéaires et créent des dépressions.
- La présence de nombreux éléments vivants structurants : haies le long de cours d'eau, de routes, en limite de parcelles ; des petits bois dispersés sur tout le territoire communal ; les alignements d'arbres ;
- Des espaces agricoles importants aux abords de la ville haute et de la ville basse. Ils forment un écrin autour de cet ensemble architectural de qualité
- La perspective exceptionnelle par la vallée nord, depuis la sortie de l'autoroute.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

1.4. Présentation de l'AVAP

■ Caractéristiques principales de l'AVAP

L''Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la Ville de Saint-Flour délimite les parties du territoire communal correspondant aux sensibilités les plus fortes tant en matière de patrimoine bâti que paysager. L'objectif de l'AVAP est de préserver la qualité ces dernières, tout en permettant leur évolution architecturale et paysagère.
Outil de protection du patrimoine et de l'environnement, l'AVAP définit un cadre réglementaire respectueux du cadre de vie. Etabli à partir de l'article 28 de la loi Grenelle II, le dispositif refond et complète celui existant des ZPPAUP en lui ajoutant la prise en compte du matériel lié aux énergies renouvelables, dans le respect du patrimoine et de l'environnement.
Servitude d'utilité publique annexée au document d'urbanisme, elle est composée d'un rapport de présentation fondé sur un diagnostic, un règlement et des documents graphiques opposables aux tiers. Le règlement concerne essentiellement l'aspect extérieur des édifices.

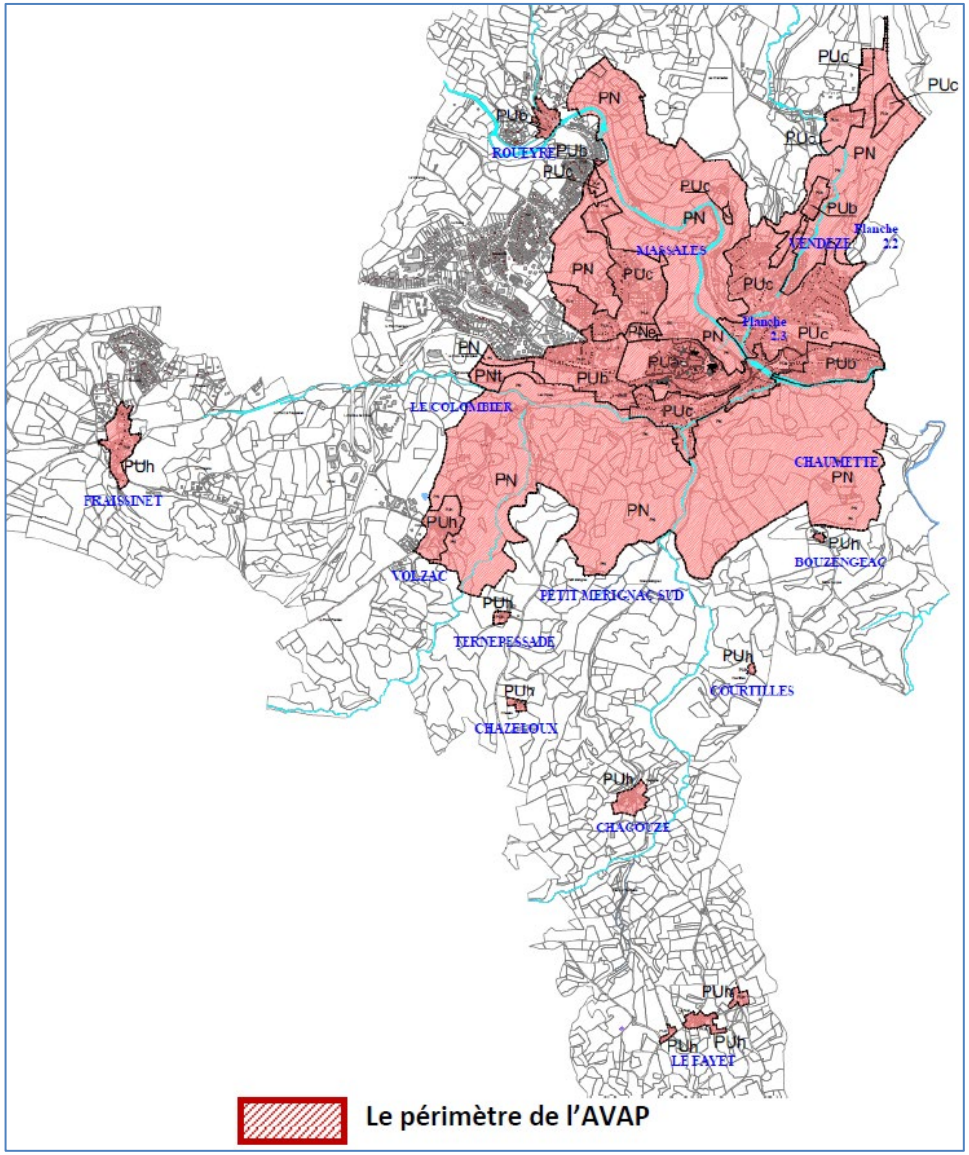
■ Le périmètre de l'AVAP

Le périmètre de l'AVAP de la Ville de Saint-Flour exclut une grande partie du territoire communal et a pour vocation de dégager les secteurs aux enjeux les plus représentatifs des différentes strates urbaines et paysagères du bâti ancien ou traditionnel, du bâti moderne et du milieu naturel.
Les prescriptions sont modulées selon les enjeux architecturaux et environnementaux et déclinées dans plusieurs secteurs.

Le périmètre de l'AVAP de St-Flour 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.



Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

➢ **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 ».

Les monuments historiques

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

Monuments inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques :

- Caisse d'Epargne - Hôtel de ville »	19/05/2003 Inv.
- Resserres adossées aux côtés Nord, Nord-Est et Est de l'Eglise	19/05/1927 Inv.
- Porte des Roches	14/10/1946 Inv.
- Porte des Tuiles	14/10/1946 Inv.
- Vieux Pont sur le Lander	14/10/1946 Inv.
- Fontaine à l'angle de la rue des Lacs et de la rue Marchande	5/09/1946
- 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. 10/07/1946 Inv.
- 8 place de la Halle : parties adossées à l'église Notre Dame	13/12/1982
- 13 place d'Armes : façades et toitures de la Tour d'Escalier de l'ancien Hôtel de Nubieu (section AR n°383)	Inv. 14/10/1946 inv.
- 3, 5 et 7 rue des Ecoles : façade de l'ancien cloître	10/07/1946 inv.
- 10, 12, 14, 16 place de la Halle : maisons (boutiques et logements)	10/07/1946 inv.
- 8 rue de la Halle aux Bleds : boutique	10/07/1946 Inv.
- 9 rue de la Halle aux Bleds	21/06/1927 et
- 15 rue Marchande, Hôtel Brisson : façade sur cour et toiture	31/12/1946
	Inv. 23/10/1946
- 18 rue Marchande : façade et toiture	Inv. 27/12/1946
- 31 rue Marchande : Maison du Gouverneur : façades sur rue et cour et toitures	Inv. 14/10/1946
- 33 rue Marchande : façade et toiture	Inv. 23/06/1947
- 35 rue Sorel : Hôtel de Lastic : façade sur rue, cour et escalier	Inv. 14/10/1946
- 11 rue des Tuiles-Hauts : façade, toiture et cheminée intérieure	Inv. 21/05/1990
- Grand séminaire de Saint-Flour :	
la porterie, les terrasses, les jardins et la chapelle néo-gothique	Inv. 05/10/2000
- ensemble des bâtiments du Grand séminaire à Saint-Flour, y compris la porterie	complète et se
avec son escalier, la chapelle, les éléments intérieurs suivants : salle des exercices,	substitue à l'arrêté du
réfectoire, couloir du 1er étage du bâtiment du XVIIIe siècle, bibliothèque et	21/05/1990
oratoire, situés dans la partie du XIXe siècle, ainsi que les jardins en terrasses	28/04/1928
- 17 place d'Armes : Maison Consulaire : façades et toiture	CL 29/01/1996
- 17 place d'Armes : Maison Consulaire en totalité, y compris :	complète l'arrêté du
. façades sur cour ainsi que celle de l'aile Est, puits,	CL 30/04/1928 et se
- pièces suivantes avec leur décor :	substitue à l'arrêté
rez-de-chaussée : bibliothèque avec boiseries, salle des gardes avec sa	d'inscription sur l'inv.
cheminée, cage d'escaliers avec la cheminée sculptée par Peuch	Des MH du
1er étage : chambre de Mme Douet, salle des consuls, cabinet aux tableaux	21/08/1992
- Evêché de Saint-Flour en totalité, y compris les pièces voûtées avec leurs	Inv. 09/04/2001
cheminées, la chapelle avec son plafond peint, le grand escalier et le salon du	
XVIIIe siècle.	
26-28 rue Sorel : Hôtel de Montchauvel	Inv. 18/11/2002

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2. MODIFICATIONS APPORTEES A L'AVAP

2.1. Extension de la constructibilité d'un terrain non bâti rue Blaise Pascal

2.1.1. *Localisation et situation réglementaire*

■ Localisation et présentation de la zone modifiée

Le secteur modifié au sein de l'AVAP est localisé à proximité du centre-ville ancien de Saint-Flour (ville haute), en contrebas du monument Georges Pompidou. Ce terrain actuellement non bâti est délimité à l'Ouest par la rue Blaise Pascal, et au Nord/Est par l'avenue Léon Bélard.

Il s'agit plus précisément des parcelles cadastrées section AN n°117, 119 et 244, représentant une superficie cadastrale de 1,27 ha.

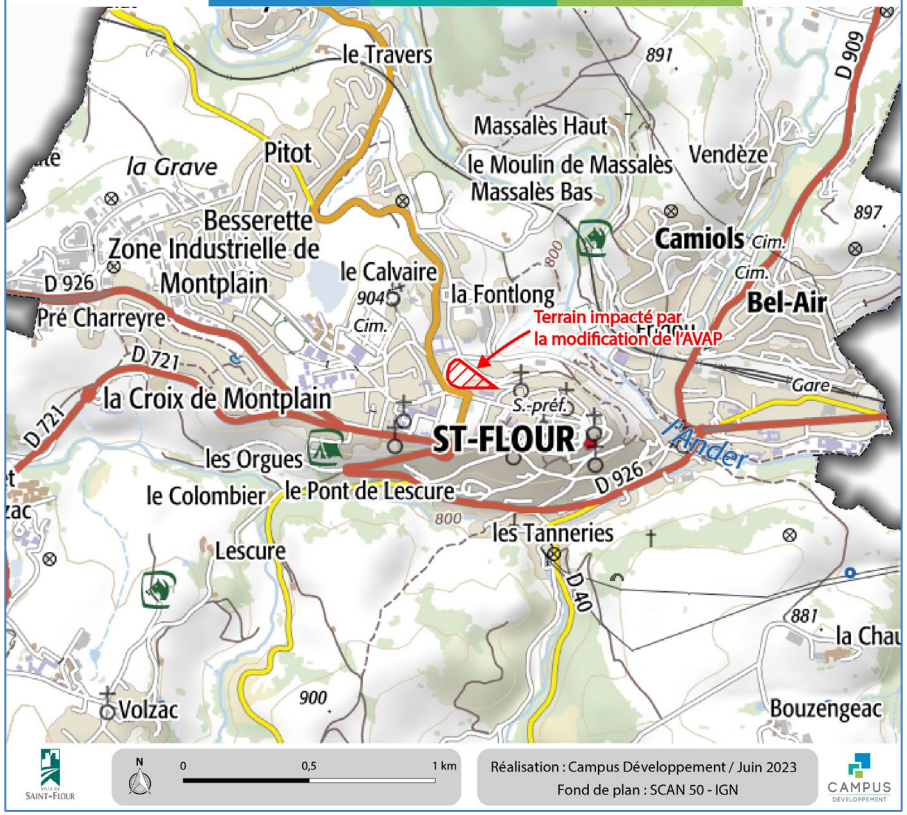
Parcellaire impacté par la modification de l'AVAP :

Réf. cadastrale	Localisation	Superficie cadastrale (m²)
AN 117	Rue Blaise Pascal	3 190
AN 119	Rue Blaise Pascal	1 720
AN 244	Rue Blaise Pascal	7 780
Total		**12 690**

L'emprise concernée par la modification correspond à un ancien terrain de sport de l'école Notre Dame, utilisée actuellement comme espace de stationnement lors de manifestations d'envergure organisées dans le centre-ville de Saint-Flour.

L'accès au site s'effectue actuellement depuis la rue Blaise-Pascal.

Localisation du terrain concerné par la modification de l'AVAP



Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Situé à proximité directe de plusieurs établissements scolaires (le collège Blaise Pascal, l'école Notre-Dame ainsi que le lycée Saint-Vincent), le site est à proximité immédiate des commodités du centre-ville (commerces, administrations, services de santé, etc.).

■ Situation au regard de la réglementation de l'AVAP

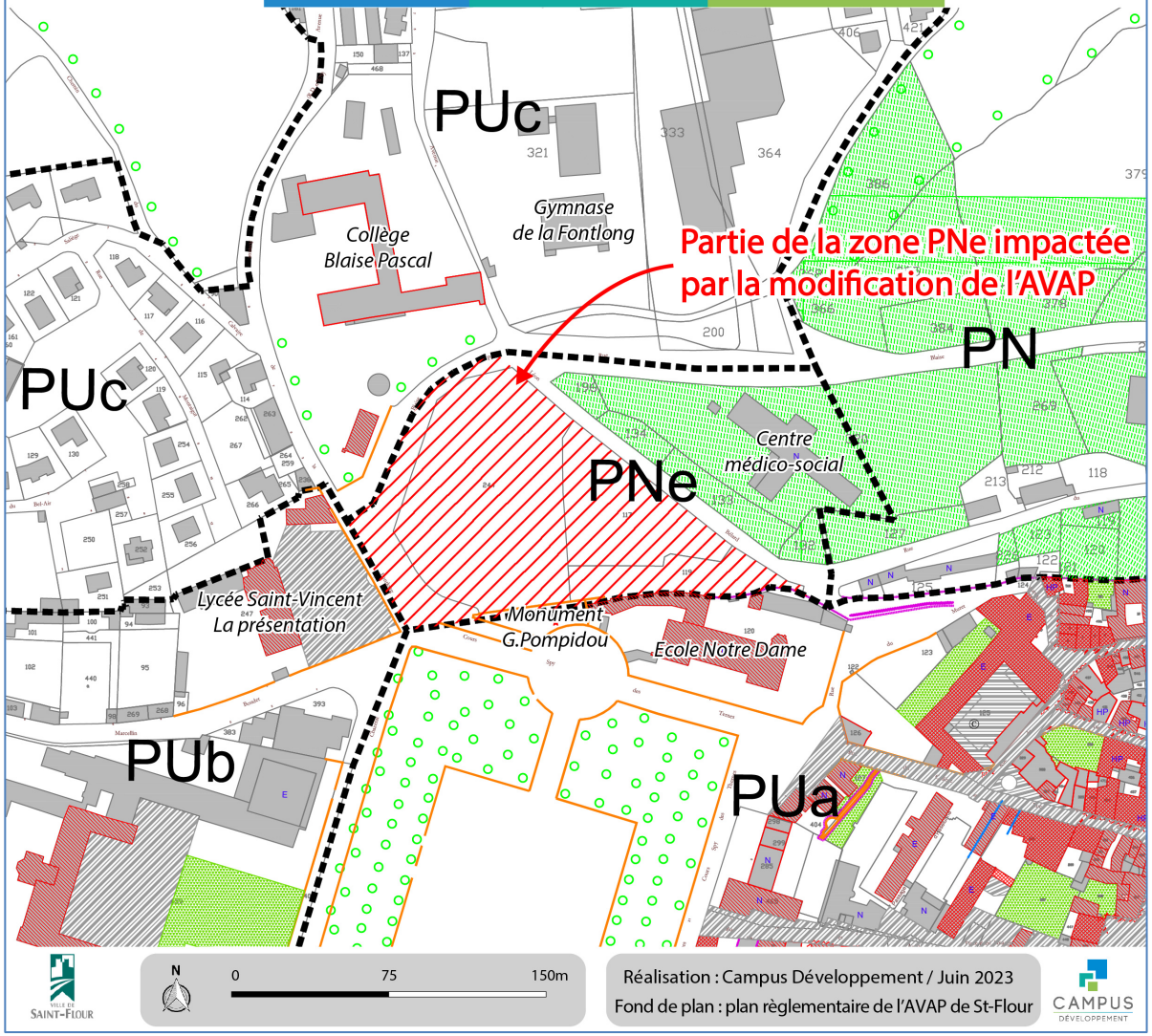
Le terrain objet de la modification est classé en zone PNe au sein du plan règlementaire de l'AVAP, c'est-à-dire un secteur « destiné à l'accueil d'un parking ».
Cette zone PNe s'étend également au site voisin du SESSAD (service d'éducation spéciale et de soins à domicile).

Au sein de la zone PNe, toute construction nouvelle est interdite hormis les travaux destinés à la création d'un parking, préservant la finition du glacis sur l'effet « vallon ».

Il est à noter que **l'emprise modifiée comprend sur une partie de ses limites Sud, au droit du monument Pompidou, un mur de soutènement protégé par l'AVAP, en tant que témoin des adaptations de la ville au relief**.

Le terrain objet de la modification ne comprend aucun autre élément architectural particulier (fontaine, porche …) ou espace à préserver (espaces ouverts, boisés, alignement d'arbres …) identifiés par le plan règlementaire de l'AVAP.

Extrait du plan règlementaire de l'AVAP de St-Flour - focus sur la zone à modifier



Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELI2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2.1.2. *L'environnement paysager*

■ Présentation et état initial du site

Le site est implanté en contrebas du plateau de la ville haute. Cette parcelle est bordée de talus arborés et revêtue en sable stabilisé mélangé à des gravillons. Il s'agit d'un espace de transition entre le site historique de la ville haute, une zone multifonctionnelle au Nord (secteur de la Fontlong) et un quartier résidentiel à l'Ouest.

Actuellement, l'emprise de la zone PNe modifiée n'est occupée par aucune infrastructure particulière. **Il s'agit en effet d'un ancien terrain de sport de l'école Notre Dame ; il est aujourd'hui utilisé comme parking secondaire lors des manifestations exceptionnellement organisées en ville haute**. La partie basse forme une plateforme horizontale, elle résulte de l'excavation du terrain naturel initialement en pente.

Les abords du terrain comprennent deux bâtiments de volumétries importantes voisinent le terrain.

- Au Nord le terrain est situé en face du collège Blaise Pascal, composé de bâtiments R+2 à R+4/5.
- Au Sud le terrain est surplombé par l'école Notre Dame, d'une hauteur de R+3+Combles.

L'environnement bâti plus éloigné est assez varié et disparate. Aux alentours, des immeubles de différentes époques côtoient des maisons de ville avec des hauteurs de construction allant deR+1 à R+4.



Photos environnement proche - Source : agence Benjamin Bernard architecte

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

■ Les covisibilités (points de vue proches)

En ce qui concerne les covisibilités, **le site n'est visible que depuis le collège Blaise Pascal, le parvis du monument Georges Pompidou et la partie basse de la rue Blaise Pascal.** En partie haute de la rue Blaise Pascal, la parcelle est dissimulée derrière la frange arborée.





Co-visibilités depuis la rue Blaise Pascal, en face du collège © CAMPUS



Vue sur la parcelle depuis le haut de la rue ©CAMPUS

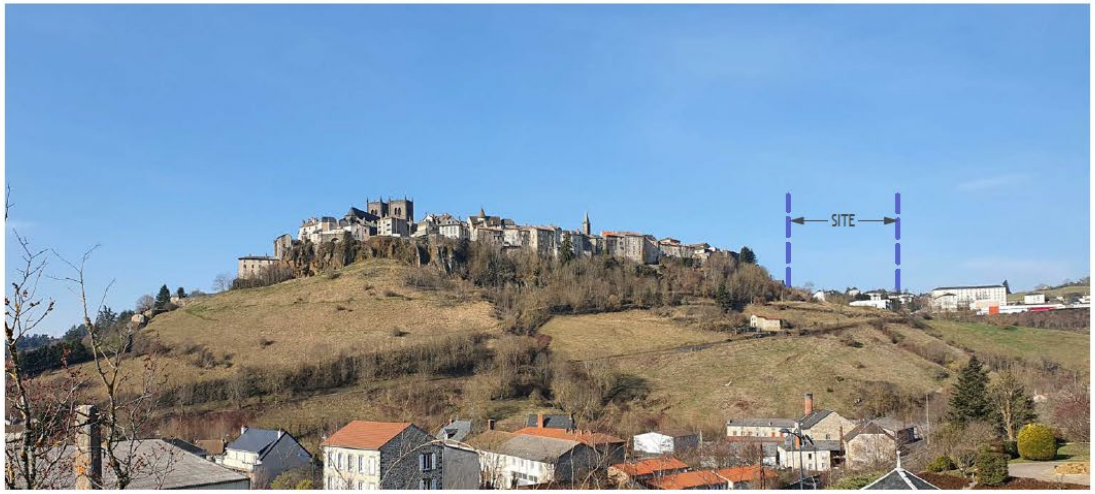




A ce jour, les vues sur le site depuis l'avenue Léon Bélard et le monument Georges Pompidou sont masquées par le rideau arboré.

Globalement les co-visibilités (points de vue proches) sont faibles et limitées à des bâtiments publics de volume important présents dans l'environnement immédiat du site.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026



VUE DEPUIS LA BUTTE FACE AU CENTRE HISTORIQUE

VUE 8



Source : agence Benjamin Bernard architecte

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

VUE 9



VUE 10



VUE 11



Source : agence Benjamin Bernard architecte

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

■ Les covisibilités (points de vue lointains)

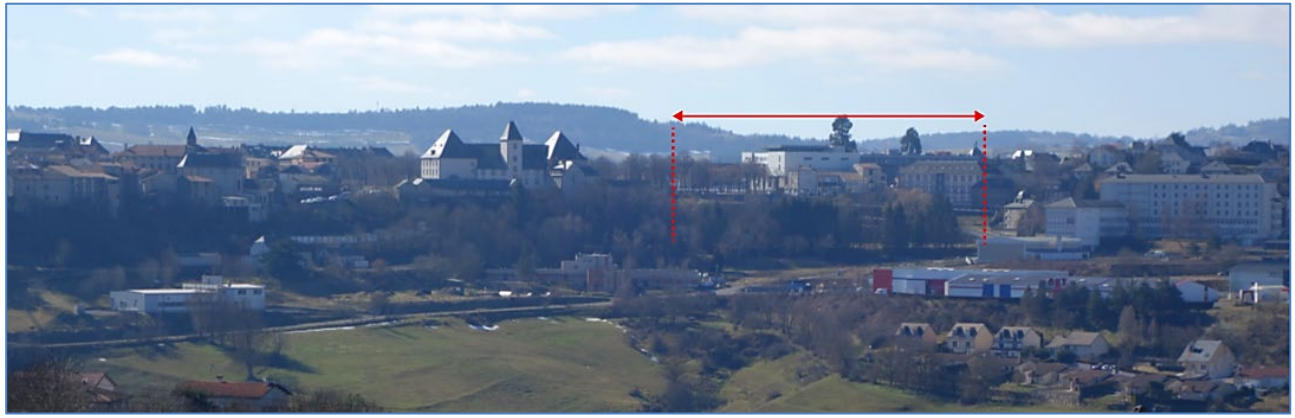
Ce terrain non bâti de la rue Blaise Pascal est bordé actuellement d'une trame arborée sur presque l'intégralité de son pourtour. Le talus en contrebas du site est composé d'arbres persistants d'une hauteur approximative de 18 mètres (hauteur depuis le parking) qui forment un écran végétal dense tout au long de l'année. Le talus situé en haut du terrain, à l'aplomb du plateau de la ville haute, est quant à lui planté d'un mélange d'arbres caducs et persistants. Cette masse végétale permet une transition entre le plateau minéral dense de la ville haute et la plaine en contre bas, occupée par des constructions plus récentes et disparates.



Photographie du talus en haut du terrain ©CAMPUS

Toutefois, **il convient de noter que les règles d'implantation fixées par l'AVAP prévoient des constructions implantées à l'alignement** (ou exceptionnellement en léger retrait pour des raisons paysagères ou d'intégration au tissu urbain).

Dans ce cadre, un éventuel projet de bâtiment devra prévoir une construction en belvédère de la voie afin de constituer un front bâti le long de l'avenue Léon Belard. La trame arborée devra être alors « repensée » afin de privilégier des plantations arbustives ponctuelles (arbres et cordon végétal) qui participeront à la bonne intégration du projet dans le paysage.



Vue panoramique du terrain depuis la butte de Camiols © CAMPUS

Selon l'UDAP, la création d'une trame bâtie en belvédère et d'un cordon végétal le long de l'avenue Léon Bélard permettra un dégagement vers le Nord et s'intégrera au site.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2.1.3. *Objectifs de la modification d'une partie de la zone PNe rue Blaise Pascal*

- **Etendre la constructibilité du terrain non bâti de la rue Blaise Pascal**

L'un des objectifs de la présente modification de l'AVAP est d'**étendre la constructibilité du terrain non bâti de la rue Blaise Pascal**, actuellement classé en zone PNe. Ce terrain actuellement peu valorisé bénéficie d'atouts majeurs :

- Une localisation stratégique en cœur de ville à proximité de tous les services (commerces, administrations, services de santé, etc.) ce qui tend à limiter les flux de déplacements ;
- La mobilisation d'une « dent creuse » au sein du tissu urbain de la ville de Saint-Flour, en cohérence avec les objectifs la loi Climat & Résilience, adoptée le 22 août 2021, et modifiée par la loi du 20 juillet 2023, fixant de nouveaux objectifs liés à la sobriété foncière et à la lutte contre l'artificialisation des sols ;
- Une implantation en « creux » par rapport au Monument Pompidou qui permet d'assurer l'intégration paysagère de futures constructions mais également de préserver la lisibilité de la ville haute.

Pour ces raisons, le projet de modification de l'AVAP propose d'étendre la constructibilité de ce terrain à des constructions autres que du stationnement, en lien notamment avec un projet d'intérêt général.

- **Mise en adéquation des règles applicables au terrain non bâti de la rue Blaise Pascal avec la morphologie urbaine du secteur**

Etant donné la nature et la morphologie des bâtiments en contrebas du monument Pompidou (collège Blaise Pascal et gymnase de la Fontlong notamment) qui bordent le terrain objet de la modification, à savoir :

- Des constructions d'architecture contemporaine n'entrant pas dans le champ actuel du patrimoine architectural et urbain,
- Des hauteurs de bâtiments oscillant entre 10 et 20 mètres,
- Des implantations en retrait de l'alignement de la voie publique et des limites séparatives.

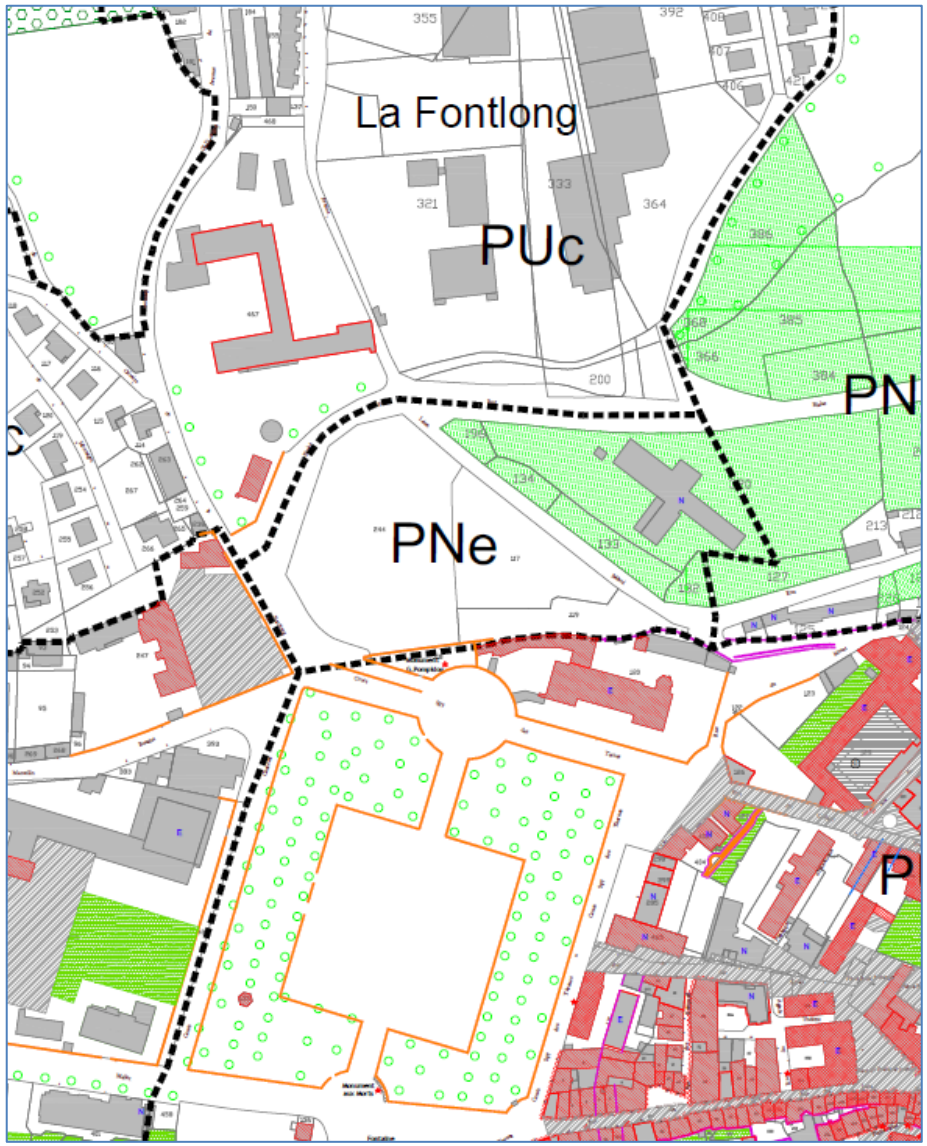
Il est donc proposé, dans le cadre de la modification n°2 de l'AVAP de Saint-Flour, de faire évoluer sur le plan règlementaire les limites de la zone PUc contigüe, pour intégrer les terrains non bâtis de la rue Blaise Pascal, cadastrés section AN n°117, 119 et 244.
Cette modification du plan règlementaire de l'AVAP permet ainsi d'**élargir la constructibilité de ce site stratégique** et d'**encadrer son développement en adéquation avec le tissu bâti environnant**.

Il est à noter que le SESSAD (service d'éducation spéciale et de soins à domicile) voisin demeurera classé en zone PNe.

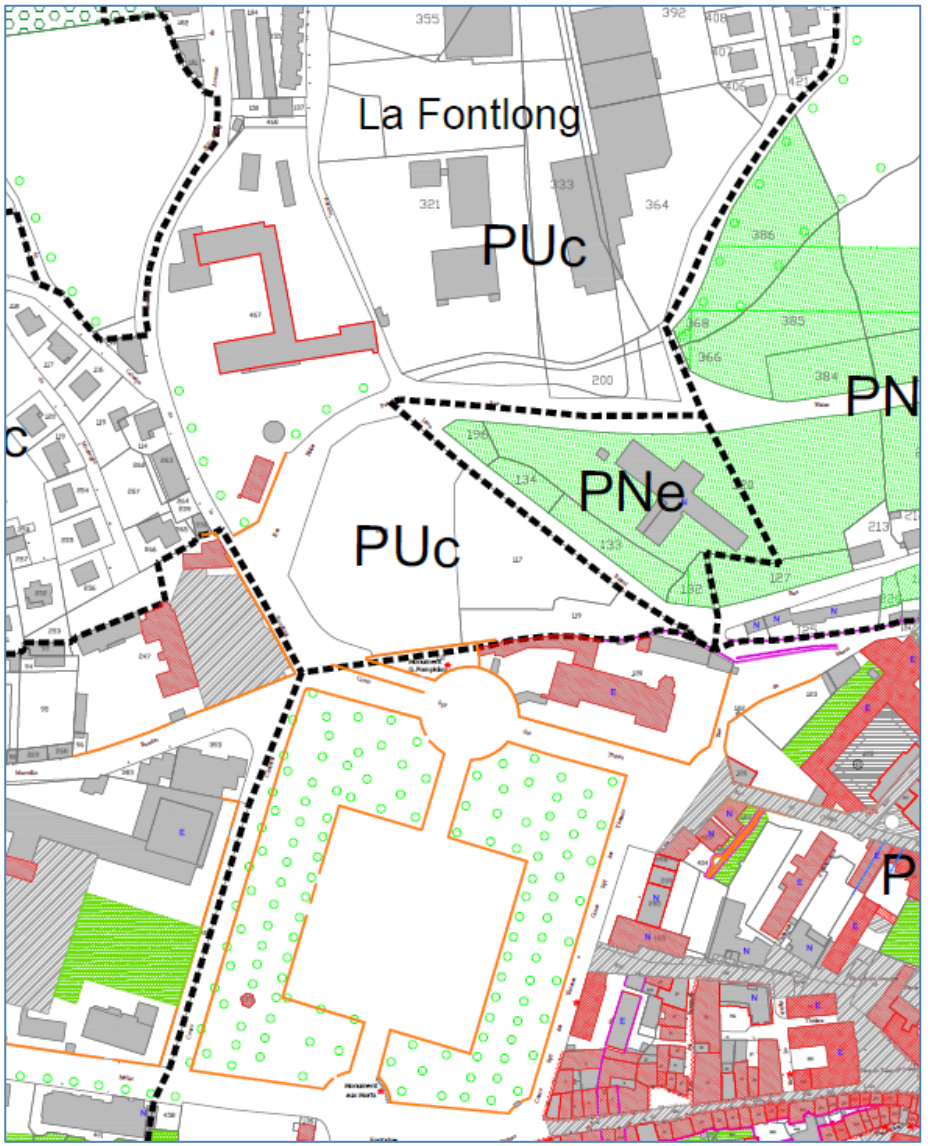
Ces évolutions modifient donc le plan règlementaire de l'AVAP de Saint-Flour et plus précisément les pièces « 2.1 Repérage des planches règlementaires », « 2.2 Plan réglementaire de la ville et de ses abords » et « 2.3 Plan règlementaire de la ville ».

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Extrait du plan règlementaire de l'AVAP avant la modification n°2 :



Extrait du plan règlementaire de l'AVAP après la modification n°2 :



Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2.2. Autorisation d'isoler par l'extérieur les immeubles de 3ème catégorie

■ Contexte

La rénovation énergétique des bâtiments constitue un des leviers majeurs pour atteindre les objectifs fixés par l'Etat de neutralité carbone à l'horizon 2050. **Elle répond à un double enjeu : lutter contre le changement climatique** (diminution des émissions de gaz à effet de serre) **et faire reculer la précarité énergétique**.

En effet, le secteur du bâtiment est responsable de 17% des émissions de gaz à effet de serre en France en 2019 (chiffres clés de l'énergie - Ministère de la Transition écologique). De tous les secteurs économiques, c'est le plus gros consommateur d'énergie (45%), juste devant le secteur des transports (44%). La rénovation énergétique joue donc un rôle central dans la lutte contre le dérèglement climatique.

La réduction de la consommation énergétique nécessite dans de nombreux cas de rénover l'isolation de l'habitat. Les bâtiments de la ville haute et de la ville basse de Saint-Flour majoritairement anciens, et certains peu performants et peu confortables énergétiquement, sont confrontés à des problématiques de vacance (?) ou de précarité énergétique de leurs occupants.

Face à ce constat, **la rénovation énergétique de certains bâtiments anciens de Saint-Flour se heurte aux exigences règlementaires de l'AVAP**, et notamment à l'interdiction d'avoir recours à une isolation par extérieur pour les immeubles protégés des catégories suivantes :

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

Il est à noter que le doublage des façades est admis uniquement sur les édifices non protégés par l'AVAP, sous certaines conditions.

Au regard de l'enjeu de rénovation des bâtiments des centres anciens, le projet de modification de l'AVAP souhaite autoriser pour les immeubles de 3ème catégorie dit « d'accompagnement », le recours à l'isolation thermique par l'extérieur sous certaines conditions permettant de concilier les impératifs de rénovation thermique et de conservation du patrimoine bâti.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

■ Modifications apportées à la Partie II.2.1. « Le doublage extérieur des façades et des toitures » du règlement de l'AVAP

Les dispositions règlementaires autorisant sous conditions le recours à l'isolation thermique par l'extérieur des immeubles de 3ème catégorie sont insérées dans le règlement de l'AVAP, au Titre II « Règles relatives à l'environnement, à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie », Chapitre 2, Partie II.2.1. « Le doublage extérieur des façades et des toitures » (page 129).

(N.B. les dispositions règlementaires modifiées par la Modification n°2 apparaissent en bleu dans les tableaux ci-dessous).

Rédaction de l'AVAP en vigueur	Rédaction de l'AVAP modifiée
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 : • 1ère catégorie : immeuble reconnu pour ses particularités historiques, architecturales et urbaines • 2ème catégorie : immeuble à structures bâties dominantes de type traditionnel • 3ème 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.	**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 : • 1ère catégorie : immeuble reconnu pour ses particularités historiques, architecturales et urbaines • 2ème catégorie : immeuble à structures bâties dominantes de type traditionnel • 3ème catégorie : immeuble constitutif de l'ensemble urbain ou d'accompagnement Des dispositions depuis l'intérieur de l'édifice sont à rechercher. Pour certains immeubles répertoriés en 3ème catégorie construits après 1950, des adaptations architecturales pourront être admises pour l'isolation thermique à condition de s'inscrire dans l'architecture de l'immeuble (respect des saillies, expressions des chaînages, bandeaux, corniches et encadrements des baies et formes des menuiseries, …) en respect de l'alignement des façades de la rue et des perspectives au sein de l'espace public. 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.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Rédaction de l'AVAP en vigueur	Rédaction de l'AVAP modifiée
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.	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.

En substance, le règlement modifié de l'AVAP de Saint-Flour conserve l'interdiction d'isoler par l'extérieur les immeubles de 1ère catégorie (immeuble reconnu pour ses particularités historiques, architecturales et urbaines) et de 2ème catégorie (immeuble à structures bâties dominantes de type traditionnel).
Mais il l'autorise, sous conditions, pour les immeubles non protégés par l'AVAP et certains de 3ème catégorie (immeuble constitutif de l'ensemble urbain ou d'accompagnement).

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2.3. Correction d'une erreur matérielle au sein de la liste des immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques



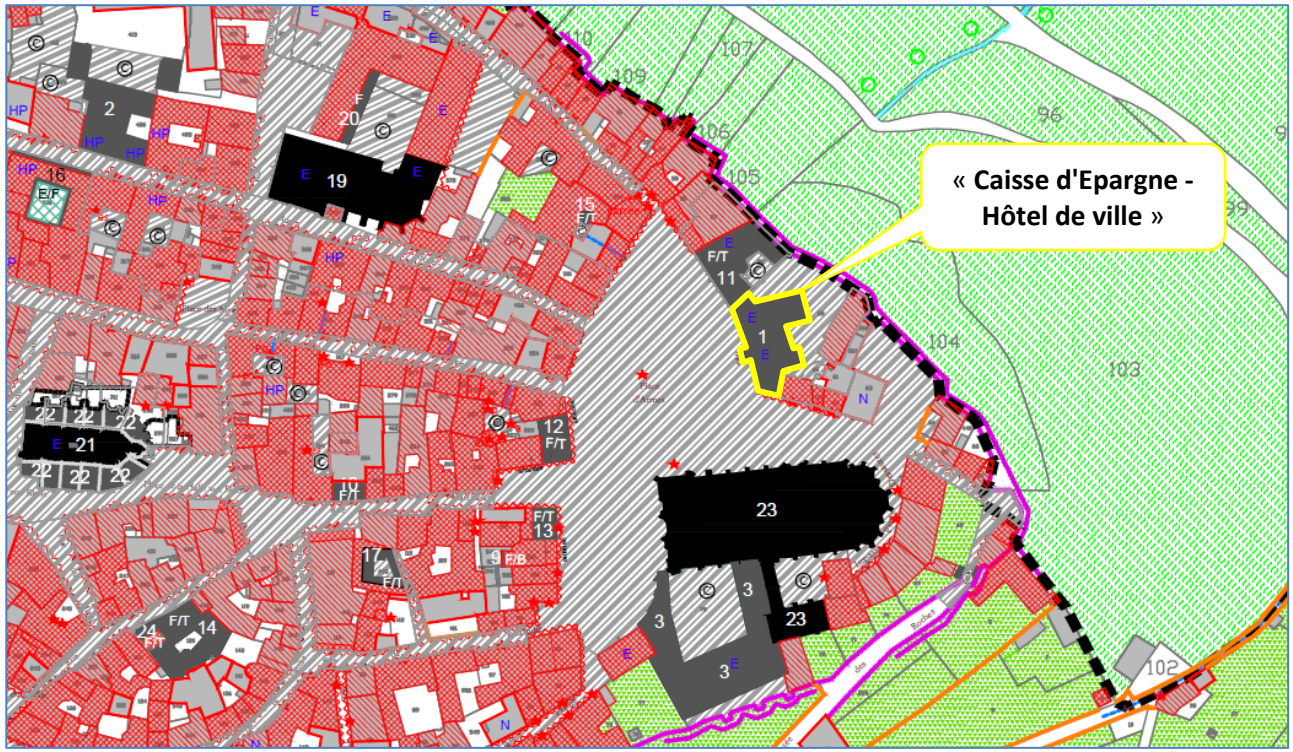
Bâtiment de la « Caisse d'Epargne - Hôtel de ville »

La présente modification de l'AVAP corrige cette erreur matérielle en complétant la liste des immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques au sein du règlement écrit, au Titre 0, Partie 0.2 « Les monuments historiques édifices et sols » (page 21).

Il convient de noter que cette erreur n'a pas été reproduite sur le plan règlementaire de l'AVAP. En effet, la « *Caisse d'Epargne - Hôtel de ville* » est bien identifiée sur ce plan (cf. bâtiment numéroté 1 sur l'extrait ci-contre).

Lors de l'élaboration du règlement de l'AVAP de Saint-Flour, **un bâtiment a été omis de la liste des immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques**. **Il s'agit du bâtiment de la « Caisse d'Epargne - Hôtel de ville »** inscrit à l'inventaire des monuments historiques le 19 mai 2003.

Ce bâtiment, localisé 17 bis place d'Armes et cadastré section AR n°59, accueille aujourd'hui les locaux de la Maison de l'habitat et du patrimoine de Saint-Flour communauté.



Extrait du plan règlementaire de l'AVAP de St-Flour - Focus sur la Place d'Arme et le MH « Caisse d'Epargne - Hôtel de ville »

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

3. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE L'AVAP

3.1. Contexte général

La modification n°2 de l'AVAP de la commune de Saint-Flour (15) est soumise à évaluation environnementale, après décision de la MRAE en date du 27/11/2023, portant sur l'examen au cas par cas de la dite-procédure.

« ***Concluant*** *qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification n°2 de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de la commune de Saint- Flour (15) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée et justifie de ce fait la réalisation d'une évaluation environnementale,* ***proportionnée à l'enjeu paysager du site et de la modification projetée****…* » (Extrait de la décision de la MRAE – cf Annexe n°2)

Au regard des éléments évoqués ci-dessus, **il s'avère donc nécessaire d'établir une évaluation environnementale, évaluation qui porte uniquement sur l'extension du terrain non bâti rue Blaise Pascal, à savoir la constructibilité du site** (cf Objet n°1 de la modification n°2 de l'AVAP), et qui est proportionnée aux enjeux du site.

Par ailleurs, comme évoqué précédemment, **Saint-Flour Communauté est engagée dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) avec un projet arrêté en avril 2023 qui a été soumis à l'avis de la MRAE** *(*Avis n°2023-ARA-AUPP-1289 en date du 29/08/2023). Le projet de PLUi prévoit logiquement la constructibilité du site, objet de la modification de l'AVAP.

Enfin, il convient de noter que, compte tenu de l'avancée du PLUi, **la Déclaration de Projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Flour, qui visait à permettre le projet de création d'une Résidence services à destination des seniors rue Blaise Pascal, est abandonnée** ; le PLUi ayant vocation à se substituer au PLU en vigueur de la commune de Saint-Flour au cours de l'année 2024. Pour rappel, cette procédure de Déclaration de Projet n°2 avait fait l'objet d'une évaluation environnementale soumise à l'avis de la MRAE (1er avis en date du 18/07/2023 et 2nd avis en date du 19/12/2023).

NB : L'AVAP étant une servitude d'utilité publique ayant pour objet de « promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces », il n'est pas nécessaire de démontrer l'articulation avec les documents de planification supra-communautaires.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

3.2. Diagnostic et incidences

3.2.1. *Milieu physique*



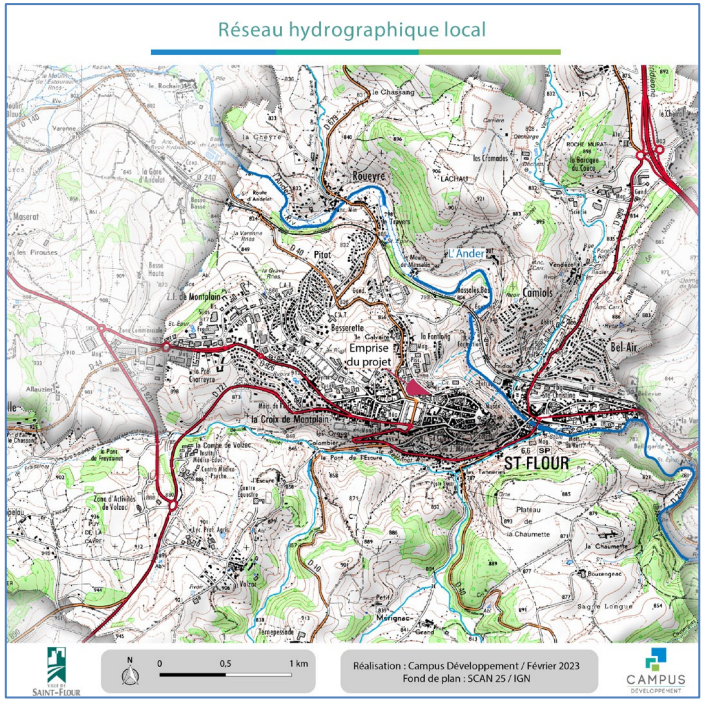
Contexte topographique des environs du projet (topographic-map.com)

– Contexte topographique

Le site concerné se situe rue Blaise Pascal, à proximité immédiate du centre-ville de Saint-Flour, à une altitude de 871 mètres. Il est caractérisé par une topographie relativement plane, le socle géographique de la zone et sa topographie ayant été dénaturés par les déblaiement massifs causés par la création du parking actuel.

– Contexte hydrographique

Le territoire de Saint-Flour appartient en totalité au bassin versant de l'Ander, affluent de La Truyère et sous-affluent de la Garonne par le Lot. La commune est ainsi concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne. Le site concerné par la modification de l'AVAP est concerné par le même bassin versant couvrant 310 km². Cette rivière est localisée à 390 mètres de la limite cadastrale Sud-Est du projet.



Les terrains intégrés au site n'interceptent aucun cours d'eau particulier. Les écoulements se résument au ruissellement des eaux superficielles, en période de précipitation.
Dans la configuration actuelle, une partie des eaux pluviales s'infiltre directement et gravitairement dans l'horizon supérieur du sol. Une fois cette formation saturée, l'eau ruisselle sur le sol et trouve son exutoire dans la rivière de l'Ander.

Incidences de la modification de l'AVAP sur le milieu physique et l'hydrographie

Du fait de la topographie de l'emprise et des travaux de terrassement déjà réalisés dans le passé, il n'y aura pas de modification importante de la surface du site

La modification envisagée par l'AVAP aura donc des incidences très faibles sur le milieu physique

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

3.2.2. *Paysage, architecture et patrimoine*

■ Présentation et état initial du site

Le site est implanté en contrebas du plateau de la ville haute. Cette parcelle est bordée de talus arborés et revêtue en sable stabilisé mélangé à des gravillons. Il s'agit d'un espace de transition entre le site historique de la ville haute, une zone multifonctionnelle au Nord (secteur de la Fontlong) et un quartier résidentiel à l'Ouest.

Actuellement, l'emprise de la zone PNe modifiée n'est occupée par aucune infrastructure particulière. **Il s'agit en effet d'un ancien terrain de sport de l'école Notre Dame ; il est aujourd'hui utilisé comme parking secondaire lors des manifestations exceptionnellement organisées en ville haute**. La partie basse forme une plateforme horizontale, elle résulte de l'excavation du terrain naturel initialement en pente.

Les abords du terrain comprennent deux bâtiments de volumétries importantes voisinent le terrain.

- Au Nord le terrain est situé en face du collège Blaise Pascal, composé de bâtiments R+2 à R+4/5.
- Au Sud le terrain est surplombé par l'école Notre Dame, d'une hauteur de R+3+Combles.

L'environnement bâti plus éloigné est assez varié et disparate. Aux alentours, des immeubles de différentes époques côtoient des maisons de ville avec des hauteurs de construction allant deR+1 à R+4.



Photos environnement proche - Source : agence Benjamin Bernard architecte

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

■ Les covisibilités (points de vue proches)

En ce qui concerne les covisibilités, **le site n'est visible que depuis le collège Blaise Pascal, le parvis du monument Georges Pompidou et la partie basse de la rue Blaise Pascal.** En partie haute de la rue Blaise Pascal, la parcelle est dissimulée derrière la frange arborée.





Co-visibilités depuis la rue Blaise Pascal, en face du collège © CAMPUS



Vue sur la parcelle depuis le haut de la rue ©CAMPUS





Les vues sur le site depuis l'avenue Léon Bélard et le monument Georges Pompidou sont masquées par le rideau arboré. Un éventuel bâtiment sur le site ne sera visible qu'en rebord du parvis du monument Georges Pompidou.

Globalement les co-visibilités (points de vue proches) sont faibles et limitées à des bâtiments publics de volume important présents dans l'environnement immédiat du site.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026



Source : agence Benjamin Bernard architecte



Vue depuis le monument Pompidou et sur l'environnement lointain - Source : agence Benjamin Bernard architecte

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

VUE 9



VUE 10



VUE 11



Source : agence Benjamin Bernard architecte

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

■ Le covisibilités (points de vue lointains)

Ce terrain non bâti de la rue Blaise Pascal est bordé actuellement d'une trame arborée sur presque l'intégralité de son pourtour. Le talus en contrebas du site est composé d'arbres persistants d'une hauteur approximative de 18 mètres (hauteur depuis le parking) qui forment un écran végétal dense tout au long de l'année. Le talus situé en haut du terrain, à l'aplomb du plateau de la ville haute, est quant à lui planté d'un mélange d'arbres caducs et persistants. Cette masse végétale permet une transition entre le plateau minéral dense de la ville haute et la plaine en contre bas, occupée par des constructions plus récentes et disparates.

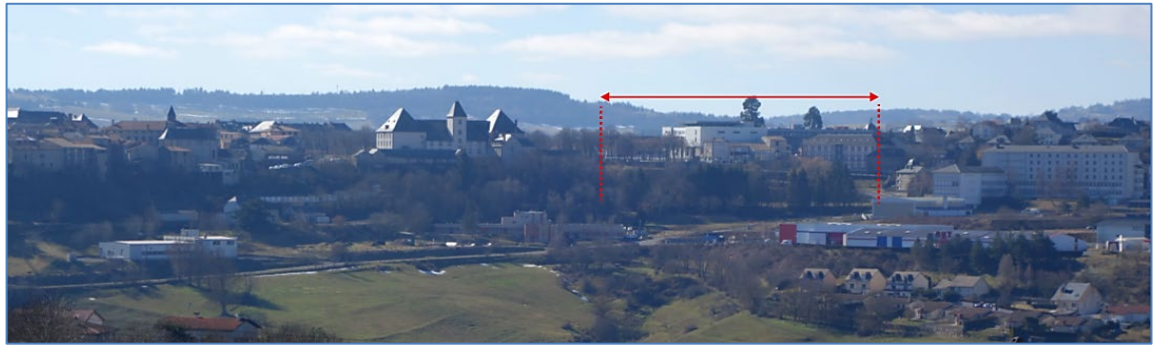


Photographie du talus en haut du terrain ©CAMPUS

Toutefois, **il convient de noter que les règles d'implantation fixées par l'AVAP prévoient des constructions implantées à l'alignement** (ou exceptionnellement en léger retrait pour des raisons paysagères ou d'intégration au tissu urbain).

Dans ce cadre, un éventuel projet de bâtiment devra prévoir une construction en belvédère de la voie afin de constituer un front bâti le long de l'avenue Léon Belard. La trame arborée devra être alors « repensée » afin de privilégier des plantations arbustives ponctuelles (arbres et cordon végétal) qui participeront à la bonne intégration du projet dans le paysage.

Selon l'UDAP, la création d'une trame bâtie en belvédère et d'un cordon végétal le long de l'avenue Léon Bélard permettra un dégagement vers le Nord et s'intégrera au site.



Vue panoramique du terrain depuis la butte de Camiols © CAMPUS

Incidences de la modification de l'AVAP sur le paysage, l'architecture et le patrimoine

Au regard des règles d'implantation fixées par l'AVAP, **la modification envisagée par l'AVAP présente des incidences modérées sur le paysage, en particulier sur les points de vue lointains.**

En effet, un éventuel projet de bâtiment devra prévoir une construction en belvédère ou en léger retrait de la voie afin de constituer un front bâti le long de l'avenue Léon Belard. **Cela se traduira alors par une évolution de la trame arborée au Nord qui devra être « repensée » afin de privilégier des plantations arbustives ponctuelles (arbres et cordon végétal) contribuant à la bonne intégration du projet dans le paysage**.

Néanmoins, plus globalement, ces évolutions envisagées ne remettent pas en cause la préservation globale du patrimoine bâti et des trames arborées de la ville. Le site concerné présente plusieurs atouts permettant une bonne intégration des projets bâtis en contexte urbain :

- Une topographie en « creux » dont l'important dénivelé permet de préserver la lisibilité de la ville haute
- Des covisibilités proches faibles et limitées à des bâtiments publics de volume important.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

3.2.3. Les milieux naturels

■ Zones à statut environnemental d'importance (Natura 2000, ZNIEFF) – cf carte ci-après

Le patrimoine naturel de Saint-Flour est riche et diversifié et en assez bon état de conservation. Sa valeur est reconnue par l'inscription de plusieurs sites de la commune au réseau Natura 2000 (*ZPS n° FR8312005 « Planèze de Saint-Flour » et ZSC n°FR830232 « Affluents rive droite de la Truyère amont »*) ainsi qu'aux inventaires ZNIEFF de type I et II. Elles mettent en évidence des espèces et habitats à forte valeur patrimoniale qui nécessitent leurs prises en compte dans tous les projets visant à modifier l'espace et susceptibles d'avoir un impact sur les espèces et leurs habitats.
Toutefois, le site concerné par la modification de l'AVAP n'est concerné par aucun périmètre environnemental.

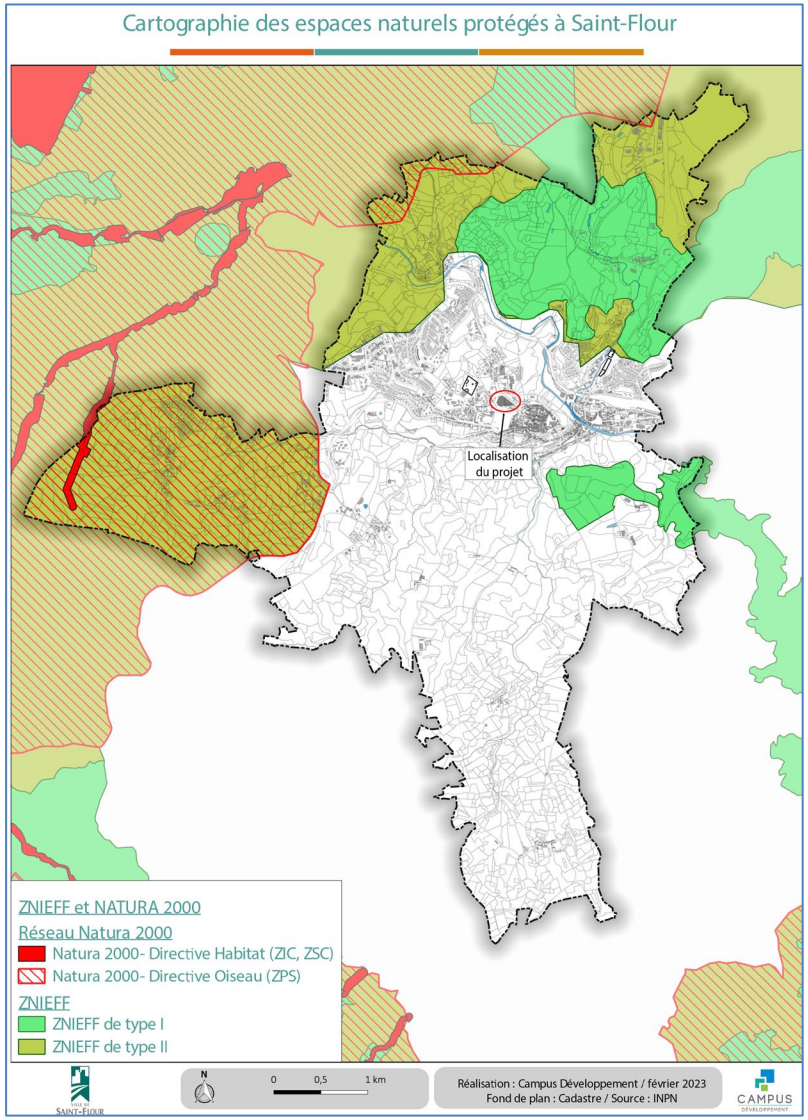
■ Trame Verte et Bleue et corridors écologiques (cf carte ci-après)

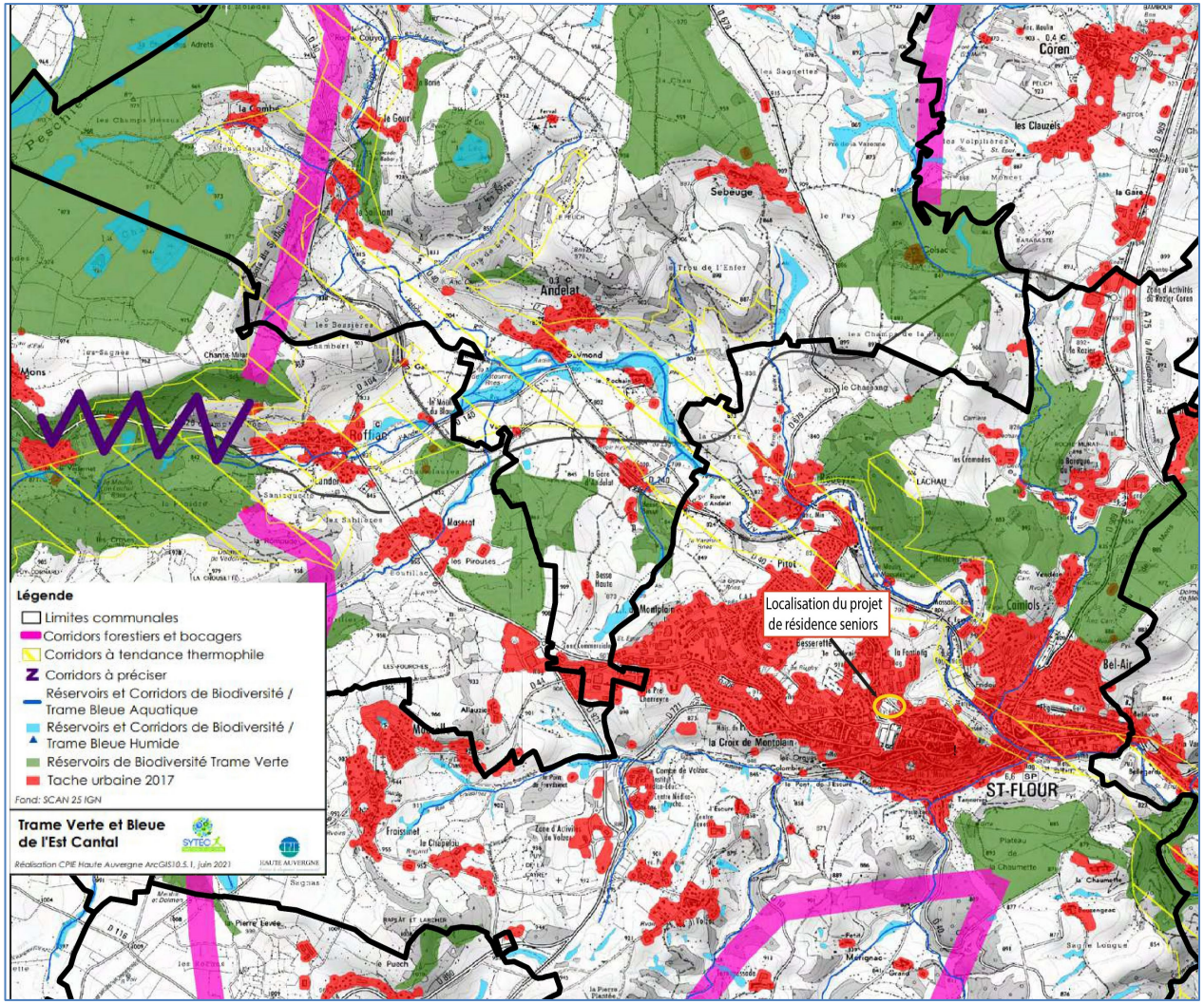
L'identification des réservoirs et corridors, trames et sous-trames à l'échelle du territoire Est-Cantal s'est appuyée sur une analyse et une synthèse des documents existants et des documents de cadrage de la Trame Verte et Bleue : Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Auvergne, études TVB des Parcs Naturels Régionaux des Volcans d'Auvergne et de l'Aubrac, complétées par un croisement de différentes sources d'informations et de traitement des données, sous système d'information géographique (SIG), qui a permis de préciser les continuités écologiques du territoire.
Au regard des éléments de la cartographie du ScoT Est Cantal, nous pouvons voir que le site concerné est **situé à environ 400 mètres d'un corridor à tendance thermophile.** Ces derniers constituent des axes privilégiés le long desquels les espèces animales et végétales peuvent se déplacer entre les différents réservoirs de biodiversité.

Incidences de la modification de l'AVAP sur les milieux naturels

Du fait de l'éloignement avec les différents espaces naturels protégés, de l'absence de périmètre environnemental sur les sites concernés et de sa localisation en cœur de ville *(site en grande partie anthropisé)*, **la modification envisagée par l'AVAP n'a pas d'incidences notables sur les milieux naturels, ni sur les zones humides.**

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026





Extrait de la cartographie de la Trame Verte et Bleue du SCot Est Cantal

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

3.2.4. L'énergie

Situé à proximité directe de plusieurs établissements scolaires (le collège Blaise Pascal, l'école Notre-Dame ainsi que le lycée Saint-Vincent), le site est également à proximité immédiate des commodités du centre-ville (commerces, administrations, services de santé, etc.). Il est déjà desservi par les transports en commun et toutes les infrastructures.

Tout nouveau projet de construction devra tenir compte de la RE 2020 qui est la nouvelle réglementation énergétique et environnementale de l'ensemble de la construction neuve. L'enjeu porté par l'Etat est de concevoir et construire les futurs lieux de vie des Français en poursuivant trois objectifs majeurs : un objectif de sobriété énergétique et une décarbonation de l'énergie, une diminution de l'impact carbone et une garantie de confort en cas de forte chaleur.

Incidences de la modification de l'AVAP sur l'énergie

Le secteur concerné, localisé en cœur de ville, est déjà desservi par les transports en commun et toutes les infrastructures.
Tout nouveau projet de construction sur le site devra tenir compte de la Réglementation environnementale 2020.

La modification envisagée par l'AVAP présente des incidences positives sur les enjeux en matière de déplacements et d'énergie dans la mesure où la localisation du site en centre-ville est idéale pour développer la constructibilité, et ainsi limiter les flux de déplacements et l'impact carbone.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

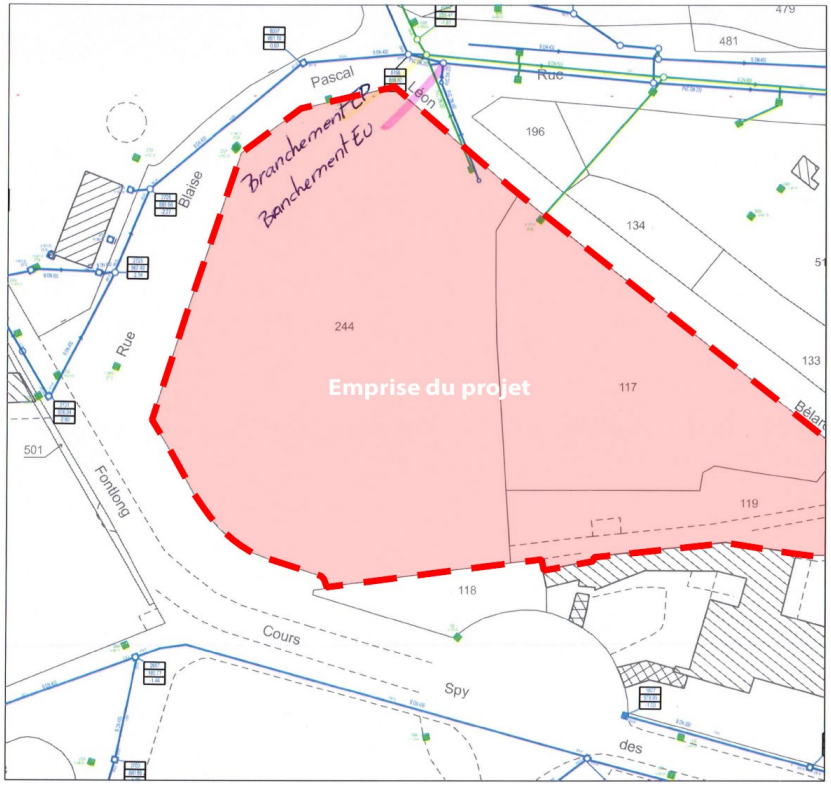
3.2.5. La gestion de l'eau

■ Assainissement (eaux usées et eaux pluviales)

La commune de Saint-Flour assure les missions de collecte, transport et dépollution pour l'assainissement collectif. Le secteur d'étude est desservi par le réseau d'assainissement collectif de la commune. **Il est connecté à la nouvelle station d'épuration de Saint-Flour qui a une capacité nominale de 13 500 Eq/h et a reçu en 2021 une charge maximale en entrée de 7 444 EH.**
Selon l'arrêté du Cantal, le volume maximum transitant par la Step est de 220 m3/H alors que le volume moyen journalier observée transitant par la Step est 110 m3/H. **La capacité de la station est donc largement suffisante pour accueillir de nouveaux projets de développement.** Le branchement des eaux usées pourra s'effectuer au croisement de la rue León Belard et de la rue blaise pascal de façon à connecter les eaux usées sur le réseau de la rue des verdures.

En matière de gestion des eaux pluviales, il convient de noter que le site concerné est raccordable directement au réseau collectif des eaux usées et des eaux pluviales, géré en régie par la ville de Saint-Flour ; la connexion éventuelle au réseau pourra s'effectuer à hauteur de l'entrée du site, rue Blaise Pascal, les réseaux étant présent tout le long de la rue. La ville dispose également d'un bassin de rétention, localisé en dessous des locaux du SESSAD (rue des verdures), permettant de collecter les eaux pluviales via le réseau existant.

Par ailleurs, la commune de Saint-Flour s'est dotée d'un schéma directeur d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales**. Il en ressort que** ***« la problématique du risque pluvial n'apparait pas comme un enjeu prioritaire / majeur sur la commune de Saint-Flour*** *comme peut l'être la protection du milieu naturel ou le risque d'inondation liés aux débordements des cours d'eau (Ander et ses affluents) qui sont des enjeux plus importants sur la commune ».*



Source : Ville de Saint-Flour (service Eau et assainissement)

■ Eau potable

La commune de Saint-Flour possède et gère en régie un réseau d'alimentation en eau potable ravitaillé par quatre secteurs d'alimentation situés sur les contreforts du Plomb du Cantal, comprenant les sources de la Sagnette, les sources des Échamps, les sources du Riou et les forages des Fraux. L'éventuel projet sera alimenté

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

par le réseau actuel, en l'occurrence la conduite principale qui est reliée au réservoir de Fraissinet (3 500 m3). Le branchement pourra s'effectuer à hauteur du croisement des rues León Belard et blaise pascal selon le plan joint.

Plus globalement, le volume d'eau vendu par le service de l'eau est d'environ 600 000 m3. La consommation estimée annuellement pour un projet de bâtiment à vocation résidentielle serait de 10 m^3. **Que ce soit en termes d'alimentation ou de qualité de l'eau, aucune problématique n'est à souligner pour ce site** (source : Service eau et assainissement de Saint-Flour).

Incidences de la modification de l'AVAP sur la gestion de l'eau

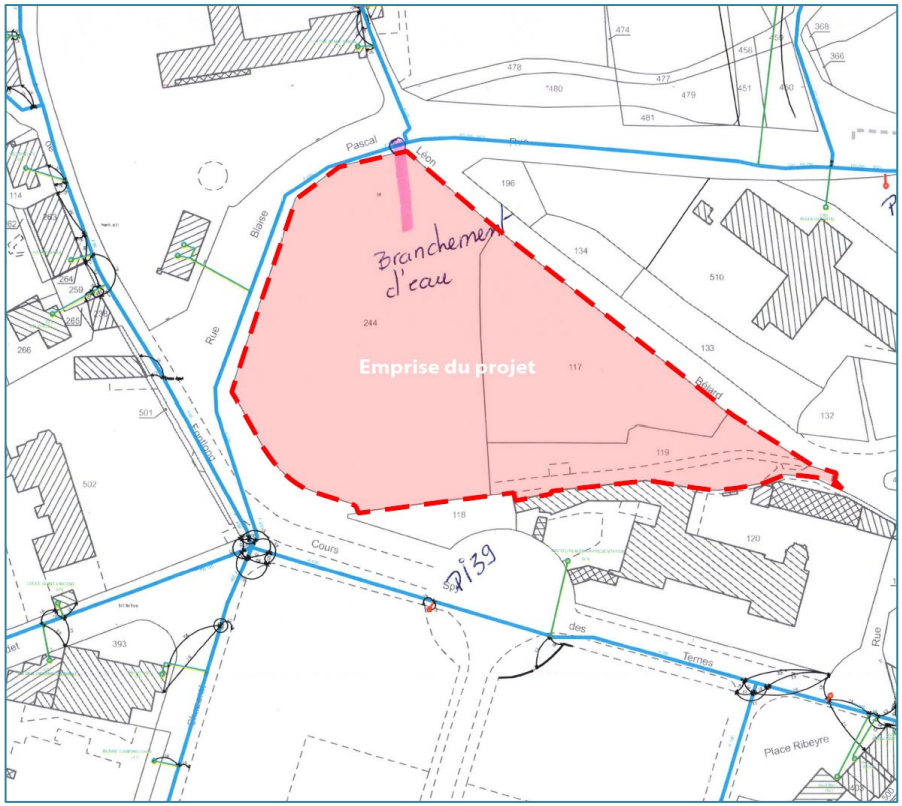
La capacité résiduelle de la station de Saint-Flour est adaptée pour collecter les effluents induits par des projets pouvant accueillir 200 personnes mais également pour prendre en compte les autres projets de développement envisagés par la commune au cours des 10 prochaines années.

En matière d'eau potable, que ce soit en termes d'alimentation ou de qualité de l'eau, aucune problématique n'est à souligner pour ce site.

La modification envisagée par l'AVAP ne remet pas en cause :

- **La capacité de la ville de Saint-Flour pour accueillir de nouveaux projets de développement en matière d'assainissement ;**
- **L'adéquation entre la ressource, en termes de qualité comme de quantité, et les besoins induits par le futur PLUi.**

Il est important de rappeler que la population de la ville de Saint-Flour est malheureusement en baisse régulière ; si de nouveaux projets voient le jour sur ce site, **ils permettront surtout de répondre au besoin de parcours résidentiel des ménages déjà résidant sur la commune,** et non pas d'augmenter la population de la commune.



Source : Ville de Saint-Flour (service Eau et assainissement)

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

3.2.6. *La gestion des risques et des nuisances*

■ Risques naturels

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Cantal recense différents types de risque naturels sur le territoire de la commune de Saint-Flour :

- Le risque inondation : aléa d'intensité forte (5 sur 5) concernant l'Ander pour les inondations de plaines et crues torrentielles.
- Le risque mouvement de terrain : aléa d'intensité forte (4 sur 5 à 5 sur 5) pour glissements, éboulements ou chutes de blocs.
- Le risque sismique : aléa d'intensité faible (2 sur 5) pour l'ensemble de la commune
- Le risque feu de forêt : aléa d'intensité élevée (3 sur 5)
- Le risque radon : aléa d'intensité élevée (3 sur 5)

– Risque inondation

La commune de Saint-Flour est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi) approuvé le 1er juin 2005 concernant l'Ander et ses affluents réglementant les occupations et utilisations du sol selon 3 zones d'enjeux (aléa fort, aléa moyen, aléa faible). Saint-Flour subit un fort aléa (de niveau 5) combinant inondations de plaine et torrentielles.
Compte tenu de son altimétrie et de l'escarpement de la vallée de l'Ander, le site concerné apparaît en dehors de tout champ d'expansion de crue (il surplombe en effet le lit mineur de la rivière de plus de 80 mètres).

– Risque mouvement de terrain

➢ Eboulement, chutes de blocs

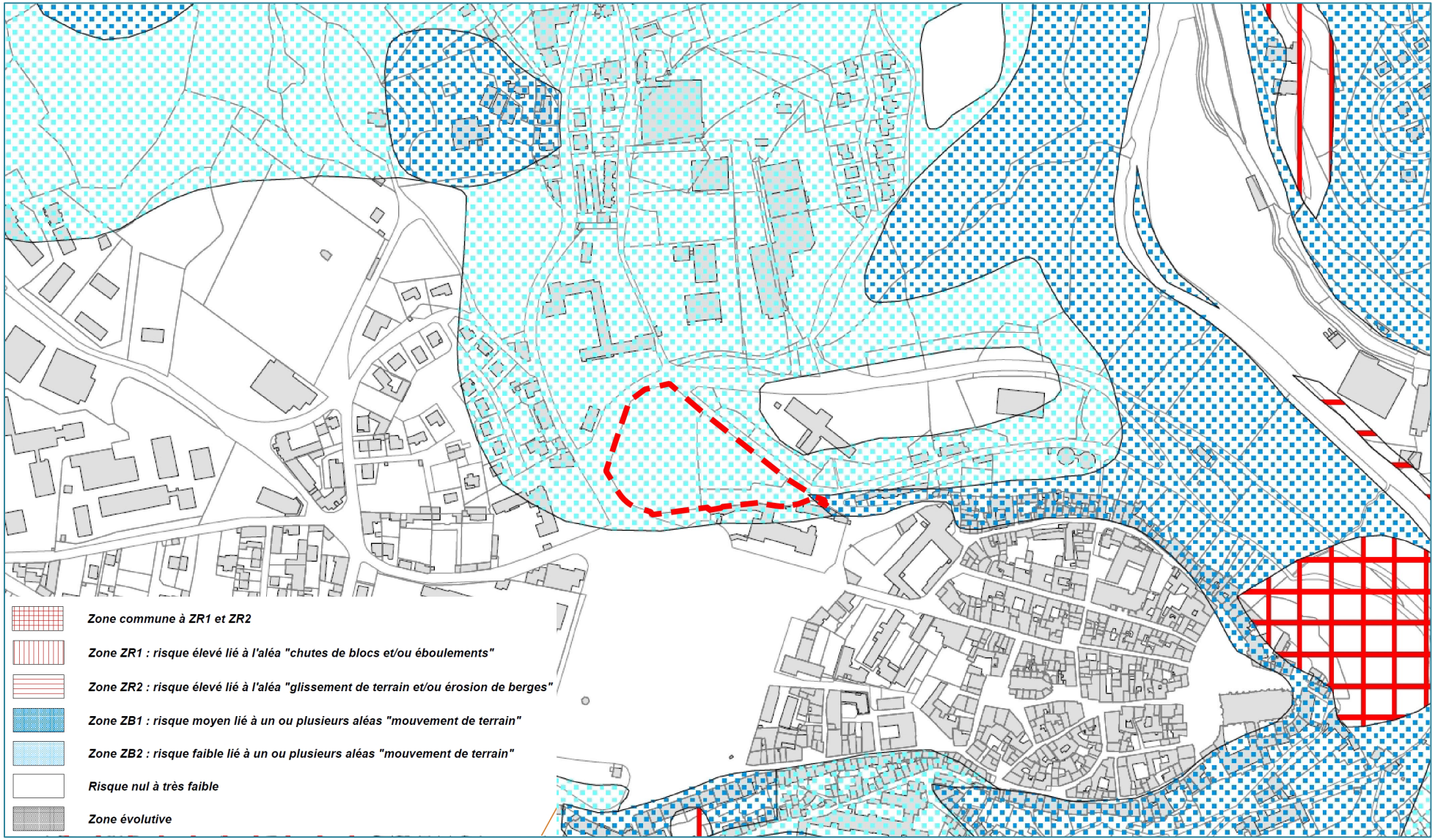
La commune de Saint-Flour a été concernée par des glissements de terrain ainsi que par des chutes de pierres et de blocs. Elle est donc dotée et couverte par un Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain (PPRM) qui cible principalement les falaises basaltiques surplombant l'Avenue des Orgues, la falaise du Point de Vue, un pan de falaise surplombant la rue des Planchettes ainsi que la falaise longeant la rue de Belloy. **Les parcelles concernées sont classées en risque faible du PPR.**

Aucun de ces évènements n'a été constaté sur l'emprise du site concerné par la modification de l'AVAP.

➢ Retrait-gonflement des argiles

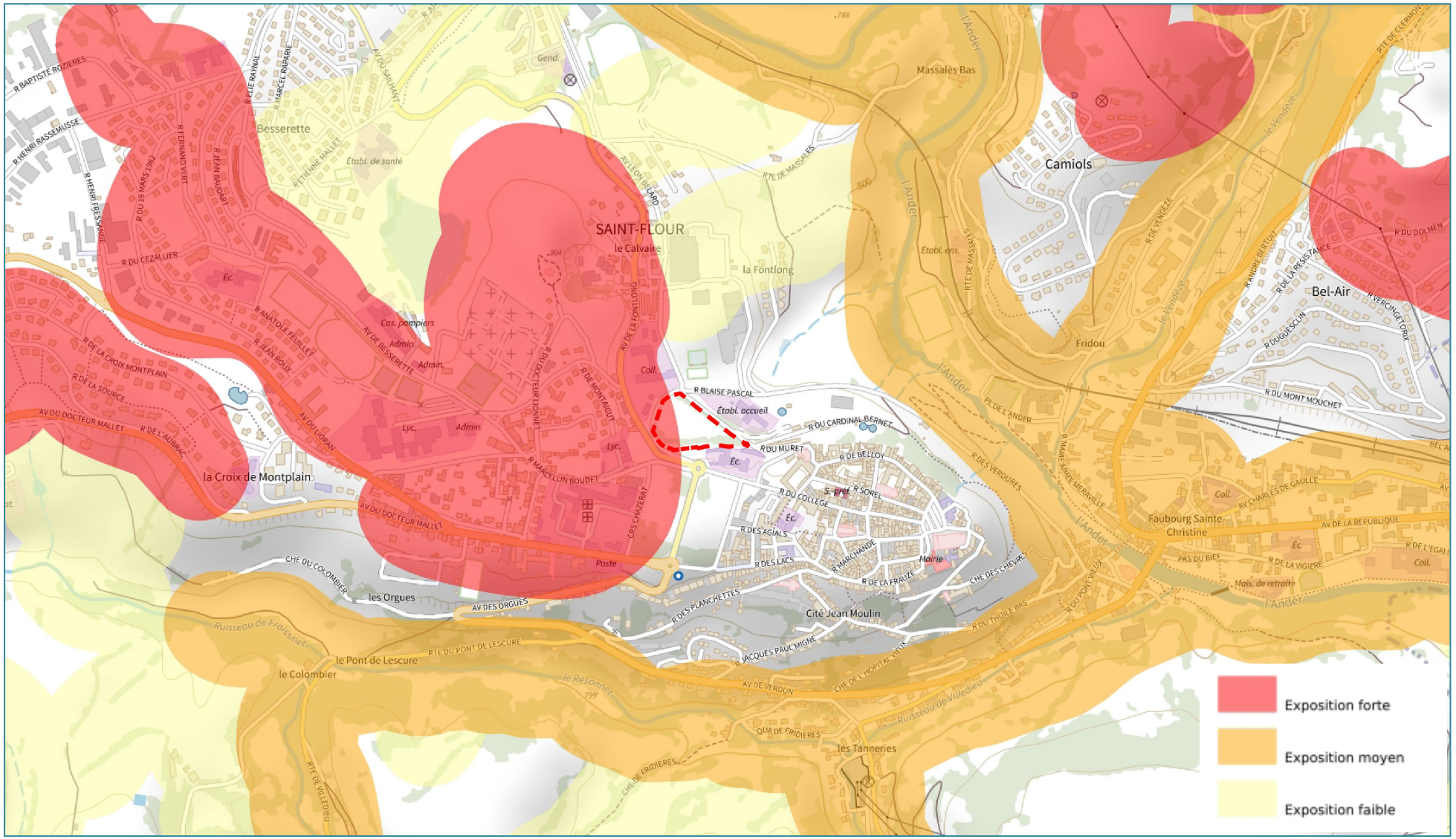
Le retrait par dessiccation des sols argileux lors d'une sécheresse prononcée et/ou durable produit des déformations de la surface du sol (tassements différentiels). Il peut être suivi de phénomènes de gonflement au fur et à mesure du rétablissement des conditions hydrogéologiques initiales ou plus rarement de phénomènes de fluage avec ramollissement. Ce sont principalement les terrains en fond de vallée qui sont concernés par ce phénomène. **A l'échelle du site, une toute partie de l'emprise du site est considérée par une « exposition forte », le reste du site n'est pas concerné**.
Néanmoins, cet aléa devra donc être pris en compte dans la conception des projets, même si à priori aucun bâtiment projeté ne sera en zone rouge.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026



Carte « PPR Mvt » ©CAMPUS - Source https://www.georisques.gouv.fr -

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026



Carte « retrait-gonflement des argiles » ©CAMPUS -Source https://www.georisques.gouv.fr -

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

– Risque sismique

Le risque sismique d'un site est un risque naturel lié à l'activité sismique. Il est la conjonction d'un aléa sismique et d'une vulnérabilité des personnes, des biens et des activités sur ce site. La nature et la vulnérabilité des enjeux (économiques, patrimoniaux, sociaux…) sont primordiales pour l'évaluation du risque sismique.

L'ensemble du territoire communal est classé en zone de sismicité 2, c'est-à-dire faible. Il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les ouvrages « à risque normal » (cat I ou II). Les ouvrages de catégorie III et IV pourront être soumis à la réglementation sismique.

– Risque feux de forêts

L'ensemble du département est soumis à l'aléa Feu de forêt mais globalement de manière très faible (aléa négligeable, très faible ou faible).

Compte tenu des enjeux exposés dans les zones d'aléas, le secteur concerné par la modification de l'AVAP n'est pas soumis à ce risque.

– Risque radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Il provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques. L'exposition au radon est reconnue comme potentiellement cancérigène pour l'Homme et constituerait notamment un facteur aggravant dans le cas de cancer du poumon.

La commune de Saint-Flour est classée en totalité en catégorie 3, c'est-à-dire à risque élevé.

■ Risques technologiques

Le dossier départemental des risques majeurs recense deux types de risques majeurs technologiques :

- Risque « industriel » : territoire communal considéré à risque majeur, il concerne 2 industries situées sur la commune.
- Risque « transport de matières dangereuses » : considéré comme majeur, il concerne l'A75, la RN9, la RD926 et la RD921.

– Risque industriel

Un risque industriel majeur est un évènement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et/ou l'environnement.
Sur Saint-Flour, le risque est considéré comme « majeur » et concerne que l'entreprise Bonilait. La commune est également concernée par 8 autres Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) qui fonctionnent sous un régime déclaratif.
Le site se situe à une distance supérieure à 1 km de l'entreprise Bonilait

Aucun accident industriel majeur n'a été recensé à Saint-Flour à ce jour. Le site concerné présente un enjeu très faible voire nul vis-à-vis de ce risque.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

- **Risque transport de matières dangereuses**

Le risque de Transport de Matières Dangereuses (risque TMD) est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, aérienne, fluviale ou par canalisation, de matières dangereuses.

La commune de Saint-Flour est traversée par plusieurs infrastructures routières particulièrement fréquentées et donc considérée comme étant « à risque majeur » : l'A75, la RN9, la RD926 et la RD921. De même, la gare de triage de Saint-Flour peut être concernée par ce risque.

Le site concerné, non localisé à proximité d'une de ces infrastructures, présente un enjeu faible voire nul vis-à-vis de ce risque.

- **Risque pollution des sols**

Cette thématique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Il s'agit des informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL), les Secteurs d'Information sur les sols (SIS), les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et les anciens sites industriels et activités de service (CASIAS).

Le site concerné par la modification de l'AVAP aurait été occupé par la présence d'un « ancien site industriel ou activités de service » (*référence SSP3789141, source : géorisques.gouv*), correspondant à un ancien garage d'entretien de véhicules (Garage Garel). **Néanmoins, après consultation des archives municipales, il s'avère que ce site n'a jamais accueilli de garage sur cette emprise foncière** (ce garage aurait été localisé Allée Antoine Lauby) ; il n'y a jamais eu de bâti au cadastre mais plutôt un grand jardin vivrier entouré de murs juste après-guerre et un terrain de sport dans les années 60.

Le risque de pollution des sols sur le site est nul.

Incidences de la modification de l'AVAP vis-à-vis des risques naturels et technologiques

Les cinq risques naturels et les trois risques technologiques identifiés sur la commune de Saint-Flour ne présentent peu voire pas d'incidences sur le site concerné par la modification de l'AVAP.

La modification envisagée par l'AVAP ne présente pas d'incidences marquées ; dans le cadre de la conception d'un éventuel bâtiment sur ce site, le maître d'ouvrage devra toutefois porter une attention particulière sur le risque radon et le retrait-gonflement des argiles, même si celui concerne une toute petite partie du site.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

3.2.7. La gestion économe de l'espace et les enjeux de maîtrise de l'étalement urbain

Aucune parcelle du site n'est concernée par une valorisation agricole. Ce site, en partie anthropisé, d'une surface de 1,27 ha n'est occupé par aucune infrastructure particulière. Il s'agit en effet d'une surface plutôt plane, pour la majeure partie, utilisée pour les activités sportives des établissements scolaires les plus proches, mais également comme parking secondaire lors des manifestations exceptionnellement organisées en ville haute.

Enfin, **ce site est localisé au sein du tissu urbain de la ville de Saint-Flour, il est considéré par les services de l'Etat comme une « dent creuse »**.

Incidences de la modification de l'AVAP sur la gestion de l'espace

La modification envisagée par l'AVAP n'a pas d'incidences sur la consommation foncière d'espaces naturels agricoles ou forestiers, le site étant déjà en grande partie anthropisé !

On peut toutefois considérer que cette modification présente une incidence positive sur la gestion économe du foncier dans la mesure où il s'agit d'un site localisé en « dent creuse » au sein du tissu urbain de la ville de Saint-Flour. La constructibilité du site est en parfaite adéquation avec les objectifs de la loi ZAN qui met l'accent sur la sobriété foncière !

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

3.3. Résumé non technique

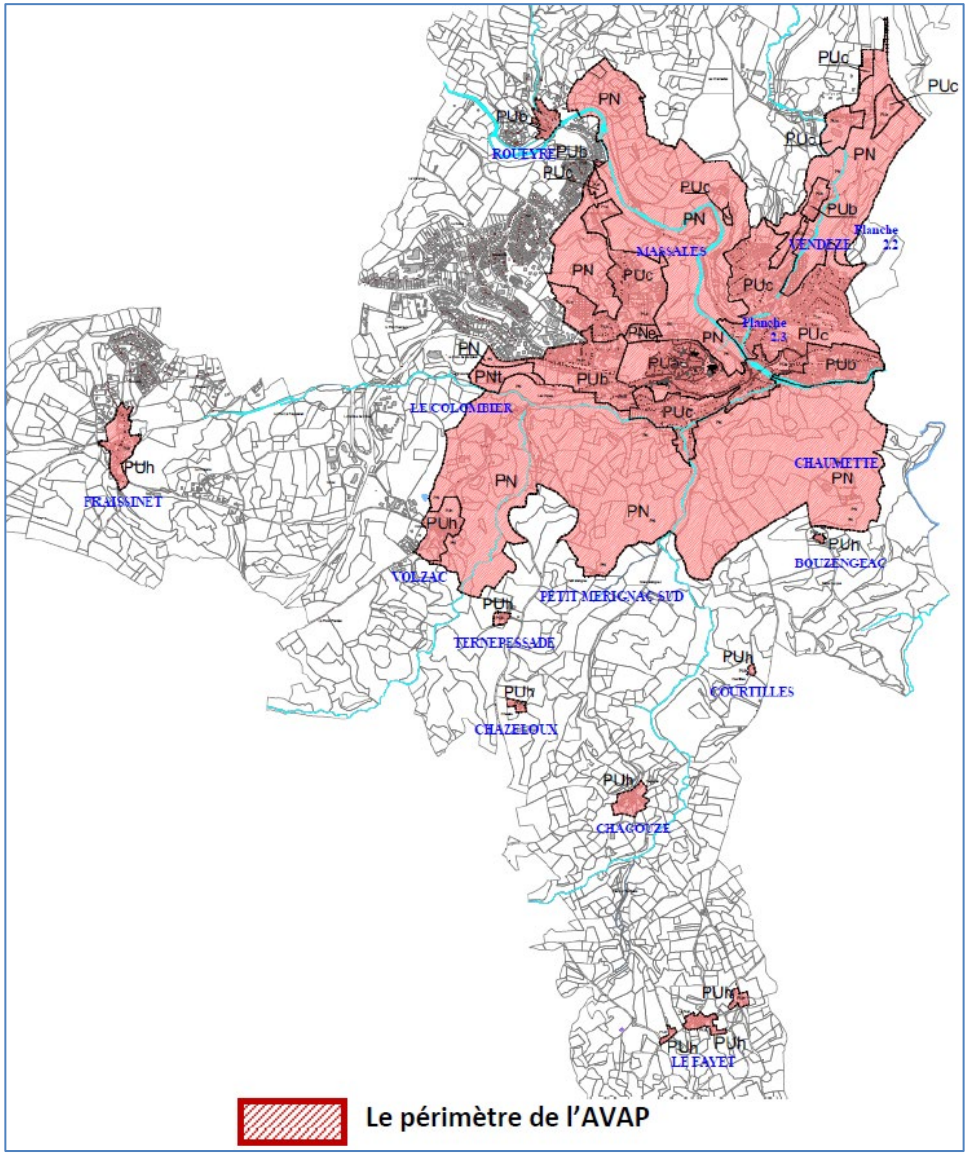
La commune de Saint-Flour est dotée d'une **Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine approuvé par délibération du Conseil communautaire du Pays de Saint-Flour – Margeride en date du 20 juillet 2016.**
Par arrêté n°2023-14/AG du 22 juin 2023, Saint-Flour communauté a engagé en partenariat avec la commune de Saint-Flour une procédure de modification n°2 de l'AVAP sur les aspects suivants :

- Etendre la constructibilité d'un terrain non bâti rue Blaise Pascal (actuellement dédié à la création d'un parking), en proximité de la ville haute ;
- Autoriser l'isolation par l'extérieur des immeubles de 3ème catégorie ;
- Corriger une erreur matérielle au sein de la liste des immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

3.3.1. Présentation de l'AVAP

L''Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la Ville de Saint-Flour délimite les parties du territoire communal correspondant aux sensibilités les plus fortes tant en matière de patrimoine bâti que paysager. L'objectif de l'AVAP est de préserver la qualité ces dernières, tout en permettant leur évolution architecturale et paysagère.
Servitude d'utilité publique annexée au document d'urbanisme, elle est composée d'un rapport de présentation fondé sur un diagnostic, un règlement et des documents graphiques opposables aux tiers. Le règlement concerne essentiellement l'aspect extérieur des édifices.

Le périmètre de l'AVAP de la Ville de Saint-Flour exclut une grande partie du territoire communal et a pour vocation de dégager les secteurs aux enjeux les plus représentatifs. Il comporte les secteurs suivants :



Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

- **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 ».

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

3.3.2. *Enjeux réglementaires*

■ Objet n°1 : Etendre la constructibilité du terrain non bâti de la rue Blaise Pascal

L'un des objectifs de la présente modification de l'AVAP est d'**étendre la constructibilité du terrain non bâti de la rue Blaise Pascal**, actuellement classé en zone PNe. Ce terrain actuellement peu valorisé bénéficie d'atouts majeurs :

- Une localisation stratégique en cœur de ville à proximité de tous les services (commerces, administrations, services de santé, etc.),
- La mobilisation d'une « dent creuse » au sein du tissu urbain de la ville de Saint-Flour, en cohérence avec les objectifs la loi Climat & Résilience, adoptée le 22 août 2021, et modifiée par la loi du 20 juillet 2023, fixant de nouveaux objectifs liés à la sobriété foncière et à la lutte contre l'artificialisation des sols ;
- Une implantation en « creux » par rapport au Monument Pompidou qui permet d'assurer l'intégration paysagère de futures constructions mais également de préserver la lisibilité de la ville haute.

Pour ces raisons, le projet de modification de l'AVAP propose d'étendre la constructibilité de ce terrain à des constructions autres que du stationnement, en lien notamment avec un projet d'intérêt général.

Etant donné la nature et la morphologie des bâtiments en contrebas du monument Pompidou (collège Blaise Pascal et gymnase de la Fontlong notamment) qui bordent le terrain objet de la modification, il est nécessaire d'adapter les règles applicables au terrain non bâti de la rue Blaise Pascal avec la morphologie urbaine du secteur, à savoir :

- Des constructions d'architecture contemporaine n'entrant pas dans le champ actuel du patrimoine architectural et urbain,
- Des hauteurs de bâtiments oscillant entre 10 et 20 mètres,
- Des implantations en retrait de l'alignement de la voie publique et des limites séparatives.

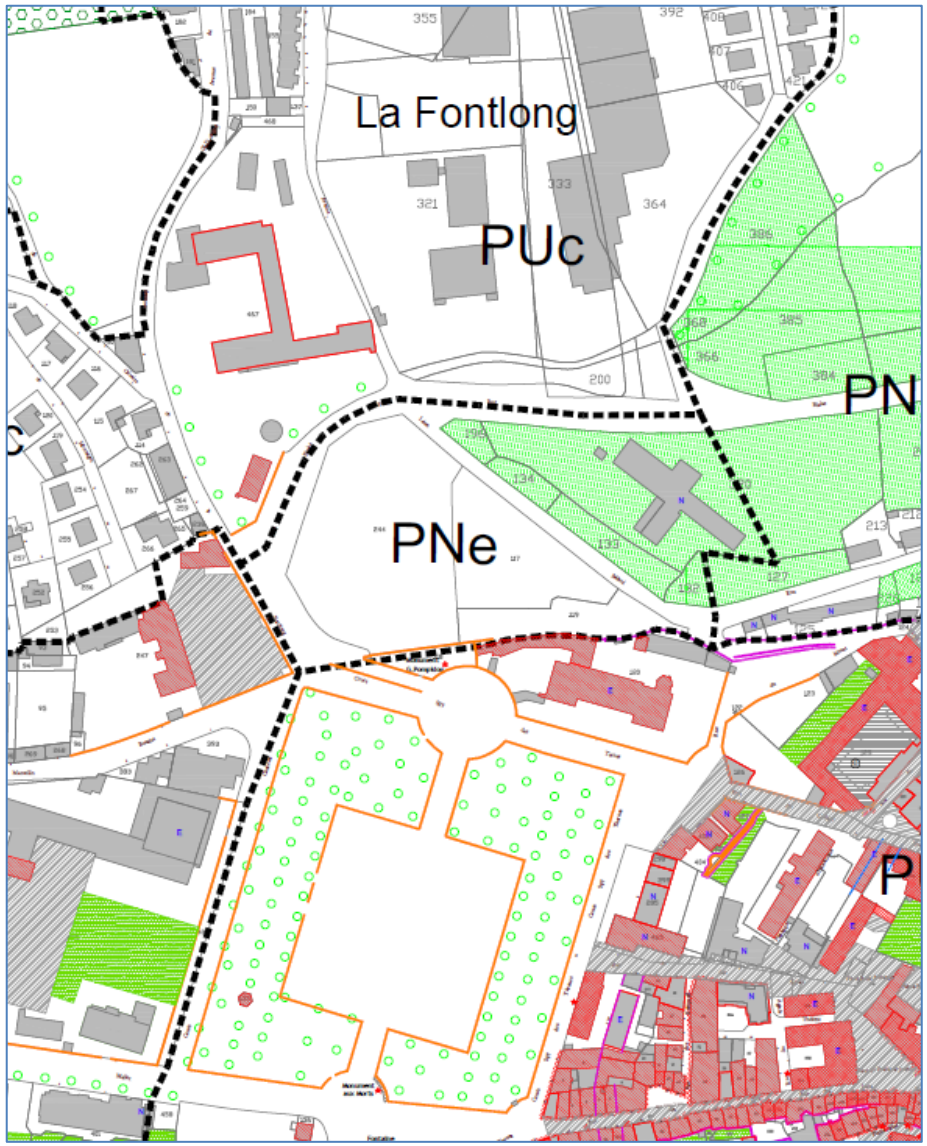
Il est donc proposé, dans le cadre de la modification n°2 de l'AVAP de Saint-Flour, de faire évoluer sur le plan règlementaire les limites de la zone PUc contigüe, pour intégrer les terrains non bâtis de la rue Blaise Pascal, cadastrés section AN n°117, 119 et 244.
Cette modification du plan règlementaire de l'AVAP permet ainsi d'**élargir la constructibilité de ce site stratégique** et d'**encadrer son développement en adéquation avec le tissu bâti environnant**.

Il est à noter que le SESSAD (service d'éducation spéciale et de soins à domicile) voisin demeurera classé en zone PNe.

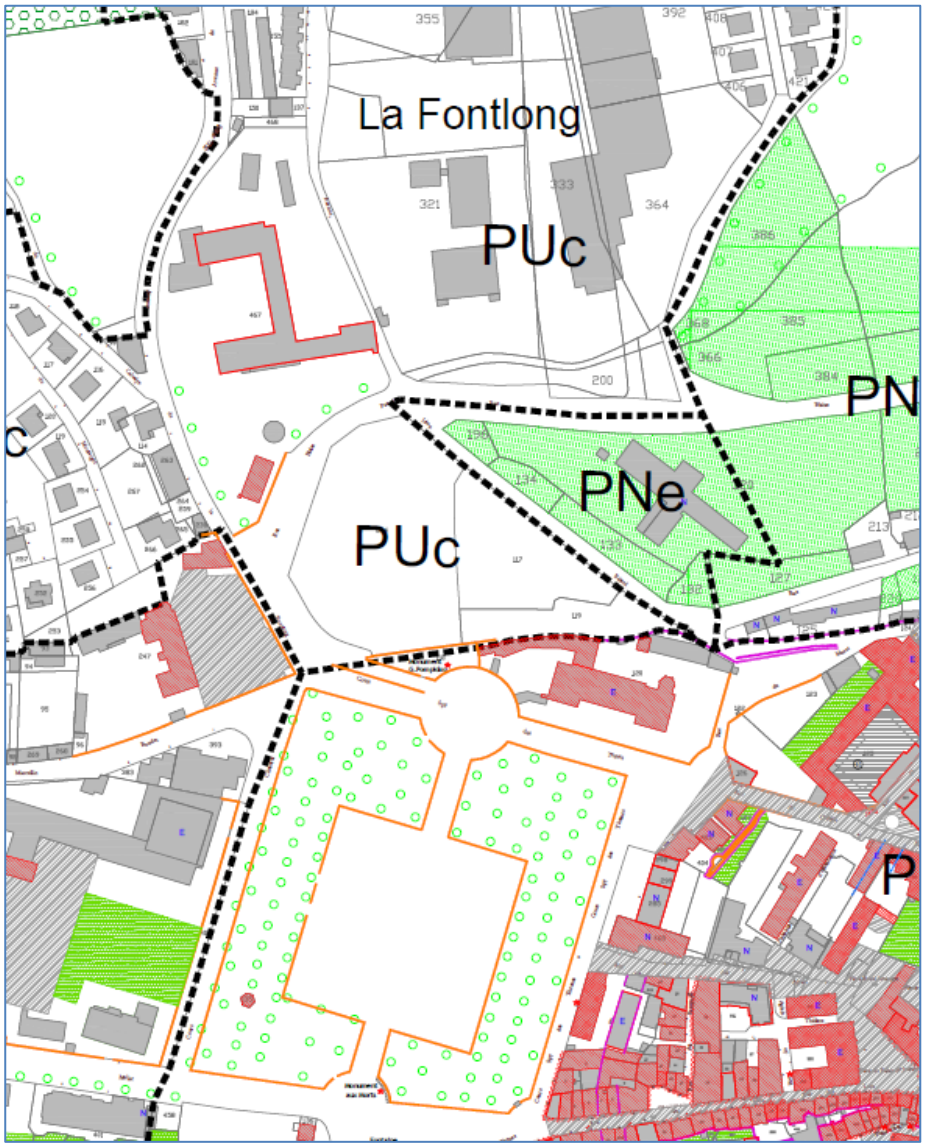
Ces évolutions modifient donc le plan règlementaire de l'AVAP de Saint-Flour et plus précisément les pièces « 2.1 Repérage des planches règlementaires », « 2.2 Plan réglementaire de la ville et de ses abords » et « 2.3 Plan règlementaire de la ville ».

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Extrait du plan règlementaire de l'AVAP avant la modification n°2 :



Extrait du plan règlementaire de l'AVAP après la modification n°2 :



Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

■ Objet n°2 : Autorisation d'isoler par l'extérieur les immeubles de 3ème catégorie

Au regard de l'enjeu de rénovation des bâtiments des centres anciens, le projet de modification de l'AVAP souhaite autoriser pour les immeubles de 3ème catégorie dit « d'accompagnement », le recours à l'isolation thermique par l'extérieur sous certaines conditions permettant de concilier les impératifs de rénovation thermique et de conservation du patrimoine bâti.

– Modifications apportées à la Partie II.2.1. « Le doublage extérieur des façades et des toitures » du règlement de l'AVAP

Les dispositions règlementaires autorisant sous conditions le recours à l'isolation thermique par l'extérieur des immeubles de 3ème catégorie sont insérées dans le règlement de l'AVAP, au Titre II « Règles relatives à l'environnement, à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie », Chapitre 2, Partie II.2.1. « Le doublage extérieur des façades et des toitures » (page 129).

■ Objet n°3 : Correction d'une erreur matérielle au sein de la liste des immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Lors de l'élaboration du règlement de l'AVAP de Saint-Flour, **un bâtiment a été omis de la liste des immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques**. **Il s'agit du bâtiment de la « Caisse d'Epargne - Hôtel de ville »** inscrit à l'inventaire des monuments historiques le 19 mai 2003.

Ce bâtiment, localisé 17 bis place d'Armes et cadastré section AR n°59, accueille aujourd'hui les locaux de la Maison de l'habitat et du patrimoine de Saint-Flour communauté.

La présente modification de l'AVAP corrige cette erreur matérielle en complétant la liste des immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques au sein du règlement écrit, au Titre 0, Partie 0.2 « Les monuments historiques édifices et sols » (page 21).



Bâtiment de la « Caisse d'Epargne - Hôtel de ville »

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

3.3.3. *Synthèse de l'évaluation environnementale : enjeux et incidences*

Le tableau ci-dessous synthétise les points importants de l'évaluation environnementale et hiérarchise les incidences de la modification de l'AVAP sur l'environnement :

Nature		Commentaires	Incidence
Milieu physique	**Topographie**	Du fait de la topographie de l'emprise et des travaux de terrassement déjà réalisés dans le passé, il n'y aura pas de modification importante de la surface du site.	**Très faible**
	Hydrographie	La modification de l'AVAP n'est pas susceptible d'avoir d'incidences néfastes sur le réseau hydrographique.	**Très faible**
Paysage	**Paysage**	**Au regard des règles d'implantation fixées par l'AVAP,** la modification envisagée par l'AVAP présente des incidences modérées sur le paysage, en particulier sur les points de vue lointains. **En effet, un éventuel projet de bâtiment devra prévoir une construction en belvédère ou en léger retrait de la voie afin de constituer un front bâti le long de l'avenue Léon Belard.** Cela se traduira alors par une évolution de la trame arborée au Nord qui devra être « repensée » afin de privilégier des plantations arbustives ponctuelles (arbres et cordon végétal) contribuant à la bonne intégration du projet dans le paysage**.** Néanmoins, plus globalement, ces évolutions envisagées ne remettent pas en cause la préservation globale du patrimoine bâti et des trames arborées de la ville**. Le site concerné présente plusieurs atouts permettant une bonne intégration des projets bâtis en contexte urbain :** une topographie en « creux » dont l'important dénivelé permet de préserver la lisibilité de la ville haute, et des covisibilités proches faibles et limitées à des bâtiments publics.	**Modérée**
Milieu naturel	**Milieux naturels**	Du fait de l'éloignement avec les différents espaces naturels protégés, de l'absence de périmètre environnemental sur les sites concernés et de sa localisation en cœur de ville *(site en grande partie anthropisé)*, la modification envisagée par l'AVAP n'a pas d'incidences notables sur les milieux naturels, ni sur les zones humides.	**Très faible**
Energie	**Energie / déplacements**	Le secteur concerné, localisé en cœur de ville, est déjà desservi par les transports en commun et toutes les infrastructures. Tout nouveau projet de construction devra tenir compte de la Réglementation environnementale 2020. **La modification envisagée par l'AVAP présente des incidences positives sur les enjeux en matière de déplacements et d'énergie dans la mesure où la localisation du site en centre-ville est idéale pour développer la constructibilité, et ainsi limiter les flux de déplacements et l'impact carbone**.	**Positive**

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Eau	**Assainissement / Eau potable**	**La modification envisagée par l'AVAP ne remet pas en cause la capacité de la ville de Saint-Flour pour accueillir de nouveaux projets de développement en matière d'assainissement, ainsi que l'adéquation entre la ressource, en termes de qualité comme de quantité, et les besoins induits par le futur PLUi.** **Il est important de rappeler que la population de la ville de Saint-Flour est malheureusement en baisse régulière ; si de nouveaux projets voient le jour sur ce site,** ils permettront surtout de répondre au besoin de parcours résidentiel des ménages déjà résidant sur la commune, **et non pas d'augmenter la population de la commune.**	**Nulle**
Consommation foncière	**Occupation du sol**	La modification envisagée par l'AVAP n'a pas d'incidences sur la consommation foncière d'espaces naturels agricoles ou forestiers, le site étant déjà en grande partie anthropisé ! On peut toutefois considérer que cette modification présente une incidence positive sur la gestion économe du foncier dans la mesure où il s'agit d'un site localisé en « dent creuse » au sein du tissu urbain de la ville de Saint-Flour. **La constructibilité du site est en parfaite adéquation avec les objectifs de la loi ZAN qui met l'accent sur la sobriété foncière !**	**Positive**
Risques	**Mouvements de terrain**	Aucun évènement majeur recensé sur le site	**Très faible**
	Séismes	La commune est exposée à un risque sismique faible.	**Très Faible**
	Radon	L'ensemble du territoire communal de Saint-Flour est considéré comme à risque « élevé ».	**Modérée**
	Retrait-gonflement des sols argileux	**Une partie de l'emprise du projet est considéré par une « exposition forte » à l'aléa retrait-gonflement des sols argileux** ; cet aléa devra donc être pris en compte dans la conception du projet**,** même si à priori aucun bâtiment projeté ne sera en zone rouge.	**Modérée**
Risques technologiques	**Pollution des sols**	L'emprise du projet n'est pas concernée.	**Nulle**
	Installations industrielles	8 ICPE sont documentées sur la commune de Saint-Flour. Aucune ne se situe à proximité immédiate de l'emprise du projet.	**Nulle**

En conclusion, la modification de l'AVAP présente davantage d'incidences positives que négatives, en particulier en matière de gestion de l'espace et d'énergie. **Les seules incidences notables concernent le volet risque et le volet paysage où il convient d'être bien vigilant quant à la conception des projets de construction et à leur bonne intégration dans le tissu bâti environnant.**
Pour rappel, la modification de l'AVAP doit permettre la constructibilité du site mais également la préservation de la silhouette bâtie de la ville de Saint-Flour et la cohérence avec la morphologie des bâtiments en contrebas du monument Pompidou (collège Blaise Pascal et gymnase de la Fontlong notamment), bordant le terrain objet de la présente modification.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

4. ANNEXES

4.1. Annexe n°1 - Arrêté de prescription de la modification de l'AVAP

Saint-flour COMMUNAUTÉ

DEPARTEMENT DU CANTAL **SAINT-FLOUR COMMUNAUTE**

ARRÊTÉ DE MADAME LE PRÉSIDENT

N°2023-14/AG

Engageant la modification n°2 de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du paysage (AVAP) de Saint-Flour

La Présidente de Saint-Flour Communauté,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code du patrimoine et notamment les articles R.631-6 et suivants ;

Vu la délibération du conseil communautaire du pays de Saint-Flour Margeride n°2016-129 en date du 20 juillet 2016 approuvant l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ;

Considérant que Saint-Flour Communauté soutient, dans le cadre du présent arrêté, le projet porté par un opérateur privé pour la construction d'une résidence de services pour séniors situé Rue Blaise Pascal, sur l'ancien terrain de sport de l'école Notre Dame et utilisé actuellement comme parc de stationnement ;

Considérant que la parcelle est actuellement classée en secteur PNe de l'AVAP de la commune de Saint-Flour, secteur de la zone naturelle à vocation de parking ;

Considérant qu'un changement de zonage sur une emprise d'environ 2,5 ha permettrait de réaliser ce projet proposant une offre de logements et de services adaptés aux besoins des personnes âgées et situés à proximité du cœur de ville ;

Considérant que la liste des immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques est reportée dans le règlement écrit et le règlement graphique de l'AVAP ;

Considérant qu'un immeuble inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques n'a pas été reporté dans le règlement écrit ;

Considérant qu'il est nécessaire de corriger cette erreur matérielle ;

Considérant que le règlement de l'AVAP interdit l'isolation par l'extérieur des bâtiments de 3ème catégorie ;

Considérant que, dans le cadre des rénovations énergétiques de certains de ces bâtiments, l'isolation par l'extérieur pourrait être autorisée sous certaines conditions ;

Considérant que le projet de modification de l'AVAP fera l'objet d'une procédure au cas par cas décidant de soumettre ou non à une évaluation environnementale ;

Considérant que le projet de modification de l'AVAP de la commune de Saint-Flour fera l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France, d'une consultation de la commission locale du Site Patrimonial Remarquable et d'un accord du Préfet de Région ;

Considérant que le projet de modification de l'AVAP de la commune de Saint-Flour nécessite l'organisation d'une enquête publique, en application de l'article L.153-54 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le conseil communautaire devra approuver la modification de l'AVAP de la commune de Saint-Flour ;

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20230622-AR2023-14AG-AR
Date de télétransmission : 27/06/2023
Date de réception préfecture : 27/06/2023

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification de l'AVAP de la commune de Saint-Flour est engagée pour les points suivants :

- réduire la zone PNe,
- corriger une erreur matérielle,
- permettre l'isolation par l'extérieur de certains bâtiments de 3ème catégorie.

Article 2 : Le présent arrêté sera publié sous format électronique sur les sites internet de Saint-Flour Communauté et de la Ville de Saint-Flour, conformément à l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 et au décret n°2021-1311 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements

Article 3 : Tout recours contentieux à l'encontre du présent arrêté doit être déposé, dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication, auprès du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Fait à Saint-Flour, le 22 juin 2023

La Présidente,

Céline CHARRIAUD

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SAINT-FLOUR COMMUNAUTÉ

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture et publication le 27 JUIN 2022
Publié sous format électronique sur le site internet de Saint-Flour Communauté, conformément à l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 et au décret n°2021-1311 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements, **le** 27 JUIN 2022

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

4.2. Annexe n°2 - Décision de la MRAE après examen au cas par cas relative à la modification n°2 de l'AVAP de la commune de Saint-Flour (15)

MRAe
Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

Décision de la mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas relative à la modification n°2 de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de la commune de Saint-Flour (15) portée par Saint-Flour communauté

Décision n°2023-ARA-KKPP-3246

Décision du 27 novembre 2023

Décision après examen au cas par cas

en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-4, L. 122-5, R. 122-17 et R. 122-18 ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination «Inspection générale de l'environnement et du développement durable» à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 22 septembre 2020, 6 octobre 2020, 19 novembre 2020, 6 avril 2021, 2 juin 2021, 19 juillet 2021, 24 mars 2022, 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023 et 19 juillet 2023 ;

Vu la décision du 12 septembre 2023 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 susvisé ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2023-ARA-KKPP-3246, présentée le 27 septembre 2023 par Saint-Flour Communauté, relative à la modification n°2 de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de la commune de Saint-Flour (15);

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 6 octobre 2023 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires du Cantal en date du 6 novembre 2023 ;

Considérant que la commune de Saint-Flour est dotée d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) approuvée par délibération du Conseil communautaire du Pays de Saint-Flour–Margeride en date du 20 juillet 2016.

Considérant que le projet de modification n°2 de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) a pour objet :

- de faire évoluer dans le règlement graphique, les limites de la zone PUc[1] aux parcelles non bâties AN n°117, 119 et 244 actuellement classées en secteur PNe afin d'étendre leur constructibilité à des constructions autres que du stationnement en lien notamment avec un projet d'intérêt général, en encadrant son développement en adéquation avec le tissu bâti environnant ;

1 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.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

- d'autoriser dans le règlement écrit sous conditions l'isolation par l'extérieur des immeubles de 3e catégorie[2] ;
- de corriger une erreur matérielle lors de l'élaboration du règlement de l'AVAP de Saint-Flour en complétant la liste des immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques au sein du règlement écrit[3] ;

Considérant que les secteurs PN 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, que le secteur PNe est destiné à l'accueil d'un parking, en préservant la finition du glacis sur l'effet « vallon » ;

Considérant que le service d'éducation spéciale et de soins à domicile (SESSAD) voisin demeurera quant à lui classé en zone PNe, secteur dans lequel toute construction nouvelle est interdite hormis les travaux destinés à l'accueil d'un parking, en préservant la finition du glacis sur l'effet « vallon » ;

Considérant que l'emprise modifiée comprend sur une partie de ses limites Sud, en contrebas du monument Pompidou, un mur de soutènement protégé par l'AVAP, en tant que témoin des adaptations de la ville au relief ; que le terrain objet de la modification ne comprend aucun autre élément architectural particulier (fontaine, porche ...) ou espace à préserver (espaces ouverts, boisés, alignement d'arbres ...) identifiés par le plan réglementaire de l'AVAP ; que seule la finition du glacis sur l'effet "vallon" avait été considérée comme à préserver, au regard de l'aménagement d'un parking en projet ;

Considérant que :

- le secteur changeant de zonage constitue la borne nord-ouest du glacis ;
- le dossier fait état du maintien d'une trame arborée ouvrant sur le paysage et du retrait des constructions vers le nord de la parcelle qui permettra de maintenir l'effet de glacis au pied de la ville haute et en continuité de celle-ci ;
- ni le PLU en vigueur, ni le projet de mise en compatibilité n°2 du PLU dans le cadre de la réalisation de la résidence sénior[4] projetée sur le secteur, ni le projet de PLUI[5] de Saint-Flour Communauté n'intègrent de prescriptions permettant d'assurer le maintien de l'ensemble de la trame boisée et le retrait des constructions, indispensables à l'insertion paysagère du projet, conservant la finition du glacis sur l'effet "vallon" ;

Considérant que cette procédure est conduite parallèlement à la mise en compatibilité n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Flour pour la création d'une résidence senior sur ces terrains, et à l'élaboration d'un plan local intercommunal (PLUi) en cours de finalisation, projet arrêté en avril 2023 qui ont bénéficié chacune d'un avis de la MRAe relevant l'enjeu paysager du territoire et son insuffisante prise en compte dans les projets de documents d'urbanisme présentés ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification n°2 de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de la commune de Saint-

2 Au Titre II « Règles relatives à l'environnement, à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie », Chapitre 2, Partie II.2.1. « Le doublage extérieur des façades et des toitures » (page 129)) en insérant la formulation suivante : « Pour certains immeubles répertoriés en 3ème catégorie construits après 1950, des adaptations architecturales pourront être admises pour l'isolation thermique à condition de s'inscrire dans l'architecture de l'immeuble (respect des saillies, expressions des chaînages, bandeaux, corniches et encadrements des baies et formes des menuiseries, ...) en respect de l'alignement des façades de la rue et des perspectives au sein de l'espace public. » ;

3 Au Titre 0, Partie 0.2 « Les monuments historiques édifices et sols » (page 21) par l'ajout du bâtiment de la « Caisse d'Epargne - Hôtel de ville » inscrit à l'inventaire des monuments historiques le 19 mai 2003 ;

4 Objet d'un avis de la MRAe ARA du 18 juillet 2023 : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023aara60_meoduplu_stflour_15.pdf

5 Objet d'une avis de la MRAe ARA du 29 août 2023: https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023aara71_elaboration_plui_st_flour_15.pdf

Flour (15) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée et justifie de ce fait la réalisation d'une évaluation environnementale, proportionnée à l'enjeu paysager du site et de la modification projetée, qui serait opportunément menée de façon commune, comme le prévoit la réglementation (article R.122-26 du code de l'environnement), avec l'évaluation environnementale de l'élaboration du PLUi ou celle de la mise en compatibilité n°2 du PLU de Saint-Flour ;

DÉCIDE :

Article 1er

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification n°2 de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de la commune de Saint-Flour (15), objet de la demande n°2023-ARA-KKPP-3246, est soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.122-18 du code de l'environnement, la présente décision devra être jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes et par délégation, sa présidente

Véronique WORMSER veronique.wormser
Signature numérique de Véronique WORMSER veronique.wormser
Date : 2023.11.27 08:40:41 +01'00'

Véronique Wormser

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

COMMUNE DE SAINT-FLOUR
Cantal

A.V.A.P.
Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Créée le 20/07/2016

PERIMETRES ET SECTEURS DE L'A.V.A.P.
REPERAGE DES PLANCHES REGLEMENTAIRES
ESPACES ARBORES PROTEGES

Gheco

- Modification n°1 du 25/09/2019
- Modification n°2 du 22/09/2026

Echelle : 1 / 10000e

2.1

Périmètres et Secteurs de l'AVAP

Edifices classés au titre des Monuments Historiques

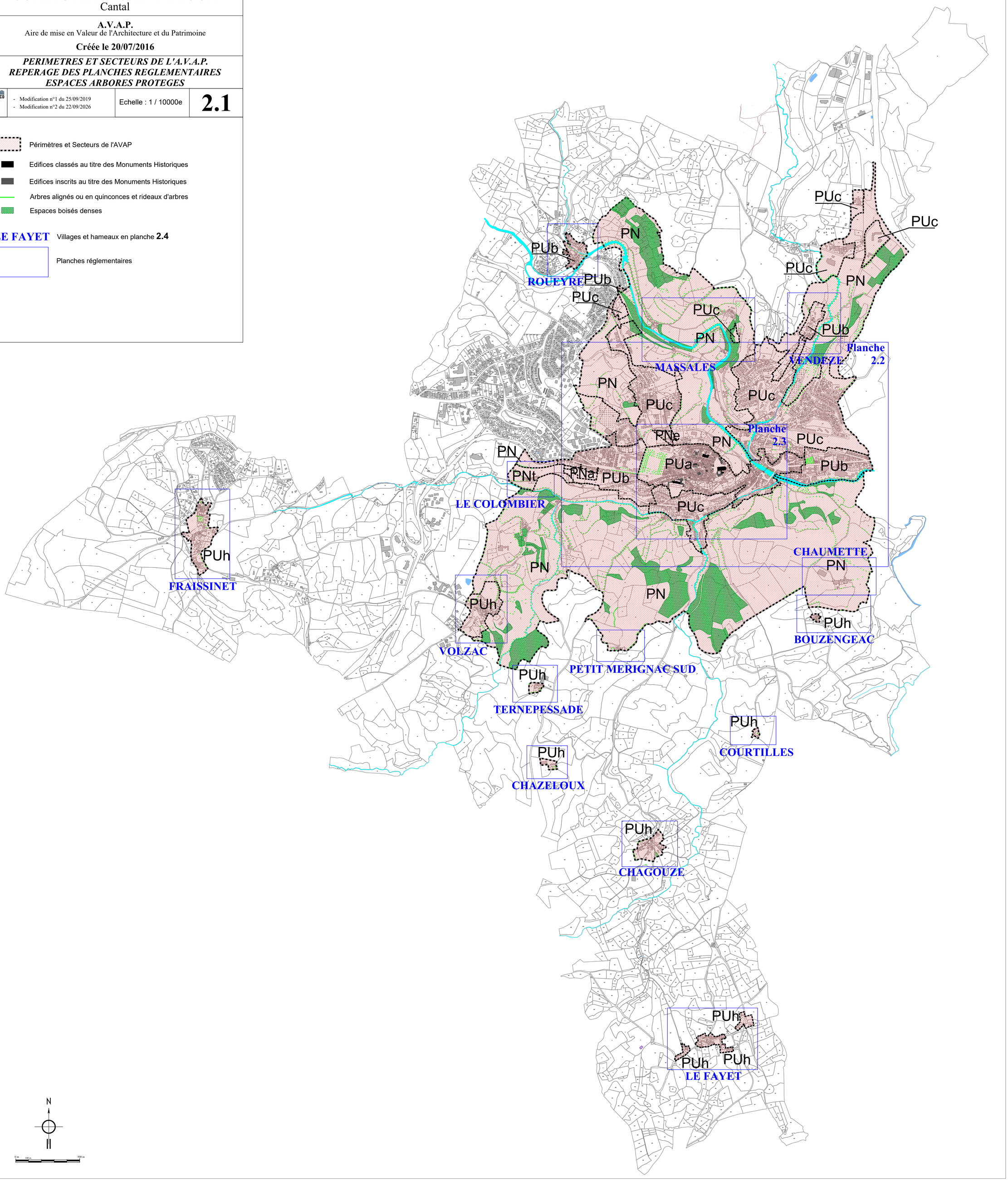
Edifices inscrits au titre des Monuments Historiques

Arbres alignés ou en quinconces et rideaux d'arbres

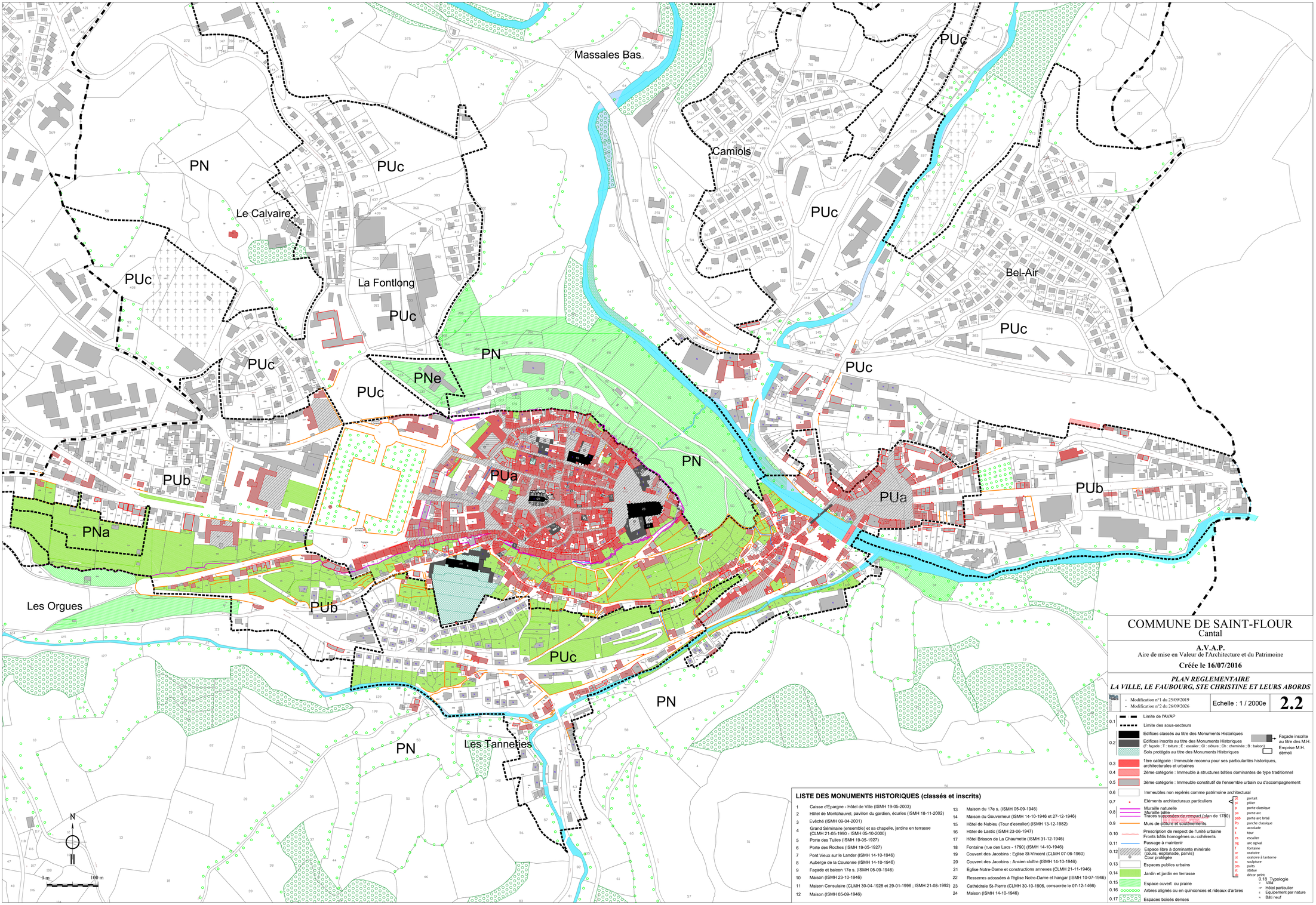
Espaces boisés denses

LE FAYET Villages et hameaux en planche **2.4**

Planches réglementaires



Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026



LISTE DES MONUMENTS HISTORIQUES (classés et inscrits)

1 Caisse d'Epargne - Hôtel de Ville (ISMH 19-05-2003)
2 Hôtel de Montchauvel, pavillon du gardien, écuries (ISMH 18-11-2002)
3 Evêché (ISMH 09-04-2001)
4 Grand Séminaire (ensemble) et sa chapelle, jardins en terrasse (CLMH 21-05-1990 - ISMH 05-10-2000)
5 Porte des Tuiles (ISMH 19-05-1927)
6 Porte des Roches (ISMH 19-05-1927)
7 Pont Vieux sur le Lander (ISMH 14-10-1946)
8 Auberge de la Couronne (ISMH 14-10-1946)
9 Façade et balcon 17e s. (ISMH 05-09-1946)
10 Maison (ISMH 23-10-1946)
11 Maison Consulaire (CLMH 30-04-1928 et 29-01-1996 ; ISMH 21-08-1992)
12 Maison (ISMH 05-09-1946)
13 Maison du 17e s. (ISMH 05-09-1946)
14 Maison du Gouverneur (ISMH 14-10-1946 et 27-12-1946)
15 Hôtel de Nubieu (Tour d'escalier) (ISMH 13-12-1982)
16 Hôtel de Lastic (ISMH 23-06-1947)
17 Hôtel Brisson de La Chaumette (ISMH 31-12-1946)
18 Fontaine (rue des Lacs - 1790) (ISMH 14-10-1946)
19 Couvent des Jacobins : Eglise St-Vincent (CLMH 07-06-1960)
20 Couvent des Jacobins : Ancien cloître (ISMH 14-10-1946)
21 Eglise Notre-Dame et constructions annexes (CLMH 21-11-1946)
22 Resserres adossées à l'église Notre-Dame et hangar (ISMH 10-07-1946)
23 Cathédrale St-Pierre (CLMH 30-10-1906, consacrée le 07-12-1466)
24 Maison (ISMH 14-10-1946)

COMMUNE DE SAINT-FLOUR
Cantal

A.V.A.P.
Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Créée le 16/07/2016

PLAN REGLEMENTAIRE
LA VILLE, LE FAUBOURG, STE CHRISTINE ET LEURS ABORDS

- Modification n°1 du 25/09/2019
- Modification n°2 du 26/09/2026

Echelle : 1 / 2000e

2.2

0.1 Limite de l'AVAP
Limite des sous-secteurs
0.2 Edifices classés au titre des Monuments Historiques
Edifices inscrits au titre des Monuments Historiques (F: façade ; T : toiture ; E : escalier ; O : oûture ; Ch : cheminée ; B : balcon)
Sols protégés au titre des Monuments Historiques
Façade inscrite au titre des M.H.
Emprise M.H. démoli
0.3 1ère catégorie : Immeuble reconnu pour ses particularités historiques, architecturales et urbaines
0.4 2ème catégorie : Immeuble à structures bâties dominantes de type traditionnel
0.5 3ème catégorie : Immeuble constitutif de l'ensemble urbain ou d'accompagnement
0.6 Immeubles non repérés comme patrimoine architectural
0.7 Eléments architecturaux particuliers
0.8 Muraille naturelle
Muraille bâtie
Traces supposées de rempart (plan de 1780)
0.9 Murs de clôture et soutènements
0.10 Prescription de respect de l'unité urbaine
Fronts bâtis homogènes ou cohérents
0.11 Passage à maintenir
0.12 Espace libre à dominante minérale (cours, esplanade, parvis)
Cour protégée
0.13 Espaces publics urbains
0.14 Jardin et jardin en terrasse
0.15 Espace ouvert ou prairie
0.16 Arbres alignés ou en quinconces et rideaux d'arbres
0.17 Espaces boisés denses

pt portail
pl pilier
p porte classique
pa porte arc
pab porte arc brisé
Po porche classique
a accolade
t tour
es escalier
ag arc ogival
f fontaine
or oratoire
ot oratoire à lanterne
sc sculpture
pts puits
st statue
dp décor peint

0.18 Typologie
V Villa
HP Hôtel particulier
E Equipement par nature
N Bâti neuf

PN

PNe

PUc

PUb

PUa

PN

PUa

PUb

PUc

Les Tanneries

Monument G. Pompidou

Monument aux Morts

Fontaine

N

0 m

100 m

LISTE DES MONUMENTS HISTORIQUES (classés et inscrits)

1 Caisse d'Epargne - Hôtel de Ville (ISMH 19-05-2003)
2 Hôtel de Montchauvel, pavillon du gardien, écuries (ISMH 18-11-2002)
3 Evêché (ISMH 09-04-2001)
4 Grand Séminaire (ensemble) et sa chapelle, jardins en terrasse (CLMH 21-05-1990 - ISMH 05-10-2000)
5 Porte des Tuiles (ISMH 19-05-1927)
6 Porte des Roches (ISMH 19-05-1927)
7 Pont Vieux sur le Lander (ISMH 14-10-1946)
8 Auberge de la Couronne (ISMH 14-10-1946)
9 Façade et balcon 17e s. (ISMH 05-09-1946)
10 Maison (ISMH 23-10-1946)
11 Maison Consulaire (CLMH 30-04-1928 et 29-01-1996 ; ISMH 21-08-1992)
12 Maison (ISMH 05-09-1946)
13 Maison du 17e s. (ISMH 05-09-1946)
14 Maison du Gouverneur (ISMH 14-10-1946 et 27-12-1946)
15 Hôtel de Nubieu (Tour d'escalier) (ISMH 13-12-1982)
16 Hôtel de Lastic (ISMH 23-06-1947)
17 Hôtel Brisson de La Chaumette (ISMH 31-12-1946)
18 Fontaine (rue des Lacs - 1790) (ISMH 14-10-1946)
19 Couvent des Jacobins : Eglise St-Vincent (CLMH 07-06-1960)
20 Couvent des Jacobins : Ancien cloître (ISMH 14-10-1946)
21 Eglise Notre-Dame et constructions annexes (CLMH 21-11-1946)
22 Resserres adossées à l'église Notre-Dame et hangar (ISMH 10-07-1946)
23 Cathédrale St-Pierre (CLMH 30-10-1906, consacrée le 07-12-1466)
24 Maison (ISMH 14-10-1946)

Accusé de réception en préfecture
015-200066025-20260202-DE-026-20260202-267-DE
Date de réception préfecture : 04/02/2026
Date de télétransmission : 04/02/2026

COMMUNE DE SAINT-FLOUR
Cantal

A.V.A.P.
Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Créée le 16/07/2016

PLAN REGLEMENTAIRE
LA VILLE

- Modification n°1 du 25/09/2019
- Modification n°2 du 22/09/2026

Echelle : 1 / 1000e

2.3

0.1 Limite de l'AVAP
Limite des sous-secteurs
Edifices classés au titre des Monuments Historiques
0.2 Edifices inscrits au titre des Monuments Historiques (F : façade ; T : toiture ; E : escalier ; Cl : clôture ; Ch : cheminée ; B : balcon)
Sols protégés au titre des Monuments Historiques
0.3 1ère catégorie : Immeuble reconnu pour ses particularités historiques, architecturales et urbaines
0.4 2ème catégorie : Immeuble à structures bâties dominantes de type traditionnel
0.5 3ème catégorie : Immeuble constitutif de l'ensemble urbain ou d'accompagnement
0.6 Immeubles non repérés comme patrimoine architectural
0.7 Eléments architecturaux particuliers
Muraille naturelle
Muraille bâtie
0.8 Traces supposées de rempart (plan de 1780)
0.9 Murs de clôture et soutènements
0.10 Prescription de respect de l'unité urbaine
Fronts bâtis homogènes ou cohérents
0.11 Passage à maintenir
0.12 Espace libre à dominante minérale (cours, esplanade, parvis)
Cour protégée
0.13 Espaces publics urbains
0.14 Jardin et jardin en terrasse
0.15 Espace ouvert ou prairie
0.16 Arbres alignés ou en quinconces et rideaux d'arbres
0.17 Espaces boisés denses

Façade inscrite au titre des M.H.
Emprise M.H. démoli

pt portail
pl pilier
p porte classique
pa porte arc
pab porte arc brisé
Po porche classique
fe fenêtre à meneaux
a accolade
t tour
es escalier
og arc ogival
f fontaine
or oratoire
ol oratoire à lanterne
sc sculpture
pts puits
st statue
dc décor peint

0.18 Typologie
V Villa
HP Hôtel particulier
E Equipement par nature
N Bâti neuf

SAINT-FLOUR (Cantal)

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

A.V.A.P. créée le 20 juillet 2016



3 - REGLEMENT

Après modification n°2 approuvée le 22 septembre 2026

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

Ville de SAINT-FLOUR
DRAC AUVERGNE
STAP du CANTAL

B. WAGON - GHECO
Architectes-Urbanistes
Carole JAFFRE chargée d'étude

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

TABLE DES MATIERES

page

DISPOSITIONS GENERALES 5

- A – FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES 7
- B – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE DE SAINT-FLOUR 11
- C – L'APPLICATION DU REGLEMENT 13

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 15

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 SOUTENEMENTS 35
0.10. PRESCRIPTION DE RESPECT DE L'UNITE URBAINE FRONTS BATIS HOMOGENES OU COHERENTS 37
0.11. PASSAGE A MAINTENIR 39
0.12. ESPACES LIBRES URBAINS EXCEPTIONNELSA 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

TITRE 1 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 57

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 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

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

- 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

TITRE I REGLES RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES 89
Chapitre 2

PRINCIPES 91
- 1.2.1. 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
- 1.2.6. LES ACCESSOIRES DE COUVERTURES 101
- I.2.7. LES FAÇADES 103
- I.2.8. LES PERCEMENTS DE FAÇADES ET MENUISERIES EXTERIEURES 105
- 1.2.9.- 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
- 1.2.12 -LES TERRASSES SUR LE DOMAINE PUBLIC 113
- I.2.13. LES CLOTURES NEUVES 115

TITRE I ESPACES NON BATIS URBAINS 117
Chapitre 3

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

TITRE II REGLES RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT, A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE 123
Chapitre 1 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

Chapitre 2 II-2 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE 129
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

LEXIQUE 131

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

DISPOSITIONS GENERALES

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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 :

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

— 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 :

Calvaire et ses abords : 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	site inscrit 02/02/1943
Promenade Spy des Ternes, délimitée par : 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	site inscrit 22/01/1947
Partie Est de la Ville, délimitée par : . 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 . 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	site inscrit 04/04/1945

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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 à111, 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 située au-dessus d'elles et l'espace s'étendant entre elles et la route nationale	site inscrit : 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 règlementaire 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).

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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 ambigüité 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.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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 SOUTENEMENTS
- 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

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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 :

- 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 ;
- Les espaces libres majeurs, les espaces dégagés à dominante minérale significatifs (cours, esplanades) ;
- Les espaces verts, parcs et jardins protégés ;
- Les arbres alignés à maintenir ou à créer, les haies.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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 »

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Application de la légende du document graphique

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.

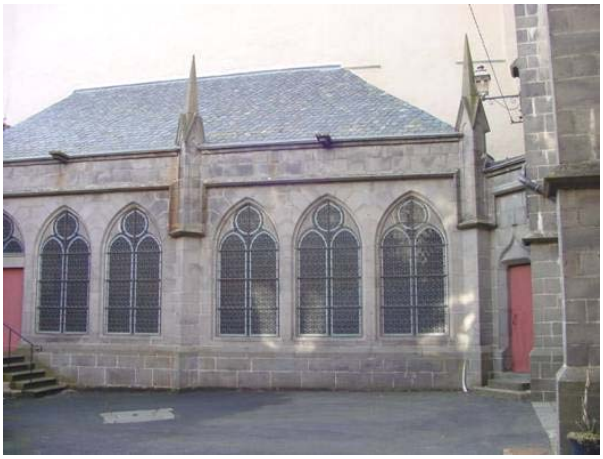
SECTEURS PN, PNt et PNe

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 ».

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Cathédrale Saint-Pierre





Eglise Saint Vincent





Grand Séminaire



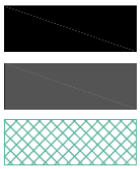
Eglise Notre Dame



Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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..



Edifices classés au titre des Monuments Historiques

Edifices inscrits au titre des Monuments Historiques
(F: façade ; T : toiture ; E : escalier ; Cl : clôture ; Ch : cheminée ; B : balcon)

Sols protégés au titre des Monuments Historiques



Façade inscrite au titre des M.H.

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

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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



Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Monuments inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques :

- Caisse d'Epargne - Hôtel de ville »	19/05/2003 Inv.
- Resserres adossées aux côtés Nord, Nord-Est et Est de l'Eglise	19/05/1927 Inv.
- Porte des Roches	14/10/1946 Inv.
- Porte des Tuiles	14/10/1946 Inv.
- Vieux Pont sur le Lander	14/10/1946 Inv.
- Fontaine à l'angle de la rue des Lacs et de la rue Marchande	5/09/1946
- 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. 10/07/1946 Inv.
- 8 place de la Halle : parties adossées à l'église Notre Dame	13/12/1982
- 13 place d'Armes : façades et toitures de la Tour d'Escalier de l'ancien Hôtel de Nubieu (section AR n°383)	Inv. 14/10/1946 inv.
- 3, 5 et 7 rue des Ecoles : façade de l'ancien cloître	10/07/1946 inv.
- 10, 12, 14, 16 place de la Halle : maisons (boutiques et logements)	10/07/1946 inv.
- 8 rue de la Halle aux Bleds : boutique	10/07/1946 Inv.
- 9 rue de la Halle aux Bleds	21/06/1927 et
- 15 rue Marchande, Hôtel Brisson : façade sur cour et toiture	31/12/1946 Inv. 23/10/1946
- 18 rue Marchande : façade et toiture	Inv. 27/12/1946
- 31 rue Marchande : Maison du Gouverneur : façades sur rue et cour et toitures	Inv. 14/10/1946
- 33 rue Marchande : façade et toiture	Inv. 23/06/1947
- 35 rue Sorel : Hôtel de Lastic : façade sur rue, cour et escalier	Inv. 14/10/1946
- 11 rue des Tuiles-Hauts : façade, toiture et cheminée intérieure	Inv. 21/05/1990
- Grand séminaire de Saint-Flour : la porterie, les terrasses, les jardins et la chapelle néo-gothique - 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 28/04/1928
- 17 place d'Armes : Maison Consulaire : façades et toiture	CL 29/01/1996
- 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	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

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

CHAPITRE 0.3 -EXEMPLES DE PATRIMOINE PROTEGE EN 1ère 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.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

CHAPITRE 0.4

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.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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 (moulures, 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.**

<u>Adaptations mineures</u> :

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 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.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

CHAPITRE 0.5

EXEMPLE DE PATRIMOINE PROTEGE EN 3E 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 Arials



8 Rue de la Frauze



3 rue du Collège

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

CHAPITRE 0.6

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)

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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 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-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.

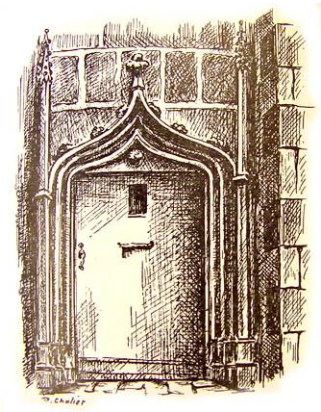
Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

CHAPITRE 0.7

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.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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:

pt	portail
p	porte classique
pa	porte arc
pab	porte arc brisé
Po	porche classique
a	accolade
t	tour
es	escalier
og	arc ogival
f	fontaine
dp	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.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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.

<u>Interdictions</u> :

- **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.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

CHAPITRE 0.9

EXEMPLES DE MURS DE CLOTURES ET SOUTENEMENTS PROTEGES










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

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

0.9. LES MURS DE CLOTURES ET SOUTENEMENTS PROTEGES

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).**

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

CHAPITRE 0.10

EXEMPLE DE FRONT BATIS HOMOGENES ET COHERENTS







Cours Spy des Ternes

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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.**

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

CHAPITRE 0.11

EXEMPLES DE PASSAGES A MAINTENIR













Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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 êtres clos par une porte ou un portail de qualité (simple grille notamment).**

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

CHAPITRE 0.12

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





Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

CHAPITRE 0.13

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



Création 2010



Matériaux locaux traditionnels

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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).

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

CHAPITRE 0.14

EXEMPLE DE JARDINS ET JARDINS EN TERRASSES PROTEGES









Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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'accolent 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.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

CHAPITRE 0.15

EXEMPLE D'ESPACES OUVERTS OU PRAIRIES





Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

CHAPITRE 0.16

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



Cours Spy des Ternes



Massalès



Ternepessade

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

CHAPITRE 0.17

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 défrichement ou la coupe des arbres si nécessaire.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

CHAPITRE 0.18

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

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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 »

Typologie	Description des caractéristiques	Dispositions « cadre »
petite maison d'artisan (exemple rue du Thuile-Bas)	Volumes simples, 1 travée En général constructions accolées.	**Préservation du système de façade à une travée ; façades plates, enduites peu ou pas de saillies. Couvertures en tuiles canal. Menuiseries en bois peint.**
grande maison d'artisan (exemple rue du Thuile-Bas)	Volumes simples, 2 travées En général constructions accolées.	**Préservation du système de façade à deux travée ; façades plates, enduites peu ou pas de saillies. Couvertures en tuiles canal. Menuiseries en bois peint.**
maison de ville (exemple rue du Collège)	Volume simple R+2+attiques	**Préservation du système de façade en général ordonnancée; façades plates, enduites peu ou pas de saillies. Couvertures en tuiles canal. Menuiseries en bois peint.**
immeuble bloc (exemple place de la Liberté)	Volume simple R+2+attiques Façade ordonnancée	**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.**
immeuble de rapport (exemple place d'Armes)	Volume simple R+2, Façade ordonnancée Ouvertures ordonnancées	**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.**
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	**Préservation stricte du système de façade en général ordonnancée; façades plates, enduites. Couvertures en général en ardoises. Menuiseries en bois peint.**

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Immeuble de rapport



Place de la Liberté

Immeuble de rapport XIXe s



Cours Spy des Ternes

V – Villa Art Déco 190-1940



Rue du Docteur Mallet

V – Villa néo classique



HP – Hôtel particulier





Rue Sorel

V – Petite Villa années1950



Rue du Docteur Mallet

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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 années1950 (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.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Titre 0 – APPLICATION DE LA LEGENDE DU DOCUMENT GRAPHIQUE

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

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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 :*
  - *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*

* *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.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

EXEMPLES RELATIFS AUX FACADES







Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

EXEMPLES DE PAREMENT EN PIERRE DESTINE A RESTER APPARENT







Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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, sablons 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.**

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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'ordonnancement 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 jointoiement 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 jointoiement doit être réalisé à fleur de moellon,**
- **la tonalité du mortier de jointoiement 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.**

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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**

<u>Sont interdits</u> :

- **l'aspect ciment naturel gris,**
- **la finition de type enduit projeté, gratté ou mouchetis, sauf pour l'architecture du début du XXème siècle,**
- **les enduits peints, sauf**
  - **surimpression par laits de chaux blanche**
  - **peinture de faux-appareils en chainages,**
  - **sauf pour les enduits des villas XIXème ou début XXème,**
- **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'ordonnancement architectural.**

<u>Coloration</u>

- **pour les immeubles de 1ère 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 :

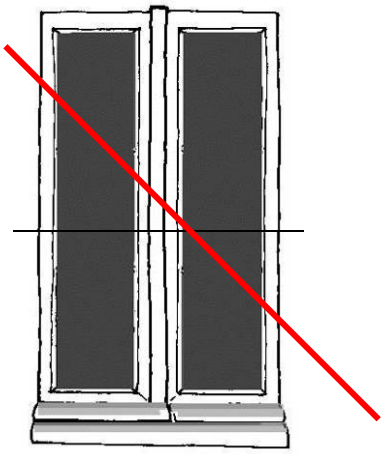
- **les enduits et joints doivent être constitués uniquement de chaux aérienne naturelle (C.A.E.B.) ou hydraulique naturelle et de sable à granulométrie variée (pas trop fin et non tamisé).**

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…).

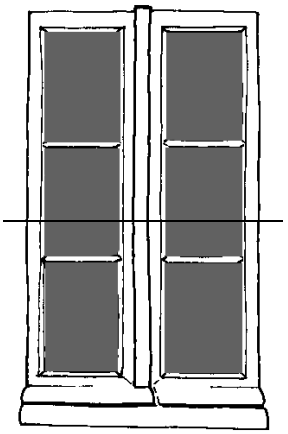
Des échantillons devront être présentés in situ avant travaux.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

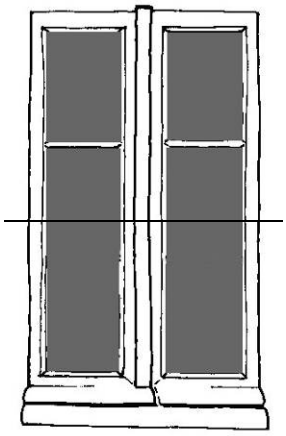
ILLUSTRATIONS DES MENUISERIES



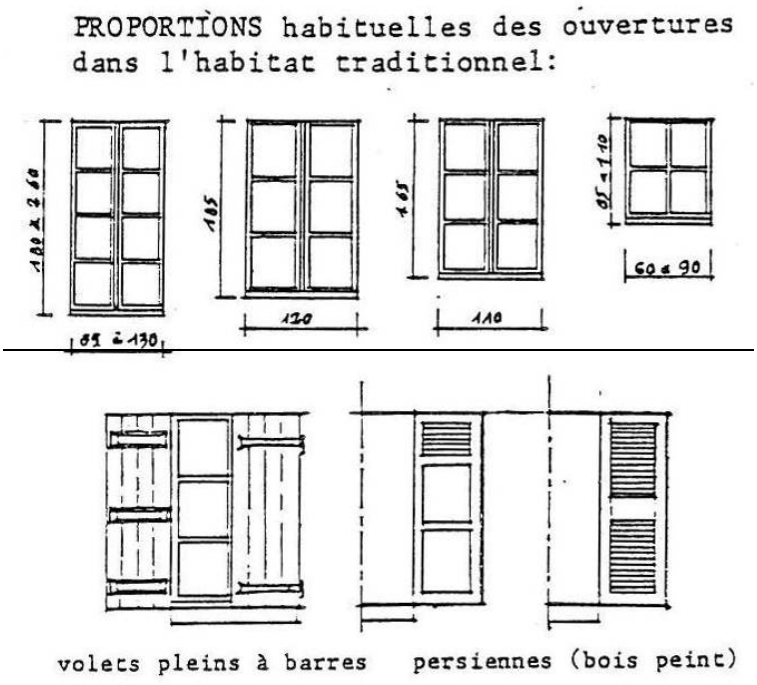
NON



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)





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



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

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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 ventaux 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 (1ère, 2e et 3e 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 privatifs, 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.*

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

ILLUSTRATION DES FERMETURES PAR PORTES



Portes à planches croisées, horizontales en face vue



Porte à planches horizontales dans un cadre



Porte à panneaux



Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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 :

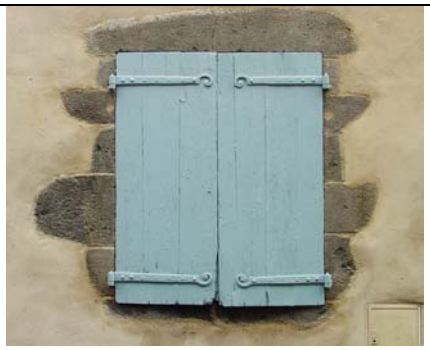
Sous réserve d'insertion et de qualité architecturale, des dispositions différentes peuvent être admises

- *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.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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.



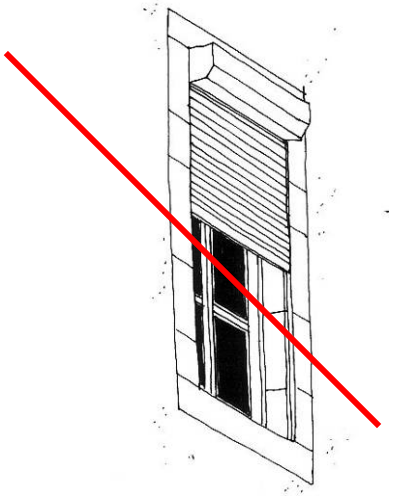
OUI

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 planches 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.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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 dépliants 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 privatifs, et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure ou 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.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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 privatifs, et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure ou les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places,*

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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 XIXè 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).

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

I.1.9. LES COUVERTURES

L'unité des couvrements 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, faîtages, arêtiers, 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 arêtiers 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 (1ère et 2e 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'Allassac), 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 faîtage doit être en tuile creuse scellée au mortier de chaux naturelle.**
- **Les arêtiers doivent être fermés, toutefois pour les arêtiers 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 arêtiers 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 faîtières, épi de faîtage, 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.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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'ordonnancement de la façade.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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 édicules ou de bâtiments annexes, dans la limite de 15m².**
- **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 faîtage, 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 chêneaux, descentes d'eaux pluviales

- **Les accessoires de la couverture tels que chêneaux, 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.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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 maçonnée 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 maçonné 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 maçonné. 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.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

ILLUSTRATION SUR LES ENSEIGNES



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



Inventives…



Simples…



Modernes…



A silhouettes…

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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.

<u>Emplacement des enseignes</u> :

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.**

<u>Nombre d'enseignes</u> :

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

<u>Matériaux autorisés pour les enseignes :</u>

- **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 » :

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

<u>Enseignes perpendiculaires</u> :
Surface maximum de la silhouette 0, 4m² ; 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 m², la saillie 1m et la hauteur 1 m, sous réserve de respecter l'architecture de l'édifice.

<u>Enseignes franchisées</u> :
Elles ne seront pas autorisées si elles ne respectent pas les matériaux et dimensions définies ci-dessus.

<u>Cas des édifices présentant une architecture industrielle</u>
Les enseignes doivent être sobres, intégrées au volume sans jamais dépasser la hauteur de l'acrotère et de proportion en cohérence avec la façade.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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 encastrements - 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.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

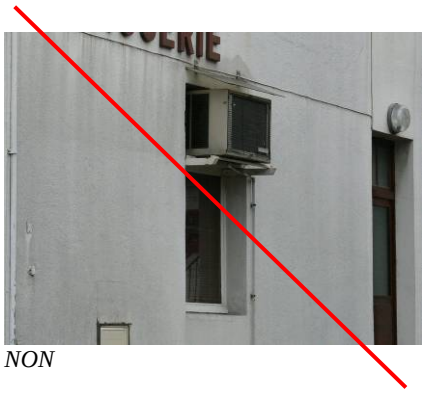
ILLUSTRATION SUR LES ELEMENTS TECHNIQUES

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.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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 râteaux doivent être dissimulées par installations intérieures (combles, etc).**

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

TITRE I - Chapitre 2

REGLES RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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.

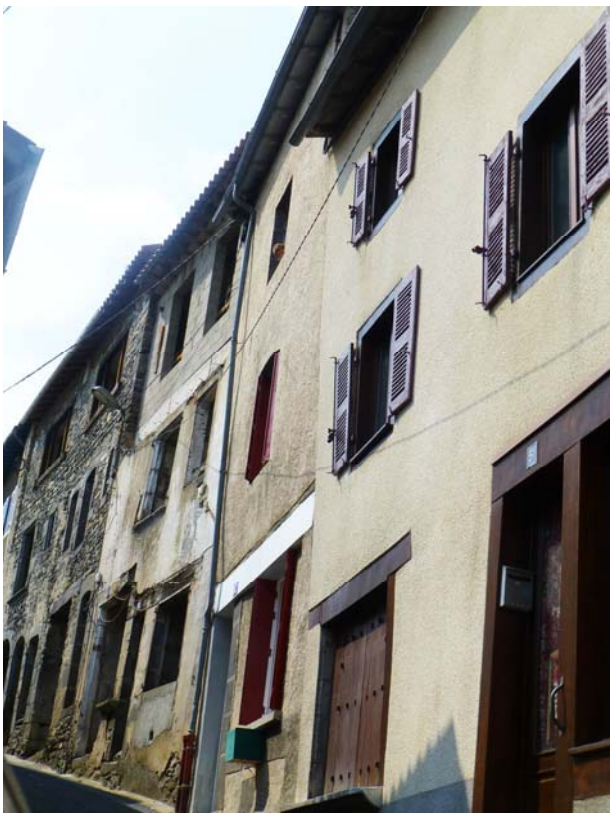
Les prescriptions peuvent être l'objet de nuances, lors de leur application, tenant compte de la fonction du projet (cf adaptations mineures).

<u>Adaptations mineures :</u>

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.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

ILLUSTRATION RELATIVE AU PAYSAGE URBAIN

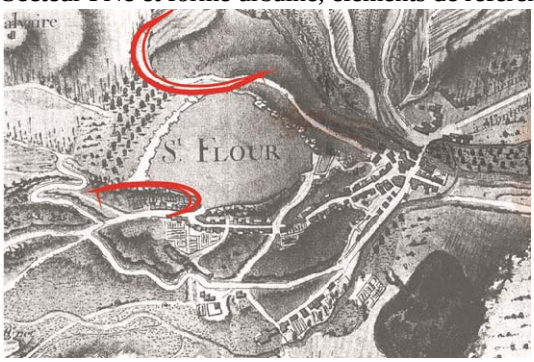


Le rythme « urbain » produit par la succession de façades de faible largeur, de manière égale, contribue à la qualité du paysage de la rue.

Les projets de constructions doivent prendre en compte cette disposition



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







Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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 faîtage 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 couvrement.
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.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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)**

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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'épanelage 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.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026



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

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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 étagements 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 emboitement, 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.**

<u>Lucarnes</u>

- **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.**

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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 forgets 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.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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 vêtures diverses (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

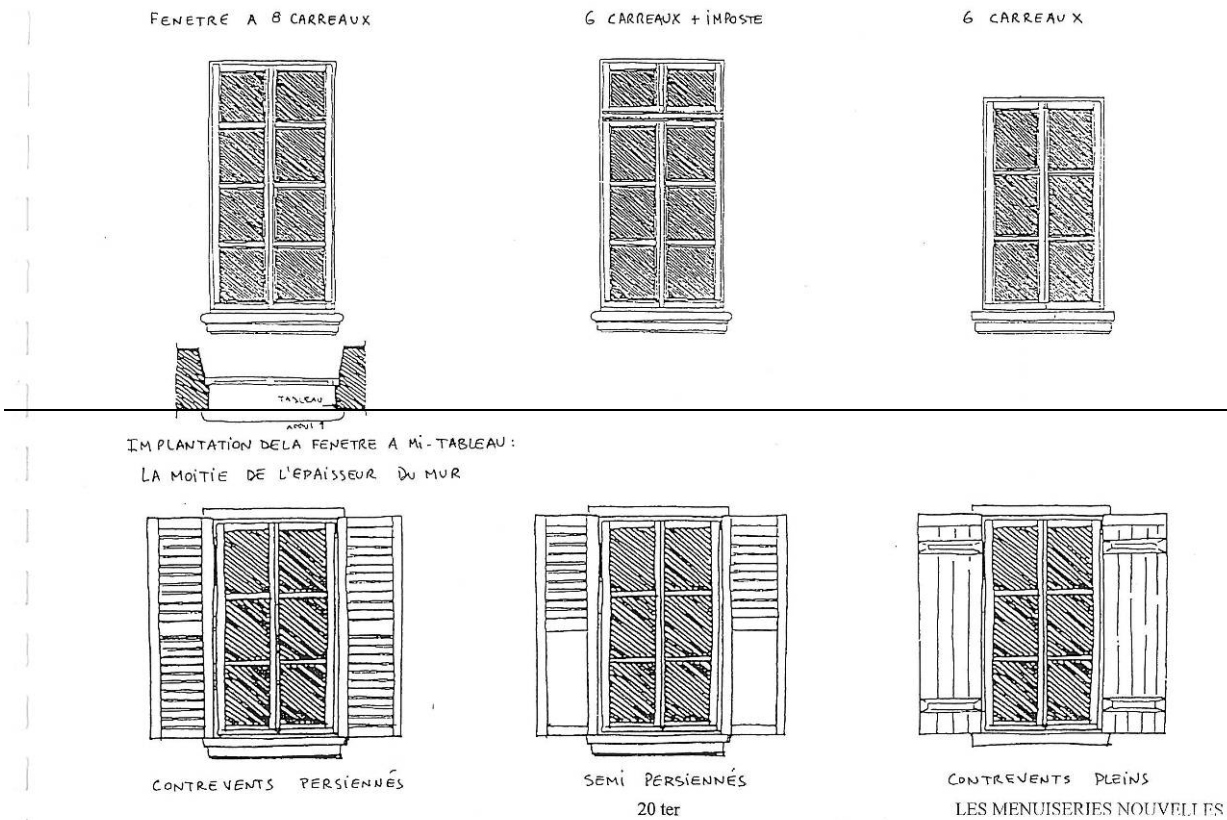
- **La création de balcons est autorisée si elle favorise une homogénéité de façade avec son environnement bâti proche. Dans les autres cas il sera toujours préféré un traitement de façade à l'alignement (avec loggia) aux balcons en saillie.**
- **Les balcons pourront être refusés ou leurs dimensions 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,...).

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

ILLUSTRATION DES MENUISERIES



20 ter

LES MENUISERIES NOUVELLES

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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).**

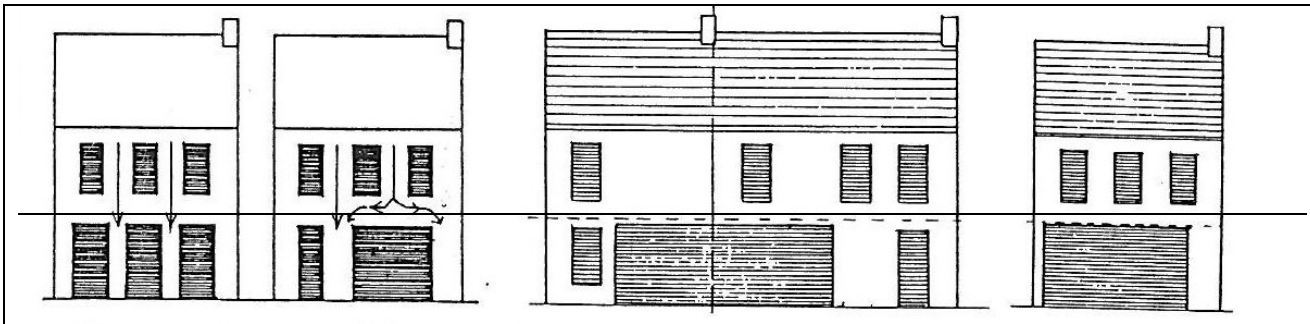
En secteur PUc, le bardage métallique apparent en façade peut être autorisé si ce dernier présente un aspect mat, de teinte sombre (brun, gris, gris-vert…).

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 :

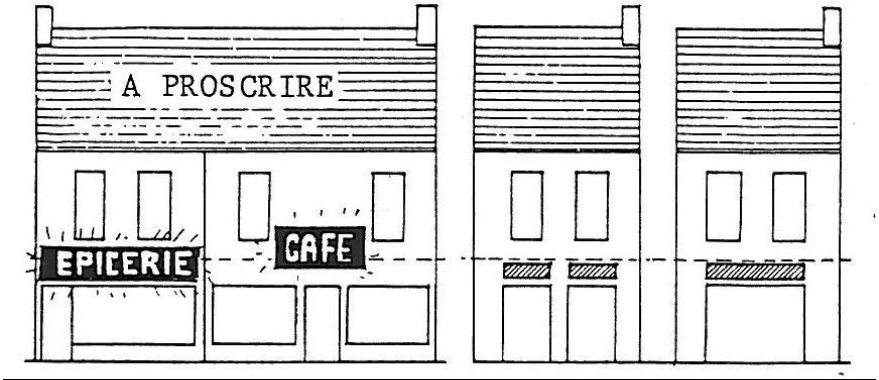
La création de vérandas vues du domaine public est interdite, sauf en secteur PUc et sauf pour les terrasses en secteurs PUb et PUc.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026



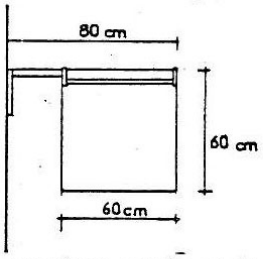
Percements possibles

Percements ne respectant pas l'harmonie de la façade



Caissons lumineux empiétant sur le niveau 2 de la façade.

Enseignes ne dépassant pas l'emprise du rez-de-chaussée



Dimensions maximum des enseignes en drapeau

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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).

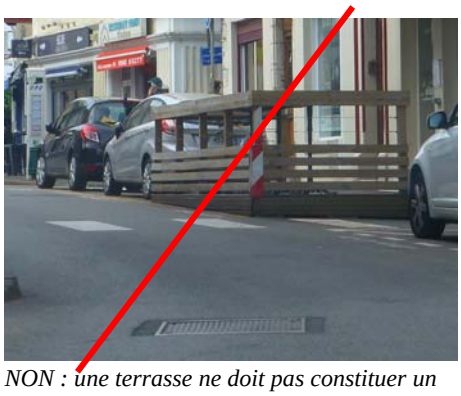
Dans le cas d'installation d'une banne sur une façade coffrée en applique, l'architecture de la devanture devra incorporer les mécanismes.

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.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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 présentent 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 règlementaire 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.*

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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.*

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

CHAPITRE 0.13

EXEMPLE D'ESPACES PUBLICS URBAINS



Rue de la Frauze



Rue de la Frauze



Rue Sorel





Rue du Breuil

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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 surfaçage 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).

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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 1ère 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.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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).**

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

TITRE II

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

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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.





Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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 <u>toiture terrasse</u>, 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.

<u>en secteurs PUa et PUb et sur les bâtiments protégés en secteurs PUh</u> (1ère et 2e 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.

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

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 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 <u>toiture en pente</u>, 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 faîtage 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.

<u>En tous secteurs :</u>

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

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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.

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

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 1ère et 2ème 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 <u>toiture en pente</u>, 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.

<u>En tous secteurs :</u>

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

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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 (1ère, 2e, 3e catégories)**

est interdite.

II.1.4. LES EOLIENNES

En tous secteurs :

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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.

Pour certains immeubles répertoriés en 3ème catégorie construits après 1950, des adaptations architecturales pourront être admises pour l'isolation thermique à condition de s'inscrire dans l'architecture de l'immeuble (respect des saillies, expressions des chaînages, bandeaux, corniches et encadrements des baies et formes des menuiseries, …) en respect de l'alignement des façades de la rue et des perspectives au sein de l'espace public.

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.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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

LEXIQUE

A

Alignement : 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

Allège : mur d'appui compris entre le sol ou le plancher et la partie inférieure d'une baie.

Annexe : 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.

Appareil : agencement de pierres ou de briques

Appui : surface horizontale inférieure d'une baie (appui de fenêtre)

Ardoise : 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 ».

Au « nu » : au « nu » du parement de la façade = dans le plan vertical de la façade extérieure

AVAP Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

B

Badigeons : lait de chaux généralement très liquide que l'on applique sur un parement ; il peut comporter un colorant naturel (ocre à faible dose).

Balcon : étroite plateforme en surplomb devant une ou plusieurs baies.

Bandeau : 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

Bardelis : 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.

Banne : toile destinée à protéger les marchandises

Bavolet : parties latérales tombantes des bannes

C

Calepinage : dessin des pierres à appareiller jadis dessinées une par une sur les feuilles d'un calepin

Châssis de toiture : le châssis de toiture est une ouverture vitrée dans le toit et située dans la pente

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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 : surélévement partiel 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

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

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

M

Mail : allée ou voie bordée d'arbres

Marquise : auvent en charpente de fer et vitré

Modénature/mouluration : ensemble des moulures verticales ou horizontales composant une façade

Mortier : matériau durcissant en séchant composé de chaux ou ciment, de sable ou granulats divers et délayé dans l'eau, utilisé comme liant ou enduit.

Mouluration : se rapporte à la modénature

Mur-bahut : mur bas, comme un parapet, généralement surmonté d'une grille ou de lisses ajourées

0

Ordonnancement : ensemble régulier d'éléments répétitifs d'architecture, tel qu'alignements horizontaux et verticaux de fenêtres sur une façade

Outeau : surélèvement partiel de la toiture de toute petite taille permettant l'éclairage de combles ou toute petite lucarne de ventilation de grenier.

P

Palier : interruption de l'escalier au droit d'un étage par un plan horizontal ; porte palière : porte distribuée par un palier

Pare-neige : 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.

Persienne : volet (ou contrevent) formé de lamelles horizontales inclinées, assemblée dans un châssis

Pied-droit : face extérieure et visible d'une maçonnerie

: partie verticale qui encadre une fenêtre ou une porte

Pilastre : élément vertical formé par une faible saillie sur la façade avec l'aspect d'un support

Pignon : en général, le mur latéral dont la partie haute suit la forme triangulaire de la toiture

Plate-bande : appareillage de pierres ou de brique avec claveaux et clé constituant la partie supérieure horizontale d'une baie et qui est horizontale

Plein-cintre : arc de forme semi-circulaire

Poitrail : grosse poutre formant linteau au-dessus d'une grande baie en rez-de-chaussée.

P.L.U. : Plan Local d'Urbanisme.

Poteau : élément vertical formé par une faible saillie rectangulaire d'un mur et ayant l'aspect d'un support

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Poteau-maître : 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 Fibonasi) 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 baies 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

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

ciment, assurant l'étanchéité du toit par pose « en écaille » (tuiles plates, tuiles-canal) ou par pose à emboitement (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

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-267-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026