

## AVAP de Treignac



RÈGLEMENT ÉCRIT



## SOMMAIRE

<b>I. Contexte réglementaire de l'AVAP</b> .....	<b>5</b>
A. Loi Grenelle 2 et loi LCAP.....	5
B. Composition du dossier AVAP.....	5
C. Champ d'application.....	5
D. Les protections patrimoniales.....	6
E. Incidences de l'AVAP sur l'archéologie.....	7
F. Incidences de l'AVAP sur la publicité.....	8
G. Incidences de l'AVAP sur les aires de loisirs.....	8
H. Incidences de l'AVAP sur le PLU.....	8
I. Adaptations mineures.....	9
<b>II. Règles applicables aux constructions protégées au titre de l'AVAP et identifiées sur les documents graphiques, selon leur catégorie</b> .....	<b>11</b>
A. Le patrimoine remarquable (rouge).....	11
B. Le patrimoine d'intérêt (orange).....	18
C. Le patrimoine représentatif d'une époque ou d'un style architectural, le patrimoine vernaculaire et les éléments de petit patrimoine (jaune).....	23
D. Le petit patrimoine.....	28
<b>III. Règles applicables à tous les secteurs</b> .....	<b>30</b>
A. Implantations et volumétries.....	30
B. Composition de façade.....	31
C. Les murs et les clôtures.....	31
D. Les éléments de décor et éléments de réemploi.....	31
E. Les remparts, traces de fortifications et enceintes urbaines.....	31
F. Les espaces libres et non-aedificandi.....	33
G. Les cônes de vues.....	35
H. Les espaces boisés denses repérés au titre de l'AVAP.....	55
I. Les alignements d'arbres et les haies repérés au titre de l'AVAP.....	55
J. Les prairies et jardins repérés au titre de l'AVAP.....	55
<b>IV. Règles applicables par secteurs</b> .....	<b>59</b>
A. SU1 et SU2 - secteurs « centre historique » et « noyaux anciens ».....	59
B. SU3 - secteur « faubourg aéré ».....	68
C. SU4 - secteur « extensions urbaines ».....	74
D. SU5 - secteur « urbanisation diffuse ».....	83
<b>V. Annexes</b> .....	<b>89</b>
A. Nuancier pour les façades et les menuiseries.....	89
B. Plan d'alignement.....	91
C. Lexique.....	93





## I. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'AVAP

---

### A. LOI GRENELLE 2 ET LOI LCAP

La commune de Treignac s'est engagée dans une démarche visant à la mise en place d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et, dans le même temps, d'un plan local d'urbanisme (PLU) par délibérations du 30 mars 2015 et du 29 août 2016.

Les récentes évolutions réglementaires (Loi LCAP relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine) qui définissent un nouveau dispositif pour les secteurs à enjeux patrimoniaux en créant la notion de « site patrimonial remarquable », précisent dans l'article 114, que les AVAP mises à l'étude avant la publication de cette loi seront élaborées et approuvées selon les principes énoncés dans la version antérieure du code du patrimoine, articles L. 642-1 à L. 642-10. Ces AVAP deviendront de fait « sites patrimoniaux remarquables » au jour de leur création.

Selon les principes évoqués par l'article L. 642-1 du code du patrimoine, L'AVAP est une servitude d'utilité publique dont l'objet est de garantir la qualité du cadre de vie en préservant et en mettant en valeur le patrimoine culturel, architectural, urbain, paysager, historique et archéologique.

### B. COMPOSITION DU DOSSIER AVAP

Les pièces qui composent le dossier AVAP sont définies dans l'article L. 642-2 du code du patrimoine.

Le dossier comporte :

- un rapport de présentation des objectifs de l'aire,
- un règlement comprenant des prescriptions,
- un document graphique.

### C. CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique sur tout le périmètre AVAP défini sur le document graphique.

*« 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, 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. »* Article 142-6 du code du patrimoine.

## D. LES PROTECTIONS PATRIMONIALES

### 1. Régime général des abords

« Un monument historique est un immeuble ou un objet mobilier recevant un statut juridique particulier destiné à le protéger, du fait de son intérêt historique, artistique, architectural mais aussi technique ou scientifique » (<http://www.culture.gouv.fr/Thematiques/Monuments-historiques-Sites-patrimoniaux-remarquables/Presentation/Monuments-historiques>).

Considérant que les édifices patrimoniaux ne sont pas isolés mais qu'ils appartiennent à un territoire qu'ils qualifient et qui les qualifie, la loi prévoit, en matière de préservation, une protection du bâtiment en lui-même mais également de ses abords. La présence d'un monument historique génère un périmètre de 500 m (ou, parfois, un périmètre adapté) à l'intérieur duquel les travaux de modification de l'aspect extérieur des bâtiments seront soumis à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

### 2. L'incidence de l'AVAP sur les abords

La création d'une AVAP permet d'apporter une protection d'ensemble sur des secteurs identifiés comme ayant une forte valeur patrimoniale, les objectifs de l'AVAP sont donc de nature à préserver l'écrin du monument.

La création de l'AVAP suspend les effets de la servitude des abords en lui substituant une protection d'ensemble sur des secteurs identifiés comme ayant une forte valeur patrimoniale. Dans la zone AVAP, les travaux soumis à autorisation administrative (permis de construire, déclaration préalable, ...) feront l'objet d'une instruction par le service de l'UDAP avec avis conforme de l'ABF. La zone relevant actuellement du régime des abords qui ne serait pas comprise dans le périmètre AVAP pourra soit, rester sous ce régime soit, faire l'objet d'étude de périmètre délimité des abords.

L'AVAP ne modifie pas le régime de protection propre aux immeubles classés ou inscrits se trouvant dans son périmètre.

Désignation du monument	Protection	
	Type de protection	Eléments protégés
Ancienne école privée, anciennement hôtel de la famille Forest de Faye	1963/12/12 : inscrit MH ; 2011/01/06 : inscrit MH	La tour d'escalier de l'ancien hôtel (cad. AL 261) : inscription par arrêté du 6 janvier 2011 modifiant l'arrêté du 12 décembre 1963
Maison, rue de la Garde	1932/07/27 : inscrit MH	Maison avec bretèche
Pont sur la Vézère	1963/04/01 : inscrit MH	Le pont ancien (cad. domaine public)
Maison, 5 rue Docteur Fleysac	1932/07/27 : inscrit MH	Façades et toiture
Mairie	1932/07/27 : inscrit MH	Façades et toiture
Halle	1959/12/02 : inscrit MH	Halle (vieille) (cad. G 586)
Eglise Notre-Dame-des-Bans	1932/07/27 : inscrit MH	Eglise
Collège	1932/07/27 : inscrit MH ; 2011/01/06 : inscrit MH	La façade et la toiture (cad. AL 411)
Chapelle des Pénitents	1932/07/27 : inscrit MH	Chapelle

Liste des monuments historiques

## E. INCIDENCES DE L'AVAP SUR L'ARCHÉOLOGIE

L'AVAP est sans effet sur les procédures relatives à l'archéologie.

### 1. Rappel réglementaire dans les zones de prescription archéologique

Lorsqu'ils se trouvent en zone archéologique sensible telles que définies dans cartes en annexe (zppa), les dossiers soumis à permis de construire, démolir, aménager (article L.421-1 et suivants du code de l'urbanisme), ainsi que les affouillements, nivellements ou exhaussements des sols liés à des opérations d'aménagement, préparations de sol, arrachages ou destructions de souches ou de vignes, créations de retenues d'eau ou canaux d'irrigation (article R.523-5 du code du patrimoine) sont transmis au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie). Des prescriptions archéologiques peuvent être édictées en amont des travaux, si ceux-ci risquent par leur localisation, leur profondeur, leur impact de détruire des témoignages archéologiques. Ces dispositions ont pour objectif la prise en compte des vestiges archéologiques avant le début des travaux. Elles doivent éviter une interruption de chantier toujours dommageable et coûteuse pour l'aménageur, la collectivité et les archéologues en cas de découverte archéologique en cours de travaux ou même de prise en compte trop tardive.

Afin de prendre en compte les vestiges archéologiques en amont du dépôt du permis de construire ou d'aménager, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux ont la possibilité de saisir l'Etat (DRAC, Service régional de l'archéologie) afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. A défaut de réponse dans un délai de deux mois ou en cas de réponse négative, l'Etat est réputé renoncer, pendant une durée de cinq ans, à prescrire un diagnostic, sauf modification substantielle du projet ou des connaissances archéologiques. Si l'Etat a fait connaître la nécessité d'un diagnostic, l'aménageur a la faculté de demander une prescription anticipée. Cette demande peut entraîner le paiement de la redevance d'archéologie préventive (article L.524-7-II).

Toute découverte fortuite de monuments, ruines, *substructions\**, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, inscriptions ou objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, mis au jour par suite de travaux ou d'un fait quelconque, doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire de la commune, L'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble sont tenus de faire cette déclaration. Le maire la transmet sans délai le préfet qui avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie (DRAC, Service régional de l'archéologie) (article L.531-14).

## 2. Rappel réglementaire hors zones de prescription archéologique

En vue de prendre en compte les vestiges archéologiques et d'éviter une interruption de chantier toujours dommageable et coûteuse pour l'aménageur, la collectivité et les archéologues en cas de découverte archéologique en cours de travaux ou même de prise en compte trop tardive, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux ont la possibilité de saisir l'Etat (DRAC, Service régional de l'archéologie) afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. A défaut de réponse dans un délai de deux mois ou en cas de réponse négative, l'Etat est réputé renoncer, pendant une durée de cinq ans, à prescrire un diagnostic, sauf modification substantielle du projet ou des connaissances archéologiques. Si l'Etat a fait connaître la nécessité d'un diagnostic, l'aménageur a la faculté de demander une prescription anticipée. Cette demande peut entraîner le paiement de la redevance d'archéologie préventive (article L524-7-II).

Toute découverte fortuite de monuments, ruines, *substructions\**, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, inscriptions ou objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, mis au jour par suite de travaux ou d'un fait quelconque, doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire de la commune, L'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble sont tenus de faire cette déclaration. Le maire la transmet sans délai le préfet qui avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie (DRAC, Service régional de l'archéologie) (article L531-14).

### F. INCIDENCES DE L'AVAP SUR LA PUBLICITÉ

La publicité est interdite dans le périmètre de l'AVAP (article L.581-8 du Code de l'Environnement).

Il peut être dérogé à cette interdiction dans le cas d'un règlement local de publicité défini par l'article 581-14 du code de l'environnement.

### G. INCIDENCES DE L'AVAP SUR LES AIRES DE LOISIRS

Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits dans le périmètre AVAP, sauf dérogations définies dans l'article R111-42 du code de l'urbanisme.

### H. INCIDENCES DE L'AVAP SUR LE PLU

L'AVAP est une servitude du document d'urbanisme, à ce titre elle est annexée au PLU.

L'AVAP entretient un rapport de compatibilité avec le PADD.

Dans le cas de dispositions différentes entre AVAP et PLU, la règle la plus contraignante s'applique.

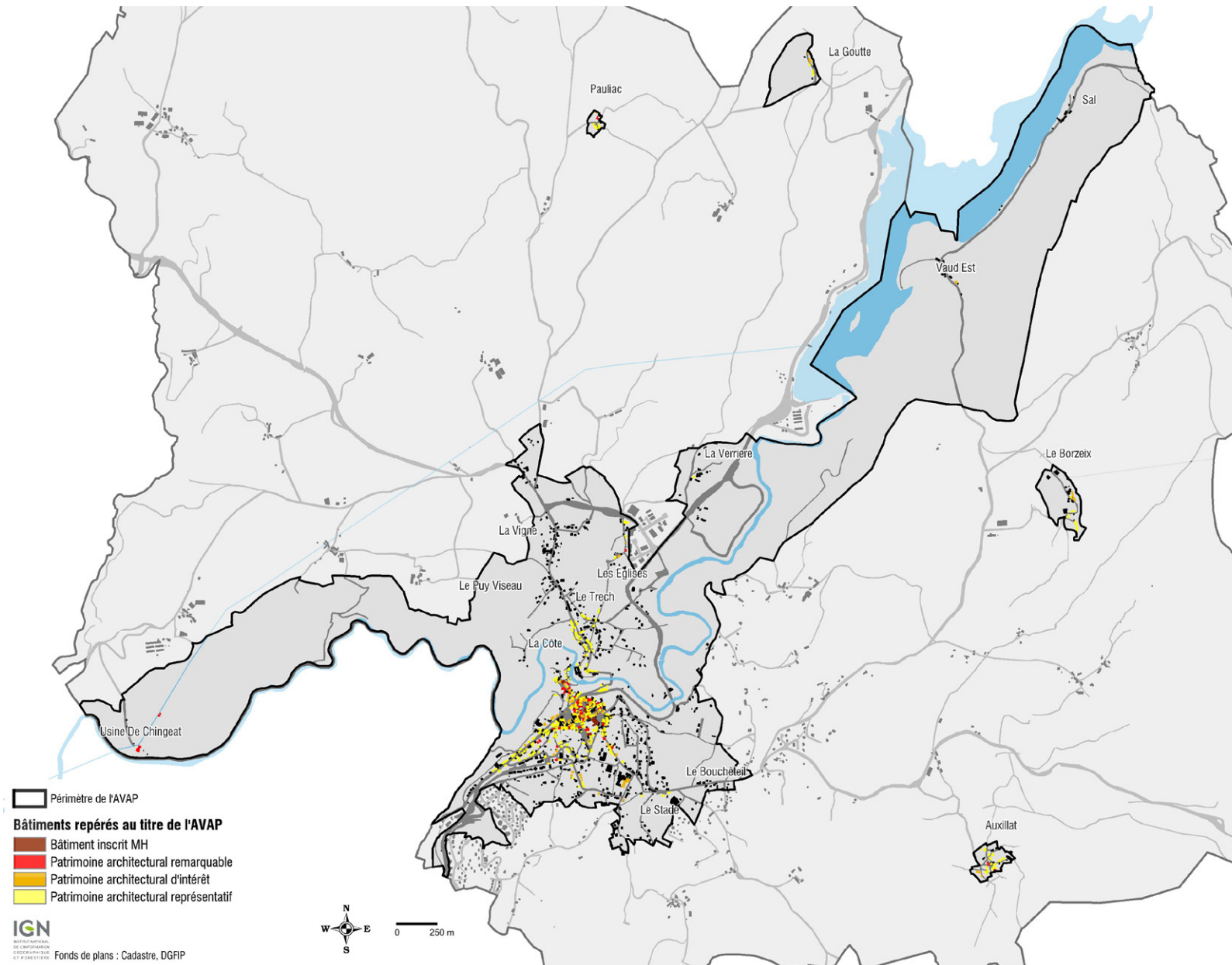
## Règlement écrit

### I. ADAPTATIONS MINEURES

« Le règlement peut également prévoir la possibilité d'adaptations mineures de ses prescriptions à l'occasion de l'examen d'une demande d'autorisation de travaux en application de l'article L. 632-1. En cas de mise en œuvre de cette possibilité, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France est spécialement motivé sur ce point. » Article 313-5 du code de l'urbanisme.

Dans ce cas, les adaptations concernées sont celles visées par l'article L.152-3 du code de l'urbanisme : les adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

**Localisation du patrimoine bâti repéré**



## II. RÈGLES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS PROTÉGÉES AU TITRE DE L'AVAP ET IDENTIFIÉES SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES, SELON LEUR CATÉGORIE

Les règles ci-dessous s'appliquent aux bâtiments ou parties de bâtiments repérés en plan et identifiés selon leur catégorie :

- 1° catégorie : Patrimoine remarquable (en rouge sur le plan)
- 2° catégorie : Patrimoine d'intérêt (en orange sur le plan)
- 3° catégorie : Patrimoine représentatif d'une époque ou d'un style architectural et patrimoine vernaculaire (en jaune sur le plan)

### A. LE PATRIMOINE REMARQUABLE (ROUGE)

Il s'agit des édifices représentatifs d'une typologie et présentant un état de conservation et d'authenticité justifiant une attention toute particulière.

La démolition, totale ou partielle, des bâtiments remarquables est interdite.

Les interventions doivent viser à conserver ou à retrouver les dispositions d'origine de la construction. Les matériaux employés dans le cadre de leur restauration doivent être compatibles avec les caractéristiques du bâti ancien.

La pierre utilisée pour la restauration de ces bâtiments sera le granit jaune local ou, à défaut, un granit de teinte similaire. Des échantillons de pierres pourront être demandés lors des demandes d'autorisation administratives.

#### Volume, extensions, surélévation

Les volumes existants doivent être conservés en l'état. Seules les modifications visant à redonner la lecture d'un état d'origine peuvent être autorisées.

Les surélévations et modifications des combles ne sont pas permises.

Les extensions ne sont pas permises, sauf si elles permettent la restitution d'un état d'origine.

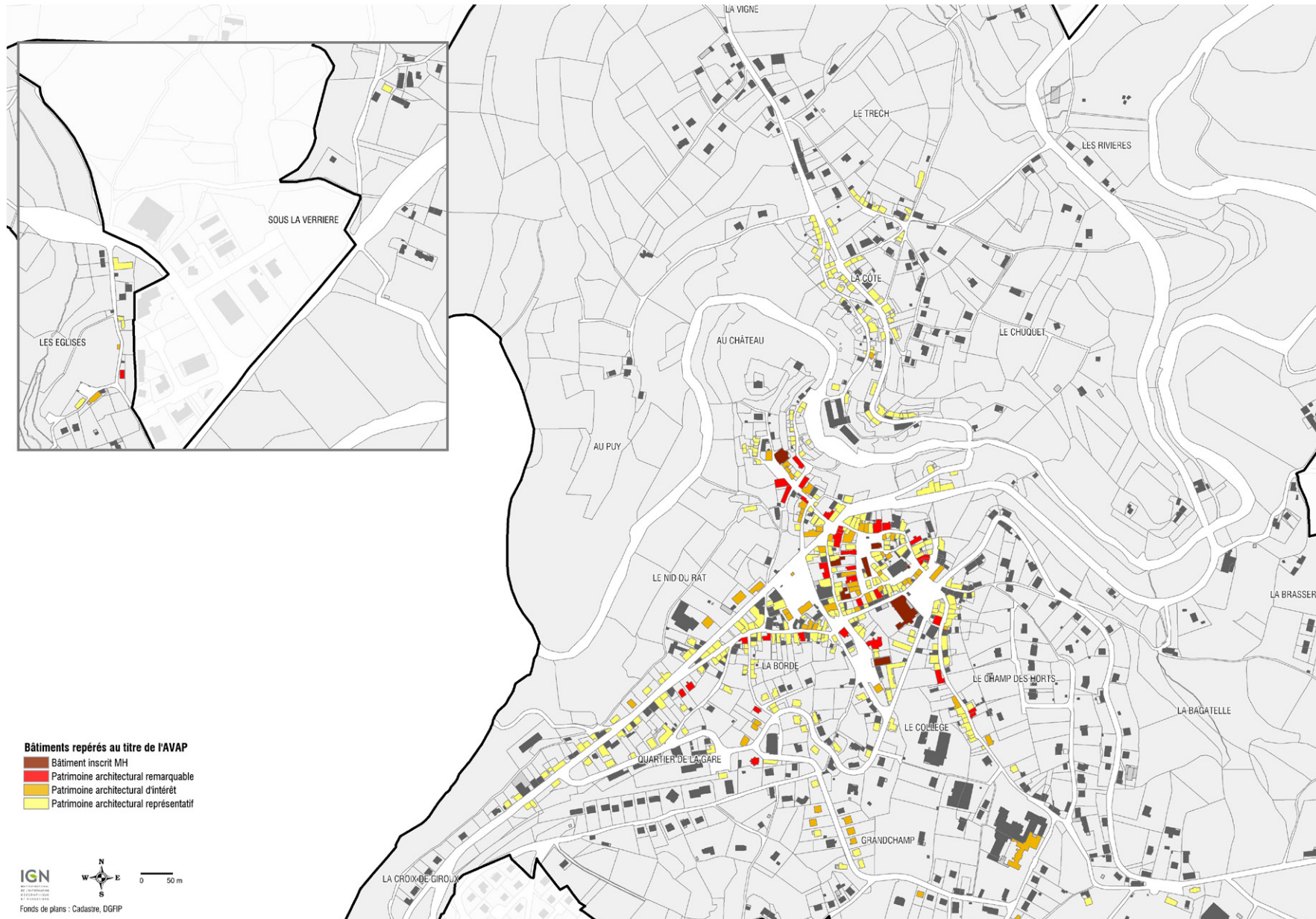
#### Les façades et leurs ouvertures

Les façades doivent être conservées en l'état, les pierres de remplois et les *modénatures*\* doivent être conservées. Les encadrements de *baies moulurés*\* doivent être conservés.

Les modifications des proportions des baies ne sont pas permises.

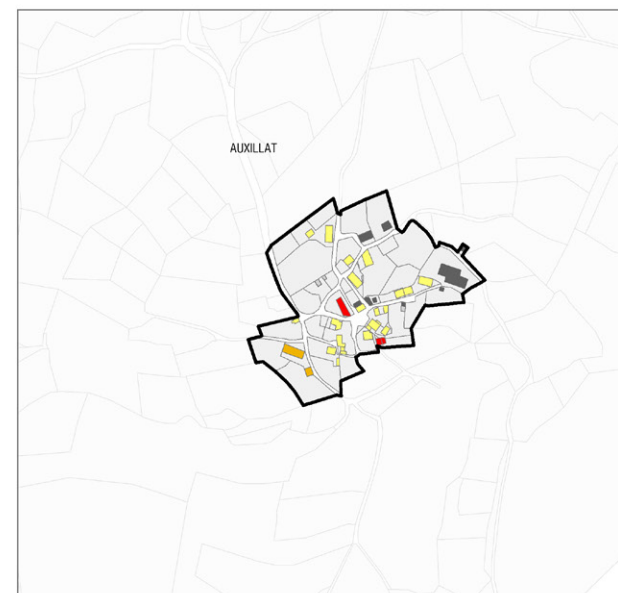
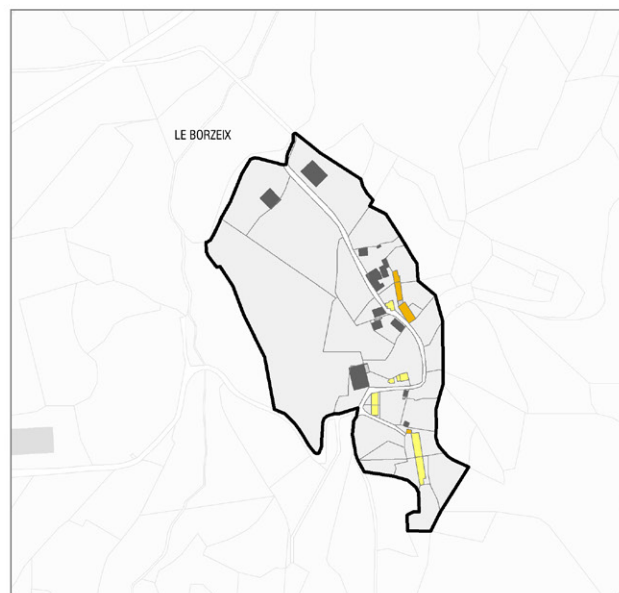
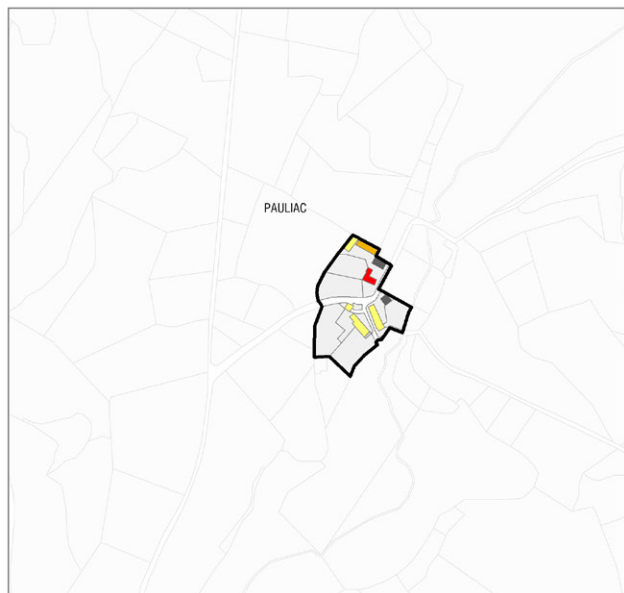


**Localisation du patrimoine repéré (agglomération)**





Localisation du patrimoine repéré (écarts)



Bâtiments repérés au titre de l'AVAP

- Bâtiment inscrit MH
- Patrimoine architectural remarquable
- Patrimoine architectural d'intérêt
- Patrimoine architectural représentatif



Les nouveaux percements peuvent être autorisés sous réserve de ne pas altérer la composition des façades et qu'ils s'inscrivent dans la composition d'ensemble. Leurs proportions doivent correspondre aux percements présents sur la façade. Leurs encadrements seront réalisés en pierre (granit local ou de teinte proche), les reprises de façades doivent être réalisées à l'identique de l'état d'origine.

Les sorties de chaudières ventouses, les *évents\** de fosses saillants et autres éléments techniques saillants sont interdits en façade principale. Les grilles de ventilations dans le plan de la façade et sans sur-épaisseur peuvent être acceptées. La couleur blanche est interdite pour les sorties, événements, grilles et autres éléments techniques de façade, ces dispositifs devront être les plus discrets possible.

Les dispositifs de réception TV/TNT devront être les plus discrets possibles, leur implantation devra être la moins visible possible.

Les façades en *pierre appareillées\** doivent rester en pierre apparente. Leur entretien doit être réalisé par nettoyage à l'eau douce à faible pression. Les remplacements de pierres doivent être limités au maximum et, lorsqu'ils sont envisagés, ils doivent être faits selon une mise en oeuvre similaire à l'existant (même dimension, même épaisseur) et avec une pierre similaire à la pierre utilisée pour la construction. Les rejointoiements au mortier de chaux et sable de teinte locale peuvent être envisagés, dans ce cas les anciens joints pourront préalablement être dégradés sans être élargis, les arrêtes des pierres ne doivent pas être *épaufrées\**.

Les façades en *moellons de tout venant\** doivent recevoir un enduit. Dans ce cas, l'enduit devra être un enduit fin à la chaux, finition *talochée\** ou un enduit à *pierre vue\**. L'enduit devra respecter le traitement architectural de la façade :

- l'enduit devra être couvrant sur les encadrements ou les chaînes d'angle en pierres taillées lorsque celles-ci sont à fleur du parement courant ;
- l'enduit devra s'arrêter à fleur, sans creux ni sur-épaisseur, sur les encadrements, bandeaux ou les chaînes d'angle en pierres taillées lorsque celles-ci sont disposées en saillies d'au moins 2 cm par rapport au parement courant ;
- dans le cas où les chaînes d'angles, bandeaux ou encadrements présentaient originellement une saillie par rapport au *nu\** fini de l'enduit, cette disposition devra être reconduite.

Les angles doivent être traités sans *baguette\**. La teinte des enduits devra être proche de la teinte de la pierre locale (voir nuancier joint en annexe).

Les reprises en façade doivent être réalisées dans le même matériau et avec la même mise en oeuvre que les parties conservées. L'usage du béton (coulé ou en blocs agglomérés) est interdit, des solutions alternatives en bois seront recherchées le cas échéant.

L'isolation par l'extérieur est interdite.

## Règlement écrit - Le patrimoine remarquable

En cas de travaux sur les façades, la suppression des éléments inutiles ou susceptibles de porter atteinte à la qualité de la construction, tels les câbles apparents ou les tuyauteries (hors descentes d'eau pluviales) pourra être exigée.

### Les toitures et leurs ouvertures

Les toitures doivent être conservées dans leur forme et dans leurs matériaux. En cas de remplacement, les toitures doivent obligatoirement être refaites à l'identique dans leur forme (même pente, même nombre de versants, mêmes débords de toiture) sauf restitution d'un état antérieur avéré.

Les couvertures traditionnelles en ardoise de Corrèze doivent être maintenues, restaurées ou, le cas échéant, remplacées à l'identique. Dans ce dernier cas, l'ardoise choisie pour la restauration devra avoir les caractéristiques des ardoises de Corrèze (Allasac ou Travassac) et être posées selon la même mise en oeuvre : coupe rectangulaire ou ogivale selon les dispositions en place, *pose à rang brouillé\** et à *pureaux décroissant\**, fixées au clou.

Le remplacement des autres couvertures en ardoises et les couvertures dans d'autres matériaux doivent être réalisés en ardoise traditionnelle (ardoise épaisse, coupe rectangulaire, pose au clou ou au crochet teinté noir).

Les habillages de sous face de toit ne sont pas admis.

Les isolations des combles doivent être réalisées en sous toiture, sans sur-épaisseur.

La pose de pare-neige métalliques est autorisée.

Les *faîtages\** doivent être en zinc. Les *arêtiers\** doivent être fermés, excepté pour les toitures disposant d'*arêtiers\** zinc correspondant à leur état d'origine, dans ce cas, l'emploi du zinc pour l'*arêtier\** est toléré. Les *noues\** métalliques apparentes sont interdites.

Les collectes d'eau pluviales doivent être demi-rondes en zinc patiné, les descentes doivent être rondes en zinc patiné.

Les souches de cheminées doivent être conservées et restaurées selon leurs dispositions d'origines. Les cheminées rapportées peuvent être supprimées. Les éléments de décors, *épis de faîtage\**, *faîtage ornemental\** ou *oeil de boeuf\**, doivent être conservés.

Les sorties en toitures doivent être intégrées dans des cheminées en pierre ou en brique en fonction de l'architecture de l'édifice.

Les fenêtres de toit doivent être dans le plan de la toiture et de dimensions (55 X 78) cm maximum, leur teinte doit être sombre. Leur implantation devra être faite en cohérence avec le bâtiment : en respectant la trame des ouvertures des façades. Leur nombre est limité à une fenêtre par *pans\** de



Exemples de portes pleines à lames de bois, elles sont composées d'un parement extérieur à lames verticales et un parement intérieur à lames horizontales. Ce type de porte est courant sur les bâtiments médiévaux.



Exemples de portes pleines à panneaux de bois. Ces portes peuvent comporter une partie haute vitrée ou une imposte. Ce type de porte est courant sur les bâtiments à partir du 18<sup>ème</sup> siècle.

toiture. Ces fenêtres de toit ne doivent pas être équipées de volets roulants extérieurs, les stores occultant intérieurs doivent être noirs.

La création de *lucarnes jacobines\** ou de *lucarnes à capucine\** peut être autorisée sous réserve de respecter la trame des ouvertures de la façade et que la largeur de la lucarne soit inférieure à la largeur des ouvertures des étages courants. Les *lucarnes passantes\** ou *meunières\** sont autorisées.

### Menuiseries

Les menuiseries sont obligatoirement en bois et peintes. Leur couleur se rapprochera du nuancier en annexe de ce règlement.

Les portes anciennes doivent être conservées et restaurées en respectant leur composition d'origine.

Les portes neuves doivent être réalisées en bois massif, à lames pleines verticales ou horizontales jointives. Elles peuvent comporter une *imposte\** vitrée simple.

Les portes de garages doivent être en bois en lames verticales larges. Elles ne doivent pas comporter de hublots.

Les fenêtres anciennes doivent être, dans la mesure du possible, conservées et restaurées. Le remplacement des fenêtres ne doit pas être envisagé comme première intention mais comme solution de recours dans le cas où leur restauration n'est pas envisageable.

Sur les bâtiments antérieurs au XX<sup>ème</sup> siècle, les fenêtres doivent comporter des petits bois extérieurs au vitrage. Le nombre de partitions sera fonction de la dimension de la fenêtre et des partitions présentes à l'origine :

- de 6 à 10 partitions par ouvrant pour les bâtiments antérieurs au XIX<sup>ème</sup> siècle ;
- de 3 à 4 partitions par ouvrant pour les bâtiments du XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles.

En cas d'installation de doubles fenêtres, ces dernières doivent être implantées à l'intérieur.

Les *meneaux\** et *traverses\** disparues doivent être restituées en pierre ou en bois en reprenant l'épaisseur des anciens profils.

Le type de volets doit être fidèle aux dispositions d'origine du bâtiment :

- les anciennes fenêtres à meneau et traverse\* (XV<sup>ème</sup> et XVI<sup>ème</sup> siècles) et les fenêtres des bâtiments du XVIII<sup>ème</sup> siècle doivent être équipées de volets bois intérieurs ;
- les fenêtres des bâtiments du XIX<sup>ème</sup> siècle doivent être équipées de volets battants en bois ;
- les fenêtres des bâtiments du XX<sup>ème</sup> siècle peuvent être équipées de volets battants en bois ou de volets bois ou métalliques rabattables en tableau.

## Règlement écrit - Le patrimoine remarquable

Les volets doivent être peints, leur couleur se rapprochera du nuancier en annexe de ce règlement.

Les volets bois doivent être en bois massif constitué de lames pleines verticales en rez-de-chaussée. Ils peuvent être pleins ou *persiennés*\* aux étages.

Le nombre de couleurs utilisées pour le traitement des menuiseries d'un bâtiment est limité à deux, les deux teintes doivent alors être monochromes et dégradées (camaïeu, avec une teinte plus foncée pour la porte d'entrée par exemple).

### Les ouvrages de serrureries

Les ouvrages de ferronnerie ancienne (pentures de portes et de volets, garde-corps, grilles,...) doivent être conservés et restaurés. Les manques doivent être restitués à l'identique de l'existant.

Les mises aux normes de garde-corps doivent être exécutées en harmonie avec l'existant (même matériau, même teinte, même épaisseur).

En cas de création de nouveau garde-corps, les garde-corps existants sur le bâtiment doivent servir de modèle. En cas d'absence de garde-corps sur le bâtiment, le dessin du nouveau garde-corps devra être constitué d'un simple *barreaudage*\*.

Les teintes des éléments de ferronnerie doivent être conformes au nuancier en annexe de ce règlement.

### Dispositifs techniques et d'économies d'énergie

Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) sont interdits.

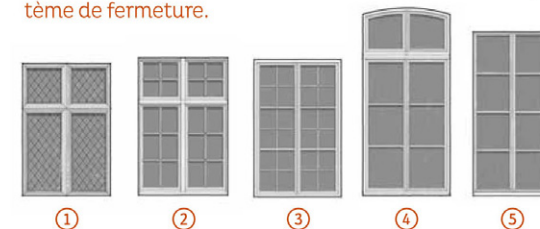
Les installations techniques (type pompe à chaleur, bloc de climatisation...) doivent être implantées sur les façades secondaires et non vues du domaine public.

Les coffrets de gaz et d'électricité doivent être intégrés aux maçonneries. Aucune pierre de taille ne doit être altérée à l'occasion de leur installation. Ils doivent être protégés d'un volet bois, traité à l'identique des volets extérieurs.

### UN PATRIMOINE LOCAL

#### la fenêtre, une évolution qui témoigne de l'histoire de l'architecture

1. **Fenêtre XVI<sup>e</sup> siècle** : baie à meneau et traverse en pierre, menuiseries rares à préserver.
2. **Fenêtre fin XVII<sup>e</sup> siècle** : croisées à meneau, les vitraux de petits modules sont remplacés par de plus grands carreaux rectangulaires fabriqués par les premières manufactures de verre.
3. **Fenêtre XVIII<sup>e</sup> siècle** : le développement du verre et le souci de mieux éclairer inaugurent la réalisation de hautes baies avec petits bois. Apparition de l'espannolette.
4. **Fenêtre XIX<sup>e</sup> siècle** : le verre s'affine et la fenêtre s'agrandit, l'étanchéité se perfectionne.
5. **Fenêtre XX<sup>e</sup> siècle** : les vitrages continuent de s'agrandir, généralisation de la crémone comme système de fermeture.



Extrait de la fiche conseil sur les menuiseries de l'UDAP et du CAUE des Bouches du Rhône



**B. LE PATRIMOINE D'INTÉRÊT (ORANGE)**

Il s'agit d'édifices caractéristiques d'une époque et présentant un état de conservation satisfaisant, voire ayant subi quelques altérations non irrémédiables. Cette catégorie recouvre aussi les édifices dont la réhabilitation par changement d'usage (ex : anciens bâtiments d'exploitation convertis en habitation) nécessitera des modifications notables qu'il est nécessaire d'orienter.

La démolition totale ou partielle des bâtiments de la catégorie patrimoine d'intérêt est interdite.

Les matériaux employés dans le cadre de leur restauration doivent être compatibles avec les caractéristiques du bâti ancien.

La pierre utilisée pour la restauration de ces bâtiments sera le granit jaune local ou, à défaut, un granit de teinte similaire. Des échantillons de pierres pourront être demandés lors des demandes d'autorisation administratives.

**Volume, extensions, surélévation**

Les volumes existants peuvent être modifiés sous réserve de ne pas dénaturer le bâtiment d'origine. A ce titre, sont interdits les surélévations ou extension :

- sans lien avec la typologie de l'édifice,
- de dimensions disproportionnées par rapport au volume initial,
- de nature à rompre une cohérence urbaine
- ayant pour effet de d'occulter totalement ou partiellement une perspective identifiée comme cône de vue.

Les modifications visant à redonner la lecture d'un état d'origine peuvent être autorisées.

Les surélévations et modifications des combles sont autorisées, sous réserve du respect de la cohérence d'ensemble de la composition.

Les extensions de taille limitée sont autorisées, sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas le volume principal. Ces extensions doivent être implantées sur les façades secondaires.

Pour les extensions, se reporter au règlement par secteur.

**Les façades et leurs ouvertures**

Les façades doivent être conservées en l'état, les pierres de remploi et les *modénatures*\* doivent être conservées. Les encadrements de baies moulurés doivent être conservés.

Les modifications des proportions des baies ne sont pas permises.

## Règlement écrit - Le patrimoine d'intérêt

Les nouveaux percements peuvent être autorisés sous réserve de ne pas altérer la composition des façades et qu'ils s'inscrivent dans la composition d'ensemble. Leurs proportions doivent correspondre aux percements présents sur la façade. Leurs encadrements seront réalisés en pierre (granit local ou de teinte proche), les reprises de façades doivent être réalisées à l'identique de l'état d'origine.

Les sorties de chaudières ventouses, les *évents*\* de fosses saillants et autres éléments techniques saillants sont interdits en façade principale. Les grilles de ventilations dans le plan de la façade et sans sur-épaisseur peuvent être acceptées. La couleur blanche est interdite pour les sorties, événements, grilles et autres éléments techniques de façade, ces dispositifs devront être les plus discrets possible.

Les dispositifs de réception TV/TNT devront être les plus discrets possibles, leur implantation devra être la moins visible possible.

Les façades en *Pierre appareillée*\* doivent rester en pierre apparente. Leur entretien doit être réalisé par nettoyage à l'eau douce à faible pression. Les remplacements de pierres doivent être limités au maximum et, lorsqu'ils sont envisagés, ils doivent être faits selon une mise en oeuvre similaire à l'existant (même dimension, même épaisseur) et avec une pierre similaire à la pierre utilisée pour la construction. Les rejointoiements au mortier de chaux et sable de teinte locale peuvent être envisagés, dans ce cas les anciens joints pourront préalablement être dégradés sans être élargis, les arrêtes des pierres ne doivent pas être *épaufrees*\*.

Les façades en moellons de tout venant doivent recevoir un enduit. Dans ce cas, l'enduit devra être un enduit fin à la chaux, finition *talochée*\* ou un enduit à *Pierre vue*\*. L'enduit devra respecter le traitement architectural de la façade :

- l'enduit devra être couvrant sur les encadrements ou les chaînes d'angle en pierre taillées lorsque celles-ci sont à fleur du parement courant ;
- l'enduit devra s'arrêter à fleur, sans creux ni sur-épaisseur, sur les encadrements, bandeaux ou les chaînes d'angle en pierre taillées lorsque celles-ci sont disposées en saillies d'au moins 2 cm par rapport au parement courant ;
- dans le cas où les chaînes d'angles, bandeaux ou encadrements présentaient originellement une saillie par rapport au nu fini de l'enduit, cette disposition devra être reconduite.

Les angles doivent être traités sans *baguette*\*. La teinte des enduits devra être proche de la teinte de la pierre locale (voir nuancier joint en annexe).

Les reprises en façade doivent être réalisées dans le même matériau et avec la même mise en oeuvre que les parties conservées. L'usage du béton (coulé ou en blocs agglomérés) est interdit, des solutions alternatives en bois seront recherchées le cas échéant.



A droite, le parement en pierre de taille est destiné à rester apparent. A gauche, la maçonnerie en moellons de tout venant doit recevoir un enduit.

L'isolation par l'extérieur est interdite. Un enduit isolant respirant d'épaisseur maximale 4 cm (type enduit chaux/chanvre) peut être accepté sous réserve qu'il ne crée pas de sur-épaisseur par rapport aux encadrements ou aux chaînes d'angle.

En cas de travaux sur les façades, la suppression des éléments inutiles ou susceptibles de porter atteinte à la qualité de la construction, tels les câbles apparents ou les tuyauteries (hors descentes d'eau pluviales) pourra être exigée.

### **Les toitures et leurs ouvertures**

Les toitures doivent être conservées dans leur forme et dans leurs matériaux. En cas de remplacement, les toitures doivent obligatoirement être refaites à l'identique dans leur forme (même pente, même nombre de versants, mêmes débords de toiture) sauf restitution d'un état antérieur avéré.

Les couvertures en ardoise traditionnelle de Corrèze doivent être maintenues, restaurées ou, le cas échéant, remplacées à l'identique. Dans ce dernier cas, l'ardoise choisie pour la restauration devra avoir les caractéristiques des ardoises de Corrèze (Allassac ou Travassac) et être posées selon la même mise en oeuvre : coupe rectangulaire ou ovale selon les dispositions en place, *pose à rang brouillé\** et à *pureaux décroissant\**, fixées au clou.

Le remplacement des autres couvertures en ardoises et les couvertures dans d'autres matériaux doit être réalisé en ardoise traditionnelle (ardoise épaisse, coupe rectangulaire, pose au clou ou au crochet teinté noir).

Les habillages de sous face de toit ne sont pas admis.

Les isolations des combles doivent être réalisées en sous toiture, sans sur-épaisseur.

La pose de pare-neige métalliques est autorisée.

Les *faîtages\** doivent être en zinc. Les *arêtiers\** doivent être fermés, excepté pour les toitures disposant d'*arêtiers\** zinc correspondant à leur état d'origine, dans ce cas, l'emploi du zinc pour l'*arêtier\** est toléré. Les *noues\** métalliques apparentes sont interdites.

Les collectes d'eau pluviales doivent être demi-rondes en zinc patiné, les descentes doivent être rondes en zinc patiné.

Les souches de cheminées doivent être conservées et restaurées selon leurs dispositions d'origine. Les cheminées rapportées peuvent être supprimées. Les éléments de décors, épis de *faîtage\**, *faîtage ornemental\** ou *oeil de boeuf\**, doivent être conservés.

Les sorties en toitures doivent être intégrées dans des cheminées en pierre ou en brique en fonction de l'architecture de l'édifice.



## Règlement écrit - Le patrimoine d'intérêt

Les fenêtres de toit doivent être dans le plan de la toiture, leurs dimensions ne doivent pas excéder 67 cm de largeur par 100 cm de hauteur, leur teinte doit être sombre. Leur implantation devra être faite en cohérence avec le bâtiment : en respectant la trame des ouvertures de façades. Leur nombre est limité à une fenêtre par *pans\** de toiture. Ces fenêtres de toit ne doivent pas être équipées de volets roulants extérieurs, les stores occultant intérieurs doivent être noirs.

La création de *lucarnes jacobines\** ou de *lucarnes à capucine\** peut être autorisée sous réserve de respecter la trame des ouvertures de la façade et que la largeur de la lucarne soit inférieure à la largeur des ouvertures des étages courants. Les *lucarnes passantes\** ou *meunières\** sont autorisées.

### Menuiseries

Les menuiseries sont obligatoirement en bois et peintes. Leur couleur se rapprochera du nuancier en annexe de ce règlement.

Les portes anciennes doivent être conservées et restaurées en respectant leur composition d'origine.

Les portes neuves doivent être réalisées en bois massif, à lames pleines verticales ou horizontales jointives. Elles peuvent comporter une *imposte\** vitrée simple.

Les portes de garages doivent être en bois en lames verticales larges. Elles ne doivent pas comporter de hublots.

Les fenêtres anciennes doivent être, dans la mesure du possible, conservées et restaurées. Le remplacement des fenêtres ne doit pas être envisagé comme première intention mais comme solution de recours dans le cas où leur restauration n'est pas envisageable.

Sur les bâtiments antérieurs au XX<sup>ème</sup> siècle, les fenêtres doivent comporter des petits bois extérieurs au vitrage. Le nombre de partitions sera fonction de la dimension de la fenêtre et des partitions présentes à l'origine :

- de 6 à 10 partitions par ouvrant pour les bâtiments antérieurs au XIX<sup>ème</sup> siècle ;
- de 3 à 4 partitions par ouvrant pour les bâtiments du XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles.

En cas d'installation de doubles fenêtres, ces dernières doivent être implantées à l'intérieur.

Les *meneaux\** et *traverses\** disparus doivent être restitués en pierre ou en bois en reprenant l'épaisseur des anciens profils.

Le type de volets doit être fidèle aux dispositions d'origine du bâtiment :

- les anciennes fenêtres à meneau et traverse\* (XV<sup>ème</sup> et XVI<sup>ème</sup> siècles) et les fenêtres des bâtiments du XVIII<sup>ème</sup> siècle doivent être équipées de volets bois intérieurs. ,
- les fenêtres des bâtiments du XIX<sup>ème</sup> siècle doivent être équipées de volets battants en bois ,

- les fenêtres des bâtiments de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle et du XX<sup>ème</sup> siècle peuvent être équipées de volets battants en bois ou de volets bois ou métalliques rabattables en tableau.

Les volets doivent être peints, leur couleur se rapprochera du nuancier en annexe de ce règlement.

Les volets bois doivent être en bois massif constitués de lames pleines verticales en rez-de-chaussée. Ils peuvent être pleins ou persiennés aux étages.

Le nombre de couleurs utilisées pour le traitement des menuiseries d'un bâtiment est limité à deux, les deux teintes doivent alors être monochromes et dégradées (camaïeu, avec une teinte plus foncée pour la porte d'entrée par exemple).

#### **Les ouvrages de serrureries**

Les ouvrages de ferronnerie ancienne (pentures de portes et de volets, garde-corps, grilles,...) doivent être conservés et restaurés. Les manques doivent être restitués à l'identique de l'existant.

Les mises aux normes de garde-corps doivent être exécutées en harmonie avec l'existant (même matériau, même teinte, même épaisseur).

En cas de création de nouveau garde-corps, les garde-corps existants sur le bâtiment doivent servir de modèle. En cas d'absence de garde-corps sur le bâtiment, le dessin du nouveau garde-corps devra être constitué d'un simple barreaudage.

Les teintes des éléments de ferronnerie doivent être conformes au nuancier en annexe de ce règlement.

#### **Dispositifs techniques et d'économies d'énergie**

Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) sont interdits.

Les installations techniques (type pompe à chaleur, bloc de climatisation...) doivent être implantées sur les façades secondaires et non vues du domaine public.

Les coffrets de gaz et d'électricité doivent être intégrés aux maçonneries. Aucune pierre de taille ne doit être altérée à l'occasion de leur installation. Ils doivent être protégés d'un volet bois, traité à l'identique des volets extérieurs.

### **C. LE PATRIMOINE REPRÉSENTATIF D'UNE ÉPOQUE OU D'UN STYLE ARCHITECTURAL, LE PATRIMOINE VERNACULAIRE ET LES ÉLÉMENTS DE PETIT PATRIMOINE (JAUNE)**

Il s'agit de bâtiments caractéristiques d'un style ou d'une époque ayant subi peu d'altérations et qui par leur qualité architecturale et leur volumétrie sont de nature à qualifier positivement l'environnement des bâtiments des deux premières catégories. Plus généralement, les bâtiments de cette catégorie prennent place au sein d'un ensemble cohérent et de qualité, de plus ils n'ont pas subi de modifications de nature à porter atteinte à cet ensemble.

Le patrimoine vernaculaire comprend les bâtiments ruraux possédant un caractère authentique.

Le repérage des éléments de petit patrimoine et de patrimoine vernaculaire est porté sur le plan en annexe.

La démolition totale ou partielle des bâtiments d'accompagnement est interdite.

La démolition des bâtiments du patrimoine vernaculaire est soumise à autorisation.

Les matériaux employés dans le cadre de leur rénovation doivent être compatibles avec les caractéristiques du bâti ancien.

#### **Volume, extensions, surélévation**

Les volumes existants peuvent être modifiés sous réserve de ne pas dénaturer le bâtiment d'origine. A ce titre, sont interdits les surélévations ou extension :

- sans lien avec la typologie de l'édifice,
- de dimensions disproportionnées par rapport au volume initial,
- de nature à rompre une cohérence urbaine
- ayant pour effet de d'occulter totalement ou partiellement une perspective identifiée comme cône de vue.

Les modifications visant à redonner la lecture d'un état d'origine peuvent être autorisées.

Les surélévations et modifications des combles sont autorisées, sous réserve du respect de la cohérence d'ensemble de la composition.

Les extensions de taille limitée sont autorisées, sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas le volume principal. Ces extensions doivent être implantées sur les façades secondaires.

Pour les extensions, se reporter au règlement par secteur.

## Règlement écrit - Le patrimoine représentatif d'une époque ou d'un style architectural et vernaculaire



Exemple de parement destiné à être enduit. Les encadrements de baies, en saillie, et le rez-de-chaussée, appareillé en opus incertum sont prévus pour rester apparents.



Photomontage pour simuler un enduit qui respecte les exigences du règlement

### Les façades et leurs ouvertures

Les façades doivent être conservées en l'état, les pierres de remploi et les *modénatures*\* doivent être conservées. Les encadrements de baies moulurés doivent être conservés.

Les modifications des proportions des baies ne sont pas permises.

Les nouveaux percements peuvent être autorisés sous réserve de ne pas altérer la composition des façades et qu'ils s'inscrivent dans la composition d'ensemble. Leurs proportions doivent correspondre aux percements présents sur la façade. Leurs encadrements seront réalisés en pierre (granit local ou de teinte proche), les reprises de façades doivent être réalisées à l'identique de l'état d'origine.

Les sorties de chaudières ventouses, les *évents*\* de fosses saillants et autres éléments techniques saillants sont interdits en façade principale. Les grilles de ventilations dans le plan de la façade et sans sur-épaisseur peuvent être acceptées. La couleur blanche est interdite pour les sorties, événements, grilles et autres éléments techniques de façade, ces dispositifs devront être les plus discrets possible.

Les dispositifs de réception TV/TNT devront être les plus discrets possibles, leur implantation devra être la moins visible possible.

Les façades en *Pierre appareillée*\* doivent rester en pierre apparente. Leur entretien doit être réalisé par nettoyage à l'eau douce à faible pression. Les remplacements de pierres doivent être limités au maximum et, lorsqu'ils sont envisagés, ils doivent être faits selon une mise en oeuvre similaire à l'existant (même dimension, même épaisseur) et avec une pierre similaire à la pierre utilisée pour la construction. Les rejointoiements au mortier de chaux et sable de teinte locale peuvent être envisagés, dans ce cas les anciens joints pourront préalablement être dégradés sans être élargis, les arrêtes des pierres ne doivent pas être *épaufrees*\*.

Les façades en moellons de tout venant doivent recevoir un enduit. Dans ce cas, l'enduit devra être un enduit fin à la chaux, finition *talochée*\* ou un enduit à *Pierre vue*\*. L'enduit devra respecter le traitement architectural de la façade :

- l'enduit devra être couvrant sur les encadrements ou les chaînes d'angle en pierre taillées lorsque celles-ci sont à fleur du parement courant ;
- l'enduit devra s'arrêter à fleur, sans creux ni sur-épaisseur, sur les encadrements, bandeaux ou les chaînes d'angle en pierre taillées lorsque celles-ci sont disposées en saillies d'au moins 2 cm par rapport au parement courant ;
- dans le cas où les chaînes d'angles, bandeaux ou encadrements présentaient originellement une saillie par rapport au nu fini de l'enduit, cette disposition devra être reconduite.

Les angles doivent être traités sans *baguette*\*. La teinte des enduits devra être proche de la teinte de la pierre locale (voir nuancier joint en annexe).

Les reprises en façade doivent être réalisées dans le même matériau et avec la même mise en œuvre que les parties conservées. L'usage du béton (coulé ou en blocs agglomérés) est interdit, des solutions alternatives en bois seront recherchées le cas échéant.

L'isolation par l'extérieur est interdite. Un enduit isolant respirant d'épaisseur maximale 4 cm (type enduit chaux/chanvre) peut être accepté sous réserve qu'il ne crée pas de sur-épaisseur par rapport aux encadrements ou aux chaînes d'angle.

En cas de travaux sur les façades, la suppression des éléments inutiles ou susceptibles de porter atteinte à la qualité de la construction, tels les câbles apparents ou les tuyauteries (hors descentes d'eau pluviales) pourra être exigée.

### **Les toitures et leurs ouvertures**

Les toitures doivent être conservées dans leur forme et dans leurs matériaux. En cas de remplacement, les toitures doivent obligatoirement être refaites à l'identique dans leur forme (même pente, même nombre de versants mêmes débords de toiture) sauf restitution d'un état antérieur avéré.

Les couvertures seront réalisées en ardoises épaisses posées au clou ou au crochet teinté noirs.

Les habillages de sous face de toit ne sont pas admis.

Les isolations des combles doivent être réalisées en sous toiture, sans sur-épaisseur.

La pose de pare-neige métalliques est autorisée.

Les *faîtages*\* doivent être en zinc. Les *arêtiers*\* doivent être fermés, excepté pour les toitures disposant d'*arêtiers*\* zinc correspondant à leur état d'origine, dans ce cas, l'emploi du zinc pour l'*arêtier*\* est toléré. Les *noues*\* métalliques apparentes sont interdites.

Les collectes d'eau pluviales doivent être demi-rondes en zinc patiné, les descentes doivent être rondes en zinc patiné.

Les souches de cheminées doivent être conservées et restaurées selon leurs dispositions d'origine. Les cheminées rapportées peuvent être supprimées. Les éléments de décors, épis de *faîtage*\*, *faîtage ornemental*\* ou *oeil de boeuf*\*, doivent être conservés.

Les sorties en toitures doivent être intégrées dans des cheminées en pierre ou en brique en fonction de l'architecture de l'édifice.

Les fenêtres de toit doivent être dans le plan de la toiture, leurs dimensions ne doivent pas excéder 67 cm de largeur par 100 cm de hauteur, leur teinte doit être sombre. Leur implantation devra être faite en cohérence avec le bâtiment : en respectant la trame des ouvertures de façades. Leur nombre

est limité à deux fenêtres par *pans\** de toiture pour les longs *pans\**, et une fenêtre par *pans\** de toiture pour les croupes. Ces fenêtres de toit ne doivent pas être équipées de volets roulants extérieurs, les stores occultant intérieurs doivent être noirs.

La création de *lucarnes jacobines\** ou de *lucarnes à capucine\** peut être autorisée sous réserve de respecter la trame des ouvertures de la façade et que la largeur de la lucarne soit inférieure à la largeur des ouvertures des étages courants. Les *lucarnes passantes\** ou *meunières\** sont autorisées.

### Menuiseries

Les menuiseries anciennes doivent être, dans la mesure du possible, conservées et restaurées. Le remplacement des menuiseries ne doit pas être envisagé comme première intention mais comme solution de recours dans le cas où la restauration des menuiseries anciennes n'est pas envisageable.

Les fenêtres et les portes sont obligatoirement en bois et peintes. Leur couleur se rapprochera du nuancier en annexe de ce règlement.

Les portes neuves doivent être réalisées en bois massif, à lames pleines verticales ou horizontales jointives. Elles peuvent comporter une *imposte\** vitrée simple.

Les portes de garages doivent être en bois en lames verticales larges. Elles ne doivent pas comporter de hublots.

Sur les bâtiments antérieurs au XX<sup>ème</sup> siècle, les fenêtres doivent comporter des petits bois. Les petits bois doivent être soit structurels soit extérieurs au vitrage. Le nombre de partitions sera fonction de la dimension de la fenêtre et des partitions présentes à l'origine:

- de 6 à 10 partitions par ouvrant pour les bâtiments antérieurs au XIX<sup>ème</sup> siècle ;
- de 3 à 4 partitions pour les bâtiments du XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles.

En cas d'installation de doubles fenêtres, ces dernières doivent être implantées derrière la fenêtre, à l'intérieur.

Le type de volets doit être fidèle aux dispositions d'origine du bâtiment :

- les fenêtres des bâtiments du XIX<sup>ème</sup> siècle ou antérieur doivent être équipées de volets battants en bois ;
- les fenêtres des bâtiments du XX<sup>ème</sup> siècle peuvent être équipées de volets battants en bois ou de volets en bois ou métalliques rabattables en tableau.

Les volets bois doivent être en bois massif constitué de lames pleines verticales en rez-de-chaussée. Ils peuvent être pleins ou persiennés aux étages.

Les volets doivent être peints, leur couleur se rapprochera du nuancier en annexe de ce règlement.

Le nombre de couleurs utilisées pour le traitement des menuiseries d'un bâtiment est limité à deux, les deux teintes doivent alors être monochromes et dégradées (camaïeu, avec une teinte plus foncée pour la porte d'entrée par exemple).

#### **Les ouvrages de serrureries**

Les ouvrages de ferronnerie ancienne (pentures de portes et de volets, garde-corps, grilles,...) doivent être conservés et restaurés. Les manques doivent être restitués à l'identique de l'existant.

Les mises aux normes de garde-corps doivent être exécutées en harmonie avec l'existant (même matériau, même teinte, même épaisseur).

En cas de création de nouveau garde-corps, les garde-corps existants sur le bâtiment doivent servir de modèle. En cas d'absence de garde-corps sur le bâtiment, le dessin du nouveau garde-corps devra être constitué d'un simple *barreaudage\**.

Les teintes des éléments de ferronnerie doivent être conformes au nuancier en annexe de ce règlement.

#### **Dispositifs techniques et d'économies d'énergie**

Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) sont interdits, excepté les ardoises photovoltaïques.

Les installations techniques (type pompe à chaleur, bloc de climatisation...) doivent être implantées sur les façades secondaires et non vues du domaine public.

Les coffrets de gaz et d'électricité doivent être intégrés aux maçonneries. Aucune pierre de taille ne doit être altérée à l'occasion de leur installation. Ils doivent être protégés d'un volet bois, traité à l'identique des volets extérieurs.



#### D. LE PETIT PATRIMOINE

Le petit patrimoine regroupe les constructions telles que les fontaines, les fours, les puits ou les croix de chemins qui contribuent à la qualité du cadre bâti.

Le repérage des éléments de petit patrimoine est porté sur le plan en annexe.

La démolition ou le déplacement du petit patrimoine est soumise à autorisation.

##### Maçonnerie et ouvertures

Les éléments de petit patrimoine doivent être conservés et restaurés selon des méthodes traditionnelles. Ils ne peuvent pas faire l'objet de modification excepté si ces modifications visent à retrouver un état d'origine avéré.

Les maçonneries doivent être conservées ou restaurées à l'identique, les *modénatures\** et les éléments de remplis doivent être conservés. Les restaurations doivent être prévues à l'identique des mises en œuvre d'origine. L'usage du béton (coulé ou en blocs agglomérés) est interdit, des solutions alternatives en bois seront recherchées le cas échéant.

Les reprises en façade doivent être réalisées dans le même matériau et avec la même mise en œuvre que les parties conservées (granit local ou de teinte proche).

Les modifications des proportions des baies ne sont pas admises.

Les nouveaux percements ne sont pas admis.

Les façades en pierre appareillée doivent rester en pierre apparente.

Les façades en moellons de tout venant ou *moellons non assisés\** peuvent éventuellement recevoir un enduit. Dans ce cas, l'enduit devra être un enduit fin à la chaux, finition *talochée\** ou un enduit à *Pierre vue\**. Les angles doivent être traités sans *baguette\**. La teinte des enduits devra être proche de la teinte de la pierre locale.

L'isolation par l'extérieur est interdite.

##### Couvertures

Les toitures doivent être conservées dans leur forme et dans leurs matériaux. En cas de remplacement, les toitures doivent obligatoirement être refaites à l'identique dans leur forme (même pente, même nombre de versants).

Les couvertures existantes en ardoises posées au clou doivent être maintenues ou remplacées à l'identique, avec la même mise en œuvre.



Les couvertures existantes non posées au clou doivent être réalisées en ardoise traditionnelle (ardoise épaisse, coupe rectangulaire, pose au clou ou au crochet teinté noir).

Les souches de cheminées doivent être conservées et restaurées selon leurs dispositions d'origines.

La création de fenêtres de toit ou de lucarnes n'est pas admise.

#### **Menuiseries**

Les menuiseries doivent être obligatoirement en bois et peintes ou traitées au brou de noix. Si elles sont peintes, leur couleur se rapprochera du nuancier en annexe de ce règlement.

#### **Dispositifs techniques et d'économies d'énergie**

Les panneaux solaires en toiture sont interdits.

### III. RÈGLES APPLICABLES À TOUS LES SECTEURS

Tous les projets d'interventions en zone AVAP, réhabilitations, extensions ou constructions neuves, doivent respecter les principes définis dans le présent règlement. Les constructions peuvent cependant adopter librement un langage architectural contemporain ou d'accompagnement :

- L'écriture architecturale contemporaine peut, dans son expression, être en contraste avec certaines techniques ou mise en œuvre traditionnelles. Des dérogations peuvent être accordées à certaines règles sous réserve d'apporter la preuve d'une parfaite intégration. Cette écriture architecturale doit être mise en œuvre de manière rigoureuse et ne devra en aucun cas être prétexte à une négation du contexte. Les gabarits et les implantations doivent dans tous les cas être respectés.
- L'écriture architecturale d'accompagnement, mettra en œuvre un langage plus conforme aux techniques et matériaux traditionnels. L'intégration de ces constructions se fera discrètement et en harmonie avec le contexte.

Des dérogations peuvent être demandées en cas d'impossibilité technique de réaliser les travaux conformément aux dispositions du règlement. Les demandes de dérogations doivent être justifiées et les alternatives doivent présenter une qualité d'intégration satisfaisante.

#### A. IMPLANTATIONS ET VOLUMÉTRIES

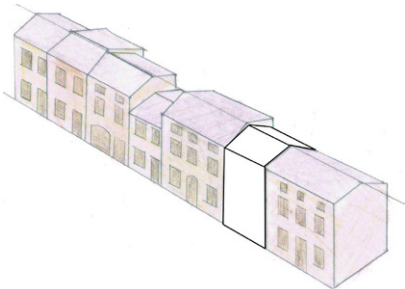
Les principes généraux d'implantation et de volumétrie énoncés dans ce chapitre sont complétés par les prescriptions par catégorie de bâtiment et les prescriptions par secteurs.

Les constructions nouvelles doivent être édifiées en tenant compte de leur contexte bâti.

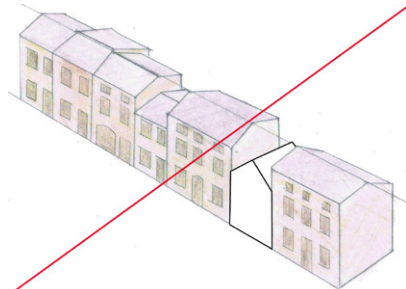
Les *écrêtements*\* de bâtiments existants ne pourront être autorisés que s'ils visent à rendre l'immeuble conforme au gabarit de l'alignement.

Les constructions nouvelles doivent, par leur implantation, respecter l'alignement de la rue. Elles ne doivent pas présenter de rupture d'alignement par leur hauteur. Leur faitage devra respecter les orientations présentes sur la rue.

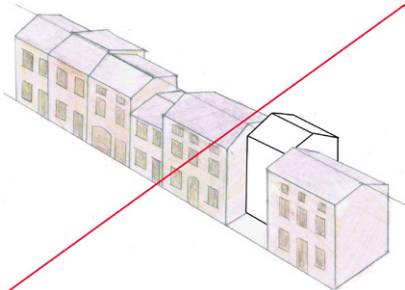
Les constructions nouvelles doivent avoir un volume simple et sans décrochement inutile.



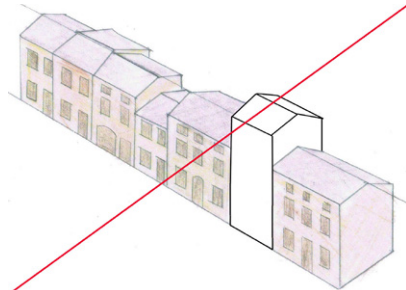
Implantation et volumétrie qui respecte la composition urbaine



Volume trop bas et orientation du faitage sans rapport avec la composition urbaine



Implantation qui rompt l'alignement sur rue



Volume trop haut

Source : schéma du PLU de Saint-Georges-d'Orques modifié

En cas de forte pente, des solutions d'aménagement du bâtiment adaptées au dénivelé seront recherchées : accès surélevé, entrée principale en rez-de-chaussée sur rue et accès secondaire en rez-de-jardin sur façade arrière, etc...

## **B. COMPOSITION DE FAÇADE**

Les constructions comprises dans le périmètre AVAP doivent s'inscrire harmonieusement dans leur cadre bâti. Les choix de composition des façades neuves ainsi que les modifications des façades existantes doivent prendre en compte les alignements et gabarits des avoisinants pour les hauteurs d'étages et les gabarits des ouvertures.

## **C. LES MURS ET LES CLÔTURES**

Les murs de clôture en pierre doivent être conservés ou remplacés à l'identique.

Les rejointoiements et reprises de maçonnerie doivent être effectués selon les mises en œuvre traditionnelles avec des mortiers de chaux. Les rejointoiements au ciment ne sont pas autorisés.

Les murs de clôture existants doivent rester en pierres apparentes.

## **D. LES ÉLÉMENTS DE DÉCOR ET ÉLÉMENTS DE RÉEMPLOI**

Les éléments de décors, moulures, sculptures de réemploi, *corniches\** ou frises décoratives doivent être conservés.

Aucun élément de décor ne devra être masqué par un enduit ou un bardage.

## **E. LES REMPARTS, TRACES DE FORTIFICATIONS ET ENCEINTES URBAINES**

Au delà de la réglementation en matière d'archéologie, les découvertes fortuites de remparts ou murs d'enceinte urbaine devront être intégrés aux projets. Les remparts devront être conservés. Les murs construits sur le tracé d'enceintes urbaines devront être conservés ou remplacés de manière à rendre lisibles les axes de composition de la ville ancienne.

Un plan des tracés supposés présent dans le diagnostic de l'AVAP peut guider les porteurs de projets sur les sensibilités des constructions.

## **LES DÉPÔTS LAPIDAIRES**

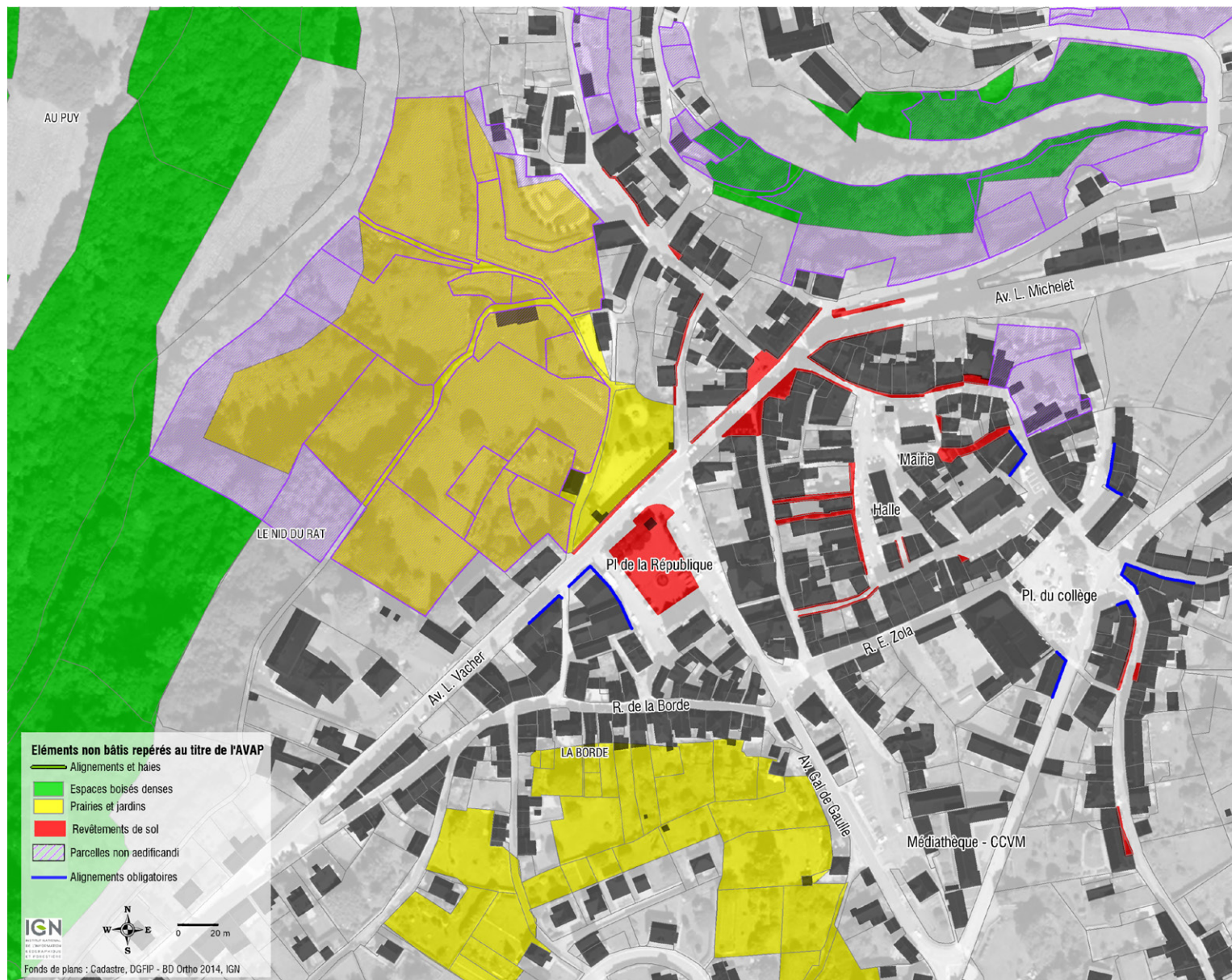
Les *dépôts lapidaires\** visibles de l'espace public doivent être conservés à leur emplacement ou déplacés de manière à rester visibles.



*Composition de façade possible dans un alignement existant (source : d'après schéma recommandations architecturales et paysagères, ville de Sézanne, modifié)*



**Localisation du patrimoine non bâti repéré dans le centre ville**



## F. LES ESPACES LIBRES ET NON-AEDIFICANDI

### 1. Les rues et les places

Lieux de rencontres et d'échanges, mais également socle du cadre bâti, les espaces publics non bâtis participent à la qualité patrimoniale du lieu. Ils doivent donc, comme les bâtiments, bénéficier d'un traitement soigné et respectueux de leur environnement.

Les matériaux (pavages) et dispositifs de recueil des eaux pluviales anciens (caniveaux) doivent être maintenus en état et restaurés. Les bordures et *emmarchements\**, lorsqu'ils existent, doivent être conservés.

En cas de renouvellement des matériaux de sol, le projet de réfection devra s'harmoniser au mieux avec son environnement. On cherchera dans le cadre du projet :

- à minimiser les surfaces d'enrobé sur les places : d'autres matériaux peuvent être employés, tels les pavés, le béton coulé, le stabilisé ou la pelouse ;
- à soigner les raccords et à intégrer la gestion des eaux pluviales : un soin particulier sera porté au traitement des caniveaux et raccords entre surfaces (par exemple : caniveaux et bordures en pierre, bordures métalliques...) ;
- à intégrer des plantations à la composition des places et en limite de l'espace public (végétalisation des pieds de façade) : les plantations se feront de préférence en pleine terre, les jardinières doivent être évitées au maximum ;
- à harmoniser le mobilier urbain : des modèles sobres doivent être choisis de préférence pour le mobilier et l'éclairage public. Les couleurs trop voyantes sont proscrites.

#### Les cheminements

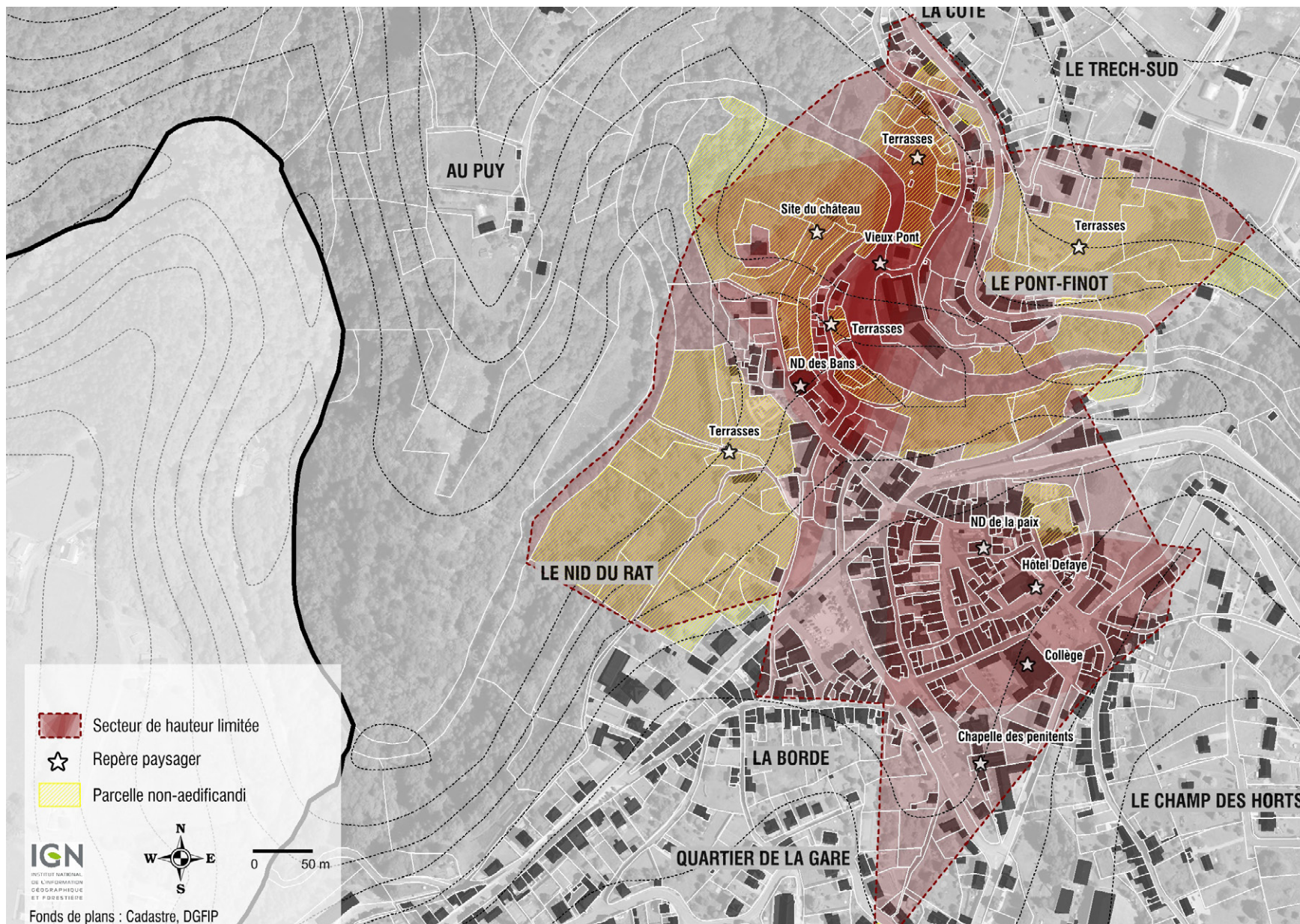
Les cheminements doivent être maintenus dans leur gabarit actuel. Les élargissements sont interdits.

Les revêtements de sol anciens doivent être conservés ou restaurés.

Les revêtements en enrobés peuvent être remplacés par des revêtements en pierre ou végétalisés.



*Superposition de l'ensemble des cônes de vue*



## **G. LES CÔNES DE VUES**

A l'intérieur du périmètre AVAP un certain nombre de cônes de vues sont identifiés, ces cônes de vues matérialisent une échappée visuelle sur un élément paysager majeur. La mise en place de prescriptions spécifiques à ces secteurs a pour objectif de maintenir ces points de vue ouverts.

Le paysage d'emprunt des éléments repérés dans chaque cône de vue participe à la qualité de la vue. Le cône de vue s'étend donc au-delà des limites matérialisées en plan jusqu'à la limite de la portée de la vue.

Pour permettre la préservation des cônes de vues l'AVAP prévoit la localisation de secteurs non-aedificandi pour les parcelles situées devant ou à proximité immédiate du point de vue ou de ces limites. Ces parcelles sont portées aux plans des cônes de vues pages suivantes.

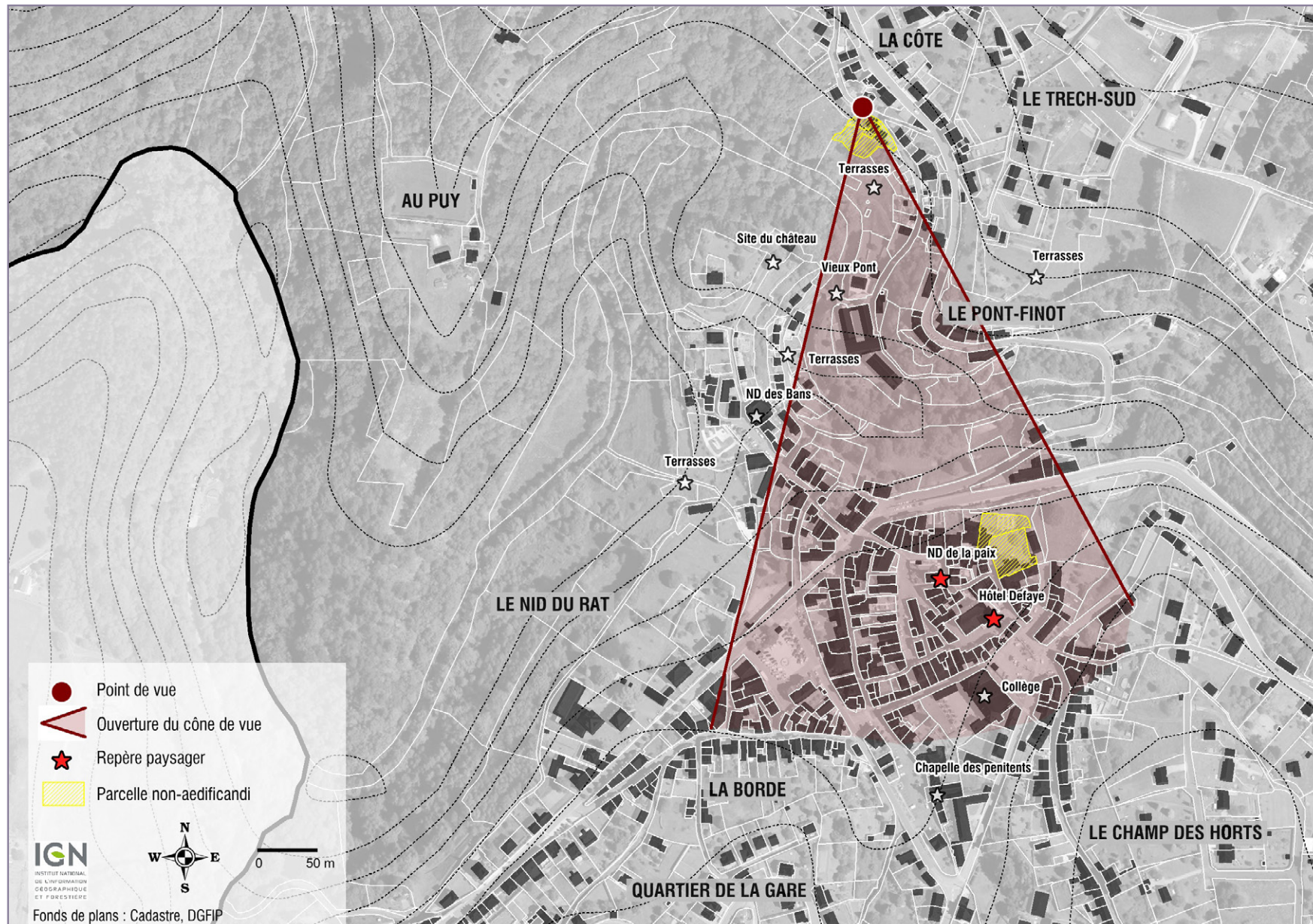
Dans les secteurs compris dans les cônes de vues les hauteurs maximales demandées pour les constructions neuves ou les surélévations peuvent être inférieures aux hauteurs générales de la zone. Aucune construction ne devra venir faire obstacle à la vue.

De même les espaces de jardins doivent être maintenus ouverts, sans plantation d'arbres ou arbustes venant faire obstacle à la vue. La hauteur des plantations existantes ne doit pas être modifiée, les plantations doivent être entretenues et taillées afin de ne pas faire obstacle à la vue.

Dans ces secteurs, les dossiers de demandes d'autorisation administrative doivent comporter des éléments apportant la preuve que la construction projetée ne fait pas obstacle à la vue.



LOCALISATION DU CÔNE DE VUE 01



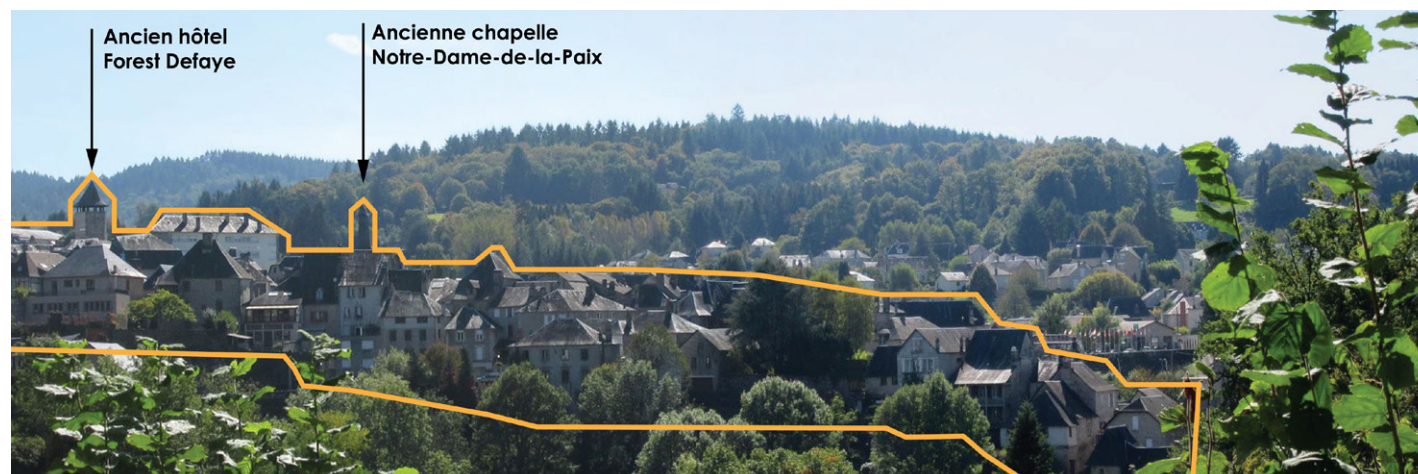


***Cône de vue 01 : depuis la rue Ignace Dumergue sur le centre ville***

Depuis le haut de la rue Ignace Dumergue la silhouette du centre historique se détache, encadrée par le massif boisé des Monédières et la vallée de la Vézère. A l'ouest, dans les faubourgs, les masses bâties s'espacent.

La silhouette bâtie du centre historique est ponctuée des repères paysagers que sont la tour de l'hôtel de la famille Forest Defaye et le clocher de l'ancienne chapelle Notre-Dame-de-la-Paix.

Aucune construction ne devra être implantée devant le point de vue.



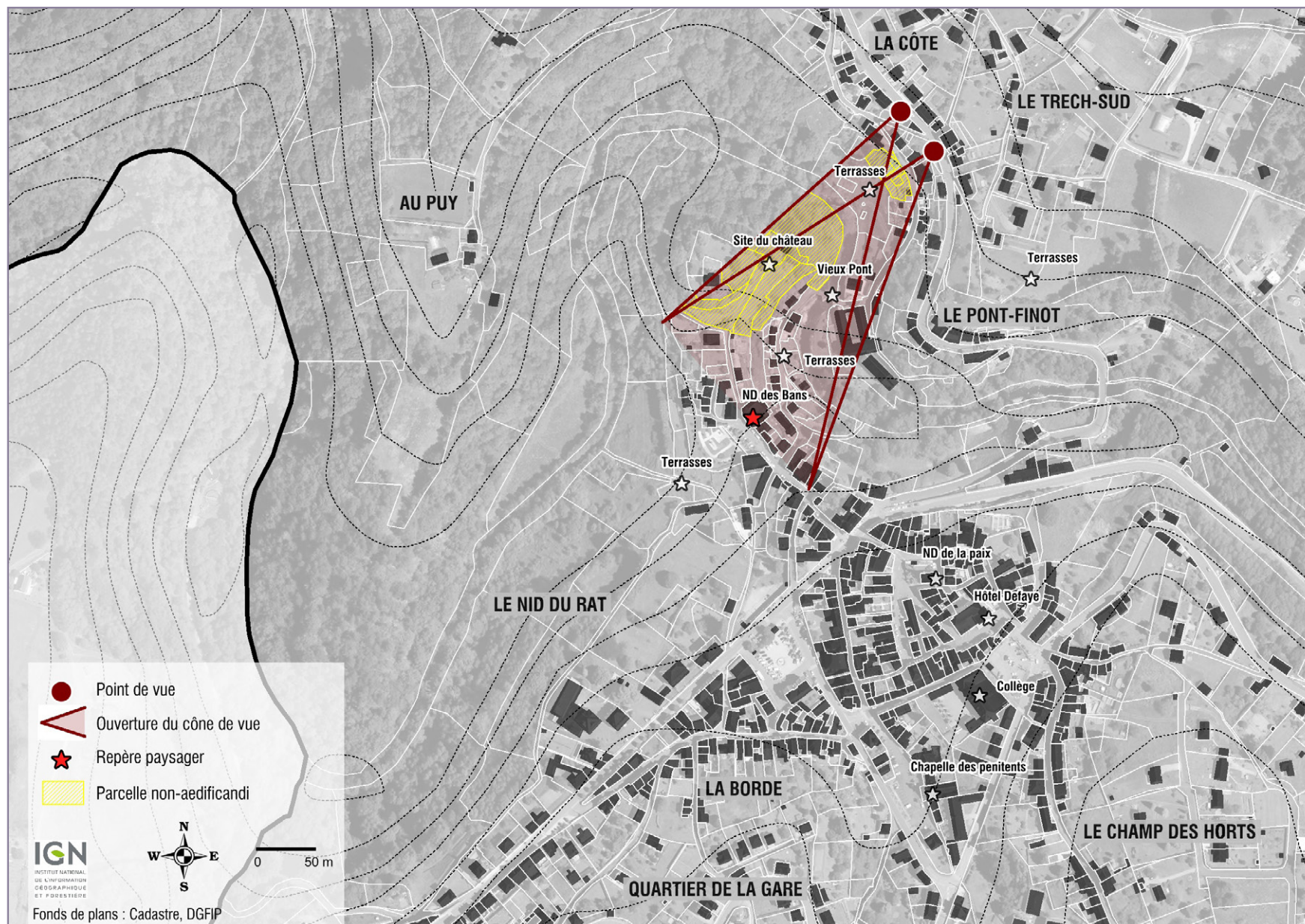
A l'est, un jardin en terrasse, planté d'un arbre, marque la limite du centre historique.

La conservation de cet espace vert permettra de conserver la lisibilité de la silhouette.





LOCALISATION DU CÔNE DE VUE 02



***Cône de vue 02 : Depuis la rue Léon Dessal sur Notre-Dame-des-Bancs***

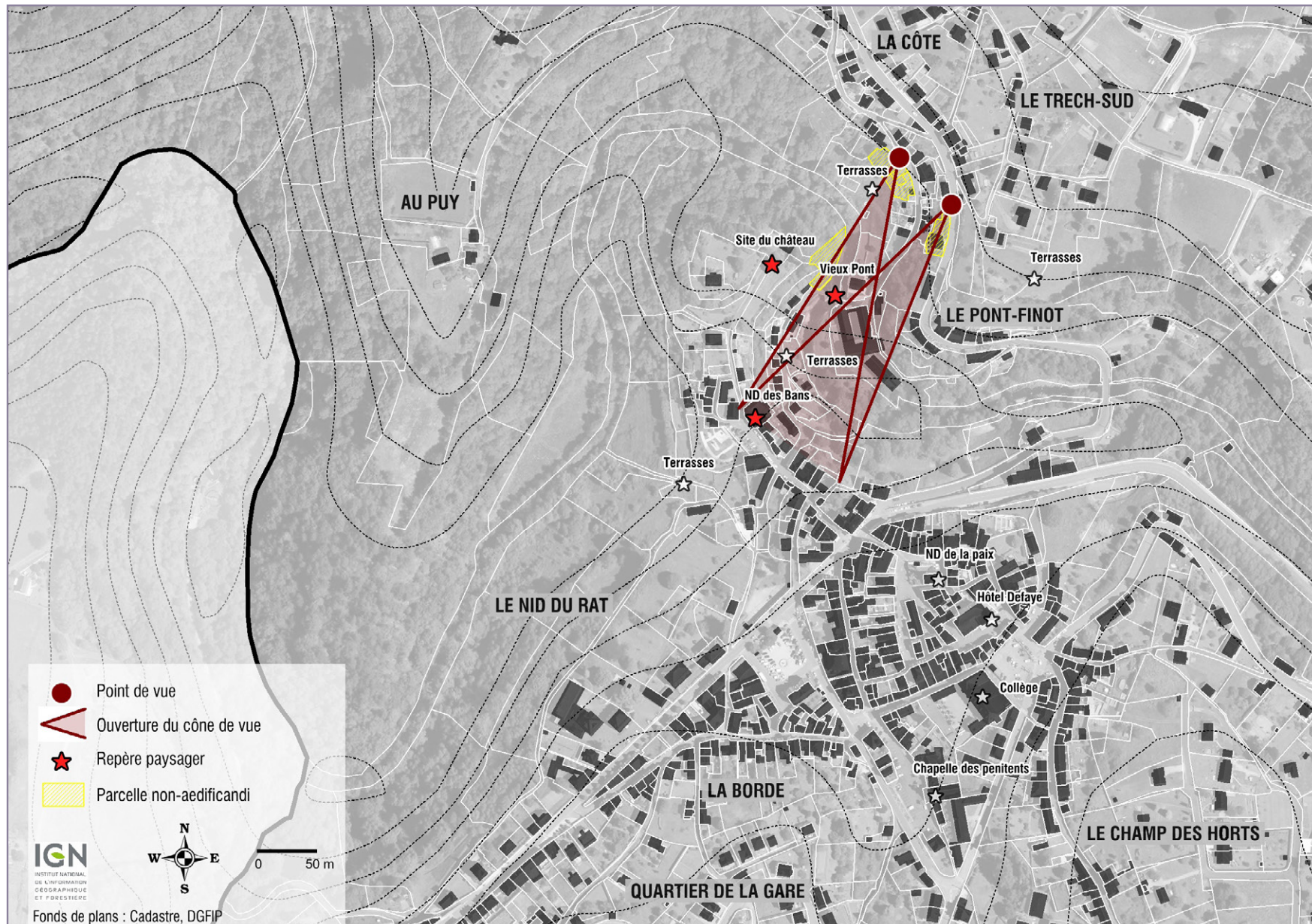
Le long de la rue Léon Dessal les échappées visuelles offrent des vues cadrées sur le quartier de Notre-Dame-des-Bancs, l'église émerge en arrière plan d'une végétation relativement dense.

Aucune construction ne devra être implantée devant les points de vue.





LOCALISATION DU CÔNE DE VUE 03

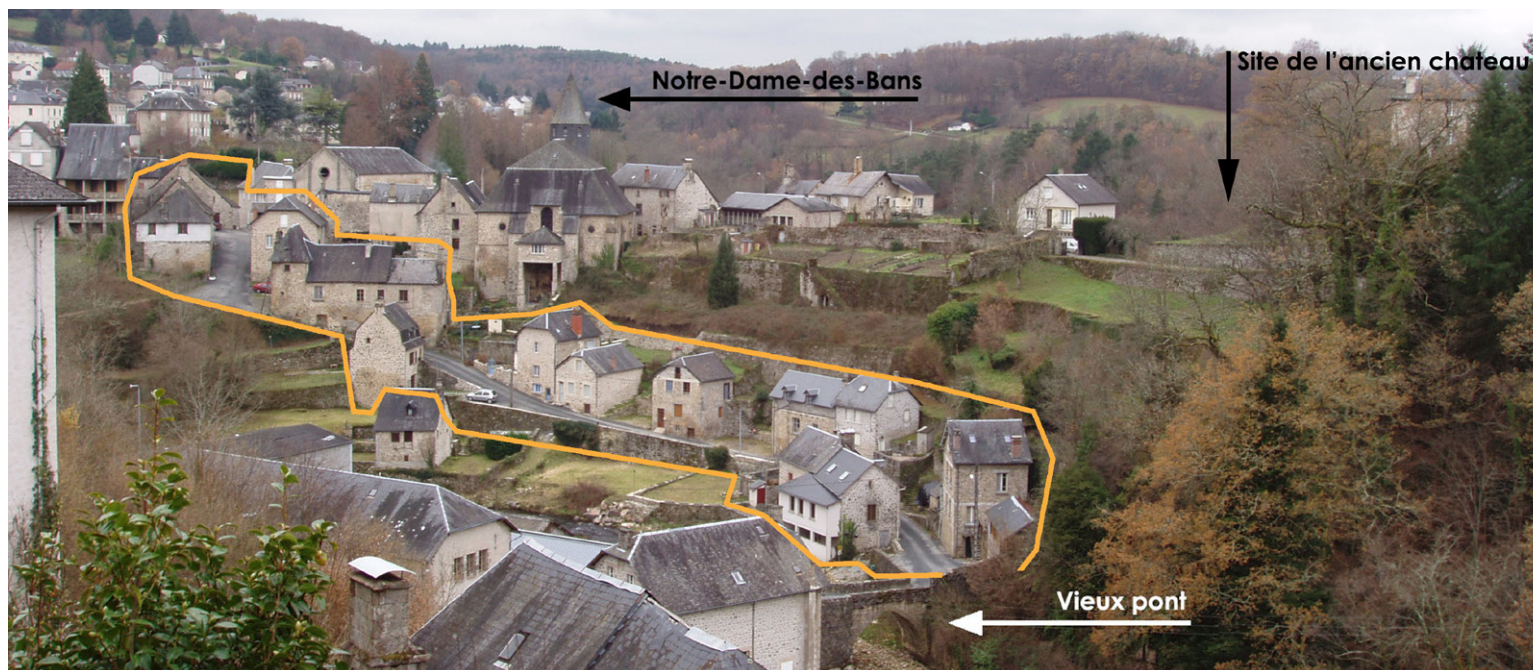




***Cône de vue 03 : Depuis des rues Ignace Dumergue et Léon Dessal sur le faubourg de la rue Léo Champseix***

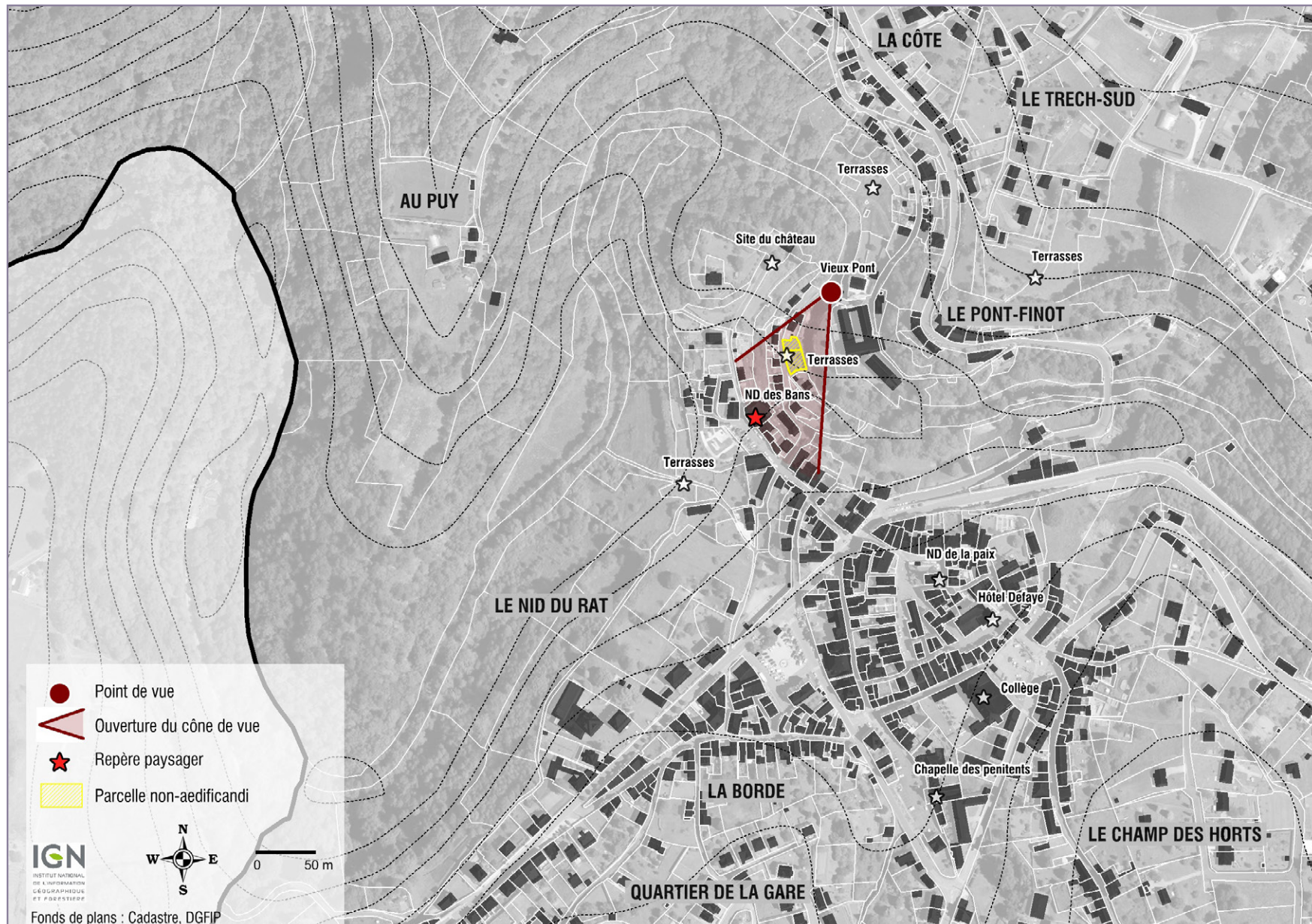
Depuis la rue Ignace Dumergue et la rue Léon Dessal les points de vue s'ouvrent sur le faubourg de la rue Léo Champseix depuis le quartier de Notre-Dame-des-Bans jusqu'au vieux pont. Les terrasses de l'ancien château et les terrasses jardinées de la ville sont bien visibles depuis ces points de vue.

Aucune construction ne devra être implantée devant le point de vue. Les terrasses devront être préservées.





LOCALISATION DU CÔNE DE VUE 04





***Cône de vue 04 : Depuis de vieux pont sur Notre-Dame-des-bancs***

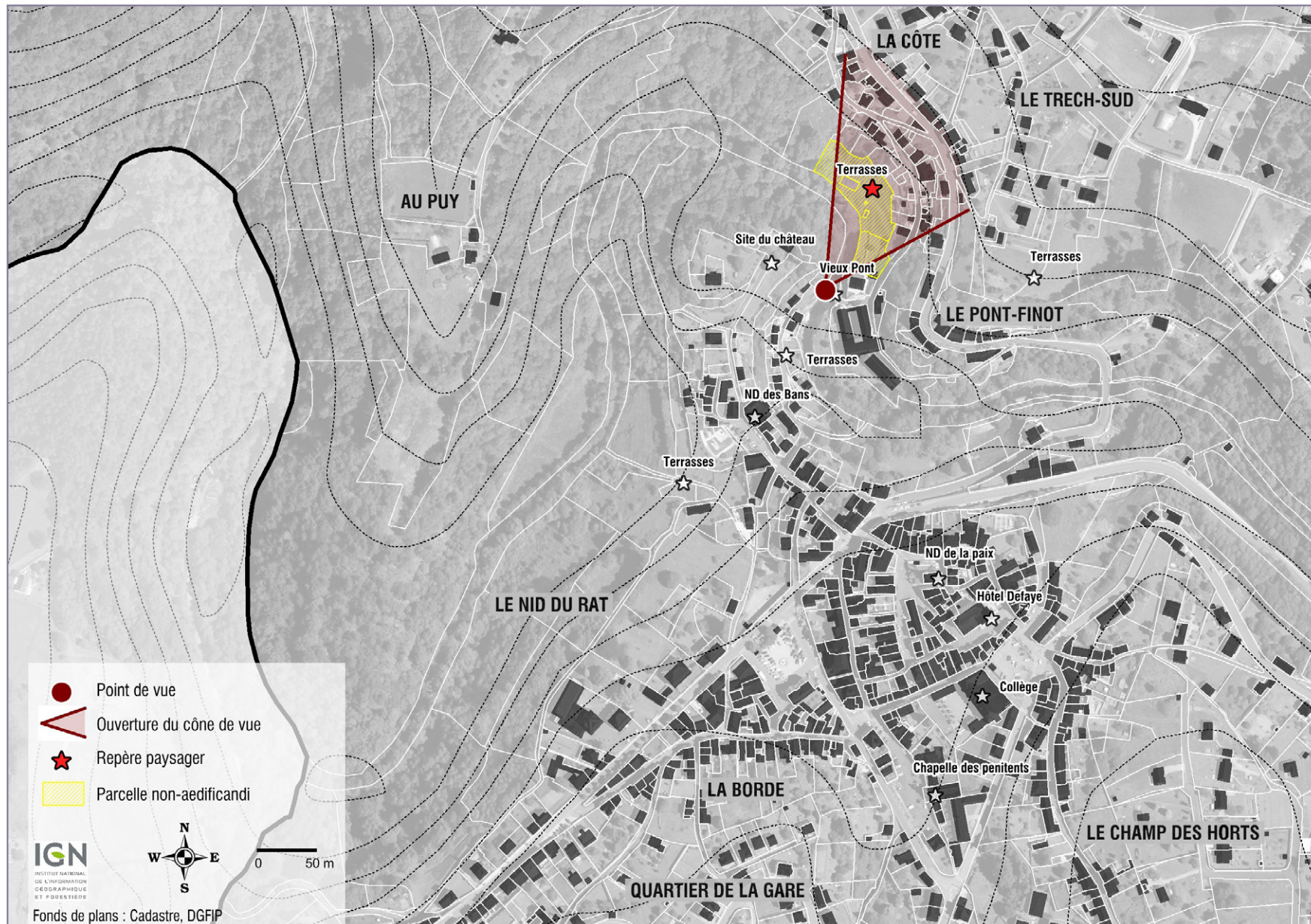
Le vieux pont dévoile une vue intéressante sur l'église Notre-Dame-des-Bancs qui surplombe le faubourg de la rue Léo Champseix. La naturalité des berges vient souligner la masse minérale de la ville.

Aucune construction ne devra être implantée devant le point de vue. Les parcelles non construites le long des berges de la Vézère devront être préservées comme espace ouvert. La ripisylve devra être maintenue à une hauteur permettant de conserver les échappées visuelles.





LOCALISATION DU CÔNE DE VUE 05





***Cône de vue 05 : Depuis de vieux pont sur les jardins***

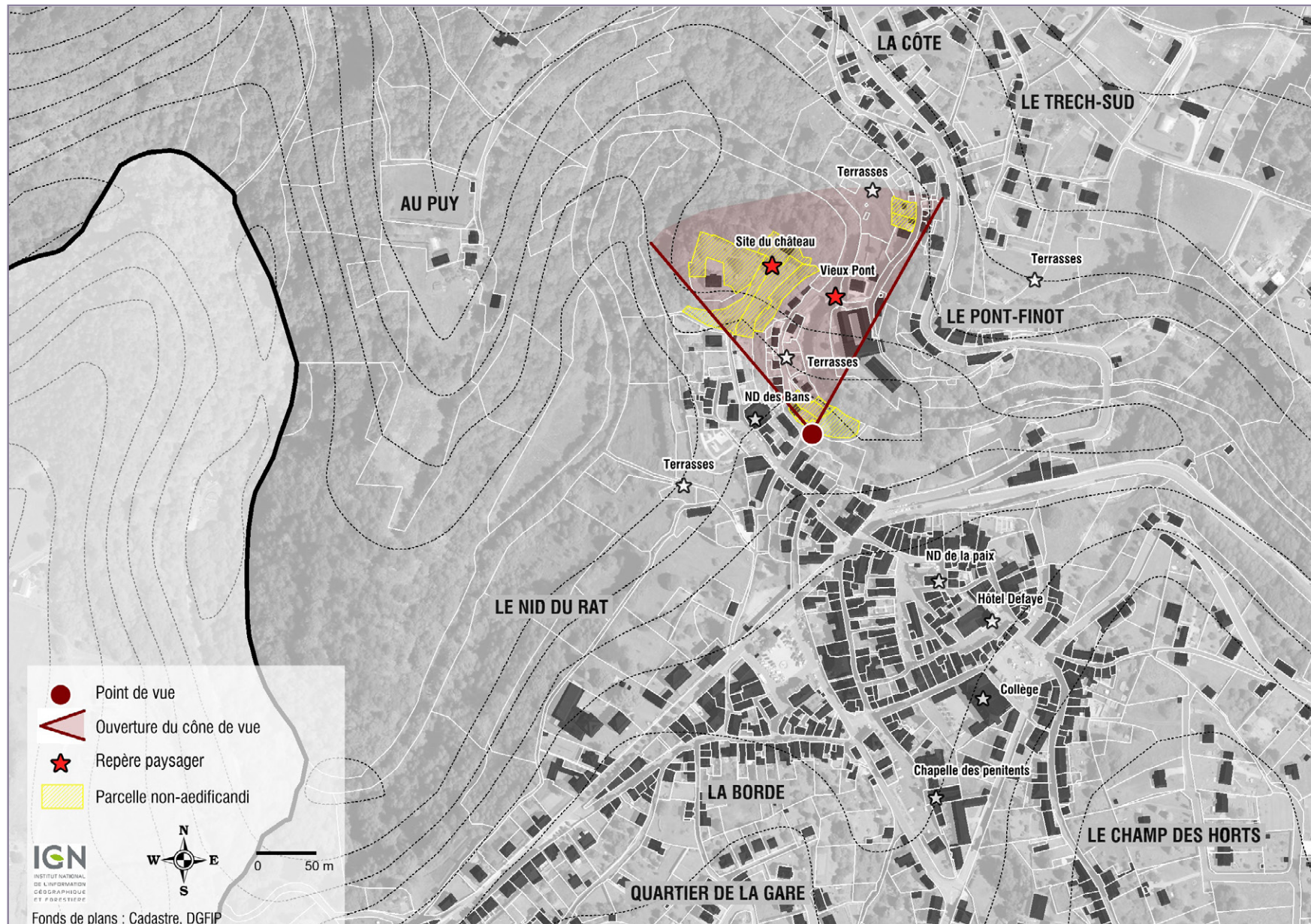
La vue à l'est du vieux pont offre une perspective moins dégagée que la vue opposée dans laquelle les jardins viennent souligner les constructions le long de la rue.

Aucune construction ne devra être implantée devant le point de vue. Les jardins en terrasses devront être préservés.





LOCALISATION DU CÔNE DE VUE 06





***Cône de vue 06 : Depuis la rue ignace Dumergue sur le vieux pont et le site du château***

Depuis le haut de la rue Léo Champseix, la vue ouvre sur une perspective où le végétal est très présent. Le site de l'ancien château et le vieux pont sont les deux repères paysagers de cette vue. Aucune construction ne devra être implantée devant le point de vue. Les terrasses de l'ancien château devront être préservées.





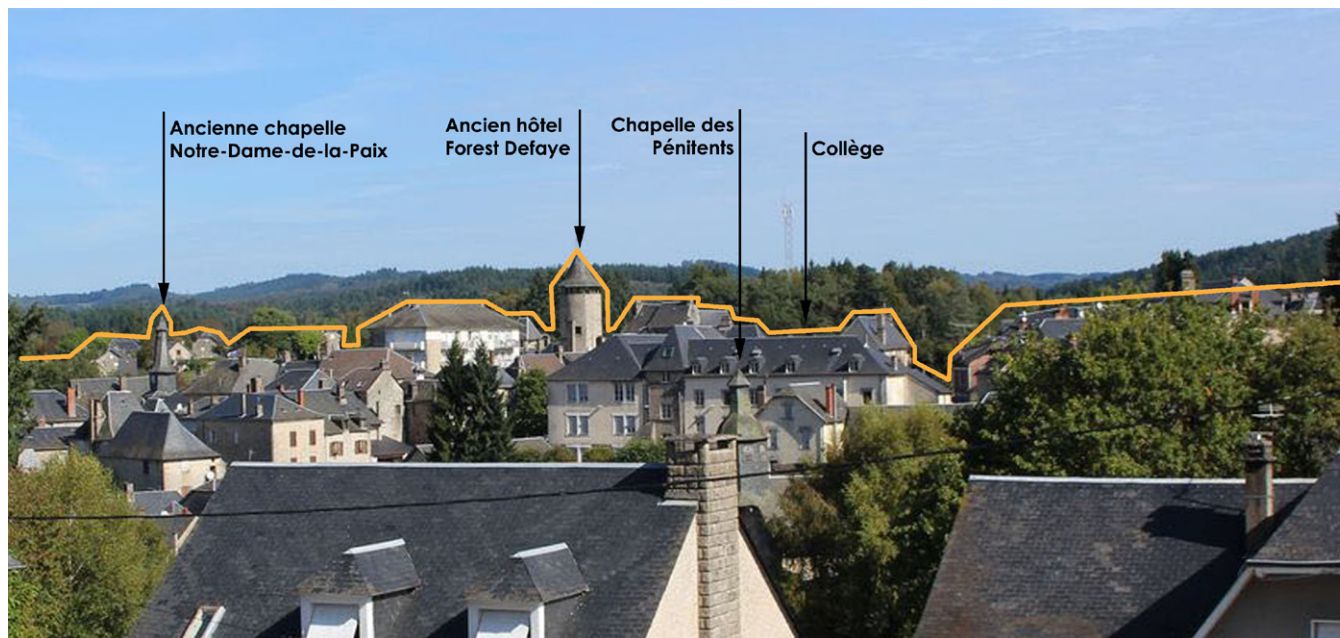
LOCALISATION DU CÔNE DE VUE 07



***Cône de vue 07 : Depuis l'avenue du 08 mai 1945 sur le centre ville***

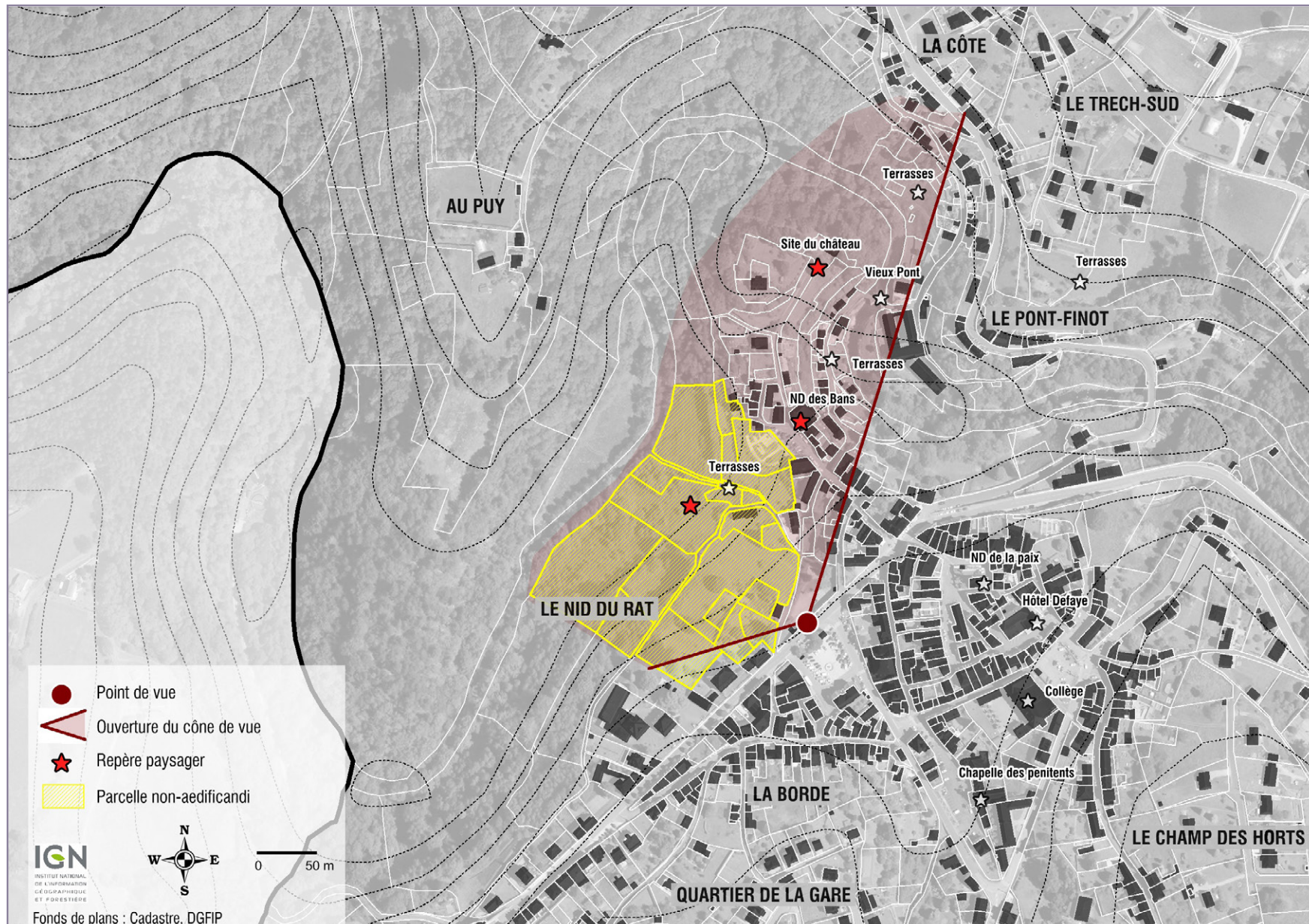
La rue du 08 mai 1945 offre l'une des rares vues sur l'ensemble du centre bourg depuis le nord. La silhouette du bourg, ponctuée de repères paysagers, se détache sur un arrière plan boisé.

Aucune construction ne devra être implantée devant le point de vue. Les constructions de second plan doivent avoir une hauteur limitée de manière à ne pas bloquer la vue.





LOCALISATION DU CÔNE DE VUE 08

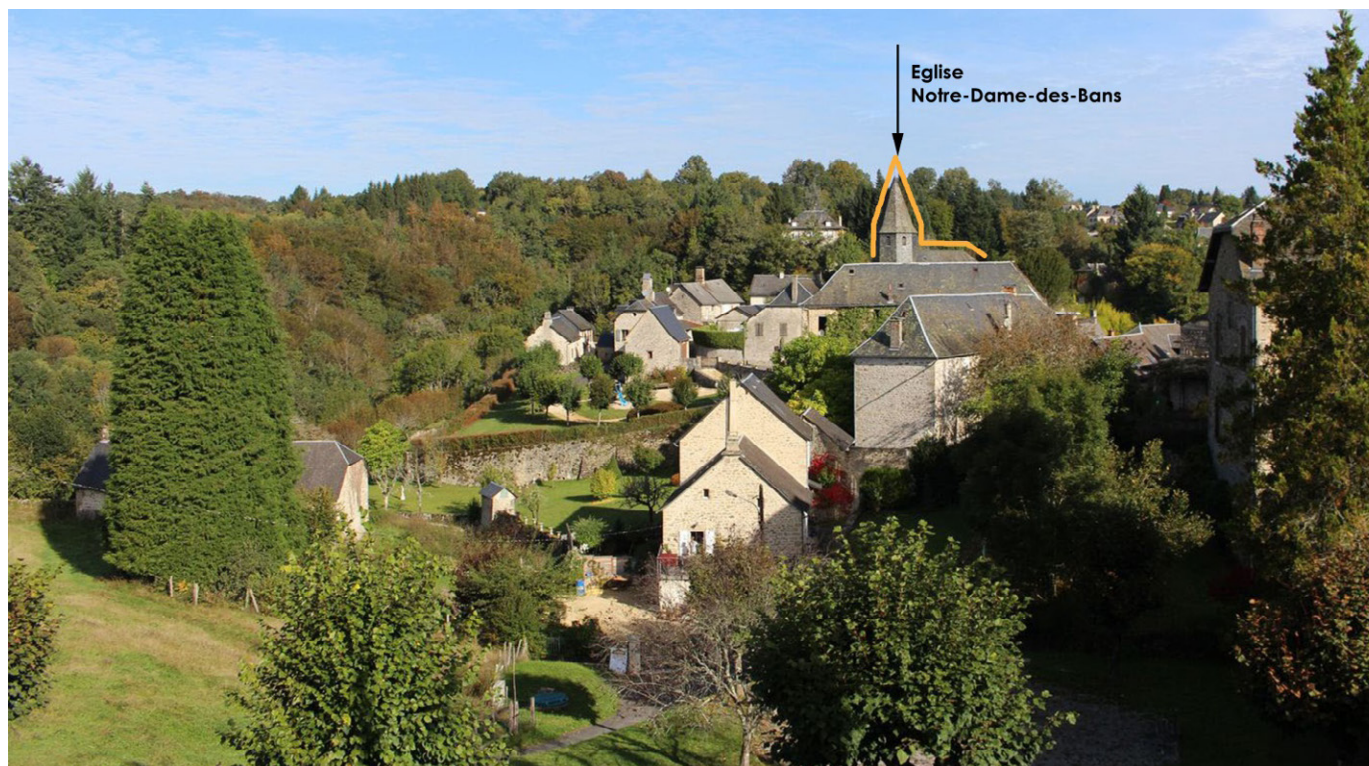




***Cône de vue 08 : Depuis l'avenue Léon Vacher sur le site du château***

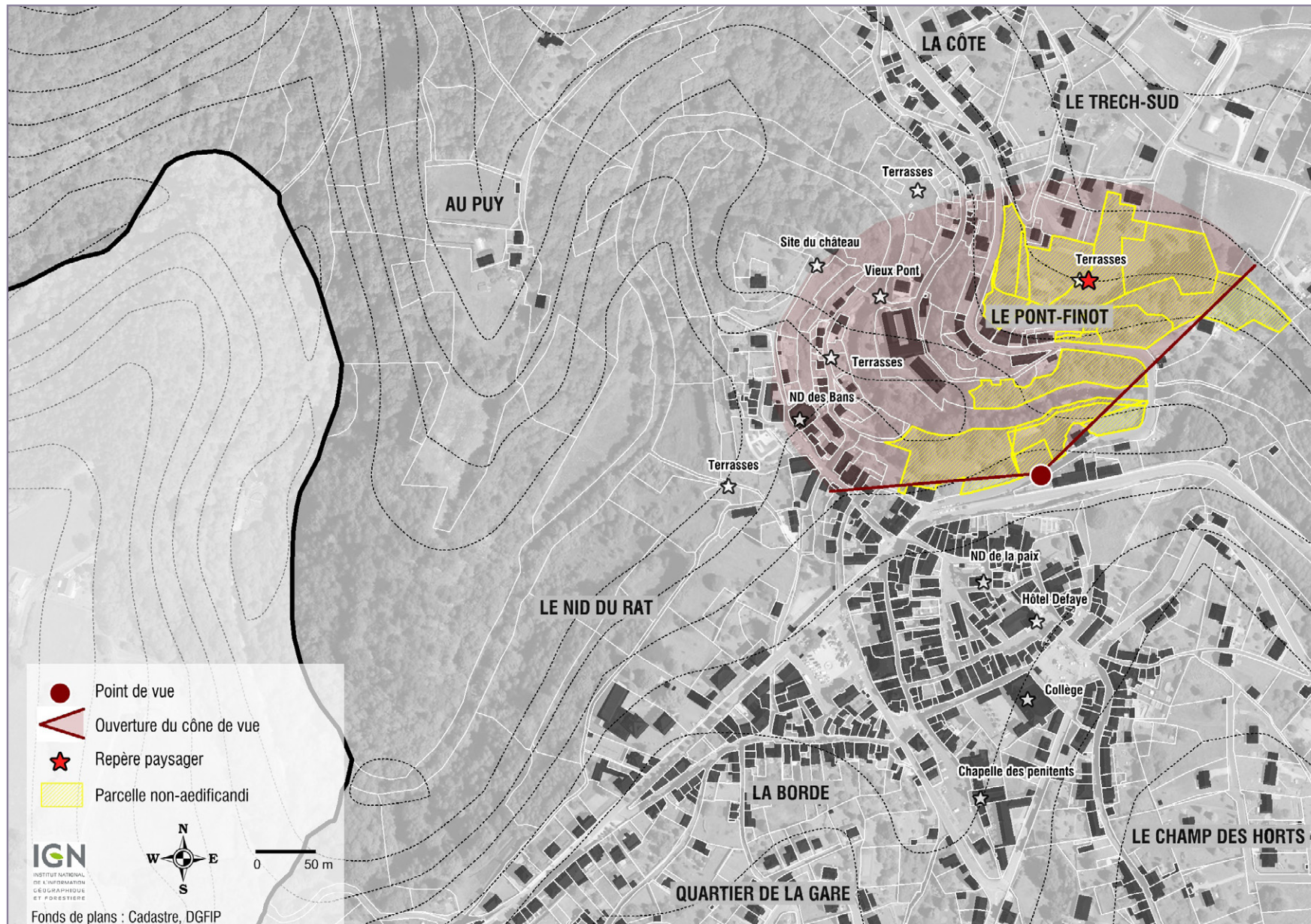
L'avenue Léon Vacher offre une vue en belvédère sur le quartier de Notre-Dame-des-Bans

Aucune construction ne devra être implantée devant le point de vue. Les jardins et le parc doivent être préservés afin de ne pas nuire à la vue.





LOCALISATION DU CÔNE DE VUE 09



***Cône de vue 09 : Depuis l'avenue du lac sur le site du château***

Depuis l'avenue du lac, le site du château et ses terrasses récemment dégagées sont très visibles avec en vis à vis les terrasses jardinées.

Aucune construction ne devra être implantée devant le point de vue. Les terrasses, caractéristiques de Treignac, doivent être préservées.





*Localisation du patrimoine non bâti repéré dans l'agglomération*



#### **H. LES ESPACES BOISÉS DENSES REPÉRÉS AU TITRE DE L'AVAP**

Les masses boisées doivent être conservées. Les coupes rases sont interdites. Les coupes d'assainissement, les coupes de jardinage et les élagages sont permis. Les sujets plantés pour la régénération du boisement doivent être des feuillus si possible en mélange. Des résineux sont autorisés dans le cas d'une plantation en essences diversifiées associées à des feuillus (forêt jardinée).

Les sols des espaces boisés doivent être maintenus en état, dans leur nature comme dans leur topographie. Le sol des masses boisées doit rester naturel.

Les aménagements de chemins sont possibles à condition qu'ils ne nécessitent pas de profilage du terrain et qu'ils ne détruisent pas les murets en pierre existants.

Les nouveaux chemins ne peuvent être revêtus que par des matériaux perméables (terre, stabilisé, empièvements...).

L'implantation d'éoliennes ou d'antennes plus hautes que le couvert végétal devra être justifiée par une étude paysagère démontrant que le projet ne dénature pas le paysage.

#### **I. LES ALIGNEMENTS D'ARBRES ET LES HAIES REPÉRÉS AU TITRE DE L'AVAP**

Les arbres en alignement et les haies repérées en plan doivent être maintenus et complétés si nécessaire.

La suppression de tout ou partie d'un alignement ou d'une haie ne pourra être autorisée que pour une raison sanitaire ou pour l'accès aux exploitations agricoles. Des interruptions peuvent être envisagées dans les haies pour l'accès aux parcelles résidentielles, elles seront limitées à 3 m de large.

Le remplacement de sujets par régénération doit être effectué avec des arbres de même nature et dans le même alignement que l'existant.

#### **J. LES PRAIRIES ET JARDINS REPÉRÉS AU TITRE DE L'AVAP**

Les prairies et jardins repérés en plan doivent être maintenus en espace ouvert. La pente générale des sols doit être maintenue. Les terrassements importants, les talus ou enrochements sont interdits.

Les terrasses jardinées existantes doivent être maintenues (forme générale et mur).

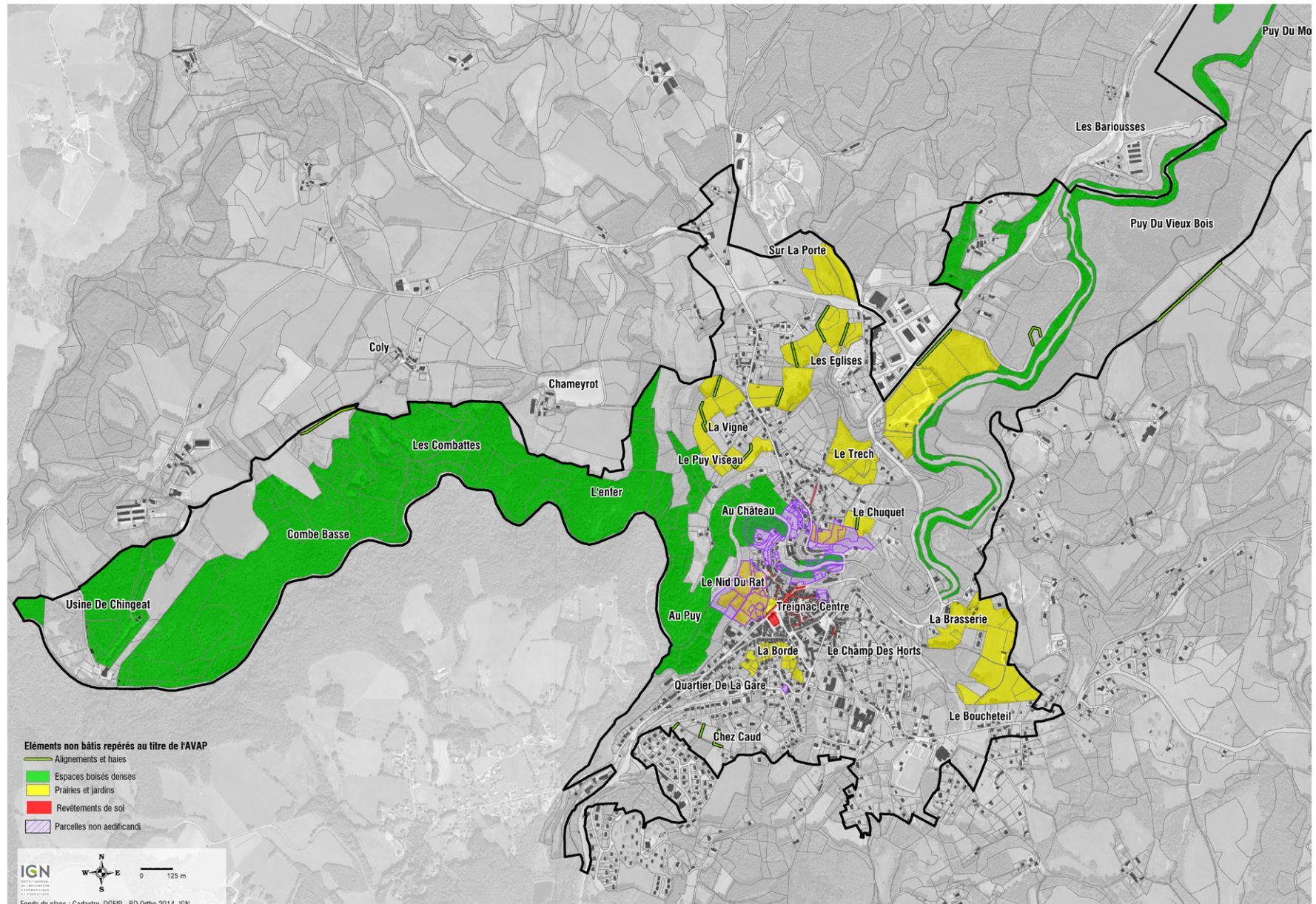
La minéralisation des sols n'est pas autorisée à l'exception des cheminements, allées et bordures.

Les nouveaux cheminements doivent être adaptés à la pente du terrain.

Les constructions ne peuvent excéder 10 m<sup>2</sup> en secteur SU1, SU2, SU3 et SU4, et 20 m<sup>2</sup> en secteurs SU5 et SU6.

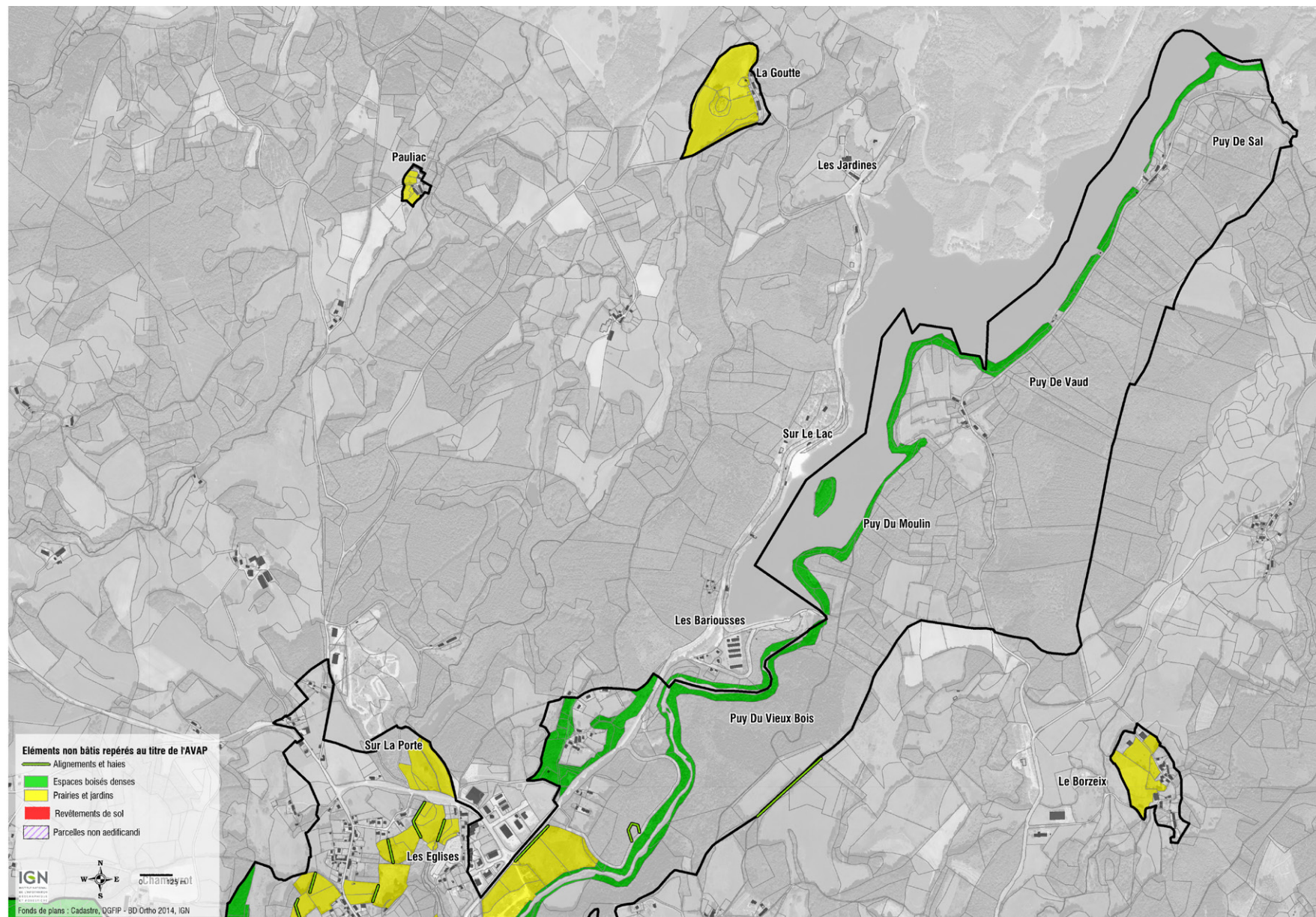


Localisation du patrimoine non bâti repéré - partie sud





Localisation du patrimoine non bâti repéré - partie nord



La construction de piscine n'est autorisée que sur les terrains non vus de l'espace public, même en vue lointaine.

Les aires de stationnement de véhicules sont autorisées avec une capacité maximale de 5 véhicules et sous réserve d'une bonne intégration (pas de remblais/déblais).

L'implantation d'éoliennes ou d'antennes devra être justifiée par une étude paysagère démontrant que le projet ne dénature pas le paysage.

## IV. RÈGLES APPLICABLES PAR SECTEURS

### A. SU1 ET SU2 - SECTEURS « CENTRE HISTORIQUE » ET « NOYAUX ANCIENS »

#### 1. Les maisons d'habitation et les bâtiments d'activités

Le présent chapitre s'applique à toutes les maisons d'habitation et les bâtiments d'activités, neufs ou existants des secteurs SU1 et SU2, hormis les bâtiments repérés au titre de l'AVAP.

Dans le cas où des règles spécifiques s'appliquent pour les constructions neuves et les constructions existantes celles-ci sont identifiées dans les sous chapitres .

#### Trame parcellaire

La trame parcellaire du centre historique, composée de petites parcelles, devra rester perceptible y compris dans les projets de composition d'ensemble.

En cas de regroupement de parcelles, les projets d'ensemble doivent intégrer la trame d'origine dans la composition du projet par une différenciation en façade.

Les constructions principales à usage d'habitation ou mixtes

#### Implantation

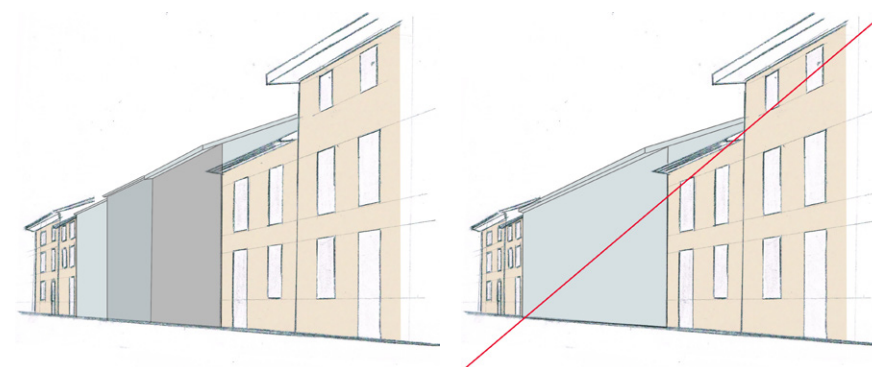
Les constructions doivent être implantées de manière à respecter la pente du terrain naturel, les déblais/remblais doivent être limités au maximum.

En cas de forte pente, des solutions d'aménagement du bâtiment adaptées au dénivelé seront recherchées : accès surélevé, entrée principale en rez-de-chaussée sur rue et accès secondaire en rez-de-jardin sur façade arrière, etc...

#### Alignement

##### Cas général

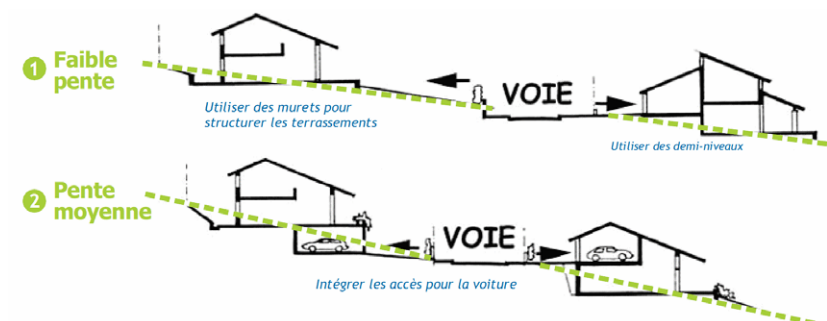
Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement sur rue ou sur place et sur une limite séparative au moins.



Un traitement différencié de la façade permet de retrouver la trame originelle et conserver les séquences urbaines. De légers décrochements peuvent permettre de rompre l'uniformité de l'ensemble.

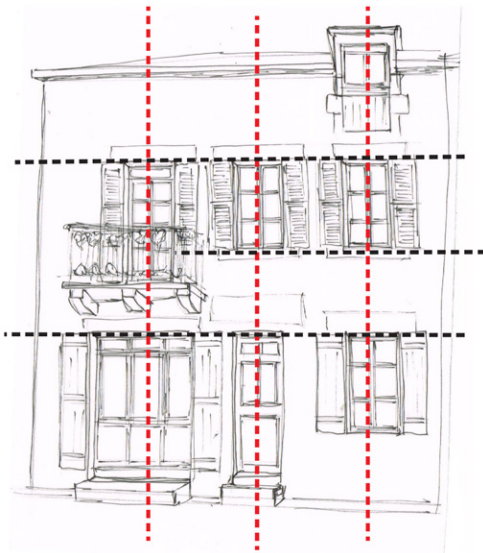
Une uniformité du traitement de la façade ne correspond pas à la trame parcellaire ancienne du centre historique

Source : schéma recommandations architecturales et paysagères, ville de Sézanne, modifié

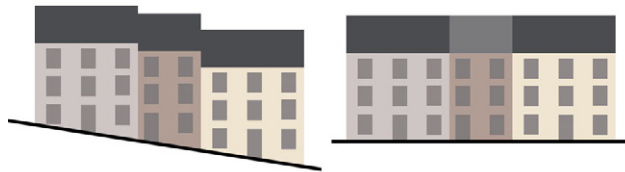


Exemples de constructions adaptées à la pente du terrain (source : CAUE 81)





Composition régulière de la façade : ouvertures alignées d'un niveau sur l'autre



Respect du gabarit : à gauche sur rue à forte pente, à droite sur rue plane

### Cas particulier

Les constructions implantées à l'angle deux rues doivent être implantées à l'alignement sur au moins une rue. En renforcement de cette règle, une implantation à l'angle doit être respectée pour les alignements portés au plan d'alignement joint en annexe.

### Hauteur

#### Dans le secteur SU1

La hauteur maximale des constructions sera de deux étages sur rez-de-chaussée. Un niveau de combles sans *surcroît\** pourra être aménagé en toiture.

Les combles à *surcroît\** sont autorisés sur les bâtiments ne comportant qu'un seul étage courant. Le *surcroît\** doit être inférieur à 1,20 m.

Une hauteur minimum pourra être exigée pour respecter la continuité bâtie de la rue, dans ce cas, la hauteur de la construction projetée devra être identique à la hauteur des constructions avoisinantes.

La hauteur des constructions devra respecter le gabarit généralement observé dans l'alignement bâti (volume, hauteur). Dans les rues sans pente ou de pente faible, la hauteur devra respecter l'alignement des hauteurs d'égout. Dans les rues à forte pente, la hauteur d'égout pourra être ajustée pour respecter le gabarit général de la rue.

#### Dans les secteurs SU2

La hauteur maximale des constructions sera d'un étage sur rez-de-chaussée. Un niveau de combles, avec ou sans *surcroît\** pourra être aménagé. En cas de *surcroît\** il doit être inférieur à 1,20 m.

#### Dans les secteurs SU1 et SU2

En cas de fort dénivelé, un niveau supplémentaire en dessous du rez-de-chaussée (rez-de-jardin) est autorisé. Dans ce cas, l'accès principal au bâtiment doit se faire directement sur rue et le niveau du rez-de-jardin ne doit ouvrir que sur l'intérieur de l'îlot\*.

### Les surélévations et extensions

Pour les bâtiments repérés au titre de l'AVAP, les dispositions suivantes s'ajoutent aux dispositions énoncées au chapitre concernant les règles applicables par catégorie.

Les surélévations de constructions existantes doivent respecter les hauteurs présentes dans la rue. Les surélévations devront être faites sur toute l'emprise du bâtiment et devront s'inscrire dans la composition d'ensemble des façades.

Les extensions doivent respecter les alignements et les gabarits de la construction et de son contexte. Pour les surélévations et extensions constituant une partie neuve, l'aspect extérieur de la construction devra répondre aux exigences des constructions neuves.

### Les façades et leurs ouvertures

Les façades doivent présenter un aspect maçonné (pierre ou maçonnerie enduite), les autres matériaux de façade doivent être revêtus. L'usage du bardage bois peut être admis pour les annexes et les extensions de taille réduite (limitée à 20% de la surface de la construction principale).

Les enduits doivent avoir un aspect lissé ou taloché. Les angles doivent être traités sans baguette. La teinte des enduits devra être proche de la teinte de la pierre locale (voir nuancier joint en annexe).

Les façades en *pierre appareillée\** doivent rester en pierre apparente. Les rejointoiements doivent être réalisés au mortier de chaux dans des tons proches de la teinte de la pierre.

Les façades en *moellons de tout venant\** doivent recevoir un enduit, couvrant ou à *pierre vue\**. L'enduit devra respecter le traitement architectural de la façade :

- l'enduit devra être couvrant sur les encadrements ou les chaînes d'angle en pierre taillées lorsque celles-ci sont à fleur du parement courant ;
- l'enduit devra s'arrêter à fleur, sans creux ni sur-épaisseur, sur les encadrements, bandeaux ou les chaînes d'angle en pierre taillées lorsque celles-ci sont disposées en saillies d'au moins 2 cm par rapport au parement courant ;
- dans le cas où les chaînes d'angles, bandeaux ou encadrements présentaient originellement une saillie par rapport au nu fini de l'enduit, cette disposition devra être reconduite.

La teinte des enduits devra être proche de la teinte de la pierre locale (voir nuancier joint en annexe).

L'isolation par l'extérieur n'est autorisée que sur les constructions : neuves, ou postérieures à 1948, ou ne présentant pas de *modénature\**. Le *nu\** de la façade devra être dans l'alignement des constructions avoisinantes. La finition devra être enduite. L'isolation doit être continue sur toute la façade, sans creux ni saillie.

Un enduit isolant respirant d'épaisseur maximale 4 cm (type enduit chaux/chanvre) peut être accepté sur les constructions anciennes sous réserve qu'il ne crée pas de sur-épaisseur par rapport aux encadrements ou aux chaînes d'angle.

Les sorties de chaudières ventouses, les *évents\** de fosses saillants et autres éléments techniques saillants sont interdits en façade principale. Les grilles de ventilations dans le plan de la façade et sans sur-épaisseur peuvent être acceptées. La couleur blanche est interdite pour les sorties, événements, grilles et autres éléments techniques de façade, ces dispositifs devront être les plus discrets possible.

Les dispositifs de réception TV/TNT devront être les plus discrets possibles, leur implantation devra être la moins visible possible.

### Constructions existantes

Les reprises en façade doivent être réalisées dans le même matériau et avec la même mise en œuvre que les parties conservées.

Les modifications des proportions des baies sont autorisées ainsi que les nouveaux percements sous réserve qu'ils s'inscrivent dans la composition de la façade et que leurs proportions soient conformes aux proportions des ouvertures existantes.

### Constructions neuves

Les ouvertures doivent participer à une composition régulière de la façade : les ouvertures doivent être alignées d'un étage à l'autre. Sauf parti pris architectural argumenté, les proportions des ouvertures doivent être plus hautes que larges.

### Les toitures et leurs ouvertures

Les toitures doivent être couvertes en ardoise (ardoise épaisse, pose traditionnelle au clou ou au crochet teinté noir). La pente des toitures doit être de 35° minimum et identique sur les deux longs pans. Les matériaux d'imitation sont interdits.

Les habillages de sous face de toit ne sont pas admis.

Les isolations des combles doivent être réalisées en sous toiture, sans sur-épaisseur.

La pose de pare-neige métalliques est autorisée.

Les *faîtages*\* doivent être en zinc. Les *arêtiers*\* doivent être fermés, excepté pour les toitures disposant d'*arêtiers*\* zinc correspondant à leur état d'origine, dans ce cas, l'emploi du zinc pour l'*arêtier*\* est toléré. Les *noues*\* métalliques apparentes sont interdites.

Les collectes d'eau pluviales doivent être demi-rondes en zinc patiné, les descentes doivent être rondes en zinc patiné.

Les souches de cheminées doivent être conservées et restaurées selon leurs dispositions d'origine.

Les cheminées rapportées peuvent être supprimées. Les éléments de décors, *épis de faîtage*\*, *faîtage ornemental*\* ou *oeil de boeuf*\*, doivent être conservés.

Les sorties en toitures doivent être intégrées dans des cheminées en pierre ou en brique en fonction de l'architecture de l'édifice.

Les fenêtres de toit doivent être dans le plan de la toiture, leurs dimensions ne doivent pas excéder



## Règlement écrit - Secteurs SU1 et SU2

67 cm de largeur par 100 cm de hauteur, leur teinte doit être sombre. Leur implantation devra être faite en cohérence avec le bâtiment : en respectant la trame des ouvertures de façades. Leur nombre est limité à deux fenêtres par *pans\** de toiture pour les longs *pans\**, et une fenêtre par *pan\** de toiture pour les croupes. Ces fenêtres de toit ne doivent pas être équipées de volets roulants extérieurs, les stores occultants intérieurs doivent être noirs.

La création de *lucarnes jacobines\** ou de *lucarnes à capucine\** peut être autorisée sous réserve de respecter la trame des ouvertures de la façade et que la largeur de la lucarne soit inférieure à la largeur des ouvertures des étages courants. Les *lucarnes passantes\** ou *meunières\** sont autorisées.

### Constructions existantes

Les toitures des constructions existantes doivent être conservées dans leur forme et leur matériaux ou remplacées à l'identique (même pente, même nombre de versants).

### Constructions neuves

Les toitures des constructions neuves doivent être à deux *pans\** avec *faîtage\** parallèle à la rue. Les toitures doivent comporter un débord en façade d'au moins 40 cm.

### Menuiseries

Les fenêtres et les portes doivent être obligatoirement en bois et peintes, excepté pour les devantures récentes en rez-de-chaussée pour lesquelles le métal est autorisé. Leur couleur se rapprochera du nuancier en annexe de ce règlement.

Les devantures anciennes en bois doivent être conservées dans leur configuration actuelle y compris en cas de changement de destination du bâtiment. Pour ces devantures, les volets roulants extérieurs peuvent être conservés ou remplacés à l'identique. Des adaptations peuvent être envisagées uniquement en cas de nécessité en matière de sécurité en d'accessibilité.

Pour les devantures neuves, les volets roulants devront être intégrés (placés à l'intérieur).

Les fenêtres doivent comporter des petits bois extérieurs au vitrage. Le nombre de partitions doit être de 3 à 6 partitions par ouvrant en fonction de la dimension de la fenêtre et des partitions présentes à l'origine (en cas de remplacement).

Les portes neuves doivent être réalisées en bois massif, à lames pleines verticales ou horizontales jointives. Elles peuvent comporter une *imposte\** vitrée simple.

Les portes de garages doivent être en bois en lames verticales larges et pourront comporter une partie haute vitrée de forme simple (rectangle ou carré).

Le nombre de couleurs utilisées pour le traitement des menuiseries d'un bâtiment est limité à deux, les deux teintes doivent alors être monochromes et dégradées (camaïeu, avec une teinte plus foncée pour la porte d'entrée par exemple).

### **Constructions existantes**

Le type de volets doit être fidèle aux dispositions d'origine du bâtiment :

- Les fenêtres des bâtiments du XIX<sup>ème</sup> siècle ou antérieur doivent être équipées de volets battants en bois ;
- Les fenêtres des bâtiments du XX<sup>ème</sup> siècle peuvent être équipées de volets battants en bois ou de volets en bois ou métalliques rabattables en tableau.

Les volets en bois doivent être en bois massif constitué de lames pleines verticales en rez-de-chaussée. Ils peuvent être pleins ou persiennés aux étages. Ils doivent être peints, leur couleur se rapprochera du nuancier en annexe de ce règlement.

### **Constructions neuves**

Les volets des constructions neuves doivent être en bois peint. Leur couleur se rapprochera du nuancier en annexe de ce règlement.

Ils peuvent être :

- battants, à lame pleine en rez-de-chaussée et en rez-de-chaussée, et pleins ou persiennés aux étages ;
- pliants ;
- coulissants, pour les façades non vues du domaine public.

Les volets roulants sont interdits.

### **Les ouvrages de serrureries**

Les grilles et garde-corps doivent être constitués de motifs simples.

Les teintes des éléments de ferronnerie doivent être conformes au nuancier en annexe de ce règlement.

## **2. Les bâtiments agricoles**

Le présent chapitre s'applique à tous les bâtiments agricoles, neufs ou existants des secteurs SU1 et SU2, hormis les bâtiments repérés au titre de l'AVAP.

Dans le cas où des règles spécifiques s'appliquent pour les constructions neuves et les constructions existantes celles-ci sont identifiées dans les sous chapitres .

## Règlement écrit - Secteurs SU1 et SU2

### Implantation, alignement

Les constructions doivent être implantées de manière à respecter la pente du terrain naturel, les déblais/remblais doivent être limités au maximum.

### Hauteur

La hauteur maximale des bâtiments agricoles est de 9 m à l'égout.

### Les façades et leurs ouvertures

Les matériaux autorisés en façade sont la pierre, la maçonnerie enduite, les bardages bois naturel ou bardages métalliques.

Les façades en *pierre appareillée\** doivent rester en pierre apparente. Les rejointoiements doivent être réalisés au mortier de chaux dans des tons proches de la teinte de la pierre.

Les façades en *moellons de tout venant\** peuvent être rejointoyées au mortier de chaux avec une teinte proche de la pierre ou recevoir un enduit à *pierre vue\**.

La teinte des enduits devra être proche de la teinte de la pierre locale (nuancier joint en annexe). La teinte des bardages métalliques devra être proche du nuancier joint en annexe.

L'isolation par l'extérieur n'est autorisée que sur les constructions : neuves, ou postérieures à 1948, ou ne présentant pas de *modénature\**. Le *nu\** de la façade devra être dans l'alignement des constructions avoisinantes. La finition devra être enduite. L'isolation doit être continue sur toute la façade, sans creux ni saillie.

### Les toitures et leurs ouvertures

Les toitures doivent être à deux *pans\** minimum. Les deux versants doivent être identiques.

Les couvertures peuvent être en ardoise ou métalliques.

Les fenêtres de toit dans le plan de la toiture sont autorisées. Leur teinte doit être sombre.

### Menuiseries

Les menuiseries (fenêtres, portes) doivent être en bois. Si elles sont peintes, leur couleur se rapprochera du nuancier en annexe de ce règlement.



### 3. Les abris de jardins et annexes

Les annexes d'une surface supérieure à 9 m<sup>2</sup> doivent être implantées soit :

- sur une limite au moins de l'*unité foncière*\* si celle-ci est située à moins de 10 m de la construction principale ;
- à une distance inférieure à 15 m si la limite de l'*unité foncière*\* est située à plus de 10 m.

Les volumes des annexes doivent être simples : plan rectangulaire, toiture à deux pentes. Des formes de toiture différentes peuvent être acceptées si elles se justifient par l'environnement, par exemple, des toitures à une pente peuvent être autorisées sur des annexes accolées à un mur.

Les matériaux de façade autorisés pour les annexes sont le bois naturel et la maçonnerie enduite. Les toitures des annexes peuvent être en ardoises, en bois, en bac acier teinte gris ardoise ou végétalisées.

La construction de piscines découvertes non visibles depuis l'espace public peut être autorisée sous réserve d'une parfaite intégration. Le bassin et les revêtements périphériques doivent être de ton neutre (beige, sable ou foncé).

### 4. Dispositifs techniques et d'économies d'énergie

Les ardoises photovoltaïques sont autorisées.

Pour les bâtiments antérieurs à 1948, Les panneaux solaires en toiture sur les constructions principales peuvent être admis, sous réserve d'une parfaite intégration, sur les pans\* de toitures non vus depuis l'espace public, y compris en vue lointaine et hors des cônes de vues (plan de localisation des cônes de vues supra page 34 à 53). Pour les bâtiments postérieurs à 1948, Les panneaux solaires en toiture sur les constructions principales peuvent être admis, sous réserve d'une parfaite intégration et hors des cônes de vues (plan de localisation des cônes de vues supra page 34 à 53).

Les panneaux solaires sur les annexes sont autorisés sous réserve d'une parfaite intégration.

Dans tous les cas, les structures d'encadrement doivent être de même couleur que les panneaux. Les panneaux doivent être installés en bas de pente et dans le pan de toiture, sans sur épaisseur.

Les installations techniques (type pompe à chaleur, bloc de climatisation...) doivent être implantées sur les façades secondaires. Elles peuvent être implantées au sol et non vus de l'espace public ou protégées d'un habillage bois.

Les coffrets de gaz et d'électricité doivent être intégrés aux maçonneries et protégés d'un volet.

## 5. Les espaces extérieurs

La recherche de la diminution des surfaces artificialisées et de réduction des surfaces imperméables devra guider l'aménagement de la parcelle :

- les accès aux garages doivent être frontaux par rapport à la voie d'accès ;
- les matériaux perméables (stabilisé, béton poreux...) doivent représenter au moins 50% de la surface artificialisée ;
- les pieds de façade doivent être de préférence végétalisés excepté lorsque la topographie ne s'y prête pas.

## 6. Les nouveaux murs de clôture

### Implantation

Les nouveaux murs de clôtures doivent être construits en limite d'*unité foncière*\*.

### Maçonnerie

Les nouveaux murs de clôture doivent être construits en pierre, selon les techniques traditionnelles en moellons de granit avec un enduit affleurant. La pierre devra être du granit local ou de teinte approachante (nuancier joint en annexe).

Le couronnement sera réalisé en dalles de pierre posées à plat.

### Hauteur

La hauteur maximale des murs de clôture est de 1.20 m. Ils peuvent être surmontés d'une grille en fer forgé, sans que la hauteur de l'ensemble (mur + grille) ne dépasse 2.00 m.

Des hauteurs supérieures peuvent être envisagées en cas de mur de soutènement.

### Portail

Les piliers seront en pierre appareillée.

Les portails seront en bois à lames verticales ou en métal avec partie haute ajourée. Les portails seront peints, leur couleur se rapprochera du nuancier en annexe de ce règlement et sera choisie en harmonie avec les couleurs du bâtiments (camaïeu de teintes).

## B. SU3 - SECTEUR « FAUBOURG AÉRÉ »

### 1. Les maisons d'habitation et les bâtiments d'activités

Le présent chapitre s'applique à toutes les maisons d'habitation et les bâtiments d'activités, neufs ou existants du secteur SU3, hormis les bâtiments repérés au titre de l'AVAP.

Dans le cas où des règles spécifiques s'appliquent pour les constructions neuves et les constructions existantes celles-ci sont identifiées dans les sous chapitres .

#### Trame parcellaire

Les regroupements de parcelles ne sont pas autorisés.

Les divisions de lots sont autorisées sous réserve que chaque lot soit desservi directement par une rue. La création de nouvelles parcelles en cœur d'îlot\* desservies par un chemin est interdite (type découpage en drapeau).

#### Les constructions principales

##### Implantation, alignement

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit avec un recul par rapport à la rue compris entre 3 m et 8 m.

##### Hauteur

La hauteur maximale des constructions sera d'un étage sur rez-de-chaussée. Un niveau de combles sans *surcroît\** pourra être aménagé en toiture.

Les combles à *surcroît\** ne sont pas autorisés.

En cas de fort dénivelé, un niveau supplémentaire en dessous du rez-de-chaussée (rez-de-jardin) est autorisé. Dans ce cas, l'accès principal au bâtiment doit se faire directement sur rue et le niveau de rez-de-jardin ne doit ouvrir que sur l'intérieur de l'îlot\*.

#### Les surélévations et extensions

Pour les bâtiments repérés au titre de l'AVAP, les dispositions suivantes s'ajoutent aux dispositions énoncées au chapitre concernant les règles applicables par catégorie.

Les surélévations de constructions existantes doivent respecter les hauteurs présentes dans la rue.



## Règlement écrit - Secteur SU3

Les surélévations devront être faites sur toute l'emprise du bâtiment et devront s'inscrire dans la composition d'ensemble des façades.

Les extensions doivent respecter les alignements et les gabarits de la construction et de son contexte.

Pour les surélévations et extensions constituant une partie neuve, l'aspect extérieur de la construction devra répondre aux exigences des constructions neuves.

### Les façades et leurs ouvertures

Les matériaux autorisés en façade sont la pierre, la maçonnerie enduite et le bardage bois naturel. Les constructions de type fuste sont interdites.

Les façades en *pierre appareillée\** doivent rester en pierre apparente. Les rejointoiements doivent être réalisés au mortier de chaux dans des tons proches de la teinte de la pierre.

Les façades en *moellons de tout venant\** doivent recevoir un enduit, couvrant ou à *pierre vue\**. L'enduit devra respecter le traitement architectural de la façade :

- l'enduit devra être couvrant sur les encadrements ou les chaînes d'angle en pierre taillées lorsque celles-ci sont à fleur du parement courant ;
- l'enduit devra s'arrêter à fleur, sans creux ni sur-épaisseur, sur les encadrements, bandeaux ou les chaînes d'angle en pierre taillées lorsque celles-ci sont disposées en saillies d'au moins 2 cm par rapport au parement courant ;
- dans le cas où les chaînes d'angles, bandeaux ou encadrements présentaient originellement une saillie par rapport au nu fini de l'enduit, cette disposition devra être reconduite.

La teinte des enduits devra être proche de la teinte de la pierre locale (voir nuancier joint en annexe).

L'isolation par l'extérieur n'est autorisée que sur les constructions : neuves, ou postérieures à 1948, ou ne présentant pas de *modénature\**, ou sur les façades non vues depuis l'espace public, y compris en vue lointaine. Le *nu\** de la façade devra être dans l'alignement des constructions avoisinantes. La finition devra être enduite. L'isolation doit être continue sur toute la façade, sans creux ni saillie.

Un enduit isolant respirant d'épaisseur maximale 4 cm (type enduit chaux/chanvre) peut être accepté sur les constructions anciennes sous réserve qu'il ne crée pas de sur-épaisseur par rapport aux encadrements ou aux chaînes d'angle.

### Constructions existantes

Les reprises en façade doivent être réalisées dans le même matériau et avec la même mise en œuvre que les parties conservées.

Les modifications des proportions des baies sont autorisées ainsi que les nouveaux percements sous réserve qu'ils s'inscrivent dans la composition de la façade et que leurs proportions soient conformes aux proportions des ouvertures existantes.

### Constructions neuves

Les ouvertures doivent participer à une composition régulière de la façade : les ouvertures doivent être alignées d'un étage à l'autre. Sauf parti pris architectural argumenté, les proportions des ouvertures doivent être plus hautes que larges.

### Les toitures et leurs ouvertures

Les toitures doivent être à deux  *pans* \*, ou deux  *pans* \* et  *croupes* \* avec  *faitage* \* parallèle à la rue.

Les toitures terrasses peuvent être autorisées sous réserve d'être végétalisées.

Les toitures à pente doivent comporter un débord en façade d'au moins 40 cm.

Les couvertures doivent être en ardoise naturelle (ardoise épaisse, coupe rectangulaire, pose au clou ou au crochet teinté noir) et avoir une pente de 35° minimum identique sur les deux longs pans. En cas de remplacement, les toitures doivent obligatoirement être refaites à l'identique dans leur forme (même pente, même nombre de versants).

Les fenêtres de toit dans le plan de la toiture sont autorisées, leurs dimensions ne doivent pas excéder 67 cm de largeur par 100 cm de hauteur, leur teinte doit être sombre. Leur implantation devra être faite en cohérence avec le bâtiment : en respectant la trame des ouvertures de façades. Leur nombre est limité à deux fenêtres par  *pans* \* de toiture pour les longs  *pans* \*, et une fenêtre par  *pan* \* de toiture pour les croupes. Ces fenêtres de toit ne doivent pas être équipées de volets roulants extérieurs, les stores occultant intérieurs doivent être noirs.

La création de  *lucarnes jacobines* \* ou de  *lucarnes à capucine* \* peut être autorisée sous réserve de respecter la trame des ouvertures de la façade et que la largeur de la lucarne soit inférieure à la largeur des ouvertures des étages courants. Les  *lucarnes passantes* \* ou  *meunières* \* sont autorisées.

### Menuiseries

Les fenêtres et les portes d'entrées doivent être obligatoirement en bois ou en métal et peintes. Leur couleur se rapprochera du nuancier en annexe de ce règlement.

Les portes neuves doivent être pleines. Elles peuvent comporter une  *imposte* \* vitrée simple.

Les portes de garages doivent être en bois en lames verticales larges ou métalliques.

## Règlement écrit - Secteur SU3

Le nombre de couleurs utilisées pour le traitement des menuiseries d'un bâtiment est limité à deux, les deux teintes doivent alors être monochromes et dégradées (camaïeu, avec une teinte plus foncée pour la porte d'entrée par exemple).

### Constructions existantes

Sur les constructions antérieures à 1948, les fenêtres doivent comporter des petits bois extérieurs au vitrage. Le nombre de partitions doit être de 3 à 6 partitions par ouvrant en fonction de la dimension de la fenêtre et des partitions présentes à l'origine.

Le type de volets doit être fidèle aux dispositions d'origine du bâtiment :

- Les fenêtres des bâtiments du XIX<sup>ème</sup> siècle ou antérieur doivent être équipées de volets battants en bois ;
- Les fenêtres des bâtiments du XX<sup>ème</sup> siècle peuvent être équipées de volets battants en bois ou de volets en bois ou métalliques rabattables en tableau.

Les volets en bois doivent être en bois massif constitué de lames pleines verticales en rez-de-chaussée. Ils peuvent être pleins ou persiennés aux étages. Ils doivent être peints, leur couleur se rapprochera du nuancier en annexe de ce règlement.

### Constructions neuves

Les volets des constructions neuves doivent être en bois peint. Leur couleur se rapprochera du nuancier en annexe de ce règlement.

Ils peuvent être :

- battants, à lame pleine en rez-de-chaussée et pleins ou persiennés aux étages ;
- pliants ;
- coulissants, pour les façades non vues du domaine public.
- roulants sous réserve que leur coffre ne soit pas visible en façade.

### Dispositifs techniques et d'économies d'énergie

Les ardoises photovoltaïques sont autorisées.

Les panneaux solaires en toiture sur les constructions principales peuvent être admis, sous réserve d'une parfaite intégration, sur les bâtiments postérieurs à 1948 et hors des cônes de vues (plan de localisation des cônes de vues en annexe).

Les panneaux solaires sur les annexes sont autorisés sous réserve d'une parfaite intégration.

Dans tous les cas, les structures d'encadrement doivent être de même couleur que les panneaux. Les panneaux doivent être installés en bas de pente et dans le pan de toiture, sans sur-épaisseur.



Les installations techniques (type pompe à chaleur, bloc de climatisation...) doivent être implantées sur les façades secondaires. Elles peuvent être implantées au sol et non vues de l'espace public ou protégées d'un habillage bois.

Les coffrets de gaz et d'électricité doivent être intégrés aux maçonneries et protégés d'un volet bois.

## 2. Les abris de jardins et annexes

Les abris de jardins et annexes de taille réduite (inférieure à 9 m<sup>2</sup>) peuvent être implantés en cœur d'îlot\*.

Les annexes d'une surface supérieure à 9 m<sup>2</sup> doivent être implantées avec un recul maximum de 10 m par rapport à la rue.

Les volumes des annexes doivent être simples : plan rectangulaire, toiture à deux pentes. Des formes de toiture différentes peuvent être acceptées si elles se justifient par l'environnement, par exemple, des toitures à une pente peuvent être autorisées sur des annexes accolées à un mur.

Les matériaux de façade autorisés pour les annexes sont le bois naturel et la maçonnerie enduite. Les toitures des annexes peuvent être en ardoises, en bois, en bac acier teinte gris ardoise ou végétalisées.

## 3. Les clôtures et espaces extérieurs

La recherche de la diminution des surfaces artificialisées et de réduction des surfaces imperméables devra guider l'aménagement de la parcelle.

- les accès aux garages doivent être frontaux par rapport à la voie d'accès ;
- les matériaux perméables (stabilisé, béton poreux...) doivent représenter au moins 50% de la surface artificialisée ;
- les pieds de façade doivent être de préférence végétalisés excepté lorsque la topographie ne s'y prête pas.

Les murs de clôture ne doivent pas excéder 80 cm par rapport à la rue. Ils peuvent être surmontés d'une grille de couleur sombre.

Des murs plus hauts peuvent être acceptés en cas de fort dénivelé.

Les talus de plus de 80 cm sont interdits. En cas de rupture de pente, la construction d'un mur de soutènement devra être envisagée.

Les enrochements sont interdits.

L'emploi de bâche permanente pour le maintien des terres est interdit.

Les plantations d'arbres de hautes tiges (hauteur supérieure à 4,5 m) sont interdites en cœur d'îlot\*.

#### **4. Les piscines permanentes**

La piscine doit être de forme rectangulaire. Cette dernière est totalement enterrée par rapport au terrain naturel.

Le revêtement du bassin doit être de teinte sombre (gris, beige).

La margelle et la plage de la piscine doivent être réalisées en pierre de provenance locale ou dans un matériau de teinte foncée ou en bois.

Le cas échéant, la bâche d'hivernage doit être de couleur vert foncé ou brun. En cas de mise en place d'une clôture de sécurité celle-ci est de couleur vert foncé ou bronze.

Toute structure en élévation à des fins de couverture du bassin est interdite.

## C. SU4 - SECTEUR « EXTENSIONS URBAINES »

### 1. Les constructions principales à vocation d'habitat

Le présent chapitre s'applique à toutes les constructions principales à vocation d'habitat, neuves ou existantes du secteur SU4, hormis les bâtiments repérés au titre de l'AVAP.

Dans le cas où des règles spécifiques s'appliquent pour les constructions neuves et les constructions existantes celles-ci sont identifiées dans les sous chapitres .

#### Implantation, alignement

L'implantation des constructions à l'alignement est autorisée.

Les constructions peuvent être implantées selon le recul généralement constaté dans la rue sans pouvoir être supérieur à 10 m.

#### Hauteur

La hauteur maximale des constructions sera :

- pour l'habitat individuel, d'un étage sur rez-de-chaussée. Un niveau de combles sans *surcroît\** pourra être aménagé en toiture. Les combles à *surcroît\** sont autorisés pour les bâtiments n'excédant pas un étage sur rez-de-chaussée, le *surcroît\** doit être inférieur à 1,20m.
- pour l'habitat collectif, de trois étages sur rez-de-chaussée, surmontés au maximum d'un niveau de combles sans *surcroît\**.

En cas de fort dénivelé, un niveau supplémentaire en dessous du rez-de-chaussée (rez-de-jardin) est autorisé. Dans ce cas, l'accès principal au bâtiment doit se faire directement sur rue et le niveau de rez-de-jardin ne doit ouvrir que sur l'intérieur de l'*îlot\**.

#### Les surélévations et extensions

Pour les bâtiments repérés au titre de l'AVAP, les dispositions suivantes s'ajoutent aux dispositions énoncées au chapitre concernant les règles applicables par catégorie.

Les surélévations de constructions existantes doivent respecter les hauteurs présentes dans la rue. Les surélévations devront être faites sur toute l'emprise du bâtiment et devront s'inscrire dans la composition d'ensemble des façades. Les traitements des ouvertures de type *fenêtres filantes\** pourront être autorisés s'ils sont proportionnés à l'ensemble (excepté sur les bâtiments repérés au titre de l'AVAP de la première et de la deuxième catégorie).



## Règlement écrit - Secteur SU4

Les extensions doivent respecter les alignements et les gabarits de la construction et de son contexte. Pour les surélévations et extensions constituant une partie neuve, l'aspect extérieur de la construction devra répondre aux exigences des constructions neuves.

### Les façades et leurs ouvertures

Les matériaux autorisés en façade sont la pierre, la maçonnerie enduite, le bardage bois naturel et le bardage métallique. Les constructions de type fuste sont interdites.

Les bardages métalliques à ondes sont interdits. Seuls les bardages plans à emboîtements ou à joints debout sont autorisés à condition qu'ils ne recouvrent pas plus de 50% de la surface totale des façades.

Les façades en *pierre appareillée\** doivent rester en pierre apparente. Les rejointoiements doivent être réalisés au mortier de chaux dans des tons proches de la teinte de la pierre.

Les façades en *moellons de tout venant\** peuvent être rejointoyées au mortier de chaux avec une teinte proche de la pierre ou recevoir un enduit à *pierre vue\**.

La teinte des enduits devra être proche de la teinte de la pierre locale (nuancier joint en annexe). La teinte des bardages devra être proche de celles du nuancier joint en annexe

La teinte des enduits devra être proche de la teinte de la pierre locale (voir nuancier joint en annexe).

L'isolation par l'extérieur n'est autorisée que sur les constructions : neuves, ou postérieures à 1948, ou ne présentant pas de *modénature\**, ou sur les façades non vues depuis l'espace public, y compris en vue lointaine. Le *nu\** de la façade devra être dans l'alignement des constructions avoisinantes. La finition devra être enduite. L'isolation doit être continue sur toute la façade, sans creux ni saillie.

Un enduit isolant respirant d'épaisseur maximale 4 cm (type enduit chaux/chanvre) peut être accepté sur les constructions anciennes sous réserve qu'il ne crée pas de sur-épaisseur par rapport aux encadrements ou au chaînes d'angle.

### Constructions existantes

Les reprises en façade doivent être réalisées dans le même matériau et avec la même mise en œuvre que les parties conservées.

Les modifications des proportions des baies sont autorisées ainsi que les nouveaux percements sous réserve qu'ils s'inscrivent dans la composition de la façade et que leurs proportions soient conformes aux proportions des ouvertures existantes.

### Constructions neuves

Les ouvertures doivent participer à une composition régulière de la façade : les ouvertures doivent être alignées d'un étage à l'autre. Sauf parti pris architectural argumenté, les proportions des ouvertures doivent être plus hautes que larges.

#### Les toitures et leurs ouvertures

Les toitures doivent être à deux *pans\**, ou deux *pans\** et *croupes\** avec *faîtage\** parallèle à la rue.

Les toitures terrasses peuvent être autorisées sous réserve d'être végétalisées.

En cas de remplacement, les toitures doivent obligatoirement être refaites à l'identique dans leur forme (même pente, même nombre de versants).

Les couvertures doivent être en ardoise naturelle ou l'ardoise artificielle petit format en pose droite et avoir une pente de 35° minimum identique sur les deux longs pans.

Les fenêtres de toit dans le plan de la toiture sont autorisées, leurs dimensions ne doivent pas excéder 67 cm de largeur par 100 cm de hauteur, leur teinte doit être sombre. Leur implantation devra être faite en cohérence avec le bâtiment : en respectant la trame des ouvertures de façades. Leur nombre est limité à deux fenêtres par *pans\** de toiture pour les longs *pans\**, et une fenêtre par *pan\** de toiture pour les croupes.

La création de *lucarnes jacobines\** ou de *lucarnes à capucine\** peut être autorisée sous réserve de respecter la trame des ouvertures de la façade et que la largeur de la lucarne soit inférieure à la largeur des ouvertures des étages courants. Les *lucarnes passantes\** ou *meunières\** sont autorisées.

#### Menuiseries

La couleur des menuiseries doit se rapprocher du nuancier en annexe de ce règlement.

Les portes de garages doivent être en bois en lames verticales larges ou métalliques.

Le nombre de couleurs utilisées pour le traitement des menuiseries d'un bâtiment est limité à deux, les deux teintes doivent alors être monochromes et dégradées (camaïeu, avec une teinte plus foncée pour la porte d'entrée par exemple).

### Constructions existantes

Les types de volets autorisés pour les constructions existantes sont :

- les volets battants en bois peints ;
- les volets bois ou métalliques rabattables en tableau ;
- les volets roulants sous réserve que leur coffre ne soit pas visible en façade.

## Règlement écrit - Secteur SU4

Les volets en bois doivent être en bois massif constitué de lames pleines verticales en rez-de-chaussée. Ils peuvent être pleins ou persiennés aux étages.

### Constructions neuves

Les volets des constructions neuves peuvent être :

- battants, à lame pleine en rez-de-chaussée et pleins ou persiennés aux étages ;
- pliants ;
- coulissants ;
- roulants sous réserve que leur coffre ne soit pas visible en façade.

Les volets doivent être peints, leur couleur se rapprochera du nuancier en annexe de ce règlement.

### Dispositifs techniques et d'économies d'énergie

Les ardoises photovoltaïques sont autorisées.

Les panneaux solaires en toiture sur les constructions principales peuvent être admis, sous réserve d'une parfaite intégration et hors des cônes de vues (plan de localisation des cônes de vues en annexe).

Les panneaux solaires sur les annexes sont autorisés sous réserve d'une parfaite intégration.

Dans tous les cas, les structures d'encadrement doivent être de même couleur que les panneaux. Les panneaux doivent être installés en bas de pente et dans le pan de toiture, sans surépaisseur.

Les installations techniques (type pompe à chaleur, bloc de climatisation...) doivent être implantées sur les façades secondaires. Elles peuvent être implantées au sol et non vues de l'espace public ou protégées d'un habillage bois.

Les coffrets de gaz et d'électricité doivent être intégrés aux maçonneries et protégés d'un volet.

## 2. Les constructions à vocation d'équipement et d'activité

Le présent chapitre s'applique à toutes les constructions à vocation d'équipement et d'activité, neuves ou existantes du secteur SU4, hormis les bâtiments repérés au titre de l'AVAP..

Dans le cas où des règles spécifiques s'appliquent pour les constructions neuves et les constructions existantes celles-ci sont identifiées dans les sous chapitres .



### Hauteur

La hauteur maximale des constructions sera de 9 m à l'égout.

En cas de fort dénivelé, un niveau supplémentaire en dessous du rez-de-chaussée (rez-de-jardin) est autorisé. Dans ce cas, l'accès principal au bâtiment doit se faire directement sur rue et le niveau de rez-de-jardin ne doit ouvrir que sur l'intérieur de l'ilot\*.

Les bâtiments d'intérêt collectif peuvent éventuellement déroger à cette règle au regard d'un impératif de programme et sous réserve d'une bonne intégration.

### Les surélévations et extensions

Pour les bâtiments repérés au titre de l'AVAP, les dispositions suivantes s'ajoutent aux dispositions énoncées au chapitre concernant les règles applicables par catégorie.

Les surélévations de constructions existantes doivent respecter les hauteurs présentes dans la rue. Les surélévations devront être faites sur toute l'emprise du bâtiment et devront s'inscrire dans la composition d'ensemble des façades. Les traitements des ouvertures de type *fenêtres filantes\** pourront être autorisés s'ils sont proportionnés à l'ensemble (excepté sur les bâtiments repérés au titre de l'AVAP de la première et de la deuxième catégorie).

Les extensions doivent respecter les alignements et les gabarits de la construction et de son contexte.

Pour les surélévations et extensions constituant une partie neuve, l'aspect extérieur de la construction devra répondre aux exigences des constructions neuves.

### Les façades et leurs ouvertures

Les matériaux autorisés en façade sont la pierre, la maçonnerie enduite, le bardage bois naturel et le bardage métallique. Les constructions de type fuste sont interdites.

Les bardages métalliques à ondes sont interdits. Seuls les bardages plans à emboîtements ou à joints debout sont autorisés à condition qu'ils ne recouvrent pas plus de 50% de la surface totale des façades.

Les façades en *pierre appareillée\** doivent rester en pierre apparente. Les rejointoiements doivent être réalisés au mortier de chaux dans des tons proches de la teinte de la pierre.

Les façades en moellons de tout venant doivent recevoir un enduit, couvrant ou à pierre vue. L'enduit devra respecter le traitement architectural de la façade :

- l'enduit devra être couvrant sur les encadrements ou les chaînes d'angle en pierre taillées lorsque celles-ci sont à fleur du parement courant ;

## Règlement écrit - Secteur SU4

- l'enduit devra s'arrêter à fleur, sans creux ni sur-épaisseur, sur les encadrements, bandeaux ou les chaînes d'angle en pierre taillées lorsque celles-ci sont disposées en saillies d'au moins 2 cm par rapport au parement courant ;
- dans le cas où les chaînes d'angles, bandeaux ou encadrements présentaient originellement une saillie par rapport au nu fini de l'enduit, cette disposition devra être reconduite.

La teinte des enduits devra être proche de la teinte de la pierre locale (voir nuancier joint en annexe).

L'isolation par l'extérieur n'est autorisée que sur les constructions : neuves, ou postérieures à 1948, ou ne présentant pas de *modénature\**, ou sur les façades non vues depuis l'espace public, y compris en vue lointaine. Le *nu\** de la façade devra être dans l'alignement des constructions avoisinantes. La finition devra être enduite. L'isolation doit être continue sur toute la façade, sans creux ni saillie.

Un enduit isolant respirant d'épaisseur maximale 4 cm (type enduit chaux/chanvre) peut être accepté sur les constructions anciennes sous réserve qu'il ne crée pas de sur-épaisseur par rapport aux encadrements ou aux chaînes d'angle.

### Constructions existantes

Les reprises en façade doivent être réalisées dans le même matériau et avec la même mise en œuvre que les parties conservées.

Les modifications des proportions des baies sont autorisées ainsi que les nouveaux percements sous réserve qu'ils s'inscrivent dans la composition de la façade et que leurs proportions soient conformes aux proportions des ouvertures existantes.

### Constructions neuves

Les ouvertures doivent participer à une composition régulière de la façade : les ouvertures doivent être alignées d'un étage à l'autre. Sauf parti pris architectural argumenté, les proportions des ouvertures doivent être plus hautes que larges.

### Les toitures et leurs ouvertures

Les toitures doivent être à deux *pans\**, ou deux *pans\** et *croupes\**.

Les toitures terrasses peuvent être autorisées sous réserve d'être végétalisées.

En cas de remplacement, les toitures doivent obligatoirement être refaites à l'identique dans leur forme (même pente, même nombre de versants).

Les couvertures doivent être en ardoise naturelle ou l'ardoise artificielle petit format en pose droite et avoir une pente de 35° minimum identique sur les deux longs pans.

Les fenêtres de toit dans le plan de la toiture sont autorisées, leurs dimensions ne doivent pas excéder 67 cm de largeur par 100 cm de hauteur, leur teinte doit être sombre. Leur implantation devra être faite en cohérence avec le bâtiment : en respectant la trame des ouvertures de façades. Leur nombre est limité à deux fenêtres par *pans\** de toiture pour les longs *pans\**, et une fenêtre par *pan\*s* de toiture pour les croupes.

La création de *lucarnes jacobines\** ou de *lucarnes à capucine\** peut être autorisée sous réserve de respecter la trame des ouvertures de la façade et que la largeur de la lucarne soit inférieure à la largeur des ouvertures des étages courants. Les *lucarnes passantes\** ou *meunières\** sont autorisées.

### Menuiseries

La couleur des menuiseries doit se rapprocher du nuancier en annexe de ce règlement.

Le nombre de couleurs utilisées pour le traitement des menuiseries d'un bâtiment est limité à deux, les deux teintes doivent alors être monochromes et dégradées (camaïeu, avec une teinte plus foncée pour la porte d'entrée par exemple).

### Constructions existantes

Les types de volets autorisés pour les constructions existantes sont :

- les volets battants en bois peints ;
- les volets bois ou métalliques rabattables en tableau ;
- les volets roulants sous réserve que leur coffre ne soit pas visible en façade.

Les volets bois doivent être en bois massif constitué de lames pleines verticales en rez-de-chaussée. Ils peuvent être pleins ou persiennés aux étages.

### Constructions neuves

Les volets des constructions neuves peuvent être :

- battants, à lame pleine en rez-de-chaussée et pleins ou persiennés aux étages ;
- pliants ;
- coulissants ;
- roulants sous réserve que leur coffre ne soit pas visible en façade.

Les volets doivent être peints, leur couleur se rapprochera du nuancier en annexe de ce règlement.



**Dispositifs techniques et d'économies d'énergie**

Les ardoises photovoltaïques sont autorisées.

Les panneaux solaires en toiture sur les constructions principales peuvent être admis, sous réserve d'une parfaite intégration et hors des cônes de vues (plan de localisation des cônes de vues en annexe).

Les panneaux solaires sur les annexes sont autorisés sous réserve d'une parfaite intégration.

Dans tous les cas, les structures d'encadrement doivent être de même couleur que les panneaux. Les panneaux doivent être installés en bas de pente et dans le pan de toiture, sans surépaisseur.

Les installations techniques (type pompe à chaleur, bloc de climatisation...) doivent être implantées sur les façades secondaires. Elles peuvent être implantées au sol et non vues de l'espace public ou protégées d'un habillage bois.

En cas de toiture terrasse, aucune installation située en toiture ne devra être vue depuis l'espace public (même en vue lointaine).

Les coffrets de gaz et d'électricité doivent être intégrés aux maçonneries et protégés d'un volet bois.

### **3. Les abris de jardins et annexes**

Les abris de jardins et annexes de taille réduite (inférieure à 9 m<sup>2</sup>) peuvent être implantés en cœur d'îlot\*.

Les annexes d'une surface supérieure à 9 m<sup>2</sup> doivent être implantées avec un recul maximum de 10 m par rapport à la rue.

Les volumes des annexes doivent être simples : plan rectangulaire, toiture à deux pentes. Des formes de toiture différentes peuvent être acceptées si elles se justifient par l'environnement, par exemple, des toitures à une pente peuvent être autorisées sur des annexes accolées à un mur.

Les matériaux de façade autorisés pour les annexes sont le bois et la maçonnerie enduite. Les toitures des annexes peuvent être en ardoises, en bois, en bac acier teinte gris ardoise ou végétalisées.

### **4. Les clôtures et espaces extérieurs**

La recherche de la diminution des surfaces artificialisées et de réduction des surfaces imperméables devra guider l'aménagement de la parcelle :

- les accès aux garages doivent être frontaux par rapport à la voie d'accès ;
- les matériaux perméables (stabilisé, béton poreux...) doivent représenter au moins 50% de la surface artificialisée ;

- les pieds de façade doivent être de préférence végétalisés excepté lorsque la topographie ne s'y prête pas.

Les clôtures doivent être constituées de haies vives, éventuellement doublées de grillage souple de couleur sombre ou de murs.

Les murs de clôture ne doivent pas excéder 80 cm par rapport à la rue. Ils peuvent être surmontés d'une grille.

Des murs plus hauts peuvent être acceptés en cas de fort dénivelé.

En cas de forte rupture de pente, le dénivelé sera traité en terrasses successives de 120 cm de dénivelé maximum. Les terrasses seront supportées par un talus ou un mur de soutènement.

Les enrochements sont interdits.

L'emploi de bâche permanente pour le maintien des terres est interdit.

### **5. Les piscines permanentes**

La piscine doit être de forme rectangulaire. Cette dernière est totalement enterrée par rapport au terrain naturel.

Le revêtement du bassin doit être de teinte sombre (gris, beige).

La margelle et la plage de la piscine doivent être réalisées en pierre de provenance locale ou dans un matériau de teinte foncée ou en bois.

Le cas échéant, la bâche d'hivernage doit être de couleur vert foncé ou brun. En cas de mise en place d'une clôture de sécurité celle-ci est de couleur vert foncé ou bronze.

Toute structure en élévation à des fins de couverture du bassin est interdite.

**D. SU5 - SECTEUR « URBANISATION DIFFUSE »**

**1. Les constructions principales**

Le présent chapitre s'applique à toutes les constructions principales, neuves ou existantes du secteur «urbanisation diffuse», hormis les bâtiments repérés au titre de l'AVAP.

Dans le cas où des règles spécifiques s'appliquent pour les constructions neuves et les constructions existantes celles-ci sont identifiées dans les sous chapitres .

**Hauteur**

La hauteur maximale des constructions sera d'un étage courant sur rez-de-chaussée. Un niveau de combles, avec ou sans surcroît peut être aménagé. Le *surcroît\** doit être inférieur à 1,20 m.

**Les surélévations et extensions**

Pour les bâtiments repérés au titre de l'AVAP, les dispositions suivantes s'ajoutent aux dispositions énoncées au chapitre concernant les règles applicables par catégorie.

Les surélévations de constructions existantes doivent respecter les hauteurs présentes dans la rue. Les surélévations devront être faites sur toute l'emprise du bâtiment et devront s'inscrire dans la composition d'ensemble des façades. Les traitements des ouvertures de type *fenêtres filantes\** pourront être autorisés s'ils sont proportionnés à l'ensemble (excepté sur les bâtiments repérés au titre de l'AVAP de la première et de la deuxième catégorie).

Les extensions doivent respecter les alignements et les gabarits de la construction et de son contexte.

Pour les surélévations et extensions constituant une partie neuve, l'aspect extérieur de la construction devra répondre aux exigences des constructions neuves.

**Les façades et leurs ouvertures**

Les matériaux autorisés en façade sont la pierre, la maçonnerie enduite et le bardage bois naturel. Les constructions de type fuste sont interdites.

Les façades en *pierre appareillée\** doivent rester en pierre apparente. Les rejointoiements doivent être réalisés au mortier de chaux dans des tons proches de la teinte de la pierre.



Les façades en moellons de tout venant doivent recevoir un enduit, couvrant ou à pierre vue. L'enduit devra respecter le traitement architectural de la façade :

- l'enduit devra être couvrant sur les encadrements ou les chaînes d'angle en pierre taillées lorsque celles-ci sont à fleur du parement courant ;
- l'enduit devra s'arrêter à fleur, sans creux ni sur-épaisseur, sur les encadrements, bandeaux ou les chaînes d'angle en pierre taillées lorsque celles-ci sont disposées en saillies d'au moins 2 cm par rapport au parement courant ;
- dans le cas où les chaînes d'angles, bandeaux ou encadrements présentaient originellement une saillie par rapport au nu fini de l'enduit, cette disposition devra être reconduite.

La teinte des enduits devra être proche de la teinte de la pierre locale (voir nuancier joint en annexe).

L'isolation par l'extérieur n'est autorisée que sur les constructions : neuves, ou postérieures à 1948, ou ne présentant pas de *modénature\**. Le *nu\** de la façade devra être dans l'alignement des constructions avoisinantes. La finition devra être enduite. L'isolation doit être continue sur toute la façade, sans creux ni saillie.

Un enduit isolant respirant d'épaisseur maximale 4 cm (type enduit chaux/chanvre) peut être accepté sur les constructions anciennes sous réserve qu'il ne crée pas de sur-épaisseur par rapport aux encadrements ou aux chaînes d'angle.

### **Constructions existantes**

Les reprises en façade doivent être réalisées dans le même matériau et avec la même mise en œuvre que les parties conservées.

Les modifications des proportions des baies sont autorisées ainsi que les nouveaux percements sous réserve qu'ils s'inscrivent dans la composition de la façade et que leurs proportions soient conformes aux proportions des ouvertures existantes.

### **Constructions neuves**

Les ouvertures doivent participer à une composition régulière de la façade : les ouvertures doivent être alignées d'un étage à l'autre. Sauf parti pris architectural argumenté, les proportions des ouvertures doivent être plus hautes que larges.

### **Les toitures et leurs ouvertures**

Les toitures doivent être à deux *pans\**, ou deux *pans\** et *croupes\** avec *faîtage\** parallèle à la rue.

Les toitures terrasses peuvent être autorisées sous réserve d'être végétalisées.

## Règlement écrit - Secteur SU5

En cas de remplacement, les toitures doivent obligatoirement être refaites à l'identique dans leur forme (même pente, même nombre de versants).

Les couvertures doivent être en ardoise naturelle ou l'ardoise artificielle petit format en pose droite et avoir une pente de 35° minimum identique sur les deux longs pans.

Les fenêtres de toit dans le plan de la toiture sont autorisées, leurs dimensions ne doivent pas excéder 67 cm de largeur par 100 cm de hauteur, leur teinte doit être sombre. Leur implantation devra être faite en cohérence avec le bâtiment : en respectant la trame des ouvertures de façades. Leur nombre est limité à deux fenêtres par *pans\** de toiture pour les longs *pans\**, et une fenêtre par *pans\** de toiture pour les croupes.

La création de *lucarnes jacobines\** ou de *lucarnes à capucine\** peut être autorisée sous réserve de respecter la trame des ouvertures de la façade et que la largeur de la lucarne soit inférieure à la largeur des ouvertures des étages courants. Les *lucarnes passantes\** ou *meunières\** sont autorisées.

### Menuiseries

La couleur des menuiseries se rapprochera du nuancier en annexe de ce règlement.

Les fenêtres et les portes doivent être obligatoirement en bois et peintes ou traitées au brou de noix.

Les fenêtres doivent comporter des petits bois extérieurs au vitrage. Le nombre de partitions doit être de 3 à 6 partitions par ouvrant en fonction de la dimension de la fenêtre et des partitions présentes à l'origine (en cas de remplacement).

Les portes neuves doivent être réalisées en bois massif, à lames pleines verticales jointives. Elles peuvent comporter une *imposte\** vitrée simple.

Les portes de garages doivent être en bois en lames verticales larges ou en métal.

Le nombre de couleurs utilisées pour le traitement des menuiseries d'un bâtiment est limité à deux, les deux teintes doivent alors être monochromes et dégradées (camaïeu, avec une teinte plus foncée pour la porte d'entrée par exemple).

### Constructions existantes.

Le type de volets doit être fidèle aux dispositions d'origine du bâtiment :

- Les fenêtres des bâtiments du XIX<sup>ème</sup> siècle ou antérieur doivent être équipées de volets battants en bois ;
- Les fenêtres des bâtiments du XX<sup>ème</sup> siècle peuvent être équipées de volets battants en bois ou de volets en bois ou métalliques rabattables en tableau.

Les volets en bois doivent être en bois massif constitué de lames pleines verticales en rez-de-chaussée. Ils peuvent être pleins ou persiennés aux étages. Ils doivent être peints, leur couleur se rapprochera du nuancier en annexe de ce règlement.

### **Constructions neuves**

Les volets des constructions neuves doivent être en bois peint, leur couleur se rapprochera du nuancier en annexe de ce règlement.. Ils peuvent être :

- battants, à lame pleine en rez-de-chaussée et pleins ou persiennés aux étages ;
- pliants ;
- coulissants, pour les façades non vues du domaine public.

Les volets roulants sont autorisés sous réserve que leur coffre ne soit pas visible en façade.

### **Dispositifs techniques et d'économies d'énergie**

Les ardoises photovoltaïques sont autorisées.

Les panneaux solaires en toiture sur les constructions principales peuvent être admis, sous réserve d'une parfaite intégration et hors des cônes de vues (plan de localisation des cônes de vues en annexe).

Les panneaux solaires sur les annexes sont autorisés sous réserve d'une parfaite intégration.

Dans tous les cas, les structures d'encadrement doivent être de même couleur que les panneaux. Les panneaux doivent être installés en bas de pente et dans le pan de toiture, sans surépaisseur.

Les installations techniques (type pompe à chaleur, bloc de climatisation...) doivent être implantées sur les façades secondaires. Elles peuvent être implantées au sol et non vues de l'espace public ou protégées d'un habillage bois.

Les coffrets de gaz et d'électricité doivent être intégrés aux maçonneries et protégés d'un volet.

## **2. Les abris de jardins et annexes**

Les annexes d'une surface supérieure à 9 m<sup>2</sup> doivent être implantées avec un recul maximum de 10 m par rapport à la rue.

Les volumes des annexes doivent être simples : plan rectangulaire, toiture à deux pentes.

Les matériaux de façade autorisés pour les annexes sont le bois naturel et la maçonnerie enduite. Les toitures des annexes peuvent être en ardoises, en bois, en bac acier teinte gris ardoise ou végétalisées.

### **3. Les clôtures et espaces extérieurs**

La recherche de la diminution des surfaces artificialisées et de réduction des surfaces imperméables devra guider l'aménagement de la parcelle.

- les accès aux garages doivent être frontaux par rapport à la voie d'accès ;
- les matériaux perméables (stabilisé, béton poreux...) doivent représenter au moins 50% de la surface artificialisée ;
- les pieds de façade doivent être de préférence végétalisés excepté lorsque la topographie ne s'y prête pas.

Les clôtures peuvent être constituées de grillage souple de couleur sombre éventuellement doublé d'une haie vive ou de murs.

Les murs de clôture ne doivent pas excéder 80 cm par rapport à la rue. Ils peuvent être surmontés d'une grille.

Des murs plus hauts peuvent être acceptés en cas de fort dénivelé.

Les talus de plus de 80 cm sont interdits. En cas de rupture de pente, la construction d'un mur de soutènement devra être envisagée.

Les enrochements sont interdits.

L'emploi de bâche permanente pour le maintien des terres est interdit.





## V. ANNEXES

### A. NUANCIER POUR LES FAÇADES ET LES MENUISERIES

Les couleurs des menuiseries devront se rapprocher des teintes suivantes :

- Portes et devantures de toutes les époques - Menuiseries des bâtiments du XVIII <sup>ème</sup> siècle et antérieurs	
Couleur	RAL
Rouge noir	3007
Rouge oxyde	3009
Bleu violet	5000
Bleu gris	5008
Bleu acier	5011
Olive gris	6006
Olive brun	6022
Gris olive	7002
Gris beige	7006
Gris basalte	7012
Gris ardoise	7015
Gris pierre	7030
Gris silex	7032
Gris platine	7036
Gris poussière	7037
Gris soie	7044
Brun sepia	8014
Brun chocolat	8017
Brun gris	8019
Blanc crème	9001
Blanc gris	9002

- Fenêtres, portes-fenêtres et volets des bâtiments postérieurs au XVIII <sup>ème</sup> siècle	
Couleur	RAL
Blanc perlé	1013
Gris argent	7001
Gris pierre	7030
Gris silex	7032
Gris pierre	7030
Gris silex	7035
Gris platine	7036
Gris poussière	7037
Gris fenêtre	7040
Brun soie	7044
Blanc crème	9001
Blanc gris	9002

Les couleurs des façades des bâtiments en maçonnerie enduite devront se rapprocher des teintes suivantes ou être choisies dans une palette de couleur greige ou gris-beige.

Couleur	RAL	NCS
Beige	1001	2020-Y40R
Ivoire clair	1015	1010-Y40R
Beige gris	1019	3020-Y60R
Gris agathe	7038	2502-B
Brun vert	8000	S5020-Y30R

Pour les constructions à pierre vue, les mortiers des joints doivent être au plus proche de la teinte de la pierre.

Les couleurs des façades des bâtiments en bardage métallique devront se rapprocher des teintes suivantes ou présenter un aspect brut patiné de teinte sombre.

<b>Bâtiments d'habitation</b>	
Couleur	RAL
Beige gris	1019
Gris brun	7013
Gris terre d'ombre	7022
Gris pierre	7030
Gris quartz	7039
Gris fenêtre	7040
Gris soie	7044

<b>Bâtiments agricoles</b>	
Couleur	RAL
Vert olive	6003
Vert brun	6008
Vert jonc	6013
Olive jaune	6014
Olive noire	6015
Olive brun	6022
Gris beige	7006
Gris brun	7013
Gris terre d'ombre	7022
Brun sépia	8014
Brun terre	8028

## B. PLAN D'ALIGNEMENT

Ce plan vient renforcer les prescriptions énoncées pour le secteur SU1.







## C. LEXIQUE

**Annexe** : construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

**Arêtier** : ouvrage d'étanchéité permettant le raccord de deux versants de toiture formant un angle saillant, voir schéma «terminologie d'une toiture».

**Baguette** : profil PVC ou métallique destiné à traiter l'arrête d'un mur enduit.

**Barreaudage** : ensemble de barreaux.

**Bâtiment** : construction couverte et close.

**Clôture** : installation ayant pour finalité de fermer l'accès à une partie d'une propriété. L'implantation n'est pas nécessairement située en limite de propriété. Les ouvertures (portail, portillon) font partie intégrante d'une clôture.

**Comble à surcroît** : comble dont le niveau est situé en dessous du faîte du mur gouttereau (voir illustration).

**Construction** : ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

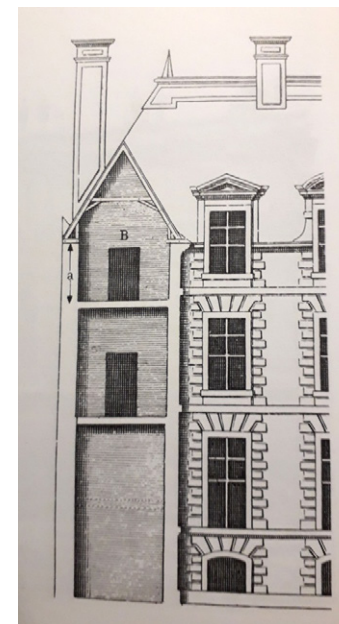
**Construction existante** : une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

**Construction principale** : c'est celle qui définit la vocation de la parcelle. Elle se suffit à elle-même en opposition aux annexes qui impliquent la présence préalable d'une construction principale. Exemples de constructions principales :

- maison d'habitation (une grange transformée en maison devient une construction principale),
- bâtiment d'activité dans lequel s'effectue l'essentiel de cette activité (entrepôt, usine, bureau, stabulation...).

Il peut aussi y avoir plusieurs constructions principales sur une parcelle :

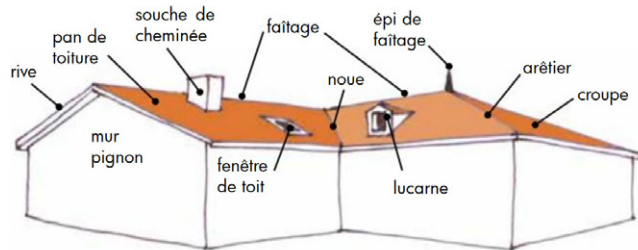
- plusieurs maisons d'habitation ;
- une maison d'habitation et une construction à vocation économique (boutique, bureau, stabulation...).



*a : surcroît*

*B : niveau de comble à surcroît*

*Illustration Méthode et vocabulaire Architecture, Jean-Marie Perouse-de-Montclos*



Terminologie d'une toiture (source : CAUE 33)

**Corniche** : couronnement d'un mur, continu et en saillie.

**Croupe** : versant de toiture de forme triangulaire reliant deux long pans, voir schéma «terminologie d'une toiture».

**Dépôts lapidaires** : vestiges mobiliers archéologiques (en pierre) maintenus sur place ou regroupés quelque part.

**Ecrêtement** : opération qui consiste à démolir le niveau supérieur d'un bâtiment.

**Emmarchements** : ensemble des marches d'un escalier.

**Emprise au sol** : projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

**Emprise publique** : espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

**Enduit** : couche de mortier destinée à protéger une façade. On distingue différents type d'enduits, en autre :

- enduit taloché : lissé à la taloche ;
- enduit lissé : lissé à la truelle ;
- enduit gratté : enduit lissé à la taloche puis gratté à la truelle avant séchage ;
- enduit écrasé : enduit projeté puis écrasé à la taloche ;
- enduit à pierre vue : affleurant sur le nu extérieur des pierre en ne laissant apparaître que les partie les plus en saillies.

**Epaufré** : dont les angles sont altérés.

**Épi de faitage** : Ouvrage décoratif de terre cuite ou de zinc positionné au bout d'un faitage (voir schéma «terminologie d'une toiture»).

**Event** : ouverture ménagée dans une construction pour l'échappement des gaz.

**Extension** : agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

**Façade** : correspondent à l'ensemble des parois extérieures hors toiture d'un bâtiment ou d'une construction. Elles intègrent tous les éléments structurels et de parements, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

## Règlement écrit

**Faîtage** : ligne de rencontre horizontale entre deux versants de toiture, voir schéma «terminologie d'une toiture».

**Faîtage ornemental (ou faîtage à ornement)** : élément de tuile ou de zinc ouvragé utilisé pour traiter le faîtage.

**Fenêtres filantes** : Percements sur toute la longueur de la façade (voir photo ci-contre).

**Hauteur des constructions** : la hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture terrasses ou de terrasse en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

**Ilot** : aussi appelé pâté de maisons, est un ensemble de parcelles, bâties ou non, constituant une unité élémentaire de l'espace urbain séparée des autres par des rues.

**Imposte** : Partie fixe vitrée située au dessus de l'ouvrant d'une porte.

**Limites séparatives** : correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

**Lucarne jacobine (ou lucarne fronton)** : lucarne couverte d'un toit à deux versants, avec fronton sur l'avant (voir illustration ci-contre).

**Lucarne à capucine (ou lucarne à croupe)** : lucarne couverte d'un toit à trois versants, avec une croupe sur l'avant (voir illustration ci-contre).

**Lucarne passante ou meunière** : lucarne qui interrompt l'avant-toit.

**Meneau** : élément vertical qui sépare une baie en deux parties.

**Modénature** : ensemble des éléments de décors et de structure de la façade.

**Moellons de tout venant** : pierres de construction de petites dimensions brutes de carrières montées sans assise.

**Moellons non assisés** : qui ne sont pas montés en lits réguliers (voir pierre appareillée).



Fenêtre filante (Médiathèque de Jussac, 15)



Les îlots sont entourés en rouge

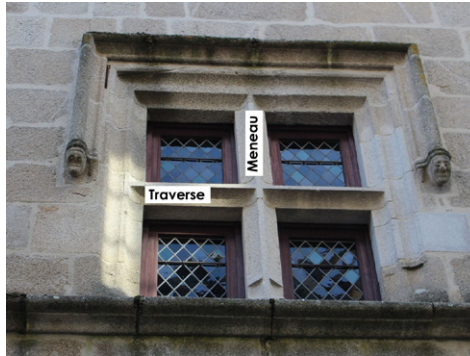


Lucarne jacobine

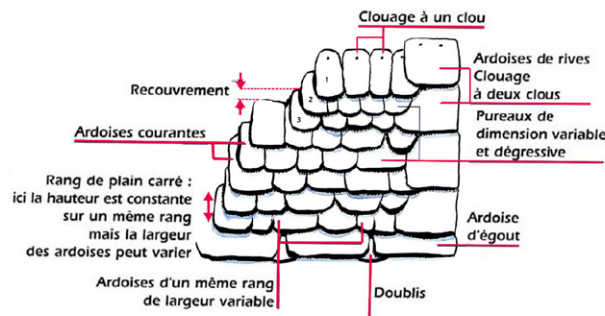


Lucarne à capucine





Fenêtre à traverse et meneau, avec encadrement mouluré



Pose à rangs brouillés et pureaux décroissant (source : CAUE Midi-Pyrénées)

**Mouluré** : qui comporte des moulures, ornements allongés et en relief sur le piédroit d'une baie (voir illustration ci-contre).

**Noue** : Ouvrage d'étanchéité permettant le raccord de deux versants de toiture formant un angle rentrant, voir schéma « terminologie d'une toiture ».

**Nu (de façade)** : surface extérieure générale de la façade.

**Oeil de boeuf (ou oculus)** : fenêtrage circulaire ou ovale, de petite dimension pouvant avoir un encadrement en bois ou en zinc.

**Pans de toiture** : versants principaux d'une toiture, voir schéma « terminologie d'une toiture ».

**Pierre appareillée** : les murs en pierre appareillée sont des murs constitués de pierres agencées de façon régulière. On distingue plusieurs types d'appareils en fonction de la forme et de l'agencement de pierres, en autre :

- l'opus incertum, réalisé avec des pierres brutes ;
- la pierre de taille, réalisé avec des pierre taillées.

**Pose à rangs brouillés et à pureaux décroissant** : ce type de pose se fait avec des ardoises épaisses de largeur variable et longueur dégressive de l'égout au faîte (voir illustration ci-contre).

**Projet d'expression contemporaine** : projet architectural s'appuyant sur des formes nouvelles permises par l'utilisation de techniques, de matériaux, de procédés et de connaissances actuelles.

**Réemplois** : les pierres de réemplois sont les pierres de réutilisation.

**Substruction** : ensemble de fondations, ou de toute autre structure initiale, conservée dans les parties basses d'un édifice.

**Terrain** : Un terrain est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire (unité foncière).

**Traverse** : élément horizontal qui sépare une baie en deux partie (voir illustration ci-contre).

**Unité foncière** : ensemble d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

**Voie publique** : espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

## Règlement écrit

**Volets :** les volets traditionnels peuvent être de différents types en fonction de l'époque de construction de l'édifice. Les plus représentés à Treignac sont :

- les volets intérieurs,
- les volets pleins à lames,
- les volets persiennés,
- les volets rabattables en tableau.



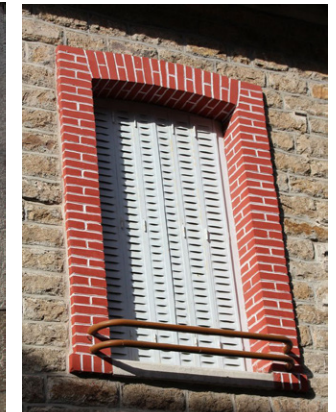
*Volets intérieurs*



*Volets persiennés*



*Volets pleins à lames*



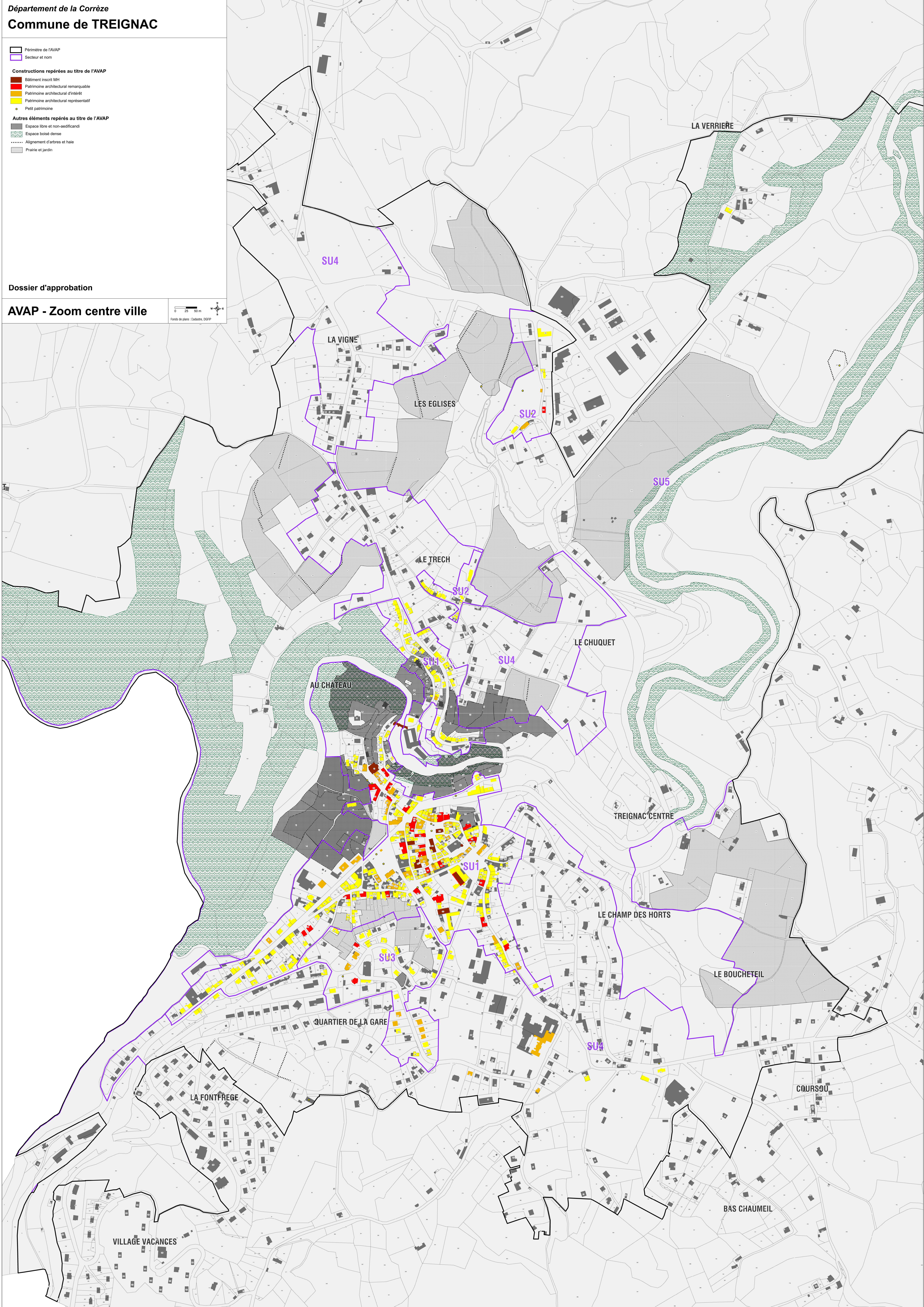
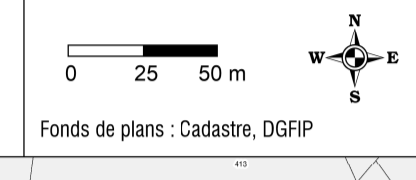
*Volets rabattables en tableau*



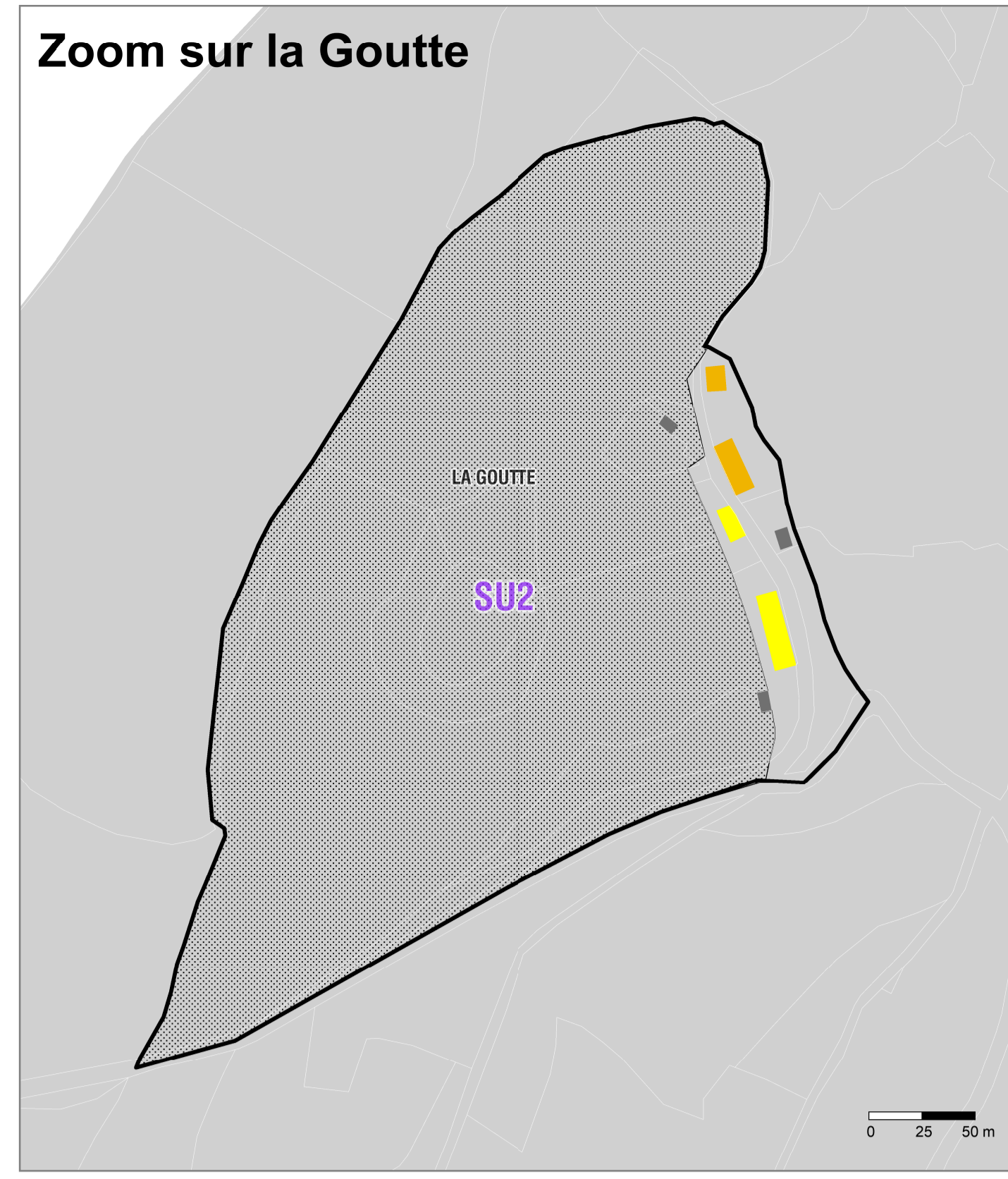
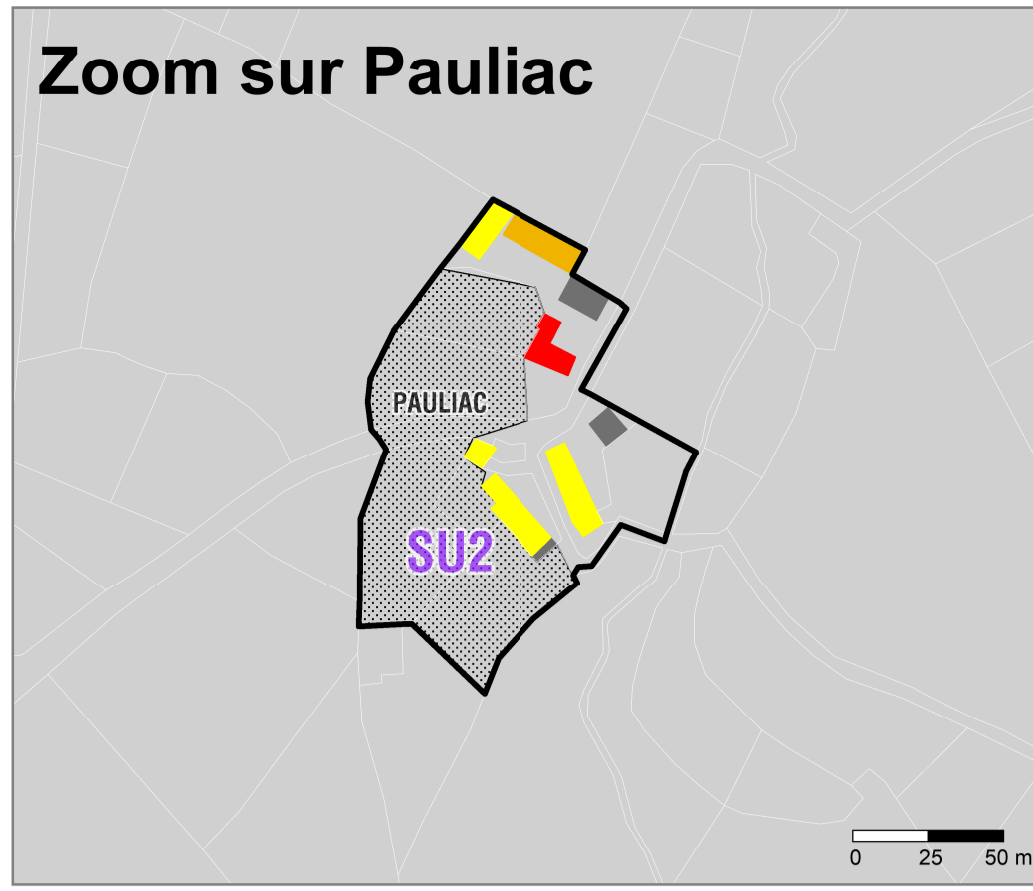
- Périmètre de l'AVAP
- Secteur et nom
- Constructions repérées au titre de l'AVAP**
  - Bâtiment inscrit MH
  - Patrimoine architectural remarquable
  - Patrimoine architectural d'intérêt
  - Patrimoine architectural représentatif
  - Petit patrimoine
- Autres éléments repérés au titre de l'AVAP**
  - Espace libre et non-aedificandi
  - Espace boisé dense
  - Alignement d'arbres et haie
  - Prairie et jardin

Dossier d'approbation

AVAP - Zoom centre ville







- Périmètre de l'AVAP
- Secteurs**
- SU1 : Centre historique
  - SU2 : Noyaux anciens
  - SU3 : Faubourg aéré
  - SU4 : Extensions urbaines
  - SU5 : Urbanisation diffuse
- Constructions repérées au titre de l'AVAP**
- Bâtiment inscrit MH
  - Patrimoine architectural remarquable
  - Patrimoine architectural d'intérêt
  - Patrimoine architectural représentatif
  - Petit patrimoine
- Autres éléments repérés au titre de l'AVAP**
- Espace libre et non-aedificandi
  - Espace boisé dense
  - ..... Alignement d'arbres et haie
  - Prairie et jardin

Dossier d'approbation

**AVAP - Zonage**

