

DRAC Auvergne-Rhône-Alpes - UDAP du PUY-de-Dôme - Commune de La Sauvetat



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES

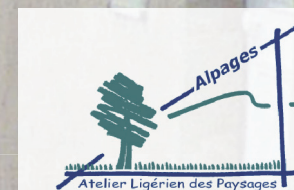


La Sauvetat
UN VILLAGE, UNE HISTOIRE

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

REGLEMENT *30 octobre 2018*

christine charbonnel, architecte - atelier Alpages, paysagiste



AVANT-PROPOS

Afin de répondre aux enjeux de mise en valeur de son patrimoine en intégrant une démarche de développement durable, la commune de La Sauvetat s'est dotée d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

Quatre documents complémentaires, à valeur réglementaire, composent cet outil de gestion mis en place par la commune :

- Le DIAGNOSTIC, où sont développées une approche patrimoniale et une approche environnementale, mettant en avant les caractéristiques de la commune et les enjeux patrimoniaux et environnementaux.
- Le RAPPORT de PRÉSENTATION, fondé sur le diagnostic, explicitant les objectifs et les orientations retenus par la commune, pour développer et mettre en valeur son patrimoine par la prise en compte des qualités patrimoniales du bâti et des paysages et les objectifs de développement durable
- Les DOCUMENTS GRAPHIQUES (4 planches) constitués d'un plan de l'Aire de mise en Valeur (délimitant l'emprise et les secteurs de l'AVAP) et des plans de Repérage Patrimonial.
- Le REGLEMENT (présent document), qui traduit les orientations de l'AVAP en prescriptions réglementaires, accompagnées d'illustrations et de recommandations, rédigées en italiques bleues.

Ces quatre documents sont indissociables.

Le document réglementaire a été conçu pour être le plus explicite et pédagogique possible, pour que pétitionnaires et services instructeurs puissent retrouver les règles opposables sur les secteurs de l'AVAP de La Sauvetat.

PREAMBULE : OBLIGATIONS GENERALES

LE SECTEUR 1

1 - CADRE REGLEMENTAIRE DE L'APPLICATION DE L'AVAP

- 1.1 - LOI ENE (GRENELLE II) page
- 1.2 - LOI RELATIVE A LA LIBERTÉ DE CREATION L'ARCHITECTURE ET AU PATRIMOINE page 9
- 1.3 - DROITS D'AUTEUR page 9
- 1.4 - AVAP ET ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES page 9
- 1.5 - AVAP ET PROTECTION DES SITES INSCRITS ET CLASSES page 9
- 1.6 - AVAP ET ARCHEOLOGIE page 9
- 1.7 - AVAP ET PUBLICITE page 9
- 1.8 - CARAVANES ET CAMPING page 9
- 1.9 - TRAVAUX EN AVAP page 9
- 1.10 - LOI RELATIVE A LA LIBERTÉ DE CREATION L'ARCHITECTURE ET AU PATRIMOINE page 10

2 - ORGANISATION DU RÈGLEMENT DE L'AVAP page 11

3 - MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT page 11

4 - PATRIMOINE ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX page 11

5 - LES ADAPTATIONS «MINEURES» DU REGLEMENT page 11

L'AVAP DE LA SAUVETAT - REGLEMENT GENERAL

1 - LES LIMITES DE L'AIRE page 13

2 - LE DECOUPAGE DE LA ZONE EN SECTEURS page 15

- 2.1 - LES SECTEURS BATIS page 15
- 2.2 - LES SECTEURS D'ENJEUX PAYSAGERS page 16

3 - LES ELEMENTS DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL page 19

- 3.1 - LES IMMEUBLES D'INTERET PATRIMONIAL page 19
- 3.2 - LES IMMEUBLES D'ACCOMPAGNEMENT page 21
- 3.3 - AUTRES IMMEUBLES page 22
- 3.4 - LES IMMEUBLES NON PERCEPTIBLES page 22
- 3.5 - CONSTRUCTIONS NEUVES page 22

4 - LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER page 23

- 4.1 - LES ESPACES PUBLICS MAJEURS page 23
- 4.2 - LES STRUCTURES BATIES page 23
- 4.3 - LES VEGETAUX ET ENSEMBLES VEGETAUX REMARQUABLES page 24
- 4.4 - LES CONES DE VUE page 24

5 - LES ELEMENTS DU «PETIT PATRIMOINE» ET LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX PONCTUELS page 25

1 - DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT page 27

- 1.1 - NATURE ET CONSISTANCE DES TRAVAUX page 27
- 1.2 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX LIMITES SEPARATIVES page 27
 - 1.3 - HAUTEUR page 27
 - 1.4 - RESEAUX page 27

2 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE RESTAURATION page 29

- 2.1 - PARCELLAIRE ET EMPRISE BATIE page 29
 - 2.2 - FACADES page 29
 - 2.2.1 - Pierre de taille page 29
 - 2.2.2 - Eduits et joints page 29
 - 2.2.3 - Badigeons et peintures page 30
 - 2.2.4 - Joints page 31
 - 2.2.5 - Matériaux de placage page 31
 - 2.2.6 - Taces et vestiges page 29

2.3 - OUVERTURES ET PERCEMENTS DE BAIES page 31

- 2.3.1 - Ouvertures existantes page 31
- 2.3.2 - Perçements nouveaux page 32
 - 2.3.3 - Accès page 32

2.4 - MENUISERIES page 32

- 2.4.1 - Dessin-matériaux page 32
- 2.4.2 - Fermetures page 33
- 2.4.3 - Couleurs page 33
- 2.4.4 - Vitrage page 33

2.5 - TOITURE page 33

- 2.5.1 - Formes-matériaux page 33
- 2.5.2 - Zinguerie page 34
- 2.5.3 - Souches de cheminée - conduits page 34
- 2.5.4 - Ouvertures et superstructures page 34
- 2.5.5 - Toitures terrasses page 34

2.6 - SERRURERIE-FERRONNERIE page 35

2.7 - ELEMENTS RAPPORTES page 35

2.8 - DEVANTURES COMMERCIALES, ARTISANALES OU TOURISTIQUES page 35

3 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES page 36

3.1 - PARCELLAIRE ET EMPRISE BATIE page 36

3.2 - FACADES page 36

3.3 - OUVERTURES page 36

3.4 - MENUISERIES page 36

3.5 - TOITURE page 37

3.6 - SERRURERIE-FERRONNERIE page 37

3.7 - ELEMENTS RAPPORTES page 37

3.8 - DEVANTURES COMMERCIALES, ARTISANALES OU TOURISTIQUES page 37

4 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ESPACES LIBRES page 38

4.1 - REGLEMENT RELATIF AUX ESPACES PUBLICS page 38

4.2 - REGLEMENT RELATIF AUX ESPACES LIBRES ET AUX PLANTATIONS page 38

4.3 - MURS DE CLOTURES ET DE SOUTÈNEMENT page 39

4.4 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX PISCINES page 39

5 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ENERGIES RENOUVELABLES page 40

5.1 - ISOLATION THERMIQUE page 40

5.2 - ENERGIES RENOUVELABLES page 40

REGLEMENT

LE SECTEUR 2

1 - DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT page 43

- 1.1 - NATURE ET CONSISTANCE DES TRAVAUX page 43
- 1.2 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX LIMITES SEPARATIVES page 27
- 1.3 - HAUTEUR page 43
- 1.4 - RESEAUX page 44

2 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE RESTAURATION page 45

- 2.1 - FACADES page 45
 - 2.1.1 - Généralités page 45
 - 2.1.2 - Pierre de taille page 45
 - 2.1.3 - Enduits page 45
 - 2.1.4 - Badigeons et peintures page 46
 - 2.1.5 - Joints page 46
 - 2.1.6 - Matériaux de placage page 46
 - 2.1.7 - Taces et vestiges page 46
- 2.2 - OUVERTURES ET PERCEMENTS DE BAIES page 47
 - 2.2.1 - Ouvertures existantes page 47
 - 2.2.2 - Perçements nouveaux page 47
 - 2.2.3 - Accès page 47
- 2.3 - MENUISERIES page 48
 - 2.3.1 - Dessin-matériaux page 48
 - 2.3.2 - Fermetures page 48
 - 2.3.3 - Couleurs page 48
 - 2.3.4 - Vitrage page 48
- 2.4 - TOITURE page 49
 - 2.4.1 - Formes-matériaux page 49
 - 2.4.2 - Zinguerie page 49
 - 2.4.3 - Souches de cheminée - conduits page 50
 - 2.4.4 - Ouvertures et superstructures page 50
 - 2.4.5 - Toitures terrasses page 50
- 2.5 - SERRURERIE-FERRONNERIE page 50
- 2.6 - ELEMENTS RAPPORTES page 51
- 2.7 - DEVANTURES COMMERCIALES, ARTISANALES OU TOURISTIQUES page 51

3 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES page 53

- 3.1 - FACADES page 53
 - 3.1.1 - Dessin des façades page 53
 - 3.1.2 - Matériaux page 53
 - 3.1.3 - Enduits page 53
 - 3.1.4 - Joints page 53
 - 3.1.5 - Bardages page 53
- 3.2 - PERCEMENTS ET OUVERTURES page 54
- 3.3 - MENUISERIES ET FERMETURES page 54
 - 3.3.1 - Dessin - matériaux page 54
 - 3.3.2 - Fermetures page 54
 - 3.3.3 - Couleurs page 54
 - 3.3.4 - Vitrage page 54
- 3.4 - TOITURE page 54
 - 3.4.1 - Formes - matériaux page 54
 - 3.4.2 - Zinguerie page 55
 - 3.4.3 - Souches de cheminée - conduits page 55
 - 3.4.5 - Toitures terrasses page 55
- 3.5 - SERRURERIE-FERRONNERIE page 55
- 3.6 - ELEMENTS RAPPORTES page 55
- 3.7 - DEVANTURES COMMERCIALES, ARTISANALES OU TOURISTIQUES page 56

commune de LA SAUVETAT (63)

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

4 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ESPACES LIBRES page 57

- 4.1 - REGLEMENT RELATIF AUX ESPACES PUBLICS page 57
- 4.2 - REGLEMENT RELATIF AUX ESPACES LIBRES ET AUX PLANTATIONS page 57
- 4.3 - MURS DE CLOTURES ET DE SOUTÈNEMENT page 58
 - 4.3.1 - Clôtures sur rues page 58
 - 4.3.2 - Portails et portillons page 59
 - 4.3.3 - Clôtures sur limites séparatives page 59

4.4 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX PISCINES page 59

5 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ENERGIES RENOUVELABLES page 60

- 5.1 - ISOLATION THERMIQUE page 60
 - 5.1.1 - Isolation thermique extérieure page 60
 - 5.1.2 - Menuiseries page 60
- 5.2 - ENERGIES RENOUVELABLES page 60
 - 5.2.1 - L'énergie éolienne page 60
 - 5.2.2 - L'énergie géothermique page 60
 - 5.2.3 - Pompes à chaleur et climatiseurs page 60
 - 5.2.4 - Chauffage au bois page 60
 - 5.2.5 - L'énergie solaire page 60

LE SECTEUR 3

1 - DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT page 63

- 1.1 - NATURE ET CONSISTANCE DES TRAVAUX page 63
- 1.2 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES page 63
- 1.3 - HAUTEUR page 63
- 1.4 - VOLUMETRIE - DESSIN DES FACADES page 63
- 1.5 - RESEAUX page 63

2 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE RENOVATION ET DE CONSTRUCTION NEUVE page 64

- 2.1 - FACADES - ASPECT - MATERIAUX page 64
- 2.2 - OUVERTURES ET PERCEMENTS DE BAIES page 64
- 2.3 - MENUISERIES page 64
- 2.4 - TOITURES page 65
- 2.5 - FERRONNERIE page 65
- 2.6 - ELEMENTS RAPPORTES page 65

3 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ESPACES LIBRES page 66

- 3.1 - REGLEMENT RELATIF AUX ESPACES PUBLICS page 66
- 3.2 - REGLEMENT RELATIF AUX ESPACES LIBRES ET AUX PLANTATIONS page 66
- 3.3 - CLOTURES page 66
 - 3.3.1 - Clôtures sur rues page 67
 - 3.3.2 - Portails et portillons page 67
 - 3.3.3 - Clôtures sur limites séparatives page 67

3.4 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX PISCINES page 67

4 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ENERGIES RENOUVELABLES page 68

- 4.1 - ISOLATION THERMIQUE page 68
 - 4.1.1 - Isolation thermique extérieure page 68
 - 4.1.2 - Menuiseries page 68
 - 4.1.3 - Fermetures page 68
- 4.2 - ENERGIES RENOUVELABLES page 68
 - 4.2.1 - L'énergie éolienne page 68
 - 4.2.2 - L'énergie géothermique page 68
 - 4.2.3 - Pompes à chaleur et climatiseurs page 68
 - 4.2.4 - Chauffage au bois page 68
 - 4.2.5 - L'énergie solaire page 68

LE SECTEUR 4

1 - DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT page 69

- 1.1 - NATURE ET CONSISTANCE DES TRAVAUX page 69
- 1.2 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES, AUX LIMITES SEPARATIVES ET AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES page 69
- 1.3 - HAUTEUR page 69
- 1.4 - VOLUMETRIE - DESSIN DES FACADES page 69
- 1.5 - RESEAUX page 70

2 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE RENOVATION ET DE CONSTRUCTION NEUVE page 71

- 2.1 - FACADES - ASPECT - MATERIAUX page 71
- 2.2 - OUVERTURES ET PERCEMENTS DE BAIES page 71
- 2.3 - MENUISERIES page 71
- 2.4 - TOITURES page 72
- 2.5 - FERRONNERIE page 72
- 2.6 - ELEMENTS RAPPORTES page 72

3 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ESPACES LIBRES page 73

- 3.1 - REGLEMENT RELATIF AUX ESPACES PUBLICS page 73
- 3.2 - REGLEMENT RELATIF AUX ESPACES LIBRES ET AUX PLANTATIONS page 73
- 3.3 - CLOTURES page 74
 - 3.3.1 - Clôtures sur rues page 74
 - 3.3.2 - Portails et portillons page 75
 - 3.3.3 - Clôtures sur limites séparatives page 75

- 3.4 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX PISCINES page 75

4 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ENERGIES RENOUVELABLES page 76

- 4.1 - ISOLATION THERMIQUE page 76
 - 4.1.1 - Isolation thermique extérieure page 76
 - 4.1.2 - Menuiseries page 76
 - 4.1.3 - Fermetures page 76
- 4.2 - ENERGIES RENOUVELABLES page 76
 - 4.2.1 - L'énergie éolienne page 76
 - 4.2.2 - L'énergie géothermique page 76
 - 4.2.3 - Pompes à chaleur et climatiseurs page 76
 - 4.2.4 - Chauffage au bois page 76
 - 4.2.5 - L'énergie solaire page 76

LE SECTEUR 5

1 - DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT page 77

- 1.1 - NATURE ET CONSISTANCE DES TRAVAUX page 77
- 1.2 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES, AUX LIMITES SEPARATIVES ET AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES page 77
- 1.3 - HAUTEUR page 77
- 1.4 - VOLUMETRIE - DESSIN DES FACADES page 77
- 1.5 - RESEAUX page 77

2 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE RENOVATION ET DE CONSTRUCTION NEUVE page 78

- 2.1 - FACADES - ASPECT - MATERIAUX - OUVERTURES - MENUISERIES page 78
- 2.2 - TOITURES page 79
- 2.3 - FERRONNERIE page 79
- 2.4 - ELEMENTS RAPPORTES page 79

3 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ESPACES LIBRES page 80

- 3.1 - REGLEMENT RELATIF AUX ESPACES PUBLICS page 80
- 3.2 - REGLEMENT RELATIF AUX ESPACES LIBRES ET AUX PLANTATIONS page 80
 - 3.2.1 - Prescriptions générales page 80
 - 3.2.2 - Prescriptions particulières page 80
 - 3.2.3 - Prescriptions sur bâti existant et autour des hangars agricoles page 81
- 3.4 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX PISCINES page 81

4 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ENERGIES RENOUVELABLES page 83

- 4.1 - ISOLATION THERMIQUE page 83
 - 4.1.1 - Isolation thermique extérieure page 83
 - 4.1.2 - Menuiseries page 83
 - 4.1.3 - Fermetures page 83
- 4.2 - ENERGIES RENOUVELABLES page 83
 - 4.2.1 - L'énergie éolienne page 83
 - 4.2.2 - L'énergie géothermique page 83
 - 4.2.3 - Pompes à chaleur et climatiseurs page 83
 - 4.2.4 - Chauffage au bois page 83
 - 4.2.5 - L'énergie solaire page 83

1 - CADRE REGLEMENTAIRE DE L'APPLICATION DE L'AVAP - RAPPELS

1.1 - LOI ENE (GRENELLE II)

- L'article 28 de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) Grenelle II du 12 juillet 2010 crée les nouvelles Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Cet article modifie les articles L. 642-1 à L. 642-7 du Code du patrimoine sur les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) et crée trois nouveaux articles (art. L. 642-8 à 10).

Le dispositif des AVAP a pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires, en intégrant à l'approche patrimoniale et urbaine les objectifs de développement durable.

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

- un rapport de présentation des objectifs de l'aire. Ces objectifs sont fondés sur le diagnostic et déterminés en fonction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme PLU) s'il est entré en vigueur

- un règlement comprenant des prescriptions et des recommandations

- un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'aire et des secteurs qui y sont inclus

- * un document graphique présentant la typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

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

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

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

- Seules les prescriptions contenues dans le règlement et les documents graphiques sont opposables au tiers.

1.2 - LOI RELATIVE A LA LIBERTÉ DE CREATION RELATIVE À L'ARCHITECTURE ET AU PATRIMOINE

La Loi LCAP, promulguée le 7 juillet 2016, vise à protéger et garantir la liberté de création et à moderniser la protection du patrimoine culturel. De fait, elle entraîne l'évolution des AVAP, l'article 114 prévoyant « qu'au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des sites patrimoniaux remarquables. »

1.3 - DROITS D'AUTEUR

Les documents composant le dossier d'AVAP ne peuvent être reproduits, en tout ou partie, par des tiers sans autorisation. (art. L.122-5 Code de la propriété intellectuelle).

1.4 - AVAP ET ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES

Les servitudes d'utilité publique pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques (« abords » de 500 mètres) ne sont pas applicables dans l'aire de mise en valeur de l'AVAP (articles L 621-30-1 et L 621-31, L 621-32 du code du patrimoine).

Ces abords sont conservés au-delà du périmètre de l'AVAP dans le cas où ils en déborderaient.

1.5 - AVAP ET PROTECTION DES SITES INSCRITS ET CLASSES (CODE DE L'ENVIRONNEMENT)

Les servitudes liées aux « sites inscrits » sont suspendues. Les « sites classés » restent en vigueur.

1.6 - AVAP ET ARCHEOLOGIE

La loi sur l'archéologie est indépendante de l'AVAP.

1.7 - AVAP ET PUBLICITE

L'interdiction de la publicité s'applique sur l'ensemble du territoire de l'AVAP (article : L 581-8 du Code de l'environnement). Une dérogation à cette interdiction est possible dans le cadre d'un règlement local de publicité (article L 581-14 du code de l'environnement).

1.8 - CARAVANES ET CAMPING

L'installation de caravanes, le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrain de camping sont interdits dans l'AVAP.

1.9 - TRAVAUX EN AVAP

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique, 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.

L'autorité compétente transmet le dossier à l'architecte des Bâtiments de France. A compter de sa saisine, l'architecte des Bâtiments de France statue dans le délai réglementaire. En cas de silence à l'expiration de ce délai, l'architecte des Bâtiments de France est réputé avoir approuvé le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable, qui vaut alors autorisation préalable au titre du présent article.

Dans le cas contraire, l'architecte des Bâtiments de France transmet son avis défavorable motivé ou sa proposition de prescriptions motivées à l'autorité compétente.

Sanctions pénales

Le fait, pour toute personne, de réaliser des travaux dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sans l'autorisation préalable est puni de l'amende prévue par le code pénal.

1.10 - COMMISSION LOCALE

La commission locale de l'AVAP, instituée selon la loi ENE, article 28, peut être consultée :

- * sur les projets nécessitant une adaptation mineure des dispositions de l'AVAP,
- * sur les recours formés auprès du préfet de région en application de l'article L.642-6 du code du patrimoine.

2 - ORGANISATION DU REGLEMENT DE L'AVAP

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de La Sauvetat, couvert par le plan de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Le document graphique fait apparaître les secteurs auxquels s'appliquent les dispositions du règlement, ils sont nommés secteurs 1 à 5.

Le règlement se divise en quatre chapitres principaux :

- * un chapitre général sur les dispositions concernant les éléments patrimoniaux : les prescriptions auront trait à la conservation des édifices, espaces, structures urbaines et paysagères identifiées

- * trois chapitres concernent les secteurs bâtis : secteurs 1, 2 et 3

- * deux chapitres concernent les secteurs de jardin, parc, vergers (secteur 4) et un secteur paysager (secteur 5).

Les prescriptions concernent :

- * le paysage, le tissu urbain et les espaces extérieurs
- * les immeubles existants
- * les constructions neuves

3 - MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

Pour une bonne connaissance des prescriptions inscrites au règlement, on se référera :

- * au plan de zonage, indiquant dans quel secteur s'inscrit la parcelle concernée par le projet et quel chapitre du règlement doit être consulté

- * au plan de patrimoine afin de connaître à quelle(s) catégorie(s) appartient ou appartiennent le ou les bâtiments, et-ou les structures urbaines ou paysagères (jardins ou parcs remarquables, arbres et alignements, clôtures...)

4 - PATRIMOINE ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

L'AVAP est établie en compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) exprimé par la commune dans ses documents d'urbanisme (PLU).

Dans ce cadre, l'AVAP encourage les dispositions constructives, les équipements et les aménagements favorisant le développement durable :

- * isolation renforcée par l'intérieur des bâtiments,
- * emploi de matériaux naturels, recyclables, de provenance locale,
- * utilisation d'énergies renouvelables (solaire, géothermie, chauffage...),
- * adaptation des constructions aux conditions climatiques et au relief (implantation, volumes, orientation, ...).

Ces dispositions seront appliquées aux constructions neuves, dans lesquelles elles s'intègrent facilement, mais les matériaux et techniques de constructions traditionnels, adaptés aux constructions anciennes restent privilégiés, en particulier si les dispositifs contemporains mettent en péril l'aspect du bâtiment.

Dans tous les cas on se référera au règlement de l'AVAP.

5 - LES ADAPTATIONS «MINEURES» DU REGLEMENT

Conformément aux dispositions concernant les conditions d'adaptation du règlement l'architecte des Bâtiments de France peut exercer un pouvoir d'appréciation des projets. Il peut, dans des conditions clairement définies, proposer des prescriptions de portée limitée, dont l'application peut être soumise à la Commission locale.

Ces adaptations «mineures» ont pour objectif d'adapter les règles à des conditions particulières, qu'elles soient liées à la nature du sol, à la configuration du terrain, au caractère de la construction concernée ou de son environnement immédiat :

- * adaptation des mouvements de terrain (déblais-remblais) et-ou des murs de clôture lorsque la topographie l'impose

- * adaptation de l'implantation d'une construction (édifice ou mur) par rapport aux voies et emprises publiques, dans le cas d'une configuration parcellaire particulière, d'une disposition particulière de l'alignement ou des constructions avoisinantes, ou des conditions d'accessibilité par les services publics.

- * adaptation de la hauteur en fonction de la perception de l'édifice dans le champ de visibilité d'un monument historique, de son impact visuel dans un cône de vue repéré sur les documents graphiques ou en entrée de bourg.

LEGENDE

Secteurs bâtis

- 1 - le fort
- 2 - le village traditionnel
- 3 - les extensions récentes et futures

4- Secteurs d'enjeux paysagers

- 4 a - jardins potagers
- 4 b - vergers
- 4 c - parcs

5 - secteurs de sensibilités paysagères

Sous secteurs :

- 5a - versant viticole du Puy de Corent
- 5b - secteur des Vignots
- 5c - secteur d'implantation de bâtiments agricoles
- 5d - station d'épuration
- 5e - stade

Cône de vue remarquable

Vue panoramique remarquable

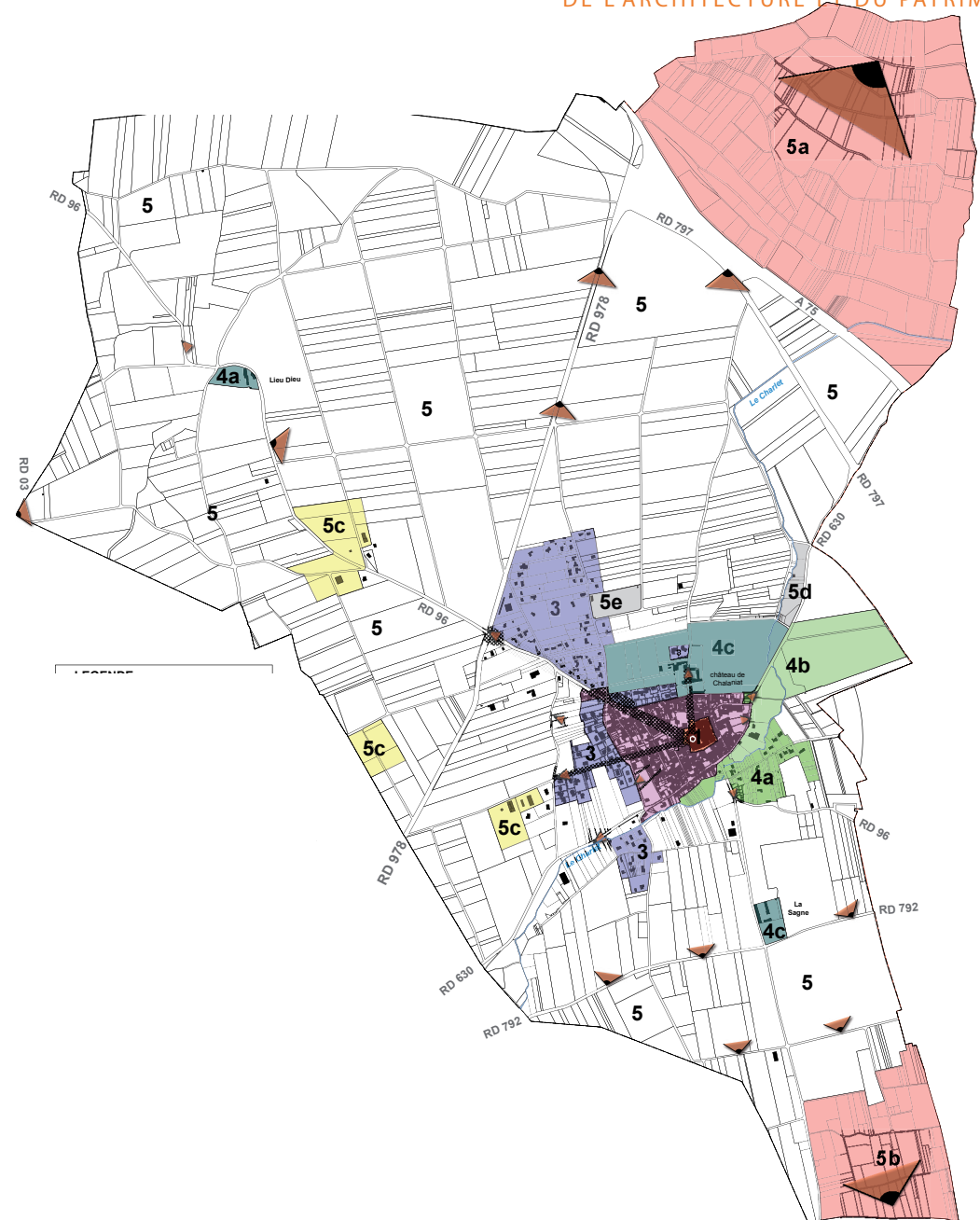
Perspective remarquable sur le donjon

Cône de vue à 360° depuis le donjon

Périmètre MH

Limite communale

0 100 500 m échelle 1/5700 e





L'AVAP de La Sauvetat répond aux objectifs de protection et de valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager de la commune.

L'implantation de son territoire, au pied de deux reliefs offrant de larges cônes de vue (puy de Covent et versant des Vignots) et le belvédère constitué par la terrasse du donjon, rendent le paysage particulièrement sensible.

L'ensemble du territoire est ainsi concerné : la grande plaine agricole, les plantations aux abords et la ripisylve qui souligne le ruisseau valorisent les perceptions sur le village, dans un contraste minéral/végétal d'une qualité particulière.

Le vallon et le domaine de Lieu-Dieu, bien que séparés visuellement du bourg, constituent une entité patrimoniale à préserver.

A ces qualités paysagères s'ajoutent un patrimoine archéologique et architectural d'une grande variété, l'ensemble s'exprimant dans un réseau d'inter-relations liées à l'histoire :

- * les plus anciennes remontent à l'antiquité, avec les liaisons de l'oppidum gallo-romain de Covent (en voie de découverte et de valorisation) et les vestiges archéologiques connus sur la commune (en particulier le fanum au bas du versant, sur le terroir de Juzarat)

- * l'ancienne narse au nord, dont le relief reste perceptible, et dont l'évolution est intimement liée à celle de la commanderie et du village

- * les domaines isolés, notamment celui de Lieu-Dieu, d'origine médiévale et d'une grande qualité architecturale, rappellent les grandes époques de valorisation et d'occupation du territoire

- * le maintien et le développement de la viticulture sur le versant de Covent appartiennent à une longue tradition, dont la trace est encore très présente dans le quartier des Forts : c'est à elle que l'on doit la préservation d'une grande partie des loges, utilisées en caves et cuvages après le démantèlement des fonctions militaires du quartier. Cette vocation est également liée à la présence de nombreuses maisons « vigneronnes » caractéristiques.

Dominés par le donjon, « emblème » de la commune, ces éléments patrimoniaux se conjuguent dans un ensemble cohérent dont les phases d'évolution et les caractères architecturaux et urbains restent très lisibles : l'ancienne commanderie et le fort, le village traditionnel et ses faubourgs, restent en relation étroite avec les espaces de jardins, vergers et parcs.

Des zones d'extension récentes, de type pavillonnaire, cernent le village au nord et à l'ouest. Elles représentent une nouvelle phase d'occupation, perceptible en vues lointaines, et offrent les potentiels principaux pour le développement de la commune. Leur prise en compte dans l'AVAP s'impose pour garantir leur intégration et celle des constructions futures dans le paysage communal général.



LEGENDE

Secteurs bâtis

- 1 - le fort
- 2 - le village traditionnel
- 3 - les extensions récentes et futures

4- Secteurs d'enjeux paysagers

- 4 a - jardins potagers
- 4 b - vergers
- 4c - parcs

5 - secteurs de sensibilités paysagères

Sous secteur :

- 5a - versant viticole du Puy de Corent
- 5b - secteur des Vignots
- 5c - secteur d'implantation de bâtiments agricoles
- 5d - station d'épuration
- 5e - stade

Cône de vue remarquable

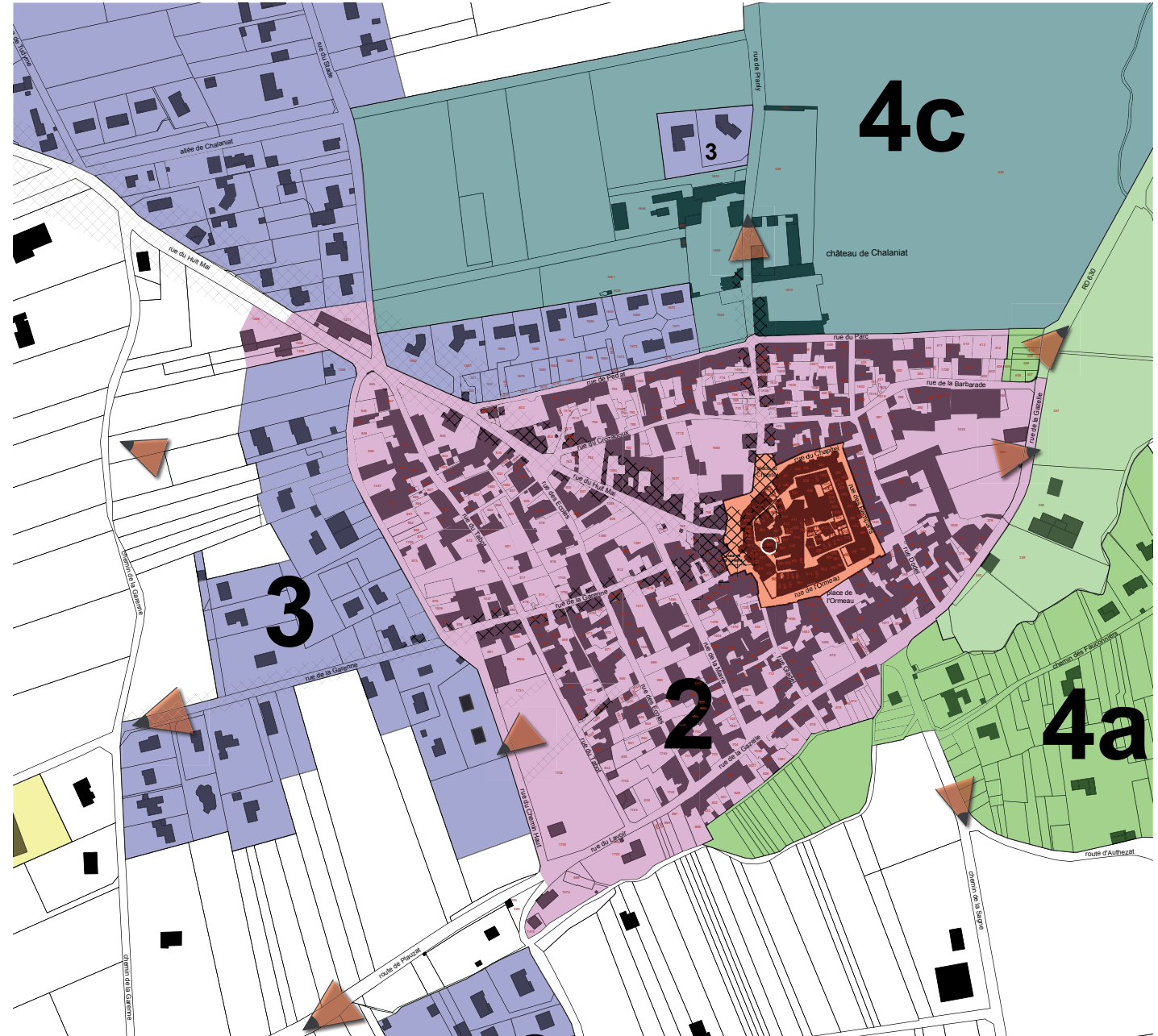
Vue panoramique remarquable

Perspective sur le donjon remarquable

Cône de vue à 360° depuis le donjon à prendre en compte

Périmètre MH

0 10 100 m échelle 1/2000 e



2.1 - LES SECTEURS BATIS

LE SECTEUR 1 - LE FORT

Coeur historique du village, ce secteur réunit les principaux éléments du patrimoine monumental (donjon, remparts, église, ...) et un nombre conséquent de «loges» que leur utilisation en tant que caves et cuvages a permis de conserver dans d'assez bonnes conditions.

Il se compose de deux ensembles :

- la partie centrale, peu accessible et non desservie par les réseaux d'eau potable et d'assainissement, est inadaptée à une fonction d'habitat, au moins à court ou moyen termes. L'ambiance particulière qui en découle, très sensible dans les ruelles, est reconnue comme un atout touristique remarquable à l'échelle de la commune et de la région. Préservée par les fonctions utilitaires des bâtiments, l'architecture des loges est bien conservée, tant au niveau des façades que des toitures, particulièrement perceptibles depuis la terrasse du donjon.

- le pourtour correspond à deux états : les anciennes loges, élevées contre le rempart, ont été plus ou moins modifiées après l'abandon de la fonction militaire du fort et le comblement des fossés. Certaines d'entre elles, les mieux exposées à la lumière, ont profité de travaux importants qui les ont transformées en habitations. Les façades «nouvelles» rendent compte de cette évolution : certaines d'entre elles, particulièrement représentatives, participent au patrimoine vernaculaire remarquable du village.

L'objectif de l'AVAP sera de conserver et valoriser les caractères respectifs de ces deux entités, sans entraver leurs fonctions actuelles ou futures : accueil et animation touristiques dans les loges, habitat ou équipements en périphérie.



des ambiances «hors du temps»

des volumes et des toits qui valorisent le donjon



LE SECTEUR 2 - LE VILLAGE TRADITIONNEL ET SES FAUBOURGS

Ce secteur regroupe les îlots les plus anciens du village, vraisemblablement d'origine médiévale, et les faubourgs qui se sont créés et développés au cours des temps.

Bien que sensiblement différents par certains traits (taille des parcelles, modèles de l'architecture, ...) ces quartiers présentent surtout des caractères généraux communs (formes, matériaux, techniques, ...), représentatifs des villages traditionnels et de l'architecture vernaculaire locale et régionale.

Certaines parcelles, intégrées dans les perspectives remarquables sur le donjon demandent une attention particulière.



des ambiances d'un village rural traditionnel



les anciens faubourgs proposent une entrée qualitative dans le village et une belle perspective sur le donjon

REGLEMENT

LE SECTEUR 3 ZONES D'EXTENSIONS RECENTES ET FUTURES DU VILLAGE

Ce secteur couvre les zones d'approche des quartiers anciens. Les constructions les plus anciennes remontent au début du 20^è siècle et les différentes zones se sont développées sous forme d'habitat individuel isolé ou en lotissements.

L'architecture correspond aux modèles pavillonnaires qui se sont succédé jusqu'à nos jours.

Sur ces secteurs, sans valeur patrimoniale, les enjeux principaux se retrouvent dans les relations de co-visibilité avec le village et le donjon et dans leur impact dans les paysages, notamment depuis les deux belvédères importants : sommet du Puy de Corent et terrasse du donjon.

Le règlement a pour objectif prioritaire de préserver la qualité des vues, sans entraver le développement du village.



une zone pavillonnaire en approche du bourg ancien : une attention particulière doit être apportée au traitement des clôtures et des bas-côtés

2.2 - LES SECTEURS D'ENJEUX PAYSAGERS

LE SECTEUR 4 JARDINS POTAGERS, VERGERS ET PARCS



Les potagers : un paysage vivant et changeant en limite du bourg



Certains vergers méritent d'être renouvelés



Le parc du château de Chalanat marque l'entrée nord du bourg

Ce secteur correspond principalement à la ceinture verte qui entoure le village et le valorise en vues lointaines et rapprochées.

Il englobe des secteurs différenciés et complémentaires (jardins, vergers, parcs des domaines bourgeois), dont certains sont bâtis.

Leurs qualités paysagères doivent être préservées, tout en assurant l'avenir des constructions existantes : s'il n'est pas destiné à accueillir des constructions nouvelles, des possibilités d'extension ou de création de petits bâtiments sont prévues.

En fonction de leurs caractères propres et des enjeux qui leur sont liés, trois sous secteurs, font l'objet de prescriptions adaptées :

- 4a : jardins potagers

Il regroupe des jardins potagers de petites tailles implantés en bord du Charlet et ou en limite du bourg qui participent à sa qualité paysagère et à son animation. La préservation du parcellaire, des limites (particulièrement des murs quand ils existent), représente un enjeu important.

- 4b : vergers

Ce secteur comprend à la fois des vergers d'arbres fruitiers tels que pommiers et poiriers mais également une grande noyeraie au nord-est du bourg qui participe à la constitution de la ceinture verte. Le règlement a pour objectif de préserver leur spécificité.

- 4c : parcs

Ils sont indissociables des bâtiments remarquables qui les accompagnent. Leurs ensembles boisés perceptibles tant à distance qu'en vue rapprochée sont à préserver.

LE SECTEUR 5 - SECTEUR DE SENSIBILITE PAYSAGERE



Vue du versant viticole de Corent depuis le secteur des Vignots



Dans un espace ouvert, sensible en terme de paysage, les secteurs d'implantation de bâtiments agricoles ont été limités



La station d'épuration, équipement qui a fait l'objet d'un traitement exemplaire, pourrait être étendue à l'avenir.

Ce grand secteur qui couvre le territoire non concerné par les secteurs précédents, joue un rôle important dans la qualité de perception du paysage et du bourg, aussi bien en vues lointaines qu'en vues rapprochées. Il recouvre principalement de grandes parcelles cultivées qui génèrent un caractère très ouvert du paysage et multiplient les points de vues sur le village. Les interdépendances de qualité des perceptions entre les espaces dominants et les espaces plats, au caractère très ouvert, impliquent une préservation de l'ensemble de l'espace agricole.

Des sous-secteurs se distinguent en fonction de leur spécificités paysagères et de leurs caractères dominants :

le secteur 5a - versant viticole du Puy de Corent

Il constitue à la fois un espace belvédère remarquable sur l'ensemble de la plaine et du bourg et un élément central de la perception du paysage depuis la plaine, les limites du village et le donjon.

Il représente par sa spécificité et son histoire viticole un espace patrimonial et paysager à préserver et reconquérir.

le secteur 5b - secteur des Vignots

Ce secteur, constitué d'un ensemble de vignes et de vergers, est situé à l'extrémité sud du territoire communal. Bien que moins haut que le puy de Corent, il offre un caractère dominant et des points de vues remarquables sur la silhouette du bourg adossé au versant du puy de Corent en arrière plan.

Les trois autres sous-secteurs ont été distingués par le type d'équipements qu'ils pourront accueillir en accord avec le règlement spécifique du sous-secteur.

le secteur 5c - secteur d'implantation de bâtiments agricoles

Il pourra accueillir des extensions et des annexes aux constructions existantes (habitat ou bâtiments d'exploitation) ou de nouveaux bâtiments agricoles.

le secteur 5d - station d'épuration

Un secteur particulier, pour permettre l'extension future de la station d'épuration.

le secteur 5e - stade

Ce secteur pourra accueillir des équipements en lien avec sa vocation sportive.

Les constructions nouvelles et équipements seront limités aux sous secteurs 5c, 5d et 5e. Seuls des abris pourront être admis, dans certaines conditions, dans les sous secteurs 5a et 5b.

LEGENDE

IMMEUBLE PROTEGE AU TITRE DES MH —

IMMEUBLE D'INTERET ARCHITECTURAL
 construction ■
 alignement —
 alignement-mur de clôture - - -

IMMEUBLE D'INTERET ARCHÉOLOGIQUE ■

IMMEUBLE D'ACCOMPAGNEMENT
 bâtiment "modèle" ■
 alignement-mur de clôture —

ESPACES PUBLICS MAJEURS ■

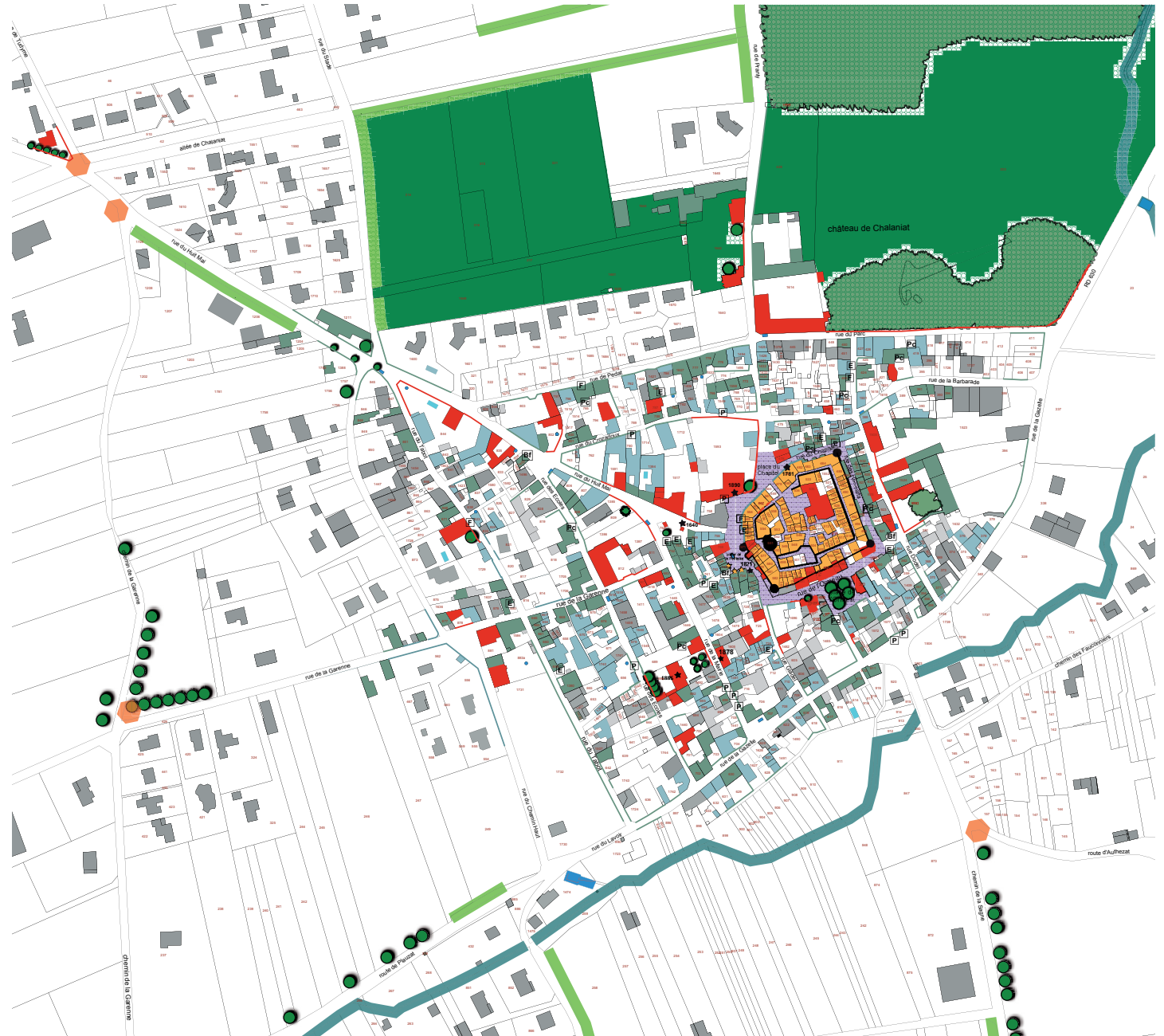
ELEMENTS ARCHITECTURAUX
 ouverture médiéval-renaissance ★
 portail P
 porte cochère Pc
 fenêtre F
 estre-escalier E
 balcon-ferronnerie BF
 élément de datation ★

PETIT PATRIMOINE
 fontaine, lavoir ■
 puits ●
 croix ●

ARCHITECTURES SANS QUALITE PARTICULIERE
 construction vernaculaire ■
 récent ou contemporain ■
 non perceptible depuis les espaces publics ■

VEGETATION REMARQUABLE
 arbre isolé ●
 groupe d'arbres (principe d'alignement à respecter) ●●●
 haie arborescente ■
 ripisylve à préserver et densifier ■
 espace boisé ■
 parc ■

0 10 100 m échelle 1/2000 e



3 - LES ELEMENTS DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Compte-tenu de son histoire et de l'évolution de son cadre bâti, le patrimoine architectural et historique du village se compose de deux grande catégories d'immeubles :

3.1 - LES IMMEUBLES D'INTERET PATRIMONIAL

Ils se regroupent en deux catégories, chacune faisant l'objet d'une réglementation spécifique :

LES IMMEUBLES D'INTERET ARCHÉOLOGIQUE
représentés en jaune sur le plan de patrimoine)

Cette catégorie regroupe les constructions de la commanderie, les vestiges d'architecture militaire et les loges du fort.

Si les premiers présentent un intérêt architectural avéré, l'intérêt des loges tient moins à leur qualité architecturale propre qu'à leur répétition. Leur architecture très simple, ne prend véritablement sens qu'à l'intérieur du fort où elles deviennent autant de témoignages archéologiques et historiques.

On veillera notamment à ce que les modifications apportées aux façades correspondent à des adaptations fonctionnelles et respectueuses de l'architecture de l'immeuble. Tout en conservant l'harmonie d'ensemble de la façade et de l'alignement, elles seront repérables par un traitement particulier de la modénature, de l'aspect ou une datation rapportée (inscription gravée ou plaque scellée, ...).

Tout plagiat d'une architecture «ancienne» est interdit.

En cas de découvertes de nouveaux éléments d'information (en plan ou en élévation), celles ci seront déclarées auprès du Service Régional de l'Archéologie. Dans le cas où il mettrait en péril la conservation de ces éléments, le projet d'aménagement ou de restauration sera modifié en conséquence.



les loges : des façades répétitives et des alignements rythmés par l'aspect des maçonneries

des façades qui témoignent de l'évolution du quartier



Sont interdites :

- la démolition des constructions
- la démolition ou l'altération des éléments participant à la composition architecturale de l'édifice
- la suppression de la modénature, des inscriptions gravées et des éléments architecturaux participant à la composition des façades et des éléments représentatifs : les ouvertures de type ancien (baies médiévales, fenêtres à meneaux et traverses en pierre, couronnement de façade en pierre ou traditionnel en bois, portes cintrées , menuiseries des portes de caves et cuvages, ...).
- Lorsque le projet ou leur état sanitaire l'imposent, les éléments détruits ou déposés seront remplacés ou restitués à l'identique.
- les transformations visant à imiter une architecture ancienne (pastiche ou plagiat) ou l'introduction d'éléments sans rapport avec l'architecture d'origine
- les modifications des façades, de la toiture et les adjonctions incompatibles avec les caractéristiques patrimoniales de l'immeuble (typologie, matériaux, ...)
- la surélévation des immeubles compris dans les alignements repérés au plan de patrimoine

Sont autorisées sous les conditions suivantes :

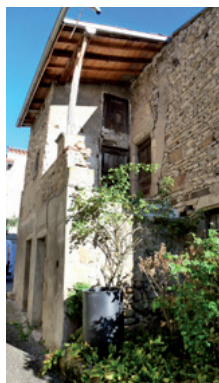
- les modifications si elles permettent de restituer des dispositions architecturales d'origine avérées, d'améliorer l'état de présentation de l'édifice, de permettre une adaptation fonctionnelle et la mise en conformité de l'immeuble avec les exigences de sécurité et d'accessibilité. Les transformations devront respecter les caractéristiques patrimoniales de l'immeuble.
- les surélévations, dans le cadre d'une adaptation fonctionnelle à condition de respecter la typologie et l'architecture de l'immeuble, de ne pas altérer la régularité des alignements et la qualité des perspectives urbaines ou sur les monuments historiques

LES IMMEUBLES D'INTERET ARCHITECTURAL figurés en rouge sur le plan du patrimoine



porte du fort,
maison vigneronne
maison de bourg
maison de maître
ou
simple
dépendance agricole,

des immeubles
«remarquables»
représentatifs de l'évolution
du bourg et de
l'architecture rurale



Ils correspondent aux architectures traditionnelles du village, représentatives d'une époque ou d'un modèle (constructions anciennes, maisons de bourg, de vigneron, dépendances agricoles, ...).

Sont interdites :

- la démolition totale ou partielle des constructions
- les modifications des façades, de la toiture et les adjonctions incompatibles avec les caractéristiques patrimoniales de l'immeuble (typologie, matériaux, ...)
- la suppression de la modénature, des inscriptions gravées et des éléments architecturaux participant à la composition des façades. Lorsque le projet ou leur état sanitaire l'imposent, les éléments détruits ou déposés seront remplacés ou restitués à l'identique.

Sont autorisées sous les conditions suivantes :

- les surélévations et extensions des immeubles, si elles permettent le retour à un état d'origine avéré.
- les modifications des façades et des toitures réalisées dans le but de restituer les dispositions architecturales d'origine avérées, d'améliorer l'état de présentation de l'édifice (volumétrie, aspect général du parement, ordonnancement de la façade, ...), de permettre une adaptation fonctionnelle et la mise en conformité de l'immeuble avec les exigences de sécurité et d'accessibilité. Les transformations devront respecter l'architecture d'origine.
- la construction d'éléments rapportés, s'ils sont en accord avec la typologie de l'immeuble et l'environnement bâti.
- la construction d'extensions, sur les façades secondaires et non perceptibles depuis les espaces publics principaux et les monuments protégés au titre des monuments historiques à condition qu'elles respectent la typologie et la valeur patrimoniale de l'édifice.

A l'occasion d'un projet de réhabilitation de l'ensemble de l'édifice, la suppression des éléments inappropriés à l'architecture d'origine pourra être demandée.

Rappel

La démolition d'un immeuble est autorisée en cas d'arrêt de péril reconnu au sens du code de la construction.

3.2 - LES IMMEUBLES D'ACCOMPAGNEMENT

(figurés en vert sur le plan du patrimoine)

Cette catégorie regroupe les immeubles présentant des qualités architecturales moins «remarquables» que les précédents, ceux dont les qualités ont été partiellement effacées (restaurations lourdes, perte de l'identité, ...) et les édifices inscrits dans des ensembles (îlots, alignements) homogènes et participant à la qualité architecturale de ces ensembles.

La protection de ce patrimoine vise essentiellement les volumes bâtis (façades et toitures) et l'aspect des façades vues depuis l'espace public et les immeubles protégés au titre des monuments historiques. Les transformations éventuelles doivent se faire dans le respect de la volumétrie générale de l'édifice (hauteur, toiture, sens du faîtage), de l'ordonnancement des percements et de la continuité du front bâti sur l'espace public.

Sont interdites :

- . la démolition totale ou partielle
- . toute modification des façades, toitures et composantes de l'architecture susceptible d'altérer le caractère patrimonial de l'immeuble.
- . la suppression de la modénature, des inscriptions gravées et des éléments architecturaux participant à la composition des façades (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, charpentes, sculptures, ...).
Lorsque le projet ou leur état sanitaire l'impose, les éléments détruits ou déposés seront remplacés ou restitués à l'identique.

Sont autorisées sous les conditions suivantes :

- . les modifications de l'immeuble si elles permettent de restituer les dispositions d'origine avérées, d'améliorer l'état de présentation de l'immeuble (volumétrie, aspect général du parement, ordonnancement de la façade, ...), de permettre son adaptation fonctionnelle et sa mise en conformité avec les exigences de sécurité et d'accessibilité. Les transformations devront respecter l'architecture d'origine.

. la reconstitution d'éléments architecturaux d'origine avérée peut être exigée si ces éléments sont nécessaires pour la mise en valeur de la composition architecturale.

- la surélévation des immeubles à condition de respecter et de valoriser la typologie et l'architecture d'origine de l'immeuble, des gabarits des immeubles voisins et de ne pas altérer la régularité des alignements et la qualité des perspectives urbaines ou sur les monuments historiques.

. la construction d'éléments rapportés et d'extensions, s'ils sont en accord avec la typologie de l'immeuble et ne portent pas atteinte aux perspectives sur les monuments historiques et à l'environnement bâti.

Dans le cas d'une réhabilitation d'ensemble, la suppression des éléments qui altèrent le caractère patrimonial de l'immeuble, l'aspect architectural et la qualité des perspectives urbaines ou sur les monuments historiques, pourra être exigée.

Rappel

La démolition d'un immeuble est autorisée en cas d'arrêté de péril reconnu au sens du code de la construction.



avec leurs gabarits, formes et détails,
les immeubles d'accompagnement témoignent de l'histoire du bourg
dessinent les espaces publics
et
soulignent les perspectives sur le donjon



3.3 - AUTRES IMMEUBLES

Cette catégorie regroupe deux types de constructions :

LES CONSTRUCTIONS ANCIENNES,
représentées en vert clair sur le plan de patrimoine

Ces immeubles, dont l'architecture d'origine, très modifiée, a perdu toute authenticité, conservent cependant une valeur urbaine et/ou patrimoniale : ils participent à la cohérence de la structure urbaine (îlot, rue), à la densité du bâti et s'inscrivent (par la qualité des matériaux, les techniques de mise en oeuvre, les éléments d'architecture, ...) dans l'évolution du village.

Sont autorisées sous les conditions suivantes :

. la démolition totale ou partielle des immeubles :

- si elle ne porte pas atteinte à l'équilibre de l'espace bâti, à la morphologie de l'îlot ou à l'harmonie de l'alignement. En aucun cas, la démolition d'un immeuble ne pourra former une «dent creuse».

- en cas d'une reconstruction dans un gabarit similaire

- en cas de reconstruction dans un gabarit différent, à condition que celui-ci n'altère pas la forme de l'îlot, la densité du bâti, l'aspect des constructions riveraines, la qualité de l'alignement et des perspectives urbaines ou sur les monuments historiques

. les modifications des immeubles à condition de ne pas altérer les caractéristiques patrimoniales (typologie, matériaux, ...)

. les surélévations et extensions, si elles ne portent pas atteinte à la qualité de l'alignement, des perspectives urbaines et des perspectives sur les monuments historiques

LES CONSTRUCTIONS RÉCENTES (postérieures à 1950)
représentées en gris foncé sur le plan de patrimoine

Ces immeubles font l'objet de prescriptions visant à leur intégration dans le cadre bâti ou l'environnement (perceptions en vues rapprochées ou lointaines, selon leur implantation).

Sont autorisées sous les conditions suivantes:

. la démolition totale ou partielle, si elle ne porte pas atteinte à l'équilibre de l'espace bâti, à la morphologie de l'îlot ou à l'harmonie de l'alignement.

. les modifications, surélévations et extensions, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité de l'alignement et des perspectives urbaines ou sur les monuments historiques.

3.4 - IMMEUBLES NON PERCEPTIBLES

représentés en gris clair sur le plan de patrimoine

Le relief général du village et leur configurations particulières rendent imperceptibles depuis les espaces publics ou les monuments classés, un certain nombre de constructions édifiées en coeur d'îlots.

. leur démolition et leur restauration sont autorisées.

. leur reconstruction ou leur remplacement par la construction d'un immeuble nouveau est autorisée si elle ne porte pas atteinte à la configuration de l'îlot, aux alignements et aux perceptions depuis les espaces publics, les monuments classés et dans les cônes de vue remarquables.

3.5 - CONSTRUCTIONS NEUVES

Les constructions nouvelles sont soumises aux prescriptions regroupées sous l'intitulé «Prescriptions relatives aux constructions neuves» dans chacun des secteurs. Une construction nouvelle, lorsqu'elle est achevée, est intégrée à la catégorie des constructions récentes.

4 - LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

4.1 - LES ESPACES PUBLICS MAJEURS

Les espaces publics majeurs sont ceux qui présentent un intérêt remarquable ou qui sont indispensables à la mise en valeur des sites, espaces ou éléments architecturaux. Les ruelles du fort ainsi que les espaces publics sur son contour ont été recensés comme tels. Ils englobent les trois places : celle de la Fontaine, du Chapitel et de l'Ormeau.

- Ces espaces seront préservés de toute nouvelle construction.
- Lors des travaux de surface, les revêtements de sols seront réalisés en respectant l'identité du site et en continuité avec les sols existants (calade de pierre pour les ruelles du fort, pierre et revêtement qualitatif pour les espaces du pourtour.
- Leurs limites (murs, murets, grilles, ...) et les éléments garants de leur structure et de leur identité doivent être conservés et valorisés.
- Certains espaces ont fait l'objet d'aménagements récents comme la place de l'Ormeau ou certaines ruelles du fort, d'autres restent à valoriser comme la place de la fontaine ou la place du Chapitel.



la place de la Fontaine, vue depuis le donjon, mérite un revêtement plus qualitatif que de l'enrobé



calade d'une ruelle du fort récemment restaurée



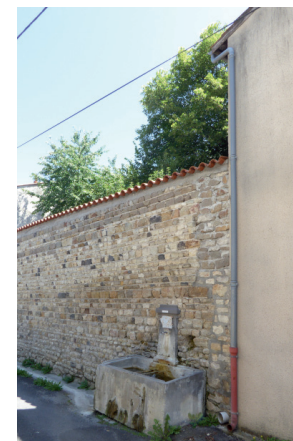
la place de l'Ormeau

4.2 - LES STRUCTURES BATIES

Les structures bâties sont constituées essentiellement des murs de clôtures et de soutènements qui sont un élément fort de l'identité du bourg de La Sauvetat. Ils créent, en continuité avec le bâti, des alignements remarquables qui contribuent aux qualités de l'espace public.

Ont été distingués les alignements-murs de clôture (en rouge) en continuité avec des immeubles remarquables et ceux (en vert) en continuité avec des immeubles d'accompagnement.

- Ces structures bâties seront conservées, leur démolition est interdite.



REGLEMENT

4.3 - LES VEGETAUX ET ENSEMBLES VEGETAUX REMARQUABLES

La carte du patrimoine a recensé plusieurs types de structures végétales remarquables :

- Les arbres isolés : qu'ils soient sur l'espace public ou à l'intérieur de parcelles privées comme des tilleuls ou des noyers.

- Les alignements remarquables : il s'agit de petits groupes d'arbres sur les espaces publics du bourg (école et mairie, place de l'Ormeau) ou en alignements structurants (alignement de noyers chemin de la Sagne ou au nord de la commune, le long de la RD 978 et 797).

- Les haies arborescentes : en limite du bourg ou marquant les limites des domaines comme Lieu-Dieu et la Sagne, elles ont un rôle paysager important.

- La ripisylve : bordant les cours d'eau du Charlet et du ruisseau de Lieu-Dieu, cette végétation spécifique souligne la présence du cours d'eau dans le paysage et renforce dans le bourg la ceinture verte.

- Les parcs : Ils sont indissociables des bâtiments remarquables qui les accompagnent. Leurs ensembles boisés perceptibles tant à distance qu'en vue rapprochée participent à la qualité paysagère perçue depuis l'espace public et à la constitution de la ceinture verte autour du bourg.

- Les arbres, groupes d'arbres ou les haies arborescentes marqués comme remarquables dans le cahier du patrimoine devront être conservés. L'abattage d'un arbre marqué remarquable devra être justifié pour des raisons de mauvais état sanitaire et remplacé par la même essence ou une essence compatible avec le contexte.

- Le non remplacement d'un arbre sera autorisé pour les alignements si le principe de continuité de l'alignement ou de cohérence du groupement est respecté.

- Pour les groupes d'arbres dans les espaces boisés, le non remplacement d'un arbre sera autorisé s'il ne remet pas en cause la volumétrie générale du bosquet.

- Pour les haies arborescentes marquées remarquables ainsi que pour la ripisylve, l'entretien ne devra pas remettre en cause la pérennité et la continuité de la haie. Le remplacement de sujet mort devra se faire en reprenant les essences présentes dans la haie.

4.4 - LES CONES DE VUE

Les cônes de vue remarquables sont des points de vue privilégiés et emblématiques sur le patrimoine architectural, urbain ou paysager de La Sauvetat, depuis son centre bourg d'où émerge le donjon, jusqu'au puy de Corent qui le domine au nord.

Ont été distingués :

- les cônes de vues cadrant des points de vues précis, pour l'essentiel sur le bourg
- des perspectives remarquables axées sur le donjon
- des vues panoramiques ouvertes sur une large partie du territoire communal, favorisé par le caractère dominant du secteur (Puy de Corent ou les Vignots) ou par l'espace ouvert de la plaine
- le sommet du donjon qui offre une vue panoramique à 360 degrés.

commune de LA SAUVETAT (63)

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



la rue de Pranly cadrée par une haie arborescente et le parc du château de Chalanat



Un tilleul dépassant d'un parc privé, valorise l'espace public du centre bourg



La ripisylve le long du Charlet, souligne la présence du cours d'eau dans le paysage ouvert de la plaine



L'alignement de noyers, chemin de la Sagne : lien majestueux entre bourg ancien et campagne



Vue panoramique depuis le donjon vers le Puy de Corent, espace belvédère privilégié du territoire



La rue de la Garenne fait partie des perspectives remarquables axées sur le donjon

5 - LES ELEMENTS DU «PETIT» PATRIMOINE ET LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX PONCTUELS



une des croix qui limitaient le territoire de la «sauveté»

fontaines et lavoirs témoignent d'une grande entreprise d'adduction d'eau réalisée à la fin du 19^e siècle



Le patrimoine architectural et bâti s'accompagne d'un ensemble d'édicules et d'éléments ponctuels, repérés sur le plan de patrimoine.

- éléments de «petit» patrimoine :

- fontaines, puits, lavoirs
- croix, calvaires, oratoire.

- éléments architecturaux

- ouvertures médiévales
- escaliers et estres des maisons vigneronnes
- ferronneries des balcons, clôtures
- portails et portes charretières exceptionnels et remarquables.



un modèle de portail récurrent à La Sauvetat : pour les portes cochères et les ouvertures charretières des cours et jardins



Ces éléments identifiés doivent être conservés et maintenus en place.

Leur démolition est interdite : si les travaux sur la façade ou la structure l'imposent, ils seront déposés et réintégrés.

Leur modification est interdite si les transformations prévues sont incompatibles avec leur typologie.

Lorsqu'ils ont été modifiés, on autorisera leur restauration ou leur restitution dans leur état d'origine si celui-ci est connu.

Diverses prescriptions peuvent renvoyer, tout au long du présent règlement, à ces éléments patrimoniaux ponctuels.

Ces éléments peuvent être traités de manière autonome vis-à-vis de l'immeuble ou de l'espace qui les contient : une porte remarquable dans un immeuble non répertorié doit être également préservée, au même titre qu'une porte remarquable dans un immeuble d'intérêt patrimonial



des ferronneries plus ou moins travaillées participent au décor de la façade



1 - DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT

1.1 - NATURE ET CONSISTANCE DES TRAVAUX

Les travaux doivent participer à la conservation du caractère patrimonial du site, à la valorisation des architectures anciennes et de l'ambiance générale de ce secteur particulier.

Ils seront réalisés en fonction de la catégorie dans laquelle s'inscrit l'immeuble, selon les définitions du chapitre 3 du Règlement général, articles 3.1 à 3.5.

Les reconstructions et constructions neuves seront autorisées à condition de s'inscrire dans l'ensemble bâti et d'en permettre l'animation et la mise en valeur.

La surélévation d'un immeuble, sera autorisée en fonction de sa valeur patrimoniale. Elle sera obligatoirement réalisée en pierre.

1.2 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES

ET AUX LIMITES SEPARATIVES

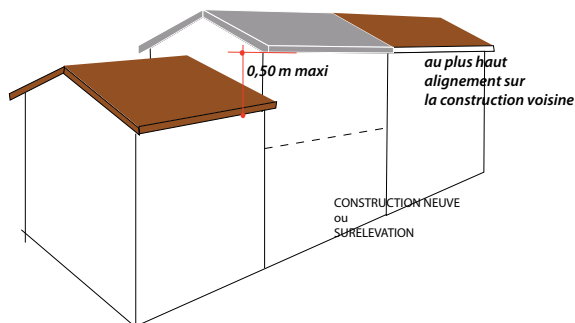
Le tracé des voies et la trame parcellaire seront conservés :

- * aucune construction n'est autorisée sur l'emprise des voies
- * toute construction nouvelle sera implantée à l'alignement et de limite parcellaire à limite parcellaire.

1.3 - HAUTEUR

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égoût. Elle est déterminée en fonction de la hauteur moyenne des bâtiments implantés sur le même alignement et en fonction de la pente du terrain.

En cas de surélévation, de reconstruction ou de construction nouvelle, la hauteur du bâtiment ne pourra dépasser de plus de 0,50m celle du bâtiment contigu le plus bas, sans pouvoir dépasser celle du bâtiment contigu le plus haut.



1.4 - RESEAUX

Les réseaux publics et privés d'alimentation en électricité ou gaz, de télécommunications, d'éclairage et de câblages divers, feront, d'une manière générale, l'objet d'une autorisation.

Ils seront, autant que possible, intégrés aux immeubles ou positionnés de manière à diminuer leur impact visuel sur la façade et dans le paysage urbain.

Les boîtiers (coupures pompiers, alarmes, coffrets d'éclairage ou d'électricité, compteurs) seront disposés de manière à ne pas porter atteinte à la vision d'ensemble de la façade ou encastrés dans des niches fermées par des volets en bois.

Les évacuations d'eaux pluviales (gouttières, descentes) sont proscrites sur les anciennes loges à l'intérieur du fort sauf en cas de contraintes techniques (absence de débord de toiture).

Elles sont autorisées sur les constructions au pourtour du fort : les gouttières et descentes seront en zinc ou cuivre, de couleur naturelle. Les descentes seront implantées verticalement : aucune oblique en façade ne sera tolérée.

Les ventouses de chaudière en façade sur rue sont interdites.

Télévision :

Les antennes de télévision et les paraboles seront intégrées dans les combles.

Les appareils de conditionnement d'air seront installés à l'intérieur des constructions.

Les superstructures en toiture sont interdites sur l'ensemble du secteur.

2 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE RESTAURATION

2.1 - PARCELLAIRE ET EMPRISE BATIE

Dans les secteurs intérieurs et en périphérie du fort, la traduction du parcellaire étroit doit être conservée ou restituée, même dans le cas de projets englobant plusieurs parcelles mitoyennes, par exemple en variant les teintes des enduits et des menuiseries, les dimensions et dessins des ouvertures, les hauteurs d'étage ou d'allèges ...



les chaînes d'angle et les appareillages différents des maçonneries permettent la lecture du parcellaire

2.2 - FACADES

2.2.1 - PIERRE DE TAILLE

Les ouvrages en pierre doivent être conservés et restaurés en fonction de leur état d'origine. Lors des ravalements, les proportions des modénatures et sculptures ne doivent pas être altérées. Aucune simplification, aucun adoucissement ou suppression de moulurations ne sera admis.

Les pierres de taille (pierre appareillée, grand appareil, ...) seront mises en valeur dès lors qu'elles participent à la composition architecturale et esthétique du bâtiment. Elles pourront recevoir une eau forte au lait de chaux.

Le nettoyage et le décrépiage des parois en pierre de taille seront exécutés par pulvérisation d'eau à faible pression et brossage, ou projection de micro-fibres et gommage. L'utilisation de procédés abrasifs est interdit.

Excepté pour les peintures organiques en couche épaisse, le nettoyage des peintures se fera par décapant neutre et rinçage.

La remise en état des parements dégradés sera réalisée en remplaçant les pierres usagées par des pierres neuves de qualités identiques.

Lorsque l'état de conservation de la maçonnerie l'exige, elle pourra être revêtue d'un enduit.

2.2.2 - ENDUITS

L'utilisation d'enduits ou le jointoiment seront préconisés en fonction des caractéristiques de la maçonnerie, de son état de conservation et de celui des bâtiments limitrophes.

Les enduits recouvrant des maçonneries destinées à rester apparentes seront déposés, même si leur état technique est satisfaisant. A contrario, les maçonneries non destinées à rester apparentes seront revêtues d'un enduit.

Les enduits dégradés, défectueux ou inadaptés à leur support ou à l'architecture de l'édifice seront déposés.

Les enduits anciens de qualité sont à conserver, à restaurer ou à restituer.

L'entretien des enduits sera réalisé en fonction de leurs caractéristiques techniques, par ragréages, peintures à la chaux, badigeon ou enduit mince à la chaux naturelle.

Les enduits neufs seront réalisés au mortier de chaux aérienne ou hydraulique naturelle. Les éventuelles maçonneries en parpaings de ciment existantes pourront être enduites à la chaux hydraulique artificielle.

La granulométrie et la couleur du sable naturel seront choisies en fonction de celles de la pierre et en respectant les mises en oeuvre traditionnelles.

L'enduit sera aminci sur les pierres de taille. La couche de finition doit être en retrait ou affleurer les parties de maçonnerie destinées à rester apparentes. Les surépaisseurs sont proscrites.

Les enduits au ciment, les enduits monocouches, les enduits prêts à l'emploi sont strictement interdits.

Le badigeon au lait de chaux, procédé peu onéreux et parfaitement compatible avec les mortiers à la chaux, répond à deux fonctions :

* assurer la protection du parement en couvrant le support d'une couche de liant pur

* décorer la façade par sa texture et sa couleur.

Le terme générique de «badigeon» recouvre plusieurs techniques définies par sa fluidité, qui modifie l'aspect et la fonction de l'enduit :

- le chaulage (lait épais) appliqué à sec sur les moellons ou l'enduit, avait pour fonction première l'entretien et un rôle anti-septique

- le badigeon, plus fluide et appliqué dans les mêmes conditions, masque la texture du support

- l'eau-forte ou détrempe, plus diluée, est utilisée à sec ou à fresque, pour obtenir des décors plus ou moins transparents

- la patine, plus fluide encore, sert à «vieillir» les pierres et les enduits neufs, lors de restauration. Elle s'applique à sec ou à fresque.

REGLEMENT

La FINITION DE L'ENDUIT sera réalisée selon les techniques traditionnelles et en fonction du modèle de l'immeuble.

TOUTES CATEGORIES D'IMMEUBLES :

Les enduits grattés, projetés, écrasés, les enduits de type "tyrolien" et les baguettes d'angle sont interdits.

La mise en oeuvre de l'enduit devra se faire sans surépaisseur par rapport au support, aux éléments de structure et de modénature.

IMMEUBLES D'INTERET ARCHEOLOGIQUE

Pour conserver l'ambiance historique du fort et ses architectures simples, le jointoiement sera privilégié (voir § 2.2.4), excepté si la qualité de la maçonnerie est incompatible.

Lorsqu'il s'avère nécessaire, l'enduit sera réalisé selon les conditions suivantes :

- la coloration sera obtenue par différents sables et par additions d'ocres ou de terres naturels
- la finition sera de type taloché-brossé, balayé ou «à pierre mi-vue»

IMMEUBLES D'INTERET ARCHITECTURAL

Les façades principales de ces constructions édifiées sur la face externe du fort, sont de type classique.

Les enduits seront mis en oeuvre selon les principes suivants

- la coloration sera obtenue par les différents sables et par additions d'ocres ou de terres naturels
- la finition de l'enduit sera talochée fin, essuyée, jetée-recoupée, feutrée ou «à pierre mi-vue»
- la finition par emploi d'un badigeon est également autorisée

Les façades intérieures du fort seront enduites dans les mêmes conditions que les immeubles d'intérêt archéologique ou jointoyées. L'emploi de badigeon est proscrit.



un enduit «rustique» sur une des loges : une finition balayée



bel exemple de badigeon au pourtour du fort.

La technique, représentative de l'architecture traditionnelle classique est à éviter sur les loges, plus «rustiques», de l'intérieur du fort. La couleur du badigeon reste proche de celle des enduits.

IMMEUBLES ET FACADES D'ACCOMPAGNEMENT

La finition et la couleur de l'enduit seront déterminées en fonction de la typologie de la façade :

- façades classiques des loges transformées (voir immeubles d'intérêt architectural)
- façades conservées des anciennes loges (voir immeubles d'intérêt archéologique)
- façades des bâtiments ruraux appliqués contre la face externe du rempart (voir immeubles d'intérêt archéologique).

2.2.3 - BADIGEONS ET PEINTURES

IMMEUBLES D'INTERET ARCHEOLOGIQUE

La mise en oeuvre de finitions au badigeon ou peinture à la chaux, les peintures et les décors en trompe-l'oeil sont interdits.

IMMEUBLES D'INTERET ARCHITECTURAL

La mise en oeuvre de finitions au badigeon ou peinture à la chaux d'aspect mat sera autorisée sur les façades de type classique, en pourtour du fort.

Seule l'eau forte au lait de chaux est autorisée sur les maçonneries de pierre de taille.

Le dessin au badigeon de fausses architectures (encadrements, chaînes d'angle, ...) pourra être autorisé s'il s'inscrit dans la typologie et l'architecture générale de l'immeuble.

Les couleurs seront choisies dans le nuancier communal et dans un éventail chromatique proche des couleurs naturelles : les teintes vives ou pastels sont interdites.

les enduits «à pierre vue» imitent les enduits usés par l'érosion naturelle



2.2.4 - JOINTS

L'utilisation d'enduits ou le jointoiment seront préconisés en fonction des caractéristiques de la maçonnerie, de son état de conservation et de celui des bâtiments limitrophes.

Excepté dans le cas où l'aspect de la maçonnerie serait contradictoire, la mise en oeuvre de joints sera privilégiée :

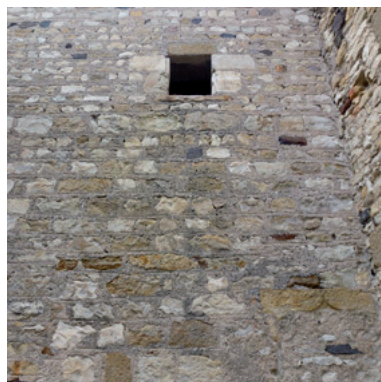
- sur les immeubles d'intérêt archéologique
- en périphérie du fort, sur les façades non modifiées des loges
- sur les façades et immeubles d'accompagnement.

Les joints seront réalisés au mortier de chaux et de sable, teinté dans la masse par additions d'ocres ou de terres naturels pour obtention d'une couleur adaptée à celle de la pierre.

En cas de reprise sur une maçonnerie jointoyée, les joints seront réalisés à l'identique.



deux types de joints sur les loges : les joints «beurrés», formés par le mortier de pose, sont conservés en l'état ou soulignés par une ligne horizontale (joints dits «tirés au fer»)



2.2.5 - MATERIAUX DE PLACAGE

Les bardages, placages et vêtements de tous matériaux ainsi que l'isolation par l'extérieur sont strictement proscrits dans l'ensemble du secteur.

2.2.6 - TRACES ET VESTIGES

Les éléments architecturaux remarquables conservés dans les façades (pierres de taille, sculptures, remplois, anciennes baies murées, ...) seront laissés en place et mis en valeur.

Toute découverte fortuite, en cours de travaux, d'éléments nouveaux, devra faire l'objet d'une déclaration auprès de l'architecte des Bâtiments de France et pourra s'accompagner, si nécessaire, d'une modification du projet initial.

2.3 - OUVERTURES ET PERCEMENTS DE BAIES

2.3.1 - OUVERTURES EXISTANTES

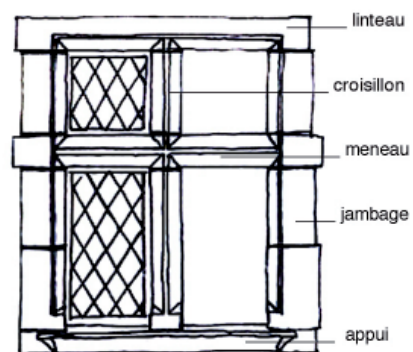
TOUTES CATEGORIES D'IMMEUBLES

Lorsqu'ils correspondent à l'architecture de l'immeuble et du secteur, les encadrements d'ouvertures existants seront conservés dans leur intégralité ou restitués dans leur état d'origine, en remplaçant les éléments manquants par des éléments similaires (linteaux ou jambages en pierre ou bois, traverses, meneaux). Les ouvertures non adaptées au modèle de l'immeuble devront être modifiées, voire supprimées.

Les travaux seront réalisés en fonction de la catégorie dans laquelle s'inscrit l'immeuble selon la définition précisée au chapitre 3 du Règlement général.

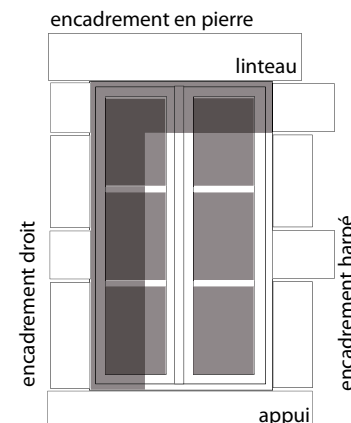
IMMEUBLES D'INTERET ARCHEOLOGIQUE

Le dégagement d'ouvertures anciennes murées pourra être exigé s'il participe à la valorisation de l'architecture de l'immeuble



Les deux modèles d'ouvertures les plus présents dans et autour du fort et leurs menuiseries

Une baie à croisée (14è-15è siècle)
Lorsque certains éléments (meneau ou croisillon) ont disparu, il convient de les remplacer en tenant compte des éventuelles traces d'arrachement et des caractères des parties conservées (moultures).



Une fenêtre classique (18-19è siècles) «ouvrant à la française».
En général plus haute que large. En fonction des dimensions, chaque vantail de la menuiserie est divisé en 2, 3 ou 4 carreaux.

REGLEMENT

2.3.2 - PERCEMENTS NOUVEAUX

Les travaux seront réalisées en fonction de la catégorie dans laquelle s'inscrit l'immeuble selon la définition précisée au chapitre 3 du règlement général.

Ils seront créés dans le respect du modèle de l'immeuble : l'entourage de la baie (appui, piédroit, linteau) sera en pierre ou bois.

IMMEUBLES D'INTERET ARCHEOLOGIQUE

Afin de ne pas dénaturer l'intérêt archéologique du secteur, tout percement nouveau ou toute restitution d'un percement existant ou disparu, devra rester perceptible et «daté» : par la mise en oeuvre, l'aspect ou une inscription rapportée en façade.

IMMEUBLES D'INTERET ARCHITECTURAL

Les percements nouveaux pourront être interdits s'ils contredisent l'architecture générale de la façade.

Le percement de portes de garage est interdit.

IMMEUBLES D'ACCOMPAGNEMENT

Des percements nouveaux seront admis lorsqu'ils seront motivés par un projet de réutilisation.

Le percement de portes de garage est interdit.

2.3.3 - ACCES

TOUTES CATEGORIES D'IMMEUBLES

Les seuils, perrons, emmarchements existants en pierre sont maintenus. En cas de création, les nouveaux seuils seront en pierre massive

IMMEUBLES D'INTERET ARCHEOLOGIQUE

Les encadrements des portes des cuvages et des caves seront conservés ou restaurés à l'identique.

IMMEUBLES D'INTERET ARCHITECTURAL et D'ACCOMPAGNEMENT

Les encadrements pourront être modifiés si le projet correspond à un réaménagement du bâtiment et si le dessin s'intègre dans l'architecture générale de la façade. Les portes cintrées seront conservées ou restaurées à l'identique.



encadrements de pierre cintrés et portes pleines dominant dans le fort

2.4 - MENUISERIES

2.4.1 - DESSIN - MATERIAUX

Lorsqu'elles présentent une qualité architecturale particulière, les menuiseries existantes (fenêtres, portes d'entrée, vantaux des portes de grange, portes à claire-voie, ...) seront restaurées ou recrées à l'identique.

Les menuiseries seront réalisées en bois.

Elles seront conçues en fonction du modèle de l'immeuble, du modèle et des dimensions de la baie :

- portes pleines ou à claustra,
- portes de garages : à deux vantaux ouvrant à la française, en lames larges de bois. Les hublots sont interdits,
- fenêtres à traverses et meneaux : ouvrants à la française,
- fenêtres à un ou deux vantaux ouvrant à la française, chaque vantail de la menuiserie divisé en 2, 3 ou 4 carreaux,
- portes piétonnes pleines, surmontées ou non d'une imposte vitrée.

Excepté les baies d'attique et les jours de petites dimensions, les fenêtres seront divisées par des petits bois en quatre, six ou huit carreaux.

Les menuiseries seront posées en feuillure ou à mi-tableau, avec un décrochement maximal de 0,20m.



moins nombreuses les portes à claustra témoignent des fonctions viticoles des loges

2.4.2 - FERMETURES

Les volets roulants ou repliables en tableau sont strictement interdits.

Les volets intérieurs sont les seuls autorisés pour la fermeture des baies médiévales ou renaissance et pour les baies d'attique.

Les fermetures des baies modernes seront obligatoirement constituées de volets bois battants, pleins ou persiennés à la française, sans écharpe.

Les volets pleins seront réalisés en planches larges (15cm minimum), assemblées à joint vif et traverses droites en bois.

2.4.3 - COULEUR

TOUTES CATEGORIES D'IMMEUBLES

Les teintes seront choisies dans le nuancier communal.

IMMEUBLES D'INTERET ARCHÉOLOGIQUE

Les menuiseries bois, seront constituées

- dans une essence adaptée, laissée à l'état naturel (grisaillement naturel)
- dans une essence à peindre, peintes dans une couleur neutre (gris, ...)

IMMEUBLES D'INTERET ARCHITECTURAL et D'ACCOMPAGNEMENT

Le choix des couleurs sera établi en fonction des couleurs de l'immeuble et des immeubles voisins dans les teintes traditionnelles figurant dans le nuancier communal.

2.4.4 - VITRAGE

Le vitrage miroir, le vitrage armé et les pavés de verre sont interdits dans l'ensemble du secteur.

La mise en oeuvre de vitraux losangés pourra être autorisée dans les baies d'époques médiévale ou renaissance.

2.5 - TOITURE



vu depuis la terrasse du donjon, un paysage de toits de qualité variable : les matériaux se juxtaposent au fur et à mesure des travaux de restauration ou d'entretien.

L'organisation centrale du fort multiplie les toitures à un versant. Au pourtour, le dessin des ruelles et le remaniement des loges ont permis la mise en oeuvre de deux rampants.

2.5.1 - FORMES-MATERIAUX

La toiture sera généralement à un ou deux rampants, le faitage parallèle à la rue. Des dessins différents (un seul ou plusieurs rampants) seront acceptés en fonction du modèle et de l'implantation de la construction.

A l'occasion de travaux de toiture et de couverture, lorsque la forme actuelle de la toiture est en désaccord avec l'architecture de l'édifice ou celle des bâtiments limitrophes, une réfection pourra être exigée (écrêtement de bâtiments trop hauts, inversion des rampants de toiture, modification de la pente, etc...).

Les couvertures seront réalisées en tuile canal de terre cuite rouge naturelle et posées selon les techniques traditionnelles (tuiles de courant et de couvert).

Une mise en oeuvre sur support de couverture de couleur rouge sera tolérée à condition que la sous-toiture ne soit pas perceptible.

La pente sera adaptée au matériau de couverture : pente comprise entre 30 et 35 %.

La tuile canal ou « tuile creuse » ... le matériau traditionnel par excellence.

Par la souplesse de sa mise en oeuvre, la tuile canal est particulièrement bien adaptée aux toitures irrégulières du bâti ancien (elle évite les couloirs en zinc inesthétiques).



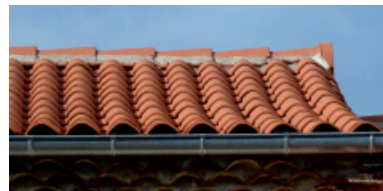
REGLEMENT

Les rives et faitages seront réalisés par scellement, au mortier de chaux, de tuiles de même nature que la couverture. Les tuiles à rabat sont proscrites.

Les débords à l'égout reprendront le modèle traditionnel le mieux adapté à celui de l'immeuble (corniche pierre, génoise de terre cuite, chevrons et voliges, ...).

Les solins seront réalisés au mortier de chaux.

Des matériaux traditionnels différents seront autorisés s'ils correspondent à l'architecture de l'immeuble : dans ce cas, ils seront remplacés à l'identique, selon les techniques adaptées.



faitage et rive en tuile canal scellée



le débord ou «forget» sur chevrons est le plus représenté dans le fort

2.5.2 - ZINGUERIE

IMMEUBLES D'INTERET ARCHITECTURAL et D'ACCOMPAGNEMENT

Les chéneaux seront de profil rond, les gouttières demi-rondes. Ils seront en zinc ou cuivre, fixés verticalement en façade sans encastrement. Aucune oblique ne sera tolérée sur le plan de façade. Un dauphin en fonte sera prévu à hauteur du soubassement.

La mise en oeuvre se fera en évitant toute dégradation des corniches ou bandeaux (par exemple pour créer le passage d'un nouveau tuyau de descente).

Les matériaux seront conservés dans leur aspect naturel, excepté le dauphin, qui sera peint.



IMMEUBLES D'INTERET ARCHEOLOGIQUE

Les évacuations d'eaux pluviales (gouttières, descentes) sont proscrites sur les anciennes loges à l'intérieur du fort sauf en cas d'impossibilité technique (absence de débord de toiture).

dans le fort, les façades étroites multiplient les descentes d'eaux pluviales : des éléments peu compatibles avec le caractère patrimonial du secteur ... à éviter lorsque c'est possible

2.5.3 - SOUCHES DE CHEMINEE-CONDUITS

Les gaines de fumée ou de ventilation seront, dans la mesure du possible, regroupées par catégorie pour donner des souches massives, perpendiculaires à la façade, le plus près possible du faitage.

Il est interdit d'adosser les conduits neufs sur les parois extérieures du bâtiment. Dans le cas de conduits existants, leur démolition sera exigée.

La souche sera couronnée par des dalles pierre sur plots en pierre ou brique.

2.5.4 - OUVERTURES ET SUPERSTRUCTURES

IMMEUBLES D'INTERET ARCHEOLOGIQUE

La création de lucarne est interdite

Les châssis de toit sont interdits.

IMMEUBLES D'INTERET ARCHITECTURAL et D'ACCOMPAGNEMENT

Les lucarnes existantes seront conservées lorsqu'elles sont en accord avec l'architecture de l'édifice ou de sa transformation ancienne.

Les châssis de toit seront autorisés lorsque leur création est justifiée par le projet d'aménagement de niveaux supplémentaires.

Il sera autorisé deux châssis maximum par rampant de toiture avec au maximum 1 châssis pour 20m² de toiture.

La création de châssis de toit respectera les prescriptions suivantes :

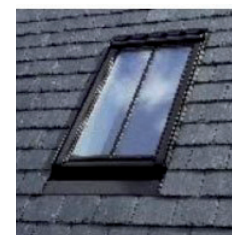
- une implantation sur les rampants de toiture les moins perceptibles depuis la terrasse du donjon et un positionnement dans l'axe des travées de fenêtres et dans le tiers inférieur de la toiture
- des dimensions réduites (0,55x0,78m maximum) avec une largeur égale ou inférieure à celle des baies du dernier étage de l'immeuble
- une pose en encastré dans l'épaisseur de la couverture.

TOUTES CATEGORIES D'IMMEUBLES

Les superstructures techniques en toiture sont interdites.

2.5.5 - TOITURES TERRASSE

Les toitures terrasses et les «tropéziennes» sont interdites sur l'ensemble du secteur excepté dans le cas d'une restitution ou de restauration d'une disposition d'origine avérée.



les fabricants proposent de nouveaux modèles de fenêtres de toit : inspirés des anciens châssis à tabatière, ils sont plus discrets

2.6 - SERRURERIE - FERRONNERIE

ELEMENTS EXISTANTS

Lorsqu'elles présentent des qualités esthétiques particulières et un état de conservation le permettant, les anciennes serrureries (loquets, poignées, crémones...) et ferronneries (garde-corps, appuis de fenêtres, portails, portillons, grilles de clôture, ...) seront réutilisées. Elles seront nettoyées par un procédé non abrasif. Le sablage est interdit.

Les ferronneries d'un modèle étranger à l'architecture de l'édifice seront déposées et remplacées.

EN CAS DE CREATION,

Les ferronneries d'un modèle étranger à l'architecture locale sont interdites.

Les éléments de serrurerie et de ferronnerie seront adaptés à l'architecture de l'immeuble.

De manière générale, les formes simples, inspirées des modèles traditionnels locaux seront privilégiées.

IMMEUBLES D'INTERET ARCHEOLOGIQUE

La mise en oeuvre de ferronneries sera exceptionnellement autorisée en cas de nécessité pour la mise en conformité aux normes de sécurité.

2.7 - ELEMENTS RAPPORTES

TOUTES CATEGORIES D'IMMEUBLES

Les auvents ne sont autorisés qu'en couverture des escaliers extérieurs des maisons de type vigneron. Les auvents existants sont à conserver. Le dessin et les proportions seront déterminés en respectant les formes traditionnelles (section des bois notamment).

Les marquises en métal et verre sont autorisées lorsqu'elles participent à l'architecture de la façade.

Les stores et bannes mobiles sont interdits

IMMEUBLES D'INTERET ARCHEOLOGIQUE

Tout élément rapporté en façade est interdit.

2.8 - DEVANTURES COMMERCIALES, ARTISANALES OU TOURISTIQUES

TOUTES CATEGORIES D'IMMEUBLES

En cas de création d'une structure commerciale, artisanale ou touristique, la devanture sera obligatoirement créée dans l'une des ouvertures existantes ou dans les conditions identiques à la création de baies (art. 2.3.2).

Le dessin de la menuiserie, en bois, sera adapté à celui de la baie

La finition sera identique à celle des menuiseries

Les fermetures, grilles de protection et éclairages extérieurs sont interdits.

IMMEUBLES D'INTERET ARCHITECTURAL ou ARCHEOLOGIQUE

Les devantures constituées de grandes surfaces vitrées sont proscrites : les vantaux seront découpés en carreaux ou à claire-voie selon un dessin adapté à celui de la baie.

Recommandations relatives aux enseignes

Constitue une enseigne, toute inscription, plaque ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (nature et nom de l'exploitant).

Le modèle le plus adapté au contexte historique est celui de l'enseigne en drapeau, placée perpendiculairement à la façade.

Les enseignes, planes, sont installées entre le haut des baies du rez-de-chaussée et l'appui des fenêtres du premier étage et proportionnées à l'architecture de l'immeuble (surface de 0,60x0,60m environ).

Les enseignes seront en matériaux de qualité durable : métal, bois, verre, etc...



enseignes en métal
découpé
un modèle commun
décliné pour chaque
activité
à Blesle (43)



3 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES

3.1 - PARCELLAIRE ET EMPRISE BATIE

Dans les secteurs intérieurs et en périphérie du fort, la traduction du parcellaire étroit doit être conservée ou restituée, même dans le cas de projets englobant plusieurs parcelles mitoyennes, par exemple en variant les teintes des enduits et des menuiseries, les dimensions et dessins des ouvertures, les hauteurs d'étage, d'allèges ...

3.2 - FACADES

A L'INTÉRIEUR DU FORT

Les façades seront construites en pierre jointoyée ou enduite.

Les enduits seront réalisés selon les techniques traditionnelles.

- la coloration de l'enduit sera obtenue par différents sables et par additions d'ocres ou terres naturels

- la finition sera de type taloché-brossé, balayé ou «à pierre mi-vue»

Les enduits prêts à l'emploi et le badigeon sont interdits.

Les façades jointoyées seront construites en pierre locale, les joints réalisés selon les prescriptions de l'art.2.2.4 du chapitre «Prescriptions pour les travaux de restauration».

SUR LE POURTOUR DU FORT

Les façades seront construites en pierre ou en maçonnerie d'agglomérés de ciment ou de béton enduite.

L'intégration ponctuelle d'autres matériaux sera autorisée pour les constructions et équipements publics : l'emploi de parements en pierre de taille, en pierre jointoyée, en verre, bois ou acier sera autorisé dans le cadre de projets d'architecture créative et sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

Les enduits seront réalisés selon les techniques traditionnelles :

- la coloration obtenue par les différents sables et par additions de terres et d'ocres naturels,

- la finition de l'enduit sera talochée fin, essuyée, lissée, jeté recoupée, feutrée.

Les enduits grattés, les enduits de type "tyrolien" et les baguettes d'angle sont interdits.

Les badigeons au lait de chaux et les décors en fausses architectures (encadrements, chaînes d'angles) seront autorisés.

Les couleurs seront choisies dans le nuancier communal et dans un éventail chromatique proche des couleurs naturelles : les teintes vives ou pastels sont interdites.

3.3 - OUVERTURES

Les ouvertures seront carrées ou rectangulaires, plus hautes que larges et implantées régulièrement sur des axes de symétrie.

D'autres dessins seront autorisés pour les constructions et équipements publics dans le cadre de projets d'architecture créative et sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

Les encadrements seront réalisés en pierre ou bois.

3.4 - MENUISERIES

Les menuiseries seront réalisées en bois, posées en feuillure ou à mi-tableau, avec un décrochement maximal de 0,20m.

Les ouvrants seront découpés par des petits bois.

D'autres dessins et l'acier seront autorisés pour les constructions et équipements publics dans le cadre de projets d'architecture créative et sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

Les teintes seront choisies dans le nuancier communal.

A l'intérieur du fort, les menuiseries bois, seront laissées à l'état naturel (grisaillement naturel) ou peintes dans une couleur neutre (gris, ...).

Sur le pourtour du fort, le choix des couleurs sera établi en fonction des couleurs de l'immeuble et celles des immeubles voisins, dans les teintes traditionnelles figurant dans le nuancier communal.

Les vitrages miroir et réfléchissant, les pavés de verre sont proscrits.

3.5 - TOITURE

La toiture sera à un ou deux rampants, le faitage parallèle à la rue. Des des-
sins différents seront acceptés en fonction du modèle et de l'implantation de la
construction.

Les couvertures seront réalisées en tuile canal de terre cuite rouge naturelle :
tuiles de courant et de couvert ou tuiles de couvert sur support de couverture de
couleur rouge non perceptible.

Les rives et faitages seront réalisés par scellement de tuiles de même nature que
la couverture. Les tuiles à rabat sont proscrites.

Les débords à l'égout reprendront les modèles traditionnels (corniche pierre, gé-
noise de terre cuite, chevrons et voliges, ...).

Les solins seront réalisés au mortier.

Les gaines de fumée ou de ventilation seront regroupées par catégorie pour don-
ner des souches massives, perpendiculaires à la façade, le plus près possible du
faitage. Il est interdit d'adosser les conduits neufs sur les parois extérieures du
bâtiment.

La souche sera couronnée par des dalles pierre sur plots en pierre ou brique.

L'éclairage des combles se fera de préférence par des baies d'attique.

En cas d'impossibilité technique, il sera autorisé deux châssis de toit maximum par
rampant de toiture avec au maximum 1 châssis pour 20m² de toiture, en respec-
tant les prescriptions suivantes :

- une implantation sur les rampants de toiture les moins perceptibles de-
puis la terrasse du donjon et un positionnement dans l'axe des travées de fenêtres
et dans le tiers inférieur de la toiture

- des dimensions réduites (0,55x0,78m maximum) avec une largeur égale
ou inférieure à celle des baies du dernier étage de l'immeuble

- une pose en encastré dans l'épaisseur de la couverture

La création de lucarnes, les superstructures en toiture, les toitures terrasses et les
«tropéziennes» sont interdites sur l'ensemble du secteur.

A l'intérieur du fort, les descentes et chéneaux sont interdits excepté en cas d'im-
possibilité technique.

A l'extérieur du fort, les chéneaux seront de profil rond, les gouttières demi-rondes,
en zinc ou cuivre. Aucune oblique ne sera tolérée sur le plan de façade.

Les matériaux seront conservés dans leur aspect naturel.

3.6 - SERRURERIE - FERRONNERIE

Les ferronneries d'un modèle étranger à l'architecture régionale sont interdites.

Les ferronneries sont interdites à l'intérieur du fort, excepté pour la mise aux
normes de sécurité.

3.7 - ELEMENTS RAPPORTES

Tout élément rapporté en façade est interdit à l'intérieur du fort.

Les balcons, stores et bannes mobiles sont interdits dans tout le secteur.

AU POURTOUR DU FORT

Des auvents en bois ou métal pourront être autorisés sur les bâtiments et équi-
pements publics dans le cadre de projets d'architecture créative et sous réserve
d'une bonne intégration dans le site.

3.8 - DEVANTURES COMMERCIALES, ARTISANALES OU TOURISTIQUES

Le dessin de la menuiserie, en bois, sera intégré à la façade et découpé en
carreaux : les grande baies vitrées sont interdites. La menuiserie sera posée en
feuillure.

La finition sera identique à celle des menuiseries.

Recommandations relatives aux enseignes

Constitue une enseigne, toute inscription, plaque ou
image apposée sur un immeuble et relative à une acti-
vité qui s'y exerce (nature et nom de l'exploitant).

Le modèle le plus adapté au contexte historique est
celui de l'enseigne en drapeau, placée perpendiculai-
rement à la façade.

Les enseignes, planes, sont installées entre le haut
des baies du rez-de-chaussée et l'appui des fenêtres
du premier étage et proportionnées à l'architecture de
l'immeuble (surface de 0,60x0,60m environ).

Les enseignes seront en matériaux de qualité durable :
métal, bois, verre, etc...

4 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ESPACES LIBRES

4.1 - REGLEMENT RELATIF AUX ESPACES PUBLICS

4.1.1 - GENERALITES

Le traitement des espaces publics et leur aménagement (traitement des sols, mobilier, etc ...) devront faire l'objet d'une autorisation, au même titre que les travaux intervenant sur les constructions, de manière à ce que les matériaux et techniques utilisés garantissent une mise en valeur adaptée au secteur.

4.1.2 - ESPACES PUBLICS PROTEGES

Aucune construction n'est autorisée, excepté celle d'équipements nécessaires à leur fonctionnement : dans ce cas, ils devront être intégrés dans la continuité des perspectives.

Pour conserver le caractère particulier du site, les espaces publics intérieurs du fort resteront très minéraux.

Les ruelles et venelles seront traitées dans la continuité des travaux réalisés : aménagements très simples en dallages et-ou pavages pierre, calades de galets, fil d'eau intégré en pierre ou galets.

Les rues limitrophes du fort ainsi que les places du Chapitel et de l'Ormeau seront traitées dans la continuité des travaux réalisés dans le village, avec un traitement approprié pour suggérer l'ancien fossé et le rempart : pavages de pierre, calades de galets, végétaux ...

L'enrobé noir et les bordures en béton sont interdits.

Le mobilier urbain, les luminaires et la mise en lumière seront adaptés au contexte historique du site.

4.2 - REGLEMENT RELATIF AUX ESPACES LIBRES ET AUX PLANTATIONS

Le traitement de ces espaces sera prévu au projet.

Les espaces libres des parties privatives autour des immeubles devront être aménagés par des pavages de sol en pierre, adaptés au contexte.

Le bitume et les pavés auto-bloquants sont strictement interdits.

Afin de préserver le caractère minéral du fort, qui renforce son caractère historique, la présence de végétal sera limitée dans l'enceinte.

Les plantations ponctuelles de plantes grimpantes non envahissantes (rosiers, vignes), de massifs d'arbustes ou de vivaces, sont acceptées dans le pourtour du fort.

La plantation d'arbres est interdite à l'intérieur du fort. Elle pourra être autorisée sur les espaces publics limitrophes (place du Chapitel).



exemple de valorisation ponctuelle d'une façade par une vigne palissée



calade récemment réalisée dans le fort

4.3 - MURS DE CLOTURE ET DE SOUTÈNEMENT

La démolition partielle ou totale, la modification des murs de clôture actuels sont soumises à autorisation.

Dans le cas où une clôture existante s'avèrerait inadaptée au site, sa démolition pourra être exigée. Elle sera remplacée dans les mêmes conditions que les clôtures nouvelles.

Les maçonneries actuelles seront conservées et restaurées. En fonction de leur état d'origine, elles seront enduites ou jointoyées, dans les mêmes conditions que les maçonneries des immeubles.

Afin de préserver l'ensemble patrimonial et historique du fort, toute clôture nouvelle est interdite si elle n'est pas réalisée dans un objectif de restitution historique.

Dans ce cas, les clôtures créées seront implantées à l'alignement.

L'aspect sera compatible avec le caractère général de la rue :

- maçonneries de moellons de pierre locale soigneusement assisées et jointoyées,
- maçonnerie de pierre enduites.

La hauteur sera déterminée en fonction du contexte. Une hauteur de 1,50 m minimale pourra être exigée si elle s'impose pour sauvegarder la continuité visuelle des alignements.

Les enduits et joints seront réalisés selon les prescriptions de l'article 2.2.2 du chapitre 2.

Tout autre matériau, les clôtures végétales, les palissades en bois sont interdits.

Les portes et portillons seront réalisés en bois à lames larges.

4.4 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX PISCINES

La création de piscines, enterrées ou hors sol, est interdite.

5 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AU DEVELOPPEMENT DURABLE ET AUX ENERGIES RENOUVELABLES

Dans les secteurs de grande valeur patrimoniale, concernés par l'AVAP, les objectifs de développement durable doivent se conjuguer avec ceux visant à préserver et valoriser le patrimoine, qu'il soit bâti, paysager ou naturel.

Un juste équilibre doit être recherché, qui permettra de diminuer l'impact énergétique des constructions, les pollutions inhérentes aux matériaux (énergie grise dépensée par la fabrication, le transport et la destruction en fin de vie) tout en conservant le caractère architectural et les ambiances traditionnels.

Dans la plupart des cas, les constructions existantes ne pourront être transformées en constructions «passives» mais leur consommation énergétique pourra être réduite par l'amélioration des installations existantes : le remplacement d'équipements de chauffage obsolètes par des équipements plus rentables, la mise aux normes des installations électriques ou la restauration des fenêtres existantes peut suffire à modifier sensiblement les conditions.

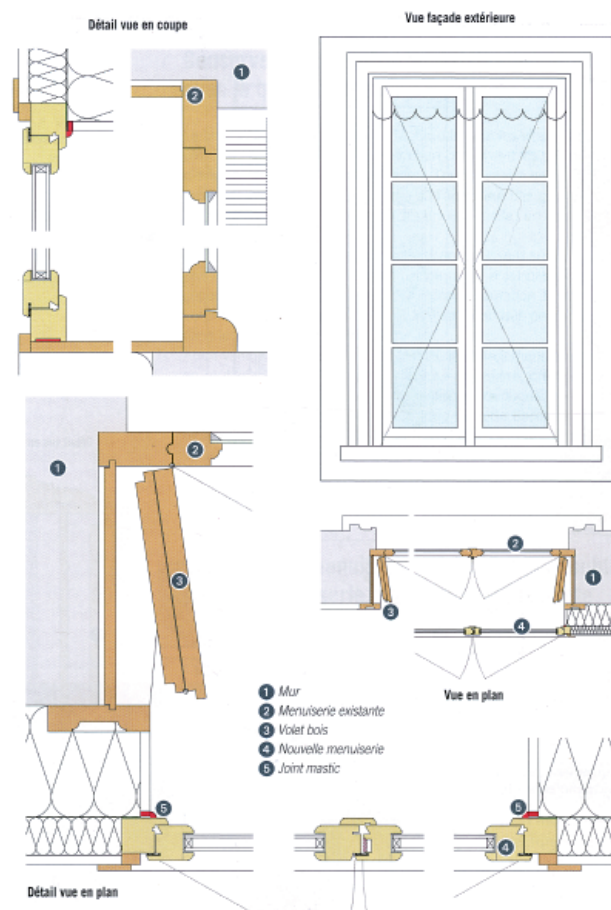
La démarche qui vise à améliorer l'existant avant de détruire et de remplacer à neuf est la première démarche «durable», elle est aussi la plus «économique».

Les économies d'énergie dépendent également de l'usage que l'on fait des installations et des équipements : occulter les fenêtres en période de grand froid ou de grande chaleur, éviter les déperditions ou la nécessité d'une climatisation, la bonne ventilation (manuelle ou mécanique) des locaux assure une meilleure qualité de l'air et une plus grande pérennité des bâtiments, une régulation de la température intérieure permet de chauffer les pièces en fonction des besoins réels ...

Dans le bâti ancien qui présente, en lui-même de bonnes conditions, le développement durable revient le plus souvent à redécouvrir de simples pratiques dictées par le bon sens.

pose d'une menuiserie venant doubler une menuiserie ancienne

dessin - Pierre Lévy : La rénovation écologique, Terre vivante, Mens, 2010



5.1 - ISOLATION THERMIQUE

5.1.1 - ISOLATION THERMIQUE EXTERIEURE

Pour des raisons évidentes, liées à la dimension patrimoniale des immeubles et des espaces publics, l'isolation extérieure des façades, par quelque procédé que ce soit est interdite dans le secteur 1.

5.1.2 - MENUISERIES

Dans une double démarche, patrimoniale et durable, la restauration des menuiseries existantes sera privilégiée sur les édifices patrimoniaux.

En fonction de leur valeur patrimoniale et de leur état sanitaire, on procédera selon l'une des formules suivantes :

- conservation de la menuiserie d'origine et pose d'une menuiserie isolante neuve dans l'embrasure intérieure de la baie
- restauration des joints et remplacement d'un vitrage isolant simple ou d'un double vitrage mince avec conservation des petits bois.

Lorsque l'état sanitaire l'interdit ou pour les menuiseries de moindre valeur patrimoniale, les ouvrants ou la menuiserie (ouvrants, cadre dormant et appui) seront remplacés à l'identique en restituant le dessin d'origine ou le dessin le mieux adapté à l'architecture de l'édifice, par des petits bois en applique, sur les deux faces des vitrages.

Dans tous les cas, les ferrures et quincaillerie d'origine (charnières, crémone, espagnolette) en bon état seront restaurées et conservées.

Le survitrage extérieur et les fenêtres de type rénovation (pose d'un nouveau dormant sur le dormant existant) sont interdits.

Les menuiseries seront conçues et réalisées selon les prescriptions relatives aux travaux de restauration et de construction nouvelles définies dans les chapitres précédents.

5.1.3 - FERMETURES

Les systèmes de fermeture et d'occultation des baies renforcent l'isolation thermique des menuiseries contre le froid et la chaleur. Ils sont le complément indispensable des menuiseries anciennes tant du point de vue esthétique que durable.

Le meilleur isolant, c'est l'air : avec la lame d'air qu'ils emprisonnent, les volets battants traditionnels constituent la meilleure solution pour combiner la dimension patrimoniale des immeubles et les objectifs de développement durable.

Les systèmes d'occultation existants seront préservés ou restitués, s'ils participent à l'architecture de l'immeuble.

Les systèmes d'occultation à restaurer ou à créer dans les constructions anciennes seront mis en oeuvre selon les indications du chapitre 2 - Prescriptions relatives aux travaux de restauration.

Les systèmes d'occultation à créer dans les constructions nouvelles seront réalisés selon les indications du chapitre 3 - Prescriptions relatives aux constructions nouvelles.

5.2 - ENERGIES RENOUVELABLES

5.2.1 - L'ENERGIE EOLIENNE

En raison des nuisances sonores et visuelles qu'elles entraînent à toutes les échelles de perception, les éoliennes, industrielles ou domestiques, sont interdites.

5.2.2 - L'ENERGIE GEOTHERMIQUE

Lorsque les conditions techniques (nature du sol, accessibilité) seront réunies, l'utilisation privée ou collective (chauffage d'équipements publics, d'îlots ou de quartiers) de l'énergie géothermique sera autorisée dans tous les secteurs de l'AVAP.

5.2.3 - POMPES A CHALEUR ET CLIMATISEURS

L'installation de pompes à chaleur air/air ou de climatiseurs est autorisée excepté sur ou contre les immeubles figurant au plan de patrimoine et sur les façades et couvertures perceptibles depuis les espaces publics.

5.2.4 - CHAUFFAGE AU BOIS

Le chauffage au bois constitue la solution la plus écologique et la plus adaptée aux constructions traditionnelles. Dans tous les cas où l'installation d'un poêle ou d'une chaudière est possible, l'énergie bois sera envisagée.

Les conduits de fumée et souches existants seront réutilisés en priorité.

Les conduits de fumée seront obligatoirement intégrés dans le volume bâti, les conduits en applique sur les façades sont interdits.

Les souches nouvelles seront implantées selon les prescriptions des chapitres 2 et 3 relatifs aux travaux de restauration et de construction neuve.

5.2.5 - L'ENERGIE SOLAIRE

En raison de la valeur patrimoniale du secteur et du paysage de toitures, les capteurs d'énergie solaire photovoltaïques et thermiques et les tuiles solaires sont interdits dans le secteur 1.

1 - DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT

1.1 - NATURE ET CONSISTANCE DES TRAVAUX

Les travaux doivent participer à la conservation et à la valorisation du secteur et de ses composantes : architectures anciennes et traditionnelles, alignements, espaces publics et espaces libres.

Les reconstructions et constructions neuves, les extensions et les surélévations pourront être autorisées à condition de s'inscrire dans l'ensemble bâti et d'en permettre l'animation et la mise en valeur.

Les travaux de modification des immeubles sont autorisés dans le cadre :

- de modifications mineures
- d'opérations destinées à l'amélioration de l'édifice
- de travaux nécessaires à l'évolution des fonctions, au changement de destination ou à la mise en conformité avec les normes de sécurité et d'accessibilité.

La surélévation des immeubles est interdite si elle met en péril la régularité des alignements repérés au plan de patrimoine.

La surélévation des immeubles est interdite si elle met en péril la régularité des alignements repérés au plan de patrimoine.

Les travaux seront réalisés en fonction de la catégorie dans laquelle s'inscrit l'immeuble, selon les définitions du chapitre 3 du règlement général.

1.2 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions neuves seront implantées à l'alignement de la voie de desserte ou avec un recul de 3,00m maximum par rapport à cette limite, excepté dans les cas où cette implantation conduirait à des solutions techniques incompatibles avec le caractère de l'espace environnant.

Selon la configuration du terrain, les constructions s'implanteront de limite parcellaire à limite parcellaire ou sur l'une des limites séparatives. Dans ce cas, la continuité de l'alignement sur rue sera conservé par une clôture.

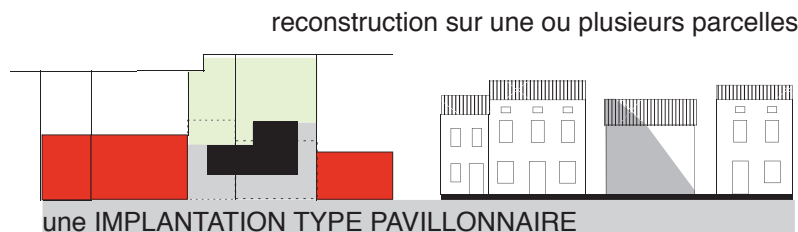
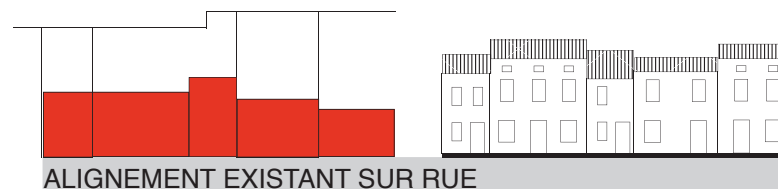
En cas de parcelle traversante entre deux rues, ou riveraine de plusieurs voies, les constructions devront être implantées à l'alignement sur la rue principale ou de desserte.

Sur les autres limites, le projet devra intégrer la construction d'un mur de clôture ou la plantation d'une haie, en fonction de l'environnement et des alignements

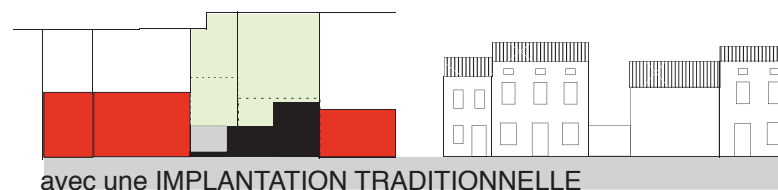
1.3 - HAUTEUR

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égoût. Elle est déterminée en fonction de la hauteur des bâtiments implantés sur le même alignement et en fonction de la topographie du terrain, en s'adaptant au relief.

La hauteur ne pourra être supérieure à R+2 (rez-de-chaussée + 2 étages) et à 9 mètres à l'égoût.



- casse l'alignement
- le terrain situé au-devant et sur les côtés de la construction est peu utilisable
- les pignons sont sources de déperditions énergétiques



- les façades et le mur de clôture s'intègrent dans l'alignement
- la parcelle est mieux dégagée,
- le jardin offre plus d'intimité et de possibilités d'aménagement

REGLEMENT

1.4 - RESEAUX

Les réseaux publics et privés d'alimentation en électricité ou gaz, de télécommunications, d'éclairage et de câblages divers, feront, d'une manière générale, l'objet d'une autorisation.

A l'exception des évacuations E.P., et dans la mesure du possible, les réseaux seront dissimulés en façades, ou enterrés.

Electricité-gaz : les boîtiers (coupures pompiers, alarmes, coffrets d'éclairage ou d'électricité, compteurs) seront disposés de manière à ne pas porter atteinte à la vision d'ensemble de la façade ou encastrés dans des niches fermées par des volets en bois ou en métal.

Les ventouses de chaudière en façade sur rue sont interdites pour les constructions neuves. Elles seront tolérées sur les constructions anciennes si les contraintes techniques l'imposent.

Télévision : Dans les zones concernées par les perspectives sur le donjon, ou lorsqu'elles sont en co-visibilité avec les édifices protégés au titre des monuments historiques, les antennes de télévision et les antennes paraboliques seront obligatoirement intégrées dans les combles.

Dans les autres zones, elles pourront être fixées en toiture sur les souches de cheminée et constituées de matériaux peints de couleur neutre (gris, beige) ou translucides. Le blanc et les inscriptions de toute nature sont interdits.

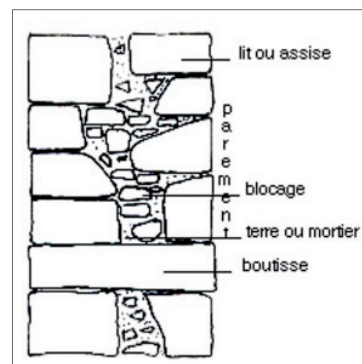
Les appareils de conditionnement d'air seront installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité, ils seront fixés sur les façades non perceptibles depuis la terrasse du donjon et les espaces publics.

Les équipements techniques publics seront implantés de manière à limiter leur impact dans l'environnement. Un traitement des façades et un accompagnement végétal pourront être exigés.

La majorité des édifices du village sont construits en maçonneries de moellons de pierre produits par les carrières locales ou simplement «ramassés» dans la campagne environnante.

La forme et la taille des pierres évoluent suivant les époques de construction, les possibilités offertes par les carrières et ... l'humeur du maçon.

La pierre de taille, au coût élevé, était principalement réservée aux éléments qui structurent et renforcent l'armature de la construction : chaînages verticaux (chaînes d'angle) ou horizontaux (bandeaux) et encadrements d'ouvertures.



coupe schématique sur un mur de moellons

Restaurer les maçonneries de moellons

La plupart des constructions de moellons étaient destinées à recevoir un enduit. C'est généralement le cas pour les immeubles les plus prestigieux ou, plus simplement pour la façade principale. La mise en oeuvre est, dans ce cas, relativement frustre avec un litage et des joints irréguliers.



Deux exemples d'enduits traditionnels caractéristiques (mise en oeuvre, couleur, aspect). L'enduit affleure sur les encadrements et chaînes d'angle en pierre de taille.



méfais de l'enduit ciment et de son incompatibilité avec la pierre. L'enduit, imperméable, empêche l'évaporation de l'eau absorbée par le mur. Sous l'effet du gel ou de l'usure, il se décolle par plaques ... en entraînant la surface des pierres



2 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES RELATIVES AUX TRAVAUX DE RESTAURATION

2.1 - FACADES

2.1.1 - GENERALITES

Dans les îlots et alignements de bâti dense, la traduction du parcellaire doit être conservée ou restituée, même dans le cas de projets englobant plusieurs parcelles mitoyennes, par exemple en variant les teintes des enduits et des menuiseries, les dimensions et dessins des ouvertures, les hauteurs d'étage, d'allèges ...

2.1.2 - PIERRE DE TAILLE

Les ouvrages en pierre doivent être conservés et restaurés en fonction de leur état d'origine. Lors des ravalements, les proportions des modénatures et sculptures ne doivent pas être altérées. Aucune simplification, aucun adoucissement ou suppression de moulurations ne sera admis.

Les pierres de taille (pierre appareillée, grand appareil, ...) seront mises en valeur dès lors qu'elles participent à la composition architecturale et esthétique du bâtiment. Elles pourront recevoir une eau forte au lait de chaux.

Le nettoyage et le décrépiage des parois en pierre de taille seront exécutés par pulvérisation d'eau à faible pression et brossage, ou projection de microfibres et gommage. L'utilisation de procédés abrasifs est interdit.

Excepté pour les peintures organiques en couche épaisse, le nettoyage des peintures se fera par décapant neutre et rinçage.

La remise en état des parements dégradés sera réalisée en remplaçant les pierres usagées par des pierres neuves de qualités identiques.

Lorsque l'état de conservation de la maçonnerie l'exige, elle pourra être revêtue d'un enduit.

2.1.3 - ENDUITS

L'utilisation d'enduits ou le jointoiment seront préconisés en fonction des caractéristiques de la maçonnerie, de son état de conservation et de celui des bâtiments limitrophes.

Les enduits anciens de qualité sont à conserver à restaurer ou à restituer.

Les enduits dégradés, défectueux ou inadaptés à leur support ou à l'architecture de l'édifice seront déposés.

Pour les bâtiments ruraux, murs de clôture ou certaines parties des bâtiments (façades sur cour, murs pignons), la maçonnerie était souvent destinée à rester apparente (la pierre étant moins onéreuse que le mortier). L'appareillage est plus méticuleux et peut même témoigner d'une volonté décorative, avec l'alternance régulière de lits de hauteur ou de couleur variables.



Les enduits recouvrant des maçonneries destinées à rester apparentes seront déposés, même si leur état technique est satisfaisant. A contrario, les maçonneries non destinées à rester apparentes seront revêtues d'un enduit.

L'entretien des enduits sera réalisé en fonction de leurs caractéristiques techniques, par ragréages, peintures à la chaux, badigeon ou enduit mince à la chaux naturelle.

Les enduits neufs seront réalisés au mortier traditionnel de chaux aérienne ou hydraulique naturelle ou par des enduits à la chaux prêts à l'emploi.

Pour les enduits au mortier de chaux, la granulométrie et la couleur du sable naturel seront choisies en fonction de celles de la pierre et en respectant les mises en oeuvre traditionnelles.

Dans tous les cas, l'enduit sera aminci sur les pierres de taille. La couche de finition doit être en retrait ou affleurer les parties de maçonnerie destinées à rester apparentes. Les surépaisseurs sont proscrites.

Les enduits au ciment sont strictement interdits .

L'enduit de type tyrolien sera autorisé si l'architecture de la construction l'autorise.

REGLEMENT

Finitions de l'enduit :

La finition de l'enduit sera réalisée selon les techniques traditionnelles et le modèle de l'immeuble :

- immeubles d'habitation : finition talochée fin, essuyée, jetée-recoupée, feutrée ou «à pierre mi-vue»
- dépendances agricoles ou artisanales : la finition de type taloché-brossé, balayé ou «à pierre mi-vue».

Les finitions projetées, projetées écrasées et les baguettes d'angle sont interdites.

La coloration des enduits traditionnels à la chaux sera obtenue par différents sables et par additions d'ocres naturels ou d'oxydes métalliques, selon l'époque et le modèle architectural de l'immeuble.

Quelle que soit la nature de l'enduit, la teinte sera établie en conformité avec le nuancier communal.

2.1.4 - BADIGEONS ET PEINTURES

TOUTES CATEGORIES D'IMMEUBLES

On encouragera la mise en oeuvre de finitions au badigeon ou peinture à la chaux d'aspect mat. Seule l'eau forte au lait de chaux est autorisée sur les maçonneries de pierre de taille.

Les peintures seront minérales, de finition mate.

Les peintures organiques sont interdites sur les enduits à la chaux.

IMMEUBLES D'ACCOMPAGNEMENT

Des décors en fausses architectures pourront être mis en oeuvre, selon le modèle de l'immeuble : encadrements d'ouvertures, bandeaux, chaines d'angles, etc...

IMMEUBLES D'INTERET PATRIMONIAL

Les décors en trompe l'oeil existants seront conservés et restaurés s'ils sont en accord avec l'architecture de l'immeuble.

quelques constructions conservent des badigeons et les vestiges de fausses architectures peintes.

Les couleurs sont neutres, similaires ou très proches de celles des enduits, les dessins sont de couleurs sombres



de haut en bas :
finition brossée, lissée,
talochée



2.1.5 - JOINTS

Le jointoiment sera préconisé en fonction des caractéristiques de la maçonnerie, de son état de conservation et de celui des bâtiments limitrophes.

Les maçonneries en assises et appareillages réguliers, destinés à rester apparents, seront jointoyés.

Les joints seront réalisés au mortier de chaux et de sable, teinté dans la masse par additions d'ocres ou de terres naturels pour obtention d'une couleur adaptée à celle de la pierre.

2.1.6 - MATERIAUX DE PLACAGE

Les bardages et placages de toutes natures sont interdits excepté sur les bâtiments d'activité.

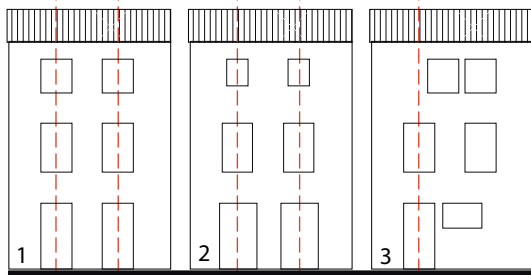
Les effets de mode pour le jointoiment ne doivent pas faire disparaître un enduit ancien de qualité.

2.1.7 - TRACES ET VESTIGES

Les éléments architecturaux remarquables conservés dans les façades (pierres de taille, sculptures, remplois, anciennes baies murées,...), seront laissés en place et mis en valeur.

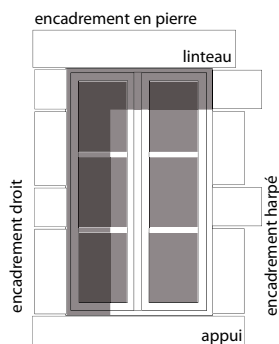
Toute découverte fortuite, en cours de travaux, d'éléments nouveaux, devra faire l'objet d'une déclaration auprès de l'architecte des Bâtiments de France et pourra s'accompagner, si nécessaire, d'une modification du projet initial.





Respecter les lignes de composition de l'architecture classique : positionner les ouvertures sur des axes verticaux avec :

- 1 - une largeur constante sur tous les étages
- 2 - des dimensions réduites d'un étage à l'autre
- 3 - une composition anarchique défigure la façade



respecter les proportions des ouvertures- Comme pour l'implantation, les proportions des ouvertures répondent à des règles strictes, dictées par les conditions techniques.

Excepté les baies d'attique ou les jours (petites ouvertures utilisées pour la ventilation), on rencontre essentiellement des fenêtres rectangulaires, plus hautes que larges.

Selon les dimensions de la baie, chaque vantail de la menuiserie est divisé en 2, 3 ou 4 carreaux.

Ces proportions, qui accompagnent le rythme général de la façade, doivent être respectées, notamment en cas de transformation.

2.2 - OUVERTURES ET PERCEMENTS DE BAIES

2.2.1 - OUVERTURES EXISTANTES

Lorsqu'elles correspondent à l'architecture de l'immeuble et du secteur, les ouvertures existantes seront conservées dans leur intégralité ou restituées dans leur état d'origine, en remplaçant les éléments manquants par des éléments similaires (linteaux ou jambages en pierre, bois, traverses, meneaux).

Les ouvertures non adaptées au modèle de l'immeuble devront être modifiées, voire supprimées.

2.2.2 - PERCEMENTS NOUVEAUX

Les percements nouveaux seront créés dans le respect du modèle de l'immeuble (typologie et matériaux).

Les appuis en béton préfabriqués sont interdits.

2.2.3 - ACCES

TOUTES CATEGORIES D'IMMEUBLES

Les portails des cours, des granges et bâtiments de ferme, les portes de cave seront conservés. En cas de modification ancienne, leur restitution pourra être demandée.

Les dispositifs d'accès aux immeubles qui ont été modifiés ou supprimés devront être restitués.

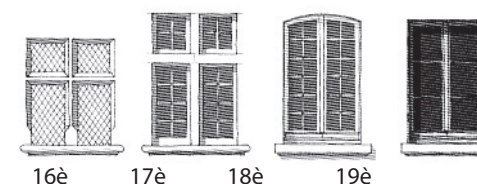
Les seuils, perrons, emmarchements existants en pierre sont maintenus.

En cas de création, les nouveaux seuils et emmarchements sur les espaces publics seront en pierre massive.

Portes de garage : dans le cas de rénovation ou de réhabilitation, le stationnement sera aménagé en fonction des possibilités offertes par le bâti existant et à condition que le caractère architectural de l'immeuble ne soit pas dénaturé. En aucun cas, l'aménagement d'un stationnement ne devra imposer la création d'une ouverture plus large que la travée dans laquelle elle s'inscrit.

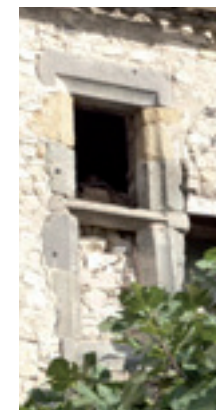
IMMEUBLES D'INTERET ARCHITECTURAL OU D'ACCOMPAGNEMENT

Sauf dans le cas d'une modification mineure ou d'une mise en conformité avec les normes de sécurité et d'accessibilité, la transformation des accès existants est interdite.



évolution du dessin des ouvertures et des menuiseries au cours des siècles

une des rares ouvertures à travers le village



et une des ouvertures (tout aussi rares) caractéristiques du 18^è siècle

des témoins précieux de l'histoire du bourg

REGLEMENT

2.3 - MENUISERIES

2.3.1 - DESSIN - MATERIAUX

IMMEUBLES D'INTERET ARCHITECTURAL ET D'ACCOMPAGNEMENT

Les menuiseries seront réalisées en bois et conçues en fonction du modèle de la baie et de l'immeuble : portes pleines ou à claustra, fenêtres à traverses et meneaux, fenêtres ouvrant à la française, divisées en carreaux par des petits bois.

Lorsqu'elles présentent une qualité architecturale particulière, les menuiseries existantes (fenêtres, portes d'entrée, vantaux des portes de grange, portes à claire-voie, ...) seront restaurées ou recrées à l'identique.

En cas de création, d'autres dispositions sont autorisées dans la mesure où elles sont justifiées et présentées dans la demande d'autorisation ou dans la déclaration de travaux et si elles s'intègrent parfaitement à l'architecture de l'édifice.

Les portes de grange pourront être transformées par la mise en oeuvre d'ensembles menuisés, en bois : le dessin sera adapté au caractère de la façade.

Les menuiseries seront posées en feuillure ou à mi-tableau, avec un décrochement maximal de 0,20m.

AUTRES IMMEUBLES

Pour les constructions non répertoriées au plan de patrimoine l'utilisation du métal sera autorisée pour les baies et ensembles menuisés de grandes dimensions à condition de s'inscrire dans l'architecture de l'immeuble.

TOUTES CATEGORIES D'IMMEUBLES

Le polyvinyle chlorure (PVC) est interdit.

Les portes de grange pourront être transformées par la mise en oeuvre d'ensembles menuisés, en bois ou métal : le dessin sera adapté au caractère de la façade.

Lorsqu'elles sont autorisées, les portes de garage seront implantées en feuillure ou à mi-tableau, avec un décrochement maximal de 0,20m par rapport à la façade.

Elles seront constituées en bois, à lames larges (15cm minimum).

Les hublots sont interdits.



menuiseries et volets caractéristiques et indissociables des façades classiques.

à condition de respecter le dessin de la baie et le caractère de la façade, les portes de grange offrent de multiples possibilités d'éclairage



2.3.2 - FERMETURES

Les volets roulants et le polyvinyle chlorure (PVC) sont interdits.

Pour les ouvertures de l'époque médiévale/renaissance, les baies d'attique et les petits jours, ne seront autorisés que les volets intérieurs.

Les fermetures des baies modernes seront constituées de volets bois battants, pleins ou persiennés à la française, sans écharpe.

Les persiennes repliables en tableau ne seront tolérées qu'en cas d'impossibilité technique.

Les volets pleins seront réalisés en planches larges (15cm minimum), assemblées à joint vif et traverses droites en bois.

2.3.3 - COULEUR

Selon le type et l'architecture de l'édifice, la finition des menuiseries bois sera naturelle, dans une essence adaptée au grisaillement naturel, ou constituée d'une peinture mate.

Le choix des couleurs sera établi en fonction des couleurs de l'immeuble et des immeubles voisins et conforme au nuancier communal.

2.3.4 - VITRAGE

Les vitrages miroir et réfléchissants, les pavés de verre sont interdits.

La mise en oeuvre de vitraux losangés pourra être autorisée dans les baies d'époques médiévale ou renaissance.

2.4 - TOITURE

2.4.1 - FORMES-MATERIAUX

La toiture sera généralement à deux rampants, le faitage parallèle à la rue. Des dessins différents (un seul ou plusieurs rampants) seront acceptés en fonction du modèle et de l'implantation de la construction. Des faitages perpendiculaires à la rue seront autorisés si l'architecture de l'immeuble, celle des constructions voisines et la configuration de l'îlot le justifient.

A l'occasion de travaux de toiture et de couverture, lorsque la forme actuelle de la toiture est en désaccord avec l'architecture de l'édifice ou celle des bâtiments limitrophes, une réfection pourra être exigée : écrêtement de bâtiments trop hauts, inversion des rampants de toiture, modification de la pente, etc...

La couverture sera réalisée :

- en tuile traditionnelle dite «tige de botte», «creuse» ou «canal» avec pose de tuiles de courant et de couvert ou pose de tuiles de couvert sur support de couverture de couleur rouge et non perceptible en sous face de toiture.

Les rives et faitages seront réalisés par scellement de tuiles de même nature que la couverture.

Les solins seront réalisés au mortier.

La pente du toit sera adaptée au matériau de couverture : pente faible pour les tuiles canal comprise entre 30 et 35 %.

- la tuile de type "romane", à fond creux (nombre minimal au m² 13/14) sera acceptée si la forme de la toiture permet de limiter les ouvrages de zinguerie (couloirs et solins).

Les rives et faitages seront réalisés par des tuiles de même nature que la couverture scellés au mortier de chaux ou posés avec les accessoires adaptés.

- si l'architecture de l'immeuble le justifie, des tuiles mécaniques de type «tuile losangée» ou des couvertures en ardoise seront autorisées, voire exigées. La pente du toit sera adaptée au matériau de couverture.

Les rives, faitages et débords à l'égoût seront restaurés dans les techniques adaptées au matériau de couverture.

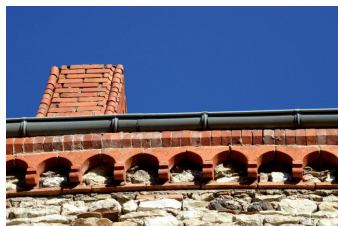
Dans tous les cas, les tuiles à rabat sont proscrites.

Les débords à l'égoût reprendront le modèle traditionnel le mieux adapté à celui de l'immeuble (corniche pierre, génoise de terre cuite, chevrons et voliges, ...).

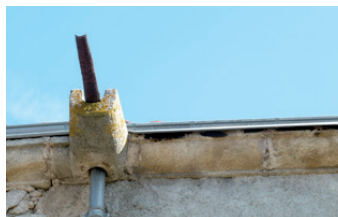


les génoises en tuiles canal sont très présentes ...

elles ont peu à peu laissé la place à des génoises préfabriquées, permettant de multiples variations de décor



la pierre est également utilisée dans sa forme la plus simple (alignement de dallettes) ou plus élaborée : corniche-égoût en arkose ou, le plus souvent en lave.



la tuile canal traditionnelle se pose en tuiles de couvert et en tuiles de courant. Elle est encore présente sur bien des toits de La Sauvetat

la tuile à emboîtement intègre la tuile de couvert et un égoût. Sous condition d'un toit au plan régulier elle peut remplacer la tuile canal traditionnelle



à partir du 20^e siècle, la tuile plate mécanique a progressivement remplacé la tuile canal



avec ses modules de petites dimensions, indépendants les uns des autres, la tuile canal permet une mise en oeuvre adaptée aux toitures de plans irréguliers

2.4.2 - ZINGUERIE

Les chéneaux seront de profil rond, les gouttières demi-rondes, en zinc ou cuivre et fixés en façade sans encastrement. Aucune oblique ne sera tolérée sur le plan de façade. Un dauphin en fonte (1,00m maximum) sera prévu à hauteur du soubassement.

La mise en oeuvre se fera en évitant toute dégradation des corniches ou bandeaux (par exemple pour créer le passage d'un nouveau tuyau de descente). Les matériaux seront conservés dans leur aspect naturel, excepté le dauphin, qui sera peint.

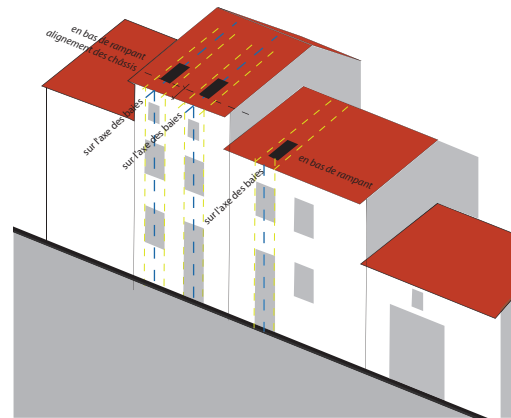
REGLEMENT

2.4.3 - SOUCHES DE CHEMINEE-CONDUITS

Les gaines de fumée ou de ventilation seront, dans la mesure du possible, regroupées par catégorie pour donner des souches massives, perpendiculaires à la façade, le plus près possible du faitage.

Il est interdit d'adosser les conduits neufs sur les parois extérieures du bâtiment. Dans le cas de conduits existants, leur démolition pourra être exigée si une solution technique mieux adaptée est possible.

Les souches seront construites en brique apparente ou en matériau enduit dans le même ton que les façades.



2.4.4 - OUVERTURES ET SUPERSTRUCTURES

Les lucarnes existantes seront conservées lorsqu'elles sont en accord avec l'architecture de l'édifice ou de sa transformation ancienne.

Les châssis de toit seront autorisés lorsque leur création est justifiée par le projet d'aménagement de niveaux supplémentaires.

Il sera autorisé deux châssis maximum par rampant de toiture avec au maximum 1 châssis pour 20m² de toiture.

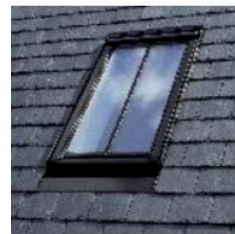
La création de châssis de toit respectera les prescriptions suivantes :

- une implantation sur les rampants de toiture les moins perceptibles depuis la terrasse du donjon et un positionnement dans l'axe des travées de fenêtres et dans le tiers inférieur de la toiture

- des dimensions réduites (0,78x0,98m maximum) avec une largeur égale ou inférieure à celle des baies du dernier étage de l'immeuble

- une pose en encastré dans l'épaisseur de la couverture

Les superstructures techniques en toiture ne sont pas autorisées.



les fabricants proposent de nouveaux modèles de fenêtres de toit, inspirés des anciens châssis à tabatière, plus discrets



de nombreuses ferronneries sont conservées dans le secteur.

Les dessins les plus complexes, très représentatifs de leur époque, sont à réserver aux travaux de restauration.

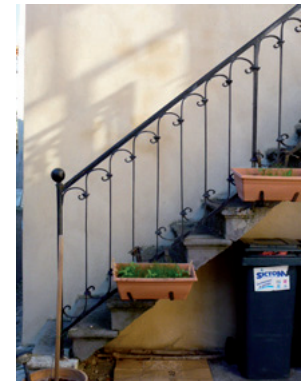


2.5 - SERRURERIE - FERRONNERIE

Lorsqu'elles présentent des qualités esthétiques particulières et un état de conservation le permettant, les anciennes serrureries (loquets, poignées, crémones...) et ferronneries (garde-corps, appuis de fenêtres, portails, portillons, grilles de clôture, ...) seront réutilisées. Elles seront nettoyées par un procédé non abrasif. Le sablage est interdit.

Les ferronneries d'un modèle étranger à la région seront déposées et remplacées.

Pour les ferronneries nouvelles, on préférera des dessins plus simples, inspirés des modèles présents ou spécialement créés.





deux auvents de grande qualité

celui de la maison vigneronne est soutenu par un poteau irrégulier et gracile qui lui conserve son caractère ancien



2.6 - ELEMENTS RAPPORTES

Les auvents existants (couverture des estres des maisons de type vigneron, des portes de grange, ...), les escaliers et balcons existants seront conservés et restaurés s'ils participent à l'architecture de l'immeuble.

Le dessin et les proportions seront déterminés en respectant les formes traditionnelles (section des bois notamment).

Les marquises en métal et verre sont autorisées lorsqu'elles participent à l'architecture de la façade.

Les vérandas sont autorisées sur les façades non perceptibles depuis les espaces publics et à condition de s'inscrire dans l'architecture de l'immeuble.

Les stores et bannes mobiles seront tolérés sur les façades non visibles depuis les espaces publics. Ils devront être de même couleur, unie et neutre, en harmonie avec les teintes de la façade et des menuiseries.

2.7 - DEVANTURES COMMERCIALES, ARTISANALES OU TOURISTIQUES

2.7.1 - IMPLANTATION

IMMEUBLES D'INTERET ARCHITECTURAL

Les devantures seront obligatoirement créées dans les ouvertures existantes.

Le dessin sera adapté à celui de la baie et au caractère de la façade. Les grandes baies vitrées sont proscrites.

Le dessin sera adapté au caractère architectural de la façade.

AUTRES IMMEUBLES

L'implantation de la devanture devra prendre en considération :

- la disposition des travées d'immeuble en façade,
- la hauteur des baies et la proportion des allèges,
- la symétrie : les vitrines commerciales ne devront pas être décalées par rapport aux ouvertures des étages,
- le rythme des façades : les vitrines ne pourront pas courir sur plusieurs immeubles, même s'ils abritent la même activité, ni dépasser la hauteur des rez-de-chaussée,
- les devantures seront posées en feuillure, avec un décrochement maximal de 0,20m) ou en applique : l'emprise sur le domaine public ne pourra ex-

2.7.2 - MATERIAUX

Les matériaux utilisés pour l'aménagement des devantures doivent s'intégrer et participer à l'architecture générale du bâtiment. Sont proscrits tous les matériaux dont l'incrustation porte atteinte au gros oeuvre et empêche la restitution des matériaux d'origine (placages de marbres, carrelages, bardages métalliques, etc...). En cas de rénovation leur suppression pourra être exigée.

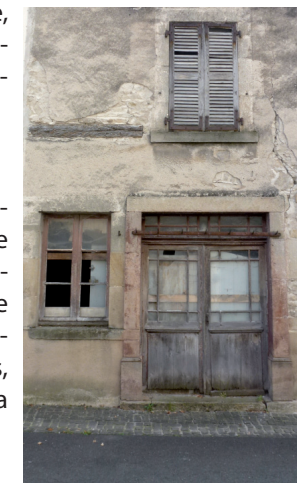
Le PVC est interdit.

Les couleurs seront déterminées en fonction des couleurs de la façade et des couleurs des constructions voisines et choisies dans le nuancier communal.

Les menuiseries des devantures en tableau seront réalisées en bois ou en acier.

Les devantures en applique seront en bois peint ou laqué, d'une épaisseur de 14 à 16 cm.

Les couleurs seront en harmonie avec l'environnement de proximité et choisies dans le nuancier communal.



l'ancienne boucherie du village : le dessin particulier de la menuiserie suffit à créer une devanture

une devanture en applique, à Blesle



REGLEMENT

2.7.3 - FERMETURES

IMMEUBLES D'INTERET ARCHITECTURAL ET D'ACCOMPAGNEMENT

Les fermetures, en bois, seront constituées de volets battants ou à crocheter ou de volets intérieurs.

AUTRES IMMEUBLES

Des grilles de protection perforées seront autorisées. Elles seront installées dans des caissons intérieurs.

Les couleurs, choisies dans le nuancier communal, seront en harmonie avec l'environnement de proximité.

2.7.4 - ELEMENTS RAPPORTES

IMMEUBLES D'ACCOMPAGNEMENT ET AUTRES IMMEUBLES

Les bannes mobiles sont autorisées si elles ne portent pas atteinte aux perspectives sur les monuments historiques.

IMMEUBLES D'INTERÊT ARCHITECTURAL

Les bannes mobiles sont interdites

2.7.5 - ECLAIRAGE

L'éclairage des devantures devra faire l'objet d'une description lors du projet.

Recommandations relatives aux enseignes

Constitue une enseigne, toute inscription, plaque ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (nature et nom de l'exploitant).

Les enseignes peuvent se placer perpendiculairement à la façade (enseigne en drapeau) ou en applique sur le mur.

Les enseignes, planes, sont installées entre le haut des baies du rez-de-chaussée et l'appui des fenêtres du premier étage et proportionnées à l'architecture de l'immeuble. Les enseignes en applique sont posées sans support intermédiaire.

Les enseignes seront en matériaux de qualité durable : métal, bois, verre, etc...



enseigne en métal découpé



annexe et ouvertures nouvelles

les matériaux traditionnels et les formes contemporaines se conjuguent dans une architecture créative



3 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES

3.1 - FACADES

3.1.1 - DESSIN DES FACADES

Dans les îlots de bâti dense, la traduction du parcellaire étroit doit être conservée ou restituée, même dans le cas de projets englobant plusieurs parcelles moyennes, par exemple en variant les teintes des enduits et des menuiseries, les dimensions et dessins des ouvertures, les hauteurs d'étage ou d'allèges ...

Les constructions nouvelles seront implantées en accord avec l'environnement bâti et avec la topographie en s'adaptant étroitement au sol naturel.

La composition générale de l'immeuble (volume, hauteur, façades, ...) devra s'intégrer dans le tissu urbain et paysager du secteur.

Les architectures étrangères à la région et les pastiches sont interdits.

Dans l'ensemble du secteur, la composition de la façade et le dessin des baies seront généralement organisés sur un rythme vertical (dessin des travées, ouvertures superposées, ...).

La façade sera traitée uniformément sur toute sa hauteur.

Des exceptions seront autorisées pour les constructions et équipements publics et dans le cadre de projets d'architecture créative et sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

Dans le cas des extensions et selon le projet architectural, les façades du bâtiment créé seront traitées comme celles de l'immeuble principal ou dans des matériaux, aspect et couleur différents, en harmonie avec les façades existantes.

Les murs rideaux sont interdits.

3.1.2 - MATERIAUX

Tous les matériaux de construction qui, par leur nature ou leur usage, ne sont pas destinés à rester apparents (béton grossier, briques autres que celles de parement, parpaings, ...) devront recevoir un enduit.

Les matériaux d'imitation et de placage sont interdits.



le bardage bois dissocie et allège les volumes ...

3.1.3 - ENDUITS

Selon la nature de la maçonnerie, les enduits seront réalisés :

- à base de mortier de chaux naturelle et de sable, teinté dans la masse,
- en mortier prêt à l'emploi,
- au ciment gris ou au mortier de chaux hydraulique.

L'enduit sera teinté dans la masse ou recouvert d'un badigeon ou d'une peinture minérale.

La finition sera de type taloché-fin, essuyé, lissé ou brossé.

Les baguettes d'angle sont interdites.

L'utilisation des badigeons à la chaux sera encouragée. Des décors de fausses architectures, inspirés des modèles traditionnels locaux (faux encadrements ou bandeaux, fausses chaînes d'angle) pourront être utilisés.

Les couleurs des divers composants participant à l'architecture de l'immeuble devront être définis au titre du projet. La couleur sera choisie dans le nuancier communal, en tenant compte de celle des immeubles voisins ou du cadre bâti et paysager environnant.

3.1.4 - JOINTS

Les maçonneries de pierre destinées à rester apparentes seront construites en pierre locale et assisées.

Les joints seront réalisés au mortier de chaux naturelle et de sable teinté dans la masse. La couleur sera choisie en fonction de la couleur de la pierre.

3.1.5 - BARDAGES

Les bardages en clins de bois, les bardages à claustra et brise soleils seront autorisés en petites surfaces et à condition de s'intégrer dans l'architecture générale de l'immeuble.

Les bardages bois seront autorisés pour la construction des annexes et des bâtiments d'activité.

La couleur sera choisie dans le nuancier communal en harmonie avec celles de la façade et des façades voisines.

REGLEMENT

3.2 - PERCEMENTS ET OUVERTURES

Pour les façades perceptibles depuis les espaces publics ou dans les cônes de vue les percements seront organisés sur des trames verticales et des axes de symétrie. Les ouvertures seront plus hautes que larges.

D'autres dessins pourront être autorisés dans le cadre de projets d'architecture créative et sous réserve d'une bonne intégration dans l'architecture de la façade et dans le cadre environnant.

3.3 - MENUISERIES ET FERMETURES

3.3.1 - DESSIN - MATERIAUX

Les menuiseries seront réalisées en bois et seront posées en feuillure ou à mi-tableau.

Le métal est accepté pour les grandes vitrées.

Les fenêtres seront de type ouvrant à la française, avec ou sans petits bois.

Les baies vitrées à la française ou coulissantes seront autorisées sur les façades non perceptibles.

Les portes piétonnes et portes de garage seront pleines.

3.3.2 - FERMETURES

Les fermetures des baies seront de préférence constituées de volets bois battants, ou de volets coulissants. Les vantaux seront constitués de lames larges (15 cm minimum) assemblées à joints vifs sans écharpes.

Les volets roulants en bois ou métal, ne seront autorisés qu'en fermeture des grandes baies vitrées.

Le coffre d'enroulement sera obligatoirement encastré.

3.3.3 - COULEURS

Les teintes des menuiseries et des fermetures devront s'harmoniser avec celles de l'immeuble et des immeubles voisins et seront choisies dans le nuancier communal.

3.3.4 - VITRAGE

Le vitrage miroir, les vitrages réfléchissant et les pavés de verre sont interdits.

3.4 - TOITURE

3.4.1- FORMES - MATERIAUX

Le faitage sera implanté parallèlement à la rue. Des exceptions pourront être autorisées si l'architecture des constructions voisines et la configuration de l'îlot le justifient.

La couverture sera à deux rampants, avec une pente comprise entre 30 et 35 %.

Des toitures à trois ou quatre pans pourront être autorisées à l'angle des rues ou sur des implantations particulières.

Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite rouge naturelle :

- tuile traditionnelle dite «tige de botte» ou «canal» posée ou non sur un support de couverture à condition qu'il ne soit pas perceptible

- tuile de type "romane", à fond creux (nombre minimal au m2 13/14)

- tuile mécanique de type «tuile losangée» uniquement autorisée sur les extensions de constructions couvertes dans ce matériau.

Les rives et faitages seront réalisés par scellement de tuiles de même nature que la couverture.

Les tuiles à rabat sont proscrites pour les façades perceptibles dans les perspectives sur le donjon ou en co-visibilité avec les monuments historiques.

En façade sur rue, les débords à l'égout reprendront les modèles traditionnels (génoise de terre cuite, chevrons et voliges, ...).

Les solins seront réalisés au mortier ou en zinc, si la forme de la couverture l'autorise.

la tuile canal traditionnelle se pose en tuiles de couvert et en tuiles de courant.



la tuile à emboîtement intègre la tuile de couvert et un égoût. Sous condition d'un toit au plan régulier elle peut remplacer la tuile canal traditionnelle



à partir du 20^è siècle, la tuile plate mécanique a progressivement remplacé la tuile canal

3.4.2 - ZINGUERIE

Les chéneaux seront de profil rond, les gouttières demi-rondes. Ils seront en zinc ou cuivre, fixés en façade sans encastrement. Aucune oblique ne sera tolérée sur le plan de façade. Un dauphin en fonte sera prévu à hauteur du soubassement. Les matériaux seront conservés dans leur aspect naturel, excepté le dauphin, qui sera peint.

Des chéneaux encastrés seront autorisés si l'implantation de la construction et/ou l'architecture de la façade le justifie.

3.4.3 - SOUCHES DE CHEMINEE-CONDUITS

Les gaines de fumée ou de ventilation seront regroupées par catégorie pour donner des souches massives, perpendiculaires à la façade, le plus près possible du faitage.

Il est interdit d'adosser les conduits sur les parois extérieures du bâtiment.

Les souches seront construites en brique apparente ou en matériau enduit dans le même ton que les façades.

3.4.4 - OUVERTURES ET SUPERSTRUCTURES

Les superstructures techniques modernes seront obligatoirement intégrées dans le volume de la construction (machineries d'ascenseur en comble ou en sous-sol).

Les châssis et les verrières en toiture sont autorisés en nombre limité :

- sous condition d'une implantation en accord avec le dessin général des façades,
- sur les rampants de toiture non perceptibles dans les perspectives à protéger ou en co-visibilité avec les monuments historiques,
- leur nombre est limité à 1 châssis pour 20m² de toiture.

Les châssis seront de dimensions réduites (0,78x0,98m maximum) avec une largeur égale ou inférieure à celle des baies du dernier étage de l'immeuble et posés en encastré dans l'épaisseur de la couverture.

La création de lucarnes et de chien-assis n'est pas autorisée.

3.4.5 - TOITURES TERRASSES

Les toitures terrasses seront acceptées, en petites surfaces (15m² maximum), excepté en façade sur rue, à condition de s'intégrer dans l'architecture de l'immeuble.

Les tropéziennes sont interdites.

3.5 - SERRURERIE-FERRONNERIE

Les modèles de ferronnerie étrangers à la région ou les pastiches sont interdits.

Les ferronneries seront peintes de couleur foncée ou soutenue, en accord avec celles de la façade et choisies dans le nuancier communal.

3.6 - ELEMENTS RAPPORTES

Les éléments rapportés (verrières, vérandas, escaliers extérieurs, les marquises et auvents, stores et bannes mobiles) sont interdits en façade sur rue.

Ils pourront être autorisés sur les autres façades, en cas de non visibilité depuis les espaces publics et les monuments historiques et à condition de s'inscrire dans l'architecture de l'immeuble.

Les stores et bannes devront être de même couleur, unie, foncée et en harmonie avec les teintes de la façade et des menuiseries.

Les escaliers seront en pierre, bois, métal ou béton sablé.

Le carrelage est interdit.

REGLEMENT

3.7 - DEVANTURES COMMERCIALES, ARTISANALES OU TOURISTIQUES

Les devantures commerciales devront s'intégrer dans l'architecture générale de l'immeuble.

L'implantation et le dessin devront prendre en considération :

- la disposition des travées en façade : les vitrines ne devront pas être décalées par rapport aux ouvertures des étages, ni dépasser la hauteur des rez-de-chaussée,

- les devantures seront posées en feuillure, avec un décrochement maximal de 0,20m) ou en applique : l'emprise sur le domaine public ne pourra excéder 0,16m.

LES MENUISERIES peuvent être réalisées en bois, en acier ou aluminium peint. Le PVC est interdit.

LES FERMETURES en bois, seront constituées de volets battants ou à croche-ter ou de volets intérieurs.

L'installation de grilles de protection est autorisée si le coffre d'enroulement est intégré à l'intérieur.

Les BANNES MOBILES perceptibles depuis les espaces publics, les édifices protégés au titre des Monuments historiques ou de l'AVAP, ou dans les perspectives sur le donjon sont interdites.

LA PALETTE DE COULEURS doit être en harmonie avec l'environnement de proximité et conforme au nuancier communal.

L'ÉCLAIRAGE devra faire l'objet d'une description lors du projet.

Recommandations relatives aux enseignes

Constitue une enseigne, toute inscription, plaque ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (nature et nom de l'exploitant).

Les enseignes peuvent se placer perpendiculairement à la façade (enseigne en drapeau) ou en applique sur le mur.

Les enseignes, planes, sont installées entre le haut des baies du rez-de-chaussée et l'appui des fenêtres du premier étage et proportionnées à l'architecture de l'immeuble. Les enseignes en applique sont posées sans support intermédiaire.

Les enseignes seront en matériaux de qualité durable : métal, bois, verre, etc...

4 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ESPACES LIBRES

4.1 - REGLEMENT RELATIF AUX ESPACES PUBLICS

L'aménagement des espaces publics (traitement des sols, mobilier, etc ...) est soumis à autorisation, au même titre que les travaux intervenant sur les constructions, de manière à ce que les matériaux et techniques utilisés garantissent une mise en valeur adaptée à chacun des secteurs.

Les espaces circulés et les accotements seront traités sur un seul niveau.

Les rues seront traitées en s'inspirant des matériaux utilisés sur les voiries récemment requalifiées.



4.2 - REGLEMENT RELATIF AUX ESPACES LIBRES ET AUX PLANTATIONS

Le tissu bâti serré et la petite taille des parcelles ne favorisent pas la présence du végétal dans ce secteur du village qui reste à dominante minérale.

Certains arbres ou groupes d'arbres sont cependant recensés dans le catalogue du patrimoine comme remarquables, qu'ils soient implantés :

- sur l'espace privé où ils assurent le lien avec le bâti (arbres d'accompagnement de demeures bourgeoises, parcs) et renforcent la qualité des paysages perceptibles depuis la terrasse du donjon et les espaces publics (rues et places).
- sur le domaine public où ils permettent de structurer et de valoriser les espaces.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Sur l'espace privé sont autorisés :

- la plantation d'arbres adaptés à la taille des parcelles (tilleul, érables, arbres fruitiers, ...)
- à proximité des constructions, les arbres pourront être taillés en plateau d'ombrage (tilleuls, platanes).
- les conifères, s'ils ont une valeur ornementale ou horticole (cèdre, pin). Les résineux tels épicéas, sapin ou douglas sont interdits.

Les aménagements de sols seront réalisés en harmonie avec l'ambiance du secteur : l'enrobé noir et les pavés autobloquants sont interdits.



Sur l'espace public, sont autorisées :

- la plantation ponctuelle, en pied de façade, de massifs de vivaces rustiques composés de plantes annuelles ou bisannuelles (rose trémière, soucis, giroflées,...) et de vivaces (asters, iris, marguerite, géranium vivaces, graminées, hémérocalle, gueule de loup, giroflées, plantes aromatiques - thym, romarin, ...).

- la mise en valeur des façades ou des murs par des treilles ou d'autres plantes palissées (chèvrefeuille, rosiers anciens, vigne, glycine, vigne vierge, jasmin d'hiver ...).

- la plantation d'arbres pour structurer et valoriser l'espace public dans le cadre d'un projet d'ensemble.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Les arbres ou groupes d'arbres marqués comme remarquables dans le cahier du patrimoine devront être conservés.

L'abattage d'un arbre marqué remarquable devra être justifié pour des raisons de mauvais état sanitaire et remplacé par la même essence ou une essence proche (tilleul- érable).

Pour les groupes d'arbres, le non remplacement d'un arbre sera autorisé s'il ne remet pas en cause sa volumétrie générale ou sa structure.

REGLEMENT

4.3 - MURS DE CLOTURE ET DE SOUTÈNEMENT

GÉNÉRALITÉS

En fonction de leur valeur patrimoniale, les murs de clôtures sont hiérarchisés en deux catégories :

- les murs de grand intérêt (en rouge sur le plan du patrimoine) ne pourront être modifiés.

- les murs d'accompagnement (en vert sur le plan du patrimoine) pourront être modifiés (perçement d'une ouverture, amélioration de l'aspect). Les ouvrages de maçonnerie et de menuiserie seront réalisés selon les prescriptions données pour les immeubles d'accompagnement au chapitre 2 - Prescriptions relatives aux travaux de restauration.

La démolition partielle ou totale, la modification des murs de clôtures actuels sont soumises à autorisation.

Les maçonneries actuelles seront conservées et restaurées. En fonction de leur état d'origine, elles seront enduites ou jointoyées, dans les mêmes conditions que les maçonneries des immeubles.

Les clôtures seront en matériau traditionnel, bois ou métal peint (les matériaux de type PVC ou autres produits synthétiques sont proscrits).

4.3.1 - CLOTURES SUR RUES

Les clôtures créées seront implantées à l'alignement.

La hauteur et l'aspect des clôtures créées seront compatibles avec le caractère général de la rue :

- murs en pierre jointoyée,
- murs en maçonnerie de moellons de pierre enduite ou jointoyée,
- murs de béton enduit doublé d'un parement extérieur en pierre jointoyée, d'une épaisseur supérieure à 15cm,
- mur bahut (60cm de hauteur max.) en maçonnerie enduite surmontée d'un ouvrage en serrurerie.

Les grilles en ferronnerie seront réalisées selon les prescriptions données pour les immeubles d'accompagnement au chapitre 2 - Prescriptions relatives aux travaux de restauration § 2.5.

Les maçonneries en parpaings enduits seront tolérées en fonction du contexte.

La hauteur sera étudiée en fonction de l'environnement immédiat du projet.

Le couronnement des murs en pierre maçonnés sera déterminé parmi les techniques traditionnelles.

4.3.2 - PORTAILS ET PORTILLONS

Les portails et portillons seront en bois ou métal peint.

Les portails et portes de garage en bois seront à lames larges.

Les matériaux de type PVC ou autres produits synthétiques sont proscrits.

4.3.3 CLOTURES SUR LIMITES SEPARATIVES

La restauration des murs en pierre existants sera réalisée selon l'état d'origine (dimensions, ordonnancement, dispositions constructives).

La construction de murs nouveaux est autorisée, en fonction de l'environnement immédiat, selon les mêmes prescriptions que les murs de clôtures sur rue.

Les panneaux pleins opaques, les PVC et autres plastiques, revêtements à dérouler (non naturels) ne sont pas autorisés.

Les clôtures végétales seront composées d'un grillage métallique souple d'une hauteur maximale de 1,50 m, scellé ou non sur un muret bas (hauteur maximale : 0,50m). Les poteaux seront en bois ou métalliques.

Le grillage sera doublé d'une haie champêtre composée d'essences arbustives variées en privilégiant les essences champêtres (cornouiller, fusain, lilas, noisetier, seringat, rosiers anciens, hortensia, néflier, arbustes à fruits - groseiller, prunellier, viornes, plantes grimpantes comme le chèvrefeuille, clématites, lierre..).

Dans le cas où un écran visuel plus durable dans l'année est recherché, ces arbustes pourront être mélangés avec des essences persistantes (buis, houx, troène, charmille, viorne tin, eleagnus, photinia).

Les haies mono spécifiques de persistants (thuya, if, cyprès, laurier) sont proscrites.

Lorsqu'elles existent les haies de ce type seront à remplacer et replantées avec les essences préconisées ci-dessus.

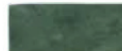
4.4 - REGLEMENT RELATIF AUX PISCINES



Avec liner bleu ou blanc
A EVITER



Avec liner de teinte sombre
A PRIVILEGIER



la couleur du liner joue un rôle essentiel pour l'impact visuel de la piscine
une couleur bleue claire donne à l'eau un caractère artificiel
une couleur sombre favorise les reflets et accentue l'effet de profondeur

source des images : extrait de la Fiche conseil N°3 - «construire une piscine»
STAP Rhône-ALPES

La création de piscines enterrées pourra être autorisée après respect des conditions liées au patrimoine archéologique et sera soumise à autorisation.

L'implantation et la mise en oeuvre seront conçues en fonction de la topographie du terrain et du site environnant (plantations, architecture des édifices avoisinants, orientation, ...).

Elles respecteront les règles suivantes :

- choix de formes géométriques simples,
- revêtements des bassins en matériaux de finition mate et de couleur sombre (pierre, enduit, carrelage, liner ...)

- le traitement des abords sera réalisé avec un souci de sobriété et de simplicité, en matériaux naturels (dalles de pierre locale, bois, galets, ...) ou préfabriqués (béton désactivé, pierre reconstituée, modules de terre cuite, ...).

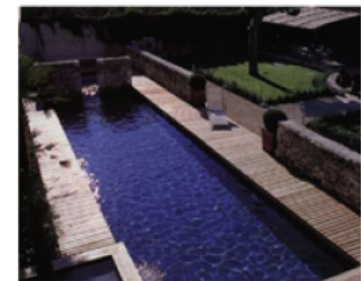
- les aménagements liés à la sécurité seront réalisés en matériaux discrets (barrières de bois, grillages) de couleur sombre, en harmonie avec les abords. Ces aménagements pourront être masqués par une végétation d'accompagnement, choisie parmi les essences locales.

- pour les couvertures, ne seront autorisées que les bâches de couleur verte ou grise ou sable, selon la nature du sol environnant.

le traitement des abords accompagne le bassin et facilite son intégration dans l'environnement bâti et-ou paysager



Dallage pierre



Margelle bois et liner sombre



Liner beige

5 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AU DEVELOPPEMENT DURABLE ET AUX ENERGIES RENOUVELABLES

5.1 - ISOLATION THERMIQUE

5.1.1 - ISOLATION THERMIQUE EXTERIEURE

Pour des raisons évidentes, liées à la dimension patrimoniale des immeubles et des espaces publics, l'isolation extérieure doit être soigneusement adaptée à l'architecture de l'immeuble et à son environnement.

IMMEUBLES D'INTERET PATRIMONIAL ET ALIGNEMENTS SUR LES ESPACES PUBLICS

L'isolation thermique extérieure est interdite.

AUTRES IMMEUBLES ET FACADES

- Pour le bâti en pierre, l'isolation thermique extérieure pourra être autorisée sur les façades peu ou pas percées, par projection d'enduit chaux-chanvre

- Pour le bâti plus récent, autre qu'en pierre ou brique, elle sera autorisée à condition que l'aspect extérieur soit minéral.

5.1.2 - MENUISERIES

Dans une double démarche, patrimoniale et durable, la restauration des menuiseries existantes sera privilégiée sur les édifices mentionnés au plan de patrimoine. En fonction de leur valeur patrimoniale et de leur état sanitaire, on procédera selon l'une des formules suivantes :

- conservation de la menuiserie d'origine et pose d'une menuiserie isolante neuve dans l'embrasure intérieure de la baie
- restauration des joints et remplacement d'un vitrage isolant simple ou d'un double vitrage mince avec conservation des petits bois.

Lorsque l'état sanitaire l'interdit ou pour les menuiseries de moindre valeur patrimoniale, les ouvrants ou la menuiserie (ouvrants, cadre dormant et appui) seront remplacés à l'identique en restituant le dessin d'origine ou le dessin le mieux adapté à l'architecture de l'édifice, par des petits bois en applique, sur les deux faces des vitrages.

Dans tous les cas, les ferrures et quincaillerie d'origine (charnières, crémone, espagnolette) en bon état seront restaurées et conservées.

Le survitrage extérieur et les fenêtres de type rénovation (pose d'un nouveau dormant sur le dormant existant) sont interdits sur les immeubles d'intérêt architectural, les immeubles d'accompagnement et les menuiseries anciennes de qualité.

5.2 - ENERGIES RENOUVELABLES

5.2.1 - L'ENERGIE EOLIENNE

En raison des nuisances sonores et visuelles qu'elles entraînent à toutes les échelles de perception, les éoliennes, industrielles ou domestiques, sont interdites.

5.2.2 - L'ENERGIE GEOTHERMIQUE

Lorsque les conditions techniques (nature du sol, accessibilité) seront réunies, l'utilisation privée ou collective (chauffage d'équipements publics, d'îlots ou de quartiers) de l'énergie géothermique sera autorisée dans tous les secteurs de l'AVAP.

Les équipements seront intégrés dans la construction .

5.2.3 - POMPES A CHALEUR ET CLIMATISEURS

L'installation de pompes à chaleur air/air ou de climatiseurs est autorisée excepté sur ou contre les immeubles figurant au plan de patrimoine et sur les façades et couvertures perceptibles depuis les espaces publics.

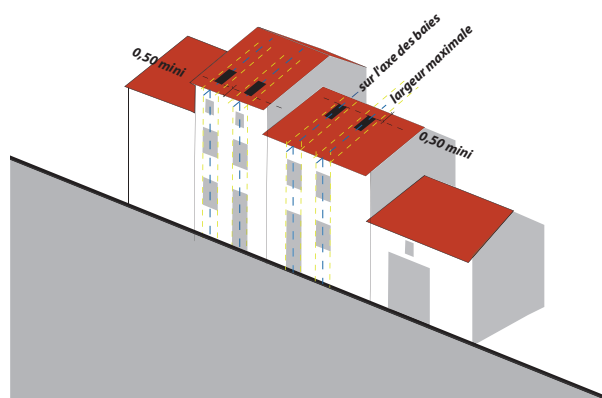
5.2.4 - CHAUFFAGE AU BOIS

Le chauffage au bois constitue la solution la plus écologique et la plus adaptée aux constructions traditionnelles. Dans tous les cas où l'installation d'un poêle ou d'une chaudière est possible, l'énergie bois sera envisagée.

Les conduits de fumée et souches existants seront réutilisés en priorité.

Les conduits de fumée seront obligatoirement intégrés dans le volume bâti, les conduits en applique sur les façades sont interdits

Les souches créées seront implantées au plus près du faitage en regroupant les conduits.



5.2.5 - L'ENERGIE SOLAIRE

Les centrales photovoltaïques sont interdites sur l'ensemble de la zone.

Capteurs d'énergie solaires et tuiles solaires :

IMMEUBLES D'INTERET PATRIMONIAL ET D'ACCOMPAGNEMENT

La pose des capteurs d'énergie solaire et des tuiles solaires est interdite.

AUTRES IMMEUBLES

La pose des capteurs et de tuiles solaires est interdite sur la toiture principale de l'immeuble.

Les capteurs d'énergie solaire sont autorisés s'ils ne sont pas perceptibles depuis les espaces publics, les immeubles protégés au titre des monuments historiques ou dans les cônes de vues repérés sur les documents graphiques.

Les capteurs seront posés au sol ou intégrés à la toiture de constructions annexes. Dans ce cas, ils seront implantés de préférence en bas de pente.

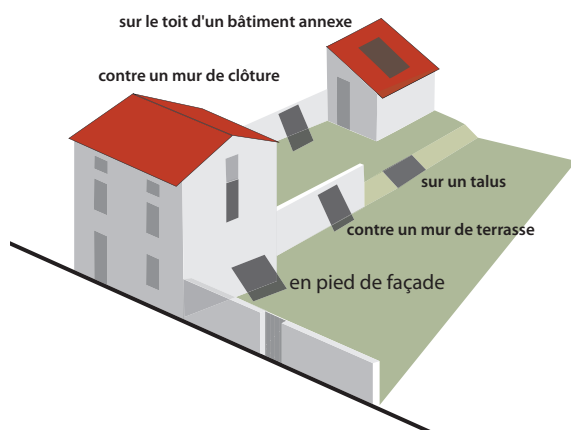
CONSTRUCTIONS NEUVES

On privilégiera l'implantation au sol ou sur la toiture d'une annexe.

L'implantation de capteurs et de tuiles solaires pourra être acceptée en toiture principale s'ils ne sont pas perceptibles depuis les espaces publics, les immeubles protégés au titre des monuments historiques ou dans les cônes de vues repérés sur les documents graphiques.

On respectera les conditions suivantes :

- ils feront partie intégrante du projet architectural global de façon à ne pas apparaître comme des éléments rapportés à posteriori sur les volumes.
- ils seront regroupés et implantés en fonction des axes de composition de la façade et de préférence en bas de pente.



1 - DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT

1.1 - NATURE ET CONSISTANCE DES TRAVAUX

Sont autorisés :

Les travaux d'entretien et de modification des constructions existantes
Les extensions et les constructions neuves.

1.2 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES

Tout retrait par rapport à l'espace public sera obligatoirement compensé par l'édification d'une clôture maçonnée ou d'une haie matérialisant l'alignement.

1.3 - HAUTEUR

Le gabarit de toute construction nouvelle devra s'adapter aux hauteurs des constructions voisines.

1.4 - VOLUMETRIE - DESSIN DES FACADES

Les constructions faisant référence à un type étranger à la région, sont interdites.
On encouragera les projets d'architecture contemporaine, en dialogue avec l'existant et les volumes simples étroitement adaptés au profil du terrain.
Les talus ou excavations visibles en façade, ne pourront dépasser une hauteur supérieure à 0,50m par rapport au terrain naturel.

Dans le cas d'extension d'une construction existante et selon le projet architectural, les façades du bâtiment neuf seront traitées comme celles de l'immeuble principal ou dans des matériaux, aspect et couleur différents, en harmonie avec les façades existantes.

La hauteur de l'extension ne pourra excéder celle de la construction existante.

Le dessin des façades sera simple. On évitera la multiplication des décrochements et la juxtaposition d'orientations différentes.

La façade sera traitée uniformément sur toute sa hauteur.

Des exceptions seront autorisées pour les constructions et équipements publics dans le cadre de projets d'architecture créative et sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

Les murs rideaux sont interdits.

1.5 - RESEAUX

Les réseaux publics et privés d'alimentation en électricité ou gaz, de télécommunications, d'éclairage et de câblages divers, feront, d'une manière générale, l'objet d'une **autorisation**.

A l'exception des évacuations E.P., et dans la mesure du possible, les réseaux seront dissimulés en façades, ou enterrés.

Télévision :

Dans les zones concernées par les perspectives sur le donjon, ou lorsqu'elles sont en co-visibilité avec ou depuis les édifices protégés au titre des monuments historiques, les antennes de télévision et les antennes paraboliques seront dans les combles.

Dans les autres zones, elles pourront être fixées en toiture sur les souches de cheminée et constituées de matériaux peints de couleur neutre (gris, beige) ou translucides. Le blanc et les inscriptions de toute nature sont interdits.

Les appareils de conditionnement d'air seront installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité, ils seront fixés sur les façades non perceptibles depuis la terrasse du donjon et les espaces publics.
Ils sont interdits en toiture.

2 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES POUR LES TRAVAUX DE RENOVATION ET DE CONSTRUCTION NEUVE

2.1 - FACADES-ASPECT-MATERIAUX

Tout projet devra s'intégrer dans l'environnement paysager immédiat.

Tous les matériaux de construction qui, par leur nature ou leur usage, ne sont pas destinés à rester apparents (béton grossier, briques -autres que celles de parement-, parpaings, ...) devront recevoir un enduit.

Les matériaux de placage ou d'imitation sont interdits, les matériaux brillants ou réfléchissants, les pierres d'une origine non locale, la brique (autre que de parement), les placages de pierre sciée sont interdits.

Les couleurs des divers composants participant à l'architecture de l'immeuble devront être définies au titre du projet.

La texture et la couleur devront s'harmoniser avec ceux du contexte traditionnel, c'est à dire d'une maçonnerie enduite de finition grattée ou talochée.

La couleur sera conforme au nuancier communal.

L'enduit sera réalisé à base de mortier de chaux naturelle ou hydraulique et de sable, teinté ou d'enduit prêt à l'emploi.

Les enduits présentant des finitions projetées, grésées ou écrasées ne sont pas autorisés.

Les bardages de bois ou de métal peuvent être autorisés à condition de s'intégrer dans l'architecture générale de l'immeuble.

D'autres matériaux (pierre, bois, métal, verre) seront autorisés dans le cadre d'une architecture créative.

Les constructions totalement en bois ou en métal sont interdites.

CAS PARTICULIER : IMMEUBLE D'INTERET ARCHITECTURAL

Pour l'ensemble de la réglementation relative aux travaux de restauration de ces immeubles §2.1 à 2.6) : voir les prescriptions particulières : chapitre 1 «Règlement général».

2.2 - OUVERTURES ET PERCEMENTS DE BAIES

Le dessin des ouvertures sera de préférence rectangulaire ou carré.
On évitera la juxtaposition de dessins différents sur une même façade.

2.3 - MENUISERIES ET FERMETURES

Les menuiseries seront de préférence réalisées en bois et posées en feuillure ou à mi-tableau et les fermetures des baies constituées de volets bois battants, ou de volets coulissants.

Des menuiseries et fermetures en métal prélaqué d'aspect mat ou en PVC teinté pourront être autorisées. Les volets roulants seront autorisés à condition que le coffre d'enroulement soit intégré dans le linteau de la baie. Ils seront en bois, en métal laqué ou en PVC selon la nature de la menuiserie et en harmonie avec la couleur des menuiseries.

CAS PARTICULIERS :

RUE DU PEDAT, RUE DU CHEMIN HAUT, sur toute leur longueur

RUE DU 8 MAI, jusqu'au carrefour avec le chemin de la Garenne,

Compte-tenu de la proximité du bourg traditionnel, dans ces secteurs, les menuiseries et fermetures seront obligatoirement réalisées en bois.

Des menuiseries en métal laqué seront cependant acceptées pour les baies vitrées.
Dans ce cas, les volets roulants seront constitués de métal laqué d'aspect mat teinté.

Dans tous les cas, les teintes devront s'harmoniser avec celles de l'enduit de l'immeuble et avec celles des immeubles voisins.

La couleur sera choisie dans le nuancier communal. Le blanc est interdit.

Le vitrage miroir, les vitrages réfléchissant et les pavés de verre sont interdits.

2.4 - TOITURES

Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite rouge naturelle.

- tuile traditionnelle dite «tige de botte» ou «canal», en pose traditionnelle ou sur support de couverture de couleur rouge naturelle

- tuile de type "romane", à fond creux (nombre minimal au m² 13/14)

La tuile sera posée sur une pente adaptée au matériau : 30 à 35%

La tuile mécanique de type «tuile losangée» sera uniquement autorisée sur les extensions d'immeubles couverts dans ce matériau.

la tuile canal traditionnelle se pose en tuiles de couvert et en tuiles de courant.



la tuile à emboîtement intègre la tuile de couvert et un égout. Sous condition d'un toit au plan régulier elle peut remplacer la tuile canal traditionnelle

à partir du 20^e siècle, la tuile plate mécanique a progressivement remplacé la tuile canal



Les bardages métalliques sont interdits.

Les superstructures techniques modernes seront obligatoirement intégrées dans le volume de la construction (machineries d'ascenseur en comble ou en sous-sol).

A l'exception des cas particuliers mentionnés à l'article 2.3, où elles sont autorisées, les verrières en toiture sont autorisées sous condition d'une implantation en accord avec le dessin général des façades et dans la limite de 20% de la surface du rampant.

Les châssis de toit sont acceptés dans la limite de 2 châssis pour 20m² de surface de rampant, avec des dimensions maximales de 78/98.

La création de lucarnes et de chien-assis n'est pas autorisée.

Les gaines de fumée ou de ventilation seront regroupées par catégorie pour donner des souches massives, perpendiculaires à la façade, le plus près possible du faitage.

Les souches seront construites en briques ou en maçonnerie enduite dans les mêmes teintes que les façades.

Il est interdit d'adosser les conduits neufs sur les parois extérieures du bâtiment.

TOITURES TERRASSES

Les toitures terrasses maçonnées et végétalisées, sont autorisées à condition de s'inscrire dans le volume général de la construction.

La surface de la terrasse sera limitée à 30% de la surface au sol de la construction neuve.

Elles sont autorisées sur les extensions et annexes.

Des exceptions seront autorisées pour les constructions et équipements publics et dans le cadre de projets d'architecture créative et sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

2.5 - FERRONNERIE

Le dessin sera simple, les modèles étrangers à la région seront interdits.

Les ferronneries seront peintes de couleur foncée ou soutenue, en accord avec celles de la façade

La couleur sera choisie dans le nuancier communal.

2.6 - ELEMENTS RAPPORTES

Les éléments rapportés (verrières, vérandas, balcons, escaliers extérieurs, marquises et auvents, stores et bannes mobiles) devront être intégrés dans l'architecture générale.

Les ossatures des verrières et vérandas seront en bois ou métal.

Les stores et bannes sont autorisés pour les devantures commerciales et les façades non vues depuis les espaces publics. Ils devront être de même couleur, unie, foncée et en harmonie avec les teintes de la façade et des menuiseries.

Dans tous les cas, la couleur sera choisie dans le nuancier communal.

3 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ESPACES LIBRES

3.1 - REGLEMENT RELATIF AUX ESPACES PUBLICS

L'aménagement des espaces publics et leur aménagement (traitement des sols, mobilier, etc ...) est soumis à autorisation, au même titre que les travaux intervenant sur les constructions, de manière à ce que les matériaux et techniques utilisés garantissent une mise en valeur adaptée à chacun des secteurs.



Les espaces circulés et les accotements seront traités sur un seul niveau. Les rues de desserte internes aux zones bâties seront traitées de manière simple en privilégiant les accotements enherbés. Les cheminements piétons seront traités de préférence à l'aide de matériaux drainants (sol sablé). Les fossés existants seront conservés autant que possible. Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales seront privilégiées.

3.2 - REGLEMENT RELATIF AUX ESPACES LIBRES ET AUX PLANTATIONS

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Pour conserver et étoffer la ceinture verte autour du bourg, l'accent sera mis sur la végétalisation des espaces libres situés à l'intérieur des parcelles, sur les limites des voies et des chemins communaux.

Dans le cas d'un projet global, au sein d'une Opération Aménagement Programmée prévue au PLU, le plan d'ensemble devra proposer un projet pour les plantations, prévoyant, sur les espaces communs, des alignements d'arbres et/ou de bosquets.

Sur l'espace privé la plantation d'arbres est encouragée à savoir :

- la plantation d'arbres adaptés à la taille des parcelles (tilleul, érables, chênes, charmes arbres fruitiers, ...)
- à proximité des constructions, les arbres pourront être taillés en plateau d'ombrage (tilleuls, platanes).
- les conifères s'ils ont une valeur ornementale ou horticole (cèdre, pin).

Les résineux tels épicéas, sapins ou douglas sont interdits.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Les arbres marqués comme remarquables dans le cahier du patrimoine devront être conservés. L'abattage d'un arbre marqué remarquable devra être justifié pour des raisons de mauvais état sanitaire et remplacé par la même essence ou une essence proche (tilleul- érable - noyer).



3.3 - CLOTURES

3.3.1- CLOTURES SUR RUE

Dans ce secteur d'urbanisation récente, les clôtures en pierre existantes sont peu nombreuses. Afin de conforter la ceinture verte du village traditionnel, les clôtures végétales sont privilégiées. Elles seront constituées de haies arbustives de hauteur adaptée et composées d'essences variées en privilégiant les essences champêtres (cornouiller, fusain, lilas, noisetier, seringat, rosiers anciens, hortensia, néflier, arbustes à fruits -groseiller, prunellier, viornes, plantes grimpantes comme le chèvrefeuille, clématites, lierre..)

Dans le cas où un écran visuel plus durable dans l'année est recherché, ces arbustes pourront être mélangés avec des essences persistantes (buis, houx, troène, charmille, viorne tin, eleagnus, photinia).

Sont interdits :

- les haies mono spécifiques de persistants (thuya, if, cyprès, laurier). Lorsqu'elles existent les haies de ce type seront à remplacer et replantées avec les essences préconisées ci-dessus.
- les panneaux pleins opaques, les PVC et autres plastiques, revêtements à dérouler (non naturels).

Les haies végétales pourront être doublées de grillages métalliques souples, scellés ou non sur un muret bas (hauteur maximale : 0,50m).

Pour mettre en valeur le végétal, la clôture gagnera à être implantée à l'arrière de la haie (1,5 m de la limite séparative). Les poteaux seront de préférence en bois ou métalliques.

Les maçonneries de pierre existantes seront conservées et restaurées selon leur état d'origine (dimensions, ordonnancement, dispositions constructives).

La construction de nouveaux murs en maçonnerie est autorisée.

La hauteur sera étudiée en fonction de l'environnement immédiat du projet.

L'aspect des clôtures créées sera compatible avec le caractère général de la rue :

- murs en pierre jointoyée,
- murs en maçonnerie de moellons enduite ou jointoyée,
- murs de béton enduit doublé d'un parement extérieur en pierre jointoyée, d'une épaisseur supérieure à 0,15
- mur bahut (60cm de hauteur max.) en maçonnerie enduite surmontée d'un ouvrage en serrurerie, en bois ou en grillage souple doublé d'une haie.

Le couronnement des murs en pierre maçonnés sera déterminé parmi les techniques traditionnelles.

Les matériaux de type PVC ou autres produits synthétiques sont interdits.

3.3.2 - PORTAILS ET PORTILLONS

Les portails, portes de garages et portillons seront en bois ou métal peint.

Les matériaux de type PVC ou autres produits synthétiques sont proscrits



deux traitements de limites à proscrire : les haies monospécifiques d'essences persistantes (cyprès, thuya, laurier...) et les murs en moellons non enduits

christine charbonnel, architecte - atelier Alpapes, paysagiste

3.3.3 - CLOTURES SUR LIMITES SEPARATIVES

La restauration des murs en pierre existants sera réalisée selon l'état d'origine (dimensions, ordonnancement, dispositions constructives).

La clôture sera composée d'un grillage métallique souple d'une hauteur maximale de 1,50 m, scellé ou non sur un muret bas (hauteur maximale : 0,50m). Les poteaux seront de préférence en bois ou métalliques.

Les clôtures seront doublées d'une haie champêtre composées d'essences arbustives variées en privilégiant les essences champêtres (cornouiller, fusain, lilas, noisetier, seringat, rosiers anciens, hortensia, néflier, arbustes à fruits groseille, prunellier, viornes, plantes grimpantes comme le chèvrefeuille, clématites, lierre..)

Dans le cas où un écran visuel plus durable dans l'année est recherché, ces arbustes pourront être mélangés avec des essences persistantes (buis, houx, troène, charmille, viorne tin, eleagnus, photinia).

Sont interdits :

- Les haies mono spécifiques de persistants (thuya, if, cyprès, laurier).
Lorsqu'elles existent les haies de ce type seront à remplacer et replantées avec les essences préconisées ci-dessus.

- Les panneaux pleins opaques, les PVC et autres plastiques, revêtements à dérouler (non naturels).

3.4 - REGLEMENT RELATIF AUX PISCINES

Voir secteur 2, article 4.4.



exemples de haies champêtres d'essences variées en façade ou en limite séparative

4 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AU DEVELOPPEMENT DURABLE ET AUX ENERGIES RENOUVELABLES

4.1 - ISOLATION THERMIQUE

4.1.1 - ISOLATION THERMIQUE EXTERIEURE

L'isolation extérieure doit être soigneusement adaptée à l'architecture de l'immeuble et à son environnement.

Elle sera autorisée à condition que l'aspect extérieur soit minéral.

4.1.2 - MENUISERIES

Pour répondre aux objectifs de développement durable, les menuiseries seront de préférence en bois.

4.1.3 - FERMETURES

Les systèmes de fermeture et d'occultation des baies renforcent l'isolation thermique des menuiseries contre le froid et la chaleur. Ils sont le complément indispensable des menuiseries anciennes tant du point de vue esthétique que durable.

Les fermetures (volets battants ou persiennes repliables en façade) seront de préférence en bois.

La création des fermetures sera réalisée selon l'article 2.3 du chapitre 2 - Prescriptions architecturales pour les travaux de rénovation et de construction neuve.

4.2 - ENERGIES RENOUVELABLES

4.2.1 - L'ENERGIE EOLIENNE

En raison des nuisances sonores et visuelles qu'elles entraînent à toutes les échelles de perception, les éoliennes, industrielles ou domestiques, sont interdites.

4.2.2 - L'ENERGIE GEOTHERMIQUE

Lorsque les conditions techniques (nature du sol, accessibilité) seront réunies, l'utilisation privée ou collective (chauffage d'équipements publics, d'îlots ou de quartiers) de l'énergie géothermique sera autorisée dans tous les secteurs de l'AVAP.

Les équipements seront intégrés dans la construction .

4.2.3 - POMPES A CHALEUR ET CLIMATISEURS

L'installation de pompes à chaleur air/air ou de climatiseurs est autorisée excepté sur les façades et couvertures perceptibles depuis les espaces publics.

4.2.4 - CHAUFFAGE AU BOIS

Le chauffage au bois constitue la solution la plus écologique et la plus adaptée aux constructions traditionnelles. Dans tous les cas où l'installation d'un poêle ou d'une chaudière est possible, l'énergie bois sera envisagée.

Les conduits et souches créés seront réalisés selon l'article 2.4 du chapitre 2 - Prescriptions architecturales pour les travaux de rénovation et de construction neuve.

4.2.5 - L'ENERGIE SOLAIRE

Les centrales photovoltaïques sont interdites sur l'ensemble de la zone.

Capteurs et tuiles solaires :

Les capteurs d'énergie solaire sont autorisés s'ils ne sont pas perceptibles depuis les espaces publics, les immeubles protégés au titre des monuments historiques ou dans les cônes de vues lointaines ou en entrée de bourg.

Les capteurs seront de préférence posés au sol ou intégrés à des toitures de constructions annexes : dans ce cas et implantés en bas de pente.

Les capteurs d'énergie solaire posés en toiture feront partie intégrante du projet architectural global de façon à ne pas apparaître comme des éléments rapportés à postériori sur les volumes.

1 - DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT

1.1 - NATURE ET CONSISTANCE DES TRAVAUX

Sont autorisés

- les travaux de modification et d'entretien des constructions actuelles
- les extensions des constructions existantes
- la construction d'annexes (remises, garages) pour les constructions existantes
- la construction de petits bâtiments, type cabanes de jardin d'une emprise au sol de 8m² maximum.

Pour les IMMEUBLES D'INTERET PATRIMONIAL inscrits dans le secteur 4c on se réfèrera aux dispositions particulières énoncées au chapitre 3 - «Règlement général» (pages 19 à 22).

1.2 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES, AUX LIMITES SEPARATIVES ET AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES

- Les extensions seront contigues aux constructions existantes
- Les annexes seront implantées sur une des limites séparatives et à proximité des constructions existantes
- Les abris et cabanes de jardins seront implantés sur l'une des limites séparatives, de préférence à l'alignement ou en fond de parcelle.

Dans LE SECTEUR 4c, l'implantation des constructions neuves sera étudiée de manière à préserver le caractère historique des bâtiments existants, et les qualités paysagères des parcs : à privilégier une implantation à l'alignement et/ou sur l'une des limites séparatives.

1.3 - HAUTEUR

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égoût. La hauteur des extensions ne pourra dépasser celle des constructions existantes. La hauteur des annexes et des abris de jardins est limitée à un rez-de-chaussée, avec une hauteur maximale à l'égoût de 2,40m.

Dans LE SECTEUR 4c, la hauteur des constructions neuves restera inférieure à celle des immeubles d'habitation existants.

1.4 - VOLUMETRIE- DESSIN DES FACADES

Les constructions faisant référence à un type régional, étranger à la région, sont interdites.

On encouragera les projets d'architecture contemporaine, en dialogue avec l'existant et les volumes simples étroitement adaptés au profil du terrain.

Les talus ou excavations visibles en façade ne pourront dépasser une hauteur supérieure à 0,50m par rapport au terrain naturel.

Dans le cas d'extension d'une construction existante et selon le projet architectural, les façades du bâtiment neuf seront traitées comme celles de l'immeuble principal ou dans des matériaux, aspect et couleur différents, en harmonie avec les façades existantes.

La hauteur de l'extension ne pourra excéder celle de la construction existante.

En cas de construction à l'alignement, les façades seront traitées en continuité des murs de clôture existants ou à créer.

Le dessin des façades sera simple. On évitera la multiplication des décrochements et la juxtaposition d'orientations différentes. La composition générale de la façade et le dessin des baies seront organisés sur un rythme vertical (dessin des travées, ouvertures superposées, ...).

La façade sera traitée uniformément sur toute sa hauteur.

Des exceptions seront autorisées pour les constructions et équipements publics dans le cadre de projets d'architecture créative et sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

1.5 - RESEAUX

Les réseaux publics et privés d'alimentation en électricité ou gaz, de télécommunications, d'éclairage et de câblages divers, feront, d'une manière générale, l'objet d'une autorisation.

A l'exception des évacuations E.P., et dans la mesure du possible, les réseaux seront dissimulés en façades, ou enterrés.

Télévision :

Dans les zones concernées par les perspectives sur le donjon, ou lorsqu'elles sont en co-visibilité avec ou depuis les édifices protégés au titre des monuments historiques, les antennes de télévision et les antennes paraboliques seront dans les combles.

Dans les autres zones, elles pourront être fixées en toiture sur les souches de cheminée et constituées de matériaux peints de couleur neutre (gris, beige) ou translucides. Le blanc et les inscriptions de toute nature sont interdits.

Les appareils de conditionnement d'air seront installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité, ils seront fixés sur les façades non perceptibles depuis la terrasse du donjon et les espaces publics. Ils sont interdits en toiture.

2 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES POUR LES TRAVAUX DE RENOVATION ET DE CONSTRUCTION NEUVE

2.1 - FACADES - ASPECT - MATERIAUX

PRESCRIPTIONS GENERALES

Tous les matériaux de construction qui, par leur nature ou leur usage, ne sont pas destinés à rester apparents (béton grossier, briques -autres que celles de parement-, parpaings, ...) devront recevoir un enduit.

Les matériaux de placage ou d'imitation sont interdits, les matériaux brillants ou réfléchissants, les pierres d'une origine non locale, la brique (autre que de parement), les placages de pierre sciée sont interdits.

Les couleurs des divers composants participant à l'architecture de l'immeuble devront être définies au titre du projet.

La texture et la couleur devront s'harmoniser avec ceux du contexte traditionnel, c'est à dire d'une maçonnerie enduite. La couleur sera conforme au nuancier communal.

L'enduit sera réalisé à base de mortier de chaux naturelle ou hydraulique et de sable, teinté ou d'enduit prêt à l'emploi.

Les enduits présentant des finitions projetées, grésées ou écrasées ne sont pas autorisés.

Les bardages de bois ou de métal peuvent être autorisés à condition de s'intégrer dans l'architecture générale de l'immeuble. Les clins de bois seront constitués de lames larges (22 cm minimum).

Les murs rideaux, les vitrages miroirs et réfléchissants, les pavés de verre sont interdits.

Des exceptions seront autorisées pour les constructions et équipements publics dans le cadre de projets d'architecture créative et sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

TRAVAUX DE RENOVATION SUR BÂTIMENTS EXISTANTS :

Secteurs 4a et 4b : voir secteur 3, article 2.1.

Secteur 4c : voir secteur 2, articles 2.1.2 à 2.1.5 et 2.1.7.

CONSTRUCTIONS NEUVES :

Secteurs 4a et 4b : voir secteur 3, article 2.1.

Secteur 4c : voir secteur 2, articles 3.1.1 à 3.1.5.

christine charbonnel, architecte - atelier Alpages, paysagiste

ABRIS ET CABANES DE JARDINS

Les abris et cabanes de jardins seront bâtis :

* en maçonnerie de pierre locale, enduite ou jointoyée.

La mise en oeuvre respectera les prescriptions applicables aux constructions anciennes dans le secteur 1.

* en maçonnerie de béton ou d'agglomérés de béton, enduite. La mise en oeuvre sera réalisée selon les prescriptions applicables au secteur 2.

* en ossature et parements de bois : les parements seront exécutés en lames larges (22 cm minimum) d'aspect naturel.

2.2 - OUVERTURES ET PERCEMENTS DE BAIES

TRAVAUX DE RENOVATION SUR BÂTIMENTS EXISTANTS :

Secteurs 4a et 4b : voir secteur 3, article 2.2.

Secteur 4c : voir secteur 2, article 2.2.

CONSTRUCTIONS NEUVES :

Secteurs 4a et 4b : voir secteur 3, article 2.2.

Secteur 4c : voir secteur 2, article 3.2.

2.3 - MENUISERIES-FERMETURES

PRESCRIPTIONS GENERALES

Les teintes devront s'harmoniser avec celles de l'enduit de l'immeuble et avec celles des immeubles voisins.

Elles seront choisies dans le nuancier communal et soumises à autorisation.

Le blanc est interdit.

Le vitrage miroir et réfléchissant, les pavés de verre sont interdits.

ABRIS ET CABANES DE JARDINS

Les menuiseries seront en bois.

TRAVAUX DE RENOVATION SUR BÂTIMENTS EXISTANTS :

Secteurs 4a et 4b : voir secteur 3, article 2.3.

Secteur 4c : voir secteur 2, article 2.3.

CONSTRUCTIONS NEUVES :

Secteurs 4a et 4b : voir secteur 3, article 2.3.

Secteur 4c : voir secteur 2, article 3.3.

REGLEMENT

2.4 - TOITURES

ABRIS ET CABANES DE JARDINS

Les couvertures seront réalisées en tuiles traditionnelle dite «tige de botte» ou «canal» de terre cuite rouge naturelle posée sur volige ou support de sous toiture.

TRAVAUX DE RENOVATION SUR BÂTIMENTS EXISTANTS :

Secteurs 4a et 4b : voir secteur 3, article 2.4.

Secteur 4c : voir secteur 2, articles 2.4.1 à 2.4.5.

CONSTRUCTIONS NEUVES :

Secteurs 4a et 4b : voir secteur 3, article 2.4.

Secteur 4c : voir secteur 2, articles 3.4.1 à 3.4.5.

2.5 - FERRONNERIE

TRAVAUX DE RENOVATION SUR BÂTIMENTS EXISTANTS :

Secteurs 4a et 4b : voir secteur 3, article 2.5.

Secteur 4c : voir secteur 2, article 2.5.

CONSTRUCTIONS NEUVES :

Secteurs 4a et 4b : voir secteur 3, article 2.5.

Secteur 4c : voir secteur 2, articles 3.5.

2.6 - ELEMENTS RAPPORTES

TRAVAUX DE RENOVATION SUR BÂTIMENTS EXISTANTS :

Secteurs 4a et 4b : voir secteur 3, article 2.6.

Secteur 4c : voir secteur 2, articles 2.7.4 et 2.7.5.

CONSTRUCTIONS NEUVES :

Secteurs 4a et 4b : voir secteur 3, article 2.6.

Secteur 4c : voir secteur 2, article 3.6.

3 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ESPACES LIBRES

3.1 - REGLEMENT RELATIF AUX ESPACES PUBLICS

Le traitement des espaces publics et leur aménagement (traitement des sols, mobilier, etc ...) sont soumis à autorisation, au même titre que les travaux intervenant sur les constructions, de manière à ce que les matériaux et techniques utilisés garantissent une mise en valeur adaptée à chacun des secteurs.

Les espaces circulés et les accotements seront traités sur un seul niveau.
Les rues de desserte internes aux zones bâties seront traitées de manière simple en privilégiant les accotements enherbés.
Les cheminements piétons seront traités de préférence à l'aide de matériaux drainants (sol sablé). Les fossés existants seront conservés autant que possible. Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales seront privilégiées.

3.2 - REGLEMENT RELATIF AUX ESPACES LIBRES ET AUX PLANTATIONS

SECTEUR 4. a : les jardins potagers

PRESCRIPTIONS GENERALES

Dans ce secteur dont la vocation ancienne est d'accueillir jardins potagers, fruitiers ou d'agrément,

Sont autorisées :

- la culture de plantes potagères et ornementales
- la plantation d'arbres fruitiers.



Sont interdits :

- les boisements forestiers et, à fortiori, les plantations de résineux (douglas, épicéa)
- les haies mono spécifiques de persistants (thuya, if, cyprès, laurier).

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

La végétation bordant le ruisseau du Charlet (appelée ripisylve) devra être entretenue. L'abattage d'un arbre devra être justifié par des raisons phytosanitaires ou s'il constitue une menace de chute : il sera remplacé par la même essence ou une essence adaptée au bord de cours d'eau (aulne, saule, frêne).

La plantation de peupliers est interdite à cause des risques d'instabilité dus à son système racinaire superficiel.

Des exceptions seront autorisées dans le cadre de projets globaux d'intérêt écologique.
christine charbonnel, architecte - atelier Alpapes, paysagiste

SECTEUR 4.b : les vergers

PRESCRIPTIONS GENERALES

Ce secteur rassemble des parcelles de grandes tailles plantées d'arbres fruitiers et principalement des noyers qui participent à l'identité du village et, à ce titre, possèdent une valeur patrimoniale.

Leur présence améliore la qualité des perceptions depuis les entrées nord et s'intègre dans la composition de la ceinture verte qui souligne le village.

L'abattage d'un arbre devra être justifié par des raisons phytosanitaires ; il sera remplacé par la même essence ou une autre essence fruitière.

Les arbres morts devront être remplacés dans les mêmes conditions. En cas de nécessité d'un renouvellement complet, une trame différente de plantations sera acceptée si elle reprend l'emprise des vergers existants.

Des arbres pourront être supprimés dans le cas de nécessité techniques (accès, cheminement)

Sont interdits :

- les boisements forestiers et, à fortiori, les plantations de résineux (douglas, épicéa)
- les haies mono spécifiques de persistants (thuya, if, cyprès, laurier). Les haies existantes, lorsqu'elles seront à remplacer, seront plantées avec les essences préconisées.

La transformation des vergers en jardins potagers est autorisée.



REGLEMENT

SECTEUR 4.c : les parcs

Ces parcs sont intimement liés aux ensembles bâtis, avec lesquels ils forment des domaines de grande qualité patrimoniale, très perceptibles dans le «grand» paysage. Ils relèvent la qualité des entrées du village (parc de Chalaniat, notamment) et participent pour une grande part à la composition de la ceinture verte.

PRESCRIPTIONS GENERALES :

Sur l'espace privé sont autorisées :

- la plantation d'arbres adaptés à la taille des parcelles (tilleul, érables, chêne, frêne, marronnier...)
- à proximité des constructions, les arbres pourront être taillés en plateau d'ombrage (tilleuls, platanes).
- les conifères sont autorisés s'ils ont une valeur ornementale ou horticole (cèdre, pin). Les résineux tels épicéas, sapin ou douglas sont interdits.

L'abattage d'arbres pourra être autorisé en cas de nécessité (sécurité, mauvais état phytosanitaire) et s'il ne remet pas en cause le caractère boisé du parc et son intégrité. Les coupes à blanc sont interdites.

Les arbres abattus devront être remplacés par des essences rustiques de même développement.

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Les arbres, groupes d'arbres ou les haies arborescentes marqués comme remarquables dans le cahier du patrimoine devront être conservés.

L'abattage d'un arbre marqué remarquable devra être justifié pour des raisons de mauvais état sanitaire et remplacé par la même essence ou une essence compatible avec le contexte.

Pour les groupes d'arbres, le non remplacement d'un arbre sera autorisé s'il ne remet pas en cause la volumétrie générale du bosquet.

Pour les haies arborescentes marquées remarquables, l'entretien ne devra pas remettre en cause la pérennité et la continuité de la haie. Le remplacement de sujet mort devra se faire en reprenant les essences présentes dans la haie.

Parc de Chalaniat : la bande boisée qui accompagne le mur de clôture sera conservée pour son importance dans le paysage proche (perception d'entrée, depuis les rues) et à distance (perception dans le grand paysage).

Parc de Villossanges : la particularité de ce parc est d'être surtout planté de noyers et d'arbres fruitiers. Ces arbres seront conservés : l'abattage d'un arbre devra être justifié par des raisons phytosanitaires ; il sera remplacé par la même essence ou une autre essence fruitière.

Les arbres morts devront être remplacés dans les mêmes conditions.

En cas de nécessité d'un renouvellement complet, une trame différente de plantations sera acceptée si elle reprend l'emprise des vergers existants.

Des arbres pourront être supprimés dans le cas de nécessités techniques (accès, cheminement).

3.3 - CLOTURES

3.3.1 - CLOTURES SUR RUE

Les murs et murets de clôture des jardins et parcs font partie intégrante de l'identité et de la qualité paysagère du secteur 4. Leur préservation et leur restauration sont donc indispensables.

Les maçonneries en pierre existantes seront conservées et restaurées selon l'état d'origine (dimensions, ordonnancement, dispositions constructives).

La démolition partielle ou totale, la modification des murs de clôtures actuels sont soumises à autorisation.

La construction de nouveaux murs en maçonnerie est autorisée.

La hauteur sera étudiée en fonction de l'environnement immédiat du projet.

L'aspect des clôtures créées sera compatible avec le caractère général de la rue :

- murs en pierre jointoyée,
- murs en maçonnerie de moellons enduite ou jointoyée,
- murs de béton enduit doublé d'un parement extérieur en pierre jointoyée, d'une épaisseur supérieure à 0,15m
- mur bahut (60cm de hauteur max.) en maçonnerie enduite surmontée d'un ouvrage en serrurerie, en bois ou en grillage souple doublé d'une haie.

Le couronnement des murs en pierre maçonnée sera déterminé parmi les techniques traditionnelles.

Les limites sans clôtures pourront être plantées de haies arbustives d'une hauteur maximale de 2 mètres. Elles seront composées d'essences arbustives variées en privilégiant les essences champêtres et fruitières (cornouiller, fusain, lilas, noisetier, seringat, rosiers anciens, hortensia, néflier, arbustes à fruits -groseiller, prunellier, viornes, plantes grimpances comme le chèvrefeuille, clématites, lierre..)

Dans le cas où un écran visuel plus durable dans l'année est recherché, ces arbustes pourront être mélangés avec des essences persistantes (buis, houx, troène, charmille, viorne tin, eleagnus, photinia).

Elles pourront être doublées de grillages métalliques souples, scellés ou non sur un muret bas (hauteur maximale : 0,50m).

Pour mettre en valeur le végétal, la clôture gagnera à être implantée à l'arrière de la haie (1,5 m de la limite séparative). Les poteaux seront de préférence en bois ou métalliques.

Sont interdits :

- Les haies mono spécifiques de persistants (thuya, if, cyprès, laurier). Lorsqu'elles existent les haies de ce type seront à remplacer et replantées avec les essences préconisées ci-dessus.
- Les panneaux pleins opaques, les PVC et autres plastiques, revêtements à dérouler (non naturels).

3.3.2 - PORTAILS ET PORTILLONS

Les portails, portillons seront en matériau traditionnel, bois (lames larges) ou métal et posés en feuillure.

Les menuiseries des portails et portillons de qualité seront conservés et restaurés tout comme les éléments tels que piliers d'entrée, porches.

Les menuiseries neuves en bois seront laissées dans un aspect naturel ou peintes.

3.3.3 - CLOTURES SUR LIMITES SEPARATIVES

La restauration des murs en pierre existants sera réalisée selon l'état d'origine (dimensions, ordonnancement, dispositions constructives).

La clôture sera composée d'un grillage métallique souple d'une hauteur maximale de 1,5 m, scellé ou non sur un muret bas (hauteur maximale : 0,50m). Les poteaux seront de préférence en bois ou métalliques. Elles seront doublées d'une haie champêtre composée d'essences arbustives variées en privilégiant les essences champêtres (cornouiller, fusain, lilas, noisetier, seringat, rosiers anciens, hortensia, néflier, arbustes à fruits groseiller, prunellier, viornes, plantes grimpances comme le chèvrefeuille, clématites, lierre...).

Dans le cas où un écran visuel plus durable dans l'année est recherché, ces arbustes pourront être mélangés avec des essences persistantes (buis, houx, troène, charmille, viorne tin, eleagnus, photinia).

Sont interdits :

- Les haies mono spécifiques de persistants (thuya, if, cyprès, laurier). Lorsqu'elles existent les haies de ce type seront à remplacer et replantées avec les essences préconisées ci-dessus.
- Les panneaux pleins opaques, les PVC et autres plastiques, revêtements à dérouler (non naturels).

3.4 - REGLEMENT RELATIF AUX PISCINES

Voir secteur 2, article 4.4.

4 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AU DEVELOPPEMENT DURABLE ET AUX ENERGIES RENOUVELABLES

4.1 - ISOLATION THERMIQUE

4.1.1 - FACADES

TRAVAUX DE RENOVATION SUR BÂTIMENTS EXISTANTS :

Secteurs 4a et 4b : voir secteur 3.

Secteur 4c : voir secteur 2.

CONSTRUCTIONS NEUVES :

Secteurs 4a et 4b : voir secteur 3

Secteur 4c : voir secteur 2.

4.1.2 - MENUISERIES

TRAVAUX DE RENOVATION SUR BÂTIMENTS EXISTANTS :

Secteurs 4a et 4b : voir secteur 3.

Secteur 4c : voir secteur 2.

CONSTRUCTIONS NEUVES :

Secteurs 4a et 4b : voir secteur 3.

Secteur 4c : voir secteur 2.

4.1.3 - FERMETURES

Les systèmes de fermeture et d'occultation des baies renforcent l'isolation thermique des menuiseries contre le froid et la chaleur. Ils sont le complément indispensable des menuiseries anciennes tant du point de vue esthétique que durable.

BATIMENTS EXISTANTS ET CONSTRUCTIONS NEUVES :

Secteurs 4a et 4b : voir secteur 3

Secteur 4c : voir secteur 2.

4.2 - ENERGIES RENOUVELABLES

4.2.1 - L'ENERGIE EOLIENNE

En raison des nuisances sonores et visuelles qu'elles entraînent à toutes les échelles de perception, les éoliennes, industrielles ou domestiques, sont interdites.

4.2.2 - L'ENERGIE GEOTHERMIQUE

Lorsque les conditions techniques (nature du sol, accessibilité) seront réunies, l'utilisation privée ou collective (chauffage d'équipements publics, d'îlots ou de quartiers) de l'énergie géothermique sera autorisée dans tous les secteurs de l'AVAP.

Les équipements seront intégrés dans la construction .

4.2.3 - POMPES A CHALEUR ET CLIMATISEURS

L'installation de pompes à chaleur air/air ou de climatiseurs est autorisée excepté sur ou contre les immeubles figurant au plan de patrimoine et sur les façades et couvertures perceptibles depuis les espaces publics.

4.2.4 - CHAUFFAGE AU BOIS

Le chauffage au bois constitue la solution la plus écologique et la plus adaptée aux constructions traditionnelles. Dans tous les cas où l'installation d'un poêle ou d'une chaudière est possible, l'énergie bois sera envisagée.

Les conduits de fumée et souches existants seront réutilisés en priorité.

Les conduits de fumée seront obligatoirement intégrés dans le volume bâti, les conduits en applique sur les façades sont interdits

Les souches créées seront implantées au plus près du faitage en regroupant, si nécessaire et autant que possible, les conduits.

4.2.5 - ENERGIE SOLAIRE

BATIMENTS EXISTANTS ET CONSTRUCTIONS NEUVES :

Secteurs 4a et 4b : voir secteur 3

Secteur 4c : voir secteur 2.

1 - DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT

1.1 - NATURE ET CONSISTANCE DES TRAVAUX

Sont autorisés :

DANS L'ENSEMBLE DU SECTEUR :

- les travaux de modification et d'entretien des constructions actuelles
- les extensions des constructions existantes
- la construction d'annexes (remises, garages) pour les constructions existantes

DANS LES SECTEURS 5a et 5b

- la construction de petits bâtiments, type cabanes de jardin d'une surface hors oeuvre brute de 8m² maximum

DANS LE SECTEUR 5c :

- la construction ou l'extension de hangars agricoles

DANS LE SECTEUR 5d :

- l'entretien des installations existantes et la construction d'équipements complémentaires, liés à la station d'épuration

DANS LE SECTEUR 5e :

- l'entretien des installations existantes et la construction de petits équipements pour le stade

1.2 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES, AUX LIMITES SEPARATIVES ET AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES

- les extensions, contigues aux constructions existantes
- les annexes, implantées sur une des limites séparatives et à proximité des constructions existantes
- les abris et cabanes de jardins : ils seront implantés sur l'une des limites séparatives, de préférence à l'alignement ou en fond de parcelle
- les hangars agricoles, implantés selon la logique d'implantation, et au plus près des constructions existantes.

christine charbonnel, architecte - atelier Alpages, paysagiste

1.3 - HAUTEUR

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égoût.

La hauteur des extensions ne pourra dépasser celle des constructions existantes

La hauteur des annexes et des abris de jardins est limitée à un rez-de-chaussée, avec une hauteur maximale à l'égoût de 2,40m

La hauteur des hangars agricoles sera limitée à un niveau

Dans les SECTEURS 5c et 5d, la hauteur des constructions est réduite à un niveau de rez-de-chaussée.

1.4 - VOLUMETRIE

Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole sont autorisées sous réserve que leur volumétrie et leur architecture ne portent pas atteinte à la valeur paysagère du site.

Elles ne doivent pas altérer la qualité des perspectives sur le paysage dans les cônes de vue remarquables depuis le territoire et depuis la terrasse du donjon.

Les volumes seront simples, sans décrochement inutile.

Les constructions devront s'adapter au terrain naturel sans déblais/remblais d'une hauteur supérieure à 1 mètre.

1.5 - RESEAUX

Les antennes de télévision et les antennes paraboliques seront posées dans les combles ou intégrées en toiture et fixées sur les souches de cheminée. Elles seront constituées de matériaux peints de couleur neutre (gris, beige) ou translucides. Le blanc et les inscriptions de toute nature sont interdits.

2 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES POUR LES TRAVAUX DE RENOVATION ET DE CONSTRUCTION NEUVE

2.1 - FACADES-ASPECT-MATERIAUX-OUVERTURES-MENUISERIES

PRESCRIPTIONS GENERALES

Tous les matériaux de construction qui, par leur nature ou leur usage, ne sont pas destinés à rester apparents (béton grossier, briques -autres que celles de parement-, parpaings, ...) devront recevoir un enduit.

Les matériaux de placage ou d'imitation sont interdits, les matériaux brillants ou réfléchissants, les pierres d'une origine non locale, la brique (autre que de parement), les placages de pierre sciée sont interdits.

Les couleurs des divers composants participant à l'architecture de l'immeuble devront être définies au titre du projet.

La texture et la couleur devront s'harmoniser avec ceux du contexte traditionnel, c'est à dire d'une maçonnerie enduite de finition grattée ou talochée.

La couleur sera conforme au nuancier communal.

L'enduit sera réalisé à base de mortier de chaux naturelle ou hydraulique et de sable, teinté ou d'enduit prêt à l'emploi.

Les enduits présentant des finitions projetées, grésées ou écrasées ne sont pas autorisés.

Les bardages de bois ou de métal peuvent être autorisés en petites surfaces et à condition de s'intégrer dans l'architecture générale de l'immeuble.

Les clins de bois seront constitués de lames larges (22 cm minimum).

Les murs rideaux sont interdits.

EXTENSIONS ET CONSTRUCTIONS NEUVES LIEES AUX BATIMENTS D'HABITATION

Voir secteur 3.

SECTEURS 5a et 5b : ABRIS ET CABANES DE JARDINS

Les abris et cabanes de jardins seront bâtis :

- en maçonnerie de pierre locale, enduite ou jointoyée. La mise en oeuvre respectera les prescriptions applicables aux constructions anciennes dans le secteur 1.

- en maçonnerie de béton ou d'agglomérés de béton, enduite. La mise en oeuvre sera réalisée selon les prescriptions applicables au secteur 2.

- en ossature et parements de bois : les parements seront exécutés en lames larges (22 cm minimum) d'aspect naturel.

Le dessin des ouvertures sera rectangulaire ou carré. Les menuiseries en PVC sont interdites.

SECTEUR 5 c - HANGARS AGRICOLES

Les façades des hangars agricoles seront constituées

- de bardage bois, de teinte naturelle
- de bardage métallique, de teinte sombre (gris ou terre)
- de maçonnerie enduite de finition grattée ou talochée.

Les ouvertures intégrées en toiture et façades seront en polycarbonate ou verre.

Les ouvertures en façades seront de plan carré ou rectangulaire, les menuiseries en bois ou métal peint.

SECTEUR 5 d - STATION D'EPURATION

Les extensions seront construites dans la continuité des constructions existantes (volumétrie et matériaux).

SECTEUR 5 e - STADE

Les façades seront constituées :

- de bardage bois, de teinte naturelle
- de maçonnerie enduite de finition grattée ou talochée
- en maçonnerie de pierre locale.

Le dessin des ouvertures sera rectangulaire ou carré, les menuiseries en bois ou métal peint.

2.2 - TOITURES

Pour assurer l'harmonie des toitures en vues lointaines, les couvertures seront réalisées en tuile de terre cuite rouge naturelle. Des exceptions seront autorisées pour les hangars agricoles.

EXTENSIONS ET CONSTRUCTIONS NEUVES LIEES AUX BATIMENTS D'HABITATION

Voir secteur 3.

ABRIS ET CABANES DE JARDINS

Les couvertures seront réalisées en tuile traditionnelle dite «tige de botte» ou «canal» de terre cuite rouge naturelle posée sur volige ou support de sous toiture.

HANGARS AGRICOLES

Les couvertures seront réalisées

- en tuile de terre cuite rouge naturelle de type canal ou romane
- en métal de même couleur grise que le bardage vertical
- en plaques de fibro-ciment de couleur rouge.

2.3 - FERRONNERIE

Voir prescriptions applicables au secteur 3.

2.4 - ELEMENTS RAPPORTES

Voir prescriptions applicables au secteur 3.

2 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ESPACES LIBRES

3.1 - ESPACES PUBLICS

Le traitement des espaces publics concerne essentiellement les routes et chemins qui desservent la commune.

Les espaces circulés et les accotements seront traités sur un seul niveau.

Les routes communales et départementales seront traitées de manière simple, en préservant les accotements enherbés.

Les fossés existants seront conservés autant que possible. Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales seront privilégiées.

3.2 - REGLEMENT RELATIF AUX ESPACES LIBRES ET AUX PLANTATIONS

Ce grand secteur couvre tout l'espace restant en dehors du bourg et tient un rôle important dans la qualité de perception du paysage et du bourg tant en vue lointaine qu'en vue rapprochée. Il recouvre principalement de grandes parcelles cultivées qui génèrent le caractère très ouvert du paysage et multiplient les points de vues sur le village.

Les interdépendances de qualité des perceptions entre les espaces dominants et les espaces plats au caractère très ouvert impliquent une préservation de l'ensemble de l'espace agricole.

Les arbres et haies bocagères sont peu nombreux mais jouent un rôle paysager et écologique certain et doivent être préservés.

3.2.1 - PRESCRIPTIONS GENERALES

Les arbres, les alignements ou les haies arborescentes marqués comme remarquables dans le cahier du patrimoine devront être conservés.

L'abattage d'un arbre devra être justifié pour des raisons de mauvais état sanitaire. Il sera remplacé par la même essence ou une essence compatible avec le contexte.

Pour les haies arborescentes : l'entretien ne devra pas remettre en cause l'unité de la haie. Le remplacement de sujet mort devra se faire en reprenant les essences présentes dans la haie.

Sont interdits :

- les boisements forestiers et a fortiori les plantations de résineux (douglas, épicéa)
- Les haies mono spécifiques de persistants (thuya, ifs, cyprès, laurier) sont proscrites. Les haies existantes, lorsqu'elles seront à remplacer, seront plantées par des essences champêtres ((frêne, chêne, érable, charme, cornouiller, fusain, lilas, noisetier, seringat, prunellier, viornes,...).

LA RIPISYLVE

La végétation bordant le ruisseau du Charlet mais également le ruisseau de Lieu Dieu (appelée ripisylve) devra être conservée et entretenue. L'abattage d'un arbre devra être justifié par des raisons phytosanitaires ou s'il constitue une menace de chute il sera remplacé par la même essence ou une essence adaptée aux bords de cours d'eau (aulne, saule, frêne).

Dans les secteurs où la ripisylve est absente, des plantations complémentaires sont recommandées.

La plantation de peupliers est interdite à cause des risques d'instabilité dus à son système racinaire superficiel.

LES NOYERS

Le noyer est une essence identitaire du paysage de la Sauvetat. Qu'ils soient isolés, en groupe ou en alignement, il est recommandé de les conserver et de les pérenniser par des plantations nouvelles.

LES HAIES BOCAGÈRES

Les haies existantes seront préservées. La trame bocagère pourra être renforcée dans certains secteurs où la présence d'écrans végétaux ne nuit pas à la qualité des cônes de vues sur le bourg à savoir :

- en limite de la frange urbanisée pour renforcer la ceinture verte.
- en fond de vallon, en liaison avec la ripisylve des cours d'eau (Charlet et ruisseau de Lieu-Dieu).

3.2.2 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

SECTEUR 5a Puy de Corent : encourager la reconquête des parcelles viticoles

Les parcelles de vignes sont aujourd'hui minoritaires. Le parcellaire est cependant encore bien présent malgré l'abandon de nombreuses parcelles qui se sont enfrichées. La préservation du paysage de ce versant du Puy de Corent passe par la reconquête de ces parcelles, en permettant le développement des parcelles de vignes ou de cultures fruitières.

L'exploitation agricole de ce versant devra permettre de conserver+ le parcellaire et le réseau de chemins existants.

SECTEUR 5b Les Vignots : vocation viticole et d'exploitation de vergers.

Comme le secteur du Puy de Corent, la vocation viticole et arboricole est à encourager sur ce secteur en préservant les parcelles cultivées et en encourageant de nouvelles plantations.



SECTEUR 5c : secteur d'implantations de bâtiments agricoles.

Pour atténuer l'impact visuel des bâtiments agricoles souvent de grandes dimensions implantés dans un paysage largement ouvert mais également des espaces de stockages, la plantation d'arbres de haut jet et de haies bocagères est recommandée autour des bâtiments existants.

Tout nouveau projet de construction devra faire l'objet d'un plan de plantation argumenté en fonction des sensibilités paysagères du site prenant en compte les éventuelles aires de stockages.

SECTEUR 5d : station d'épuration

Tout projet d'extension devra respecter la ripisylve le long du Charlet et proposer un plan de plantation en continuité avec l'existant qui prenne en compte la perception le long de la RD 630.

SECTEUR 5e : stade

Tout nouveau projet de construction devra faire l'objet d'un plan de plantation argumenté en fonction des sensibilités paysagères du site.

La haie brise vent de cyprès existante sera à remplacer à terme par une haie bocagère d'essences variées associant arbres et arbustes (frêne, chêne, érable, charme, cornouiller, fusain, lilas, noisetier, seringat, prunellier, viornes, ...).

3.2.3 - PRESCRIPTIONS SUR BÂTI EXISTANT ET AUTOUR DES HANGARS AGRICOLES

Les limites de parcelles pourront être délimitées par une clôture doublée ou non d'une haie bocagère d'essences locales variées champêtres associant arbres et arbustes (frêne, chêne, érable, charme, cornouiller, fusain, lilas, noisetier, seringat, prunellier, viornes,...).

Il s'agira d'une clôture grillagée de couleur ou neutre.



3.4 - REGLEMENT RELATIF AUX PISCINES

Voir secteur 2, article 4.4.

4 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AU DEVELOPPEMENT DURABLE ET AUX ENERGIES RENOUVELABLES

4.1 - ISOLATION THERMIQUE

4.1.1 - ISOLATION THERMIQUE EXTERIEURE

L'isolation extérieure doit être soigneusement adaptée à l'architecture de l'immeuble et à son environnement.

Elle sera autorisée à condition que l'aspect extérieur soit minéral.

4.1.2 - MENUISERIES

Pour répondre aux objectifs de développement durable, les menuiseries seront de préférence en bois.

4.1.3 - FERMETURES

Les systèmes de fermeture et d'occultation des baies renforcent l'isolation thermique des menuiseries contre le froid et la chaleur. Ils sont le complément indispensable des menuiseries anciennes tant du point de vue esthétique que durable.

Les fermetures (volets battants ou persiennes repliables en façade) seront de préférence en bois.

4.2 - ENERGIES RENOUVELABLES

4.2.1 - L'ENERGIE EOLIENNE

En raison des nuisances sonores et visuelles qu'elles entraînent à toutes les échelles de perception, les éoliennes, industrielles ou domestiques, sont interdites.

4.2.2 - L'ENERGIE GEOTHERMIQUE

Lorsque les conditions techniques (nature du sol, accessibilité) seront réunies, l'utilisation privée ou collective (chauffage d'équipements publics, d'îlots ou de quartiers) de l'énergie géothermique sera autorisée dans tous les secteurs de l'AVAP.

4.2.3 - POMPES A CHALEUR ET CLIMATISEURS

L'installation de pompes à chaleur air/air ou de climatiseurs est autorisée excepté sur les façades et couvertures perceptibles depuis les espaces publics.

4.2.4 - CHAUFFAGE AU BOIS

Le chauffage au bois constitue la solution la plus écologique et la plus adaptée aux constructions traditionnelles. Dans tous les cas où l'installation d'un poêle ou d'une chaudière est possible, l'énergie bois sera envisagée.

Les conduits et souches créés seront réalisés selon l'article 2.4 du chapitre 2 - Prescriptions architecturales pour les travaux de rénovation et de construction neuve.

4.2.5 - L'ENERGIE SOLAIRE

Les centrales photovoltaïques sont interdites sur l'ensemble de la zone.

Les capteurs et tuiles solaires

Les capteurs d'énergie solaire sont autorisés s'ils ne sont pas perceptibles depuis les espaces publics, les immeubles protégés au titre des monuments historiques ou dans les cônes de vues lointaines ou en entrée de bourg.

Les capteurs seront de préférence posés au sol ou intégrés à des toitures de constructions annexes : dans ce cas et implantés en bas de pente.

Les capteurs d'énergie solaire posés en toiture feront partie intégrante du projet architectural global de façon à ne pas apparaître comme des éléments rapportés à posteriori sur les volumes.

IMMEUBLES D'INTERET ARCHITECTURAL

Les capteurs et les tuiles solaires sont interdits.

BATIMENTS AGRICOLES

Les capteurs et tuiles solaires seront acceptés sur les toitures métalliques de couleur gris foncé. Pour un effet homogène, tous les rampants de la couverture devront être de la même couleur.