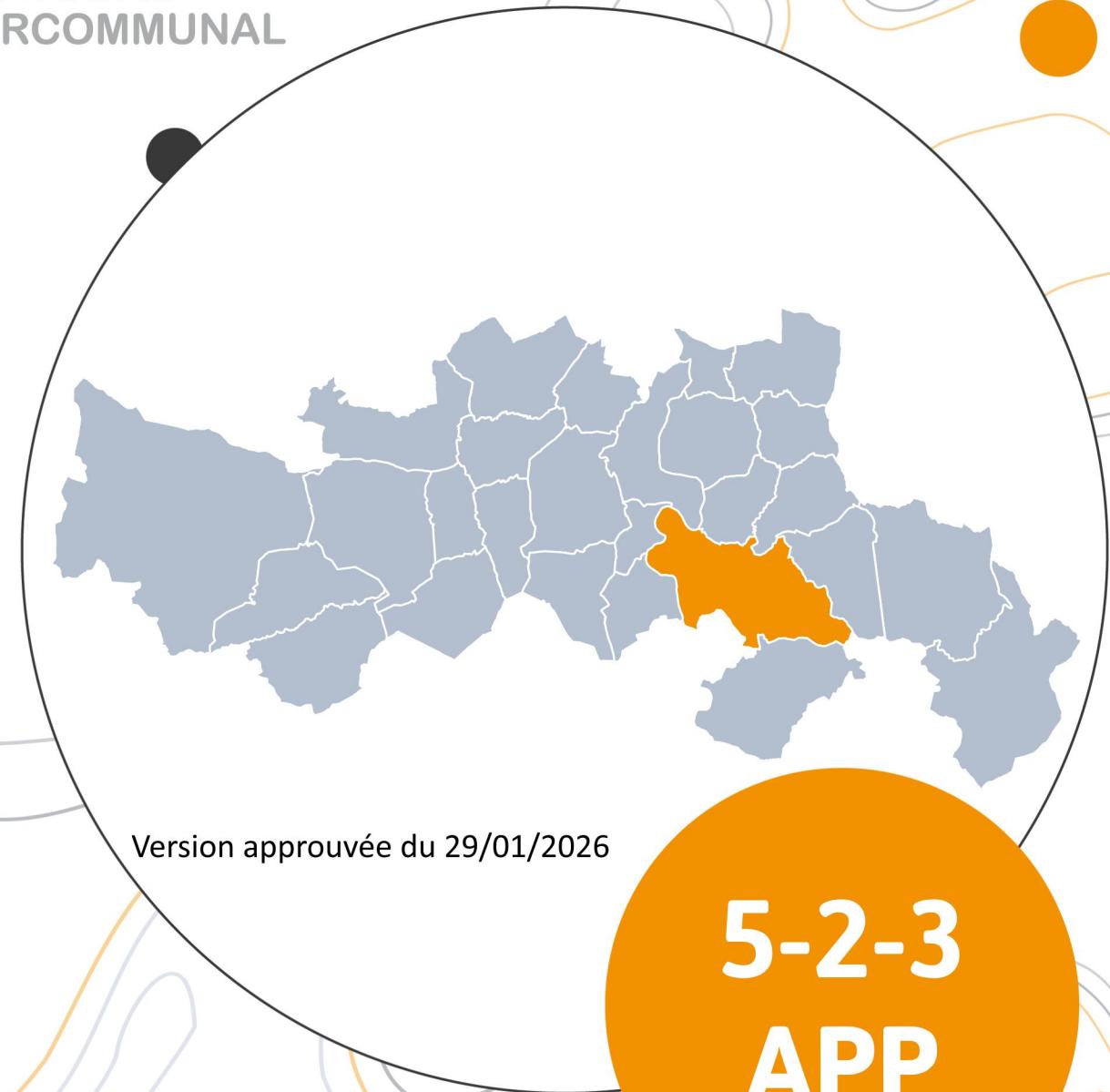




PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL

# AVAP VIC-LE-COMTE



Version approuvée du 29/01/2026

**5-2-3  
APP**

Accusé de réception en préfecture  
063-200069177-20260129-DE-26-001-17-DE  
Date de télétransmission : 04/02/2026  
Date de réception préfecture : 04/02/2026

**AIRE DE MISE EN VALEUR DE  
L'ARCHITECTURE ET DU  
PATRIMOINE (AVAP)**

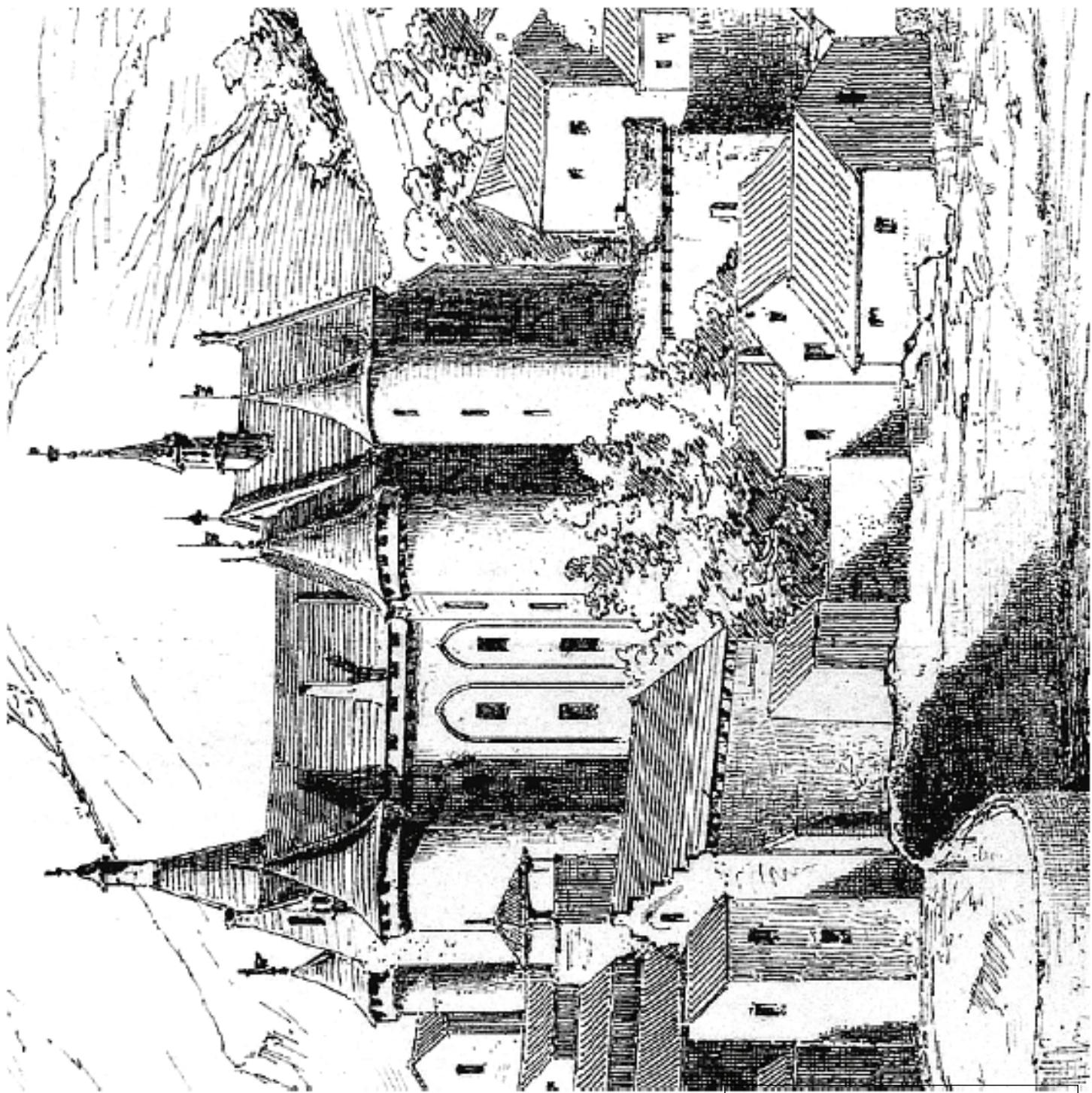
en remplacement d'une  
Zone de Protection du Patrimoine Architectural  
Urbain et Paysager (ZPPAUP)  
réalisée par André David architecte DPLG et  
Claire Bailly, paysagiste

**RÈGLEMENT  
DOSSIER APPROUVÉ**

**COMMUNE  
DE  
VIC-LE-COMTE**

**MARS 2014**

christine charbonnel, architecte  
versilhac 43200 - Yssingeaux tél : 04 71 56 09 67  
christophe camus, architecte  
11 rue Grégoire de Tours 63000 - Clermont-Fd  
tél : 04 73 90 64 41



## Contenu du dossier - auteurs

Ce document est l'une des pièces constitutives du dossier de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine élaboré en remplacement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager validée en 2008 sur la commune de Vic-le-Comte.

Le dossier est composé de trois documents :

- le présent rapport de présentation
- un plan de zonage et de patrimoine
- un règlement.

Il a été réalisé sur la base du règlement produit par ANDRÉ DAVID, architecte-urbaniste et CLAIRE BAILLY, paysagiste qui concerne les prescriptions architecturales.

La partie complémentaire nécessaire pour la transformation de la ZPPAUP en AVAP a été réalisée par CHRISTINE CHARBONNEL et CHRISTOPHE CAMUS, architectes : elle concerne les prescriptions relatives au développement durable.

Ces deux parties sont soulignées dans les documents par la référence, en bas des pages, aux différents auteurs.

## Reproduction

Conformément aux lois en vigueur concernant la propriété intellectuelle et artistique, la reproduction, même partielle, et par quelque moyen que ce soit, de textes ou d'illustrations de ce dossier, au-delà des nécessités de service pour lesquelles il a été établi, ne peut être exercée qu'après accord écrit des auteurs et sous réserve de préciser les références complètes de l'ouvrage et de ses auteurs.

Il ne peut en particulier être utilisé comme modèle, pour tout ou partie, pour des prestations analogues. Ces restrictions s'appliquent également à la typographie, mise en page et présentation.

S'agissant d'un document à caractère administratif mais à un échelon technique, l'autorisation n'a pas été sollicitée auprès des différents propriétaires dont les propriétés peuvent faire ici l'objet de clichés photographique. Sauf mention contraire, les photos, schémas et dessins répartis dans le texte sont des auteurs ou de leurs collaborateurs éventuels. (A. DAVID)

## Avertissement

Le corps réglementaire d'une AVAP est constitué, de manière in dissociable, de dispositions écrites et d'un ou plusieurs documents graphiques, l'ensemble étant opposable au tiers et conjointement applicable aux demandes d'autorisation de travaux.

(Son) objet «est de fonder les avis sur dossier de l'architecte des Bâtiments de France en fonction de principes préalablement définis, et non de se substituer aux règlements propres aux documents d'urbanisme en vigueur sur la commune (PLU ou ZAC éventuels). Toutefois ces règlements particuliers ne peuvent édicter de règles contraires à celles de l'AVAP, cette dernière constituant une servitude d'utilité publique». (A. DAVID)

Dans une AVAP, les dispositions écrites peuvent s'exprimer par des «prescriptions particulières» ou par des «dispositions cadres», à condition que ces dernières soient sans ambiguïté pour l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'architecte des Bâtiments de France.

Mais une prescription cadre ne peut renvoyer à une quelconque autre personne (l'architecte des Bâtiments de France, par exemple) le pouvoir d'énoncer une prescription particulière que le règlement ne contiendrait pas.

De son côté l'architecte des Bâtiments de France ne peut émettre de prescriptions que pour rendre un projet compatible avec le règlement de l'AVAP et non compléter, de sa propre initiative, le règlement à l'occasion de l'instruction d'une demande d'autorisation de travaux ou d'une déclaration préalable (voir circulaire relative aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine du 02 mars 2012).

Le règlement de l'AVAP «constitue un cadre qui est appelé à durer dans le temps. Cette durée est la seule garantie de l'effet de l'application des règles. Elle lui permet aussi d'être communiquée de manière répétée, donc d'être «affiché» préalablement aux demandes d'autorisation.

Il a été divisé en sections correspondant aux types de travaux les plus courants. Dans certains domaines, comme la restauration, les prestations sont définies avec précision. Elles reposent sur le principe de la recherche d'un retour «à l'identique». (...) Pour tout ce qui concerne l'aspect architectural des architectures existantes, les règles reposent sur la prise en compte préalable du caractère architectural, qui s'exprime selon des catégories identifiables. On ne traite pas de manière identique une construction de la période médiévale, de la période néo-classique, ou une construction de notre temps. C'est le seul moyen de parvenir à sauvegarder durablement un patrimoine, le comprendre avant d'intervenir dessus, au moins visuellement pour ce qui nous concerne ...

Enfin il est nécessaire, pour répondre d'avance à une question souvent posée, de rappeler que les présentes dispositions ne sont en aucun cas rétroactives, et n'entraînent l'obligation de s'y conformer qu'en cas de travaux» (A. DAVID).

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

## COMMUNE DE VIC-LE-COMTE

### PREMIERE PARTIE : OBLIGATIONS GENERALES

- 1.1 - Dossier de demande d'autorisation
- 1.2 - Institution d'un plan de patrimoine
- 1.3 - Découpage de la zone, secteurs
- 1.4 - Adaptations

### DEUXIEME PARTIE : PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

#### 1 - LA ZONE UP

- 1.1 - Servitudes particulières en UP
- 1.2 - Règles concernant la zone UP

#### 2 - LA ZONE NP

page 5

- 1.1 - Servitudes particulières en UP
  - 1.2 - Règles concernant la zone UP
- A.1 RESTAURATION/ ENTRETIEN DE BÂTIMENTS EXISTANTS**
- A1 - OBLIGATIONS GENERALES
  - A2 - LE GROS OEUVRE ET LES MACONNERIES
  - A3 - LES TOITURES
  - A4 - LES OUVERTURES ET LES MENUISERIES
  - A5 - LE «SECOND OEUVRE»
  - A6 - LES MODIFICATIONS
  - A7 - LA MISE EN COULEURS
- B. LA CONSTRUCTION NEUVE**
- B1 - OBLIGATIONS GENERALES
  - B2 - LE GROS OEUVRE ET LES MACONNERIES
  - B3 - LES TOITURES
  - B4 - LES OUVERTURES ET LES MENUISERIES
  - B5 - LE «SECOND OEUVRE»
  - B6 - LA MISE EN COULEURS

page 5

- TROISIEME PARTIE :**  
**PRESCRIPTIONS RELATIVES AU DEVELOPPEMENT DURABLE**
- 1 - PROBLEMATIQUE GENERALE**
- 2. L'AMELIORATION DE L'ISOLATION THERMIQUE**
- A - LE TOIT
  - B - LES MURS

page 13

page 13

- 3. LES ENERGIES RENOUVELABLES**
- B1 - L'ENERGIE EOLIENNE
  - B2 - L'ENERGIE GEOTHERMIQUE
  - B3 - LES POMPES A CHALEUR ET LES CLIMATISEURS
  - B4 - L'ENERGIE BOIS
  - B5 - L'ENERGIE SOLAIRE

page 14

- GENERALITES
  - LA DEVANTURE PAR RAPPORT À LA FAÇADE
  - LES MATERIAUX
  - ORIENTATIONS CONCERNANT LES ENSEIGNES
- AMENAGEMENT DES ESPACES LIBRES**

page 14

- LES ESPACES PUBLICS URBAINS
- LES ESPACES PRIVATIFS

page 17

page 18

- E. TRAVAUX DIVERS
- E1 - DEMOLITIONS
- E2 - CLOTURES
- E3 - INFRASTRUCTURES TECHNIQUES PUBLIQUES

page 19

- page 4

page 19

- page 19
- page 19
- page 19
- page 19
- page 19

page 19

- page 19
- page 19
- page 19
- page 19
- page 19

page 19

- page 19
- page 19
- page 19
- page 19
- page 19

page 19

- page 19
- page 19
- page 19
- page 19
- page 19

page 19

## 1.1 - Dossier de demande d'autorisation

Tous les types de travaux seront soumis à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France, sans exception, et appréciés à partir des informations portées au plan de patrimoine. Ils donneront lieu à l'établissement d'un dossier précisant leur tenue à partir de documents graphiques, relevés ou photos, établissant leur rapport avec les constructions voisines, l'espace public et les perspectives paysagères.

## 1.2 - Institution d'un plan de patrimoine

Il est institué un plan de patrimoine, avec un catalogue en annexe, indiquant :

\* **les constructions ou éléments d'un grand intérêt architectural**, représentatives d'un style ou d'une époque, dont la démolition, l'altération ou la modification sont interdites, à l'exception des travaux de restauration visant à rétablir des dispositions architecturales compromises ou disparues (mais identifiables) ou des travaux d'amélioration architecturale

construction exceptionnelle, monument

construction ou élément représentatif d'un style ou d'une période

\* **les constructions ou éléments intéressants** pour des raisons architecturales, archéologiques ou paysagères, dont la modification ne sera possible qu'à la condition de ne pas altérer ou compromettre les éléments d'intérêt ayant justifié leur repérage

Construction ou élément caractéristique d'un style ou d'une période

Les constructions non mentionnées explicitement au plan et au catalogue pourront être conservées ou remplacées dans le respect des règles et servitudes en vigueur.

Pour mémoire, les immeubles, parties d'immeubles ou éléments architecturaux protégés au titre des Monuments Historiques (inscrits ou classés), sont identifiés, mais ne sont pas concernés par l'AVAP qui ne modifie pas leur régime de travaux.

## 1.3 - Découpage de la zone, secteurs

L'aire de protection est délimitée par les documents graphiques. Elle comprend deux types de secteurs différents UP et NP («urbain protégé» et «naturel protégé»).

A - Le secteur urbain UP est subdivisé en quatre sous-secteurs :

\* **UP1**, le secteur «patrimonial» proprement dit, qui correspond au centre des quartiers anciens de Vic-le-Comte,

\* **UP2**, secteur d'abords, qui couvre les zones d'approche des quartiers anciens, de moindre valeur patrimoniale ou sans valeur autre que de co-visibilité,

\* **UP2s**, secteur d'abords où s'applique des règles particulières concernant l'énergie solaire,

\* **UP3**, secteur de hameau d'origine rurale qui correspond au hameau d'Enval, affecté de problématiques différentes.

Le secteur naturel NP qui couvre les grandes emprises de parc, de même que les secteurs naturels ou agricoles conservés non urbanisés.

Chacun de ces secteurs comporte un règlement spécifique.

## 1.4 - Dispositions communes à l'ensemble de l'aire

Il est rappelé que l'instauration de l'AVAP entraîne de facto un certain nombre de modifications réglementaires ou d'interdictions : l'extension du champ d'application du permis de démolir, l'interdiction du camping et du stationnement des caravanes (sous réserve des possibilités de dérogation qui peuvent être accordées par l'autorité compétente après avis de l'architecte des Bâtiments de France), ainsi que la publicité. Les enseignes sont soumises à autorisation du Maire après avis de l'architecte des Bâtiments de France.

Il est également rappelé que les dispositions des lois concernant l'archéologie restent en vigueur.

## 1.5 - Adaptations

Des conditions d'adaptation mineure sont prévues pour permettre à l'architecte des Bâtiments de France d'exercer, en tant que besoin, un pouvoir d'appréciation. Ces conditions sont clairement définies et de portée limitée et sont soumises à la commission locale en application de l'article L642-5 du code du patrimoine (circulaire relative aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine du 02 mars 2012, art. 2-3 : règlement).

### CODE DU PATRIMOINE - ARTICLE L642-6

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

## 1. LA ZONE UP

Il s'agit de la zone centrale de Vic le Comte, qui renferme la plus grande partie du patrimoine architectural ancien. En UP1 l'objectif est de mener une politique de protection très forte, visant en réabussant un certain nombre de procédés traditionnels à retrouver un caractère de quartier ancien. En UP2, il s'agit de quartiers dans lesquels il n'existe pas d'enjeu de conservation du patrimoine, mais qui forment les abords ou avant-plans paysagers du bourg ancien. En UP3 il s'agit de revenir à des méthodes de restauration adaptées à un bâti rural fragile.

### 1.1. Servitudes particulières (en UP1)

Des servitudes spéciales pour raisons architecturales portent sur certaines parcelles des anciens fossés: inconstructibilité totale (servitude non ædificandi). Les parcelles concernées sont repérées au plan de délimitation.



### 1.2. Règles concernant la zone UP

#### A. RESTAURATION OU ENTRETIEN DE BÂTIMENTS EXISTANTS

##### A.1. OBLIGATIONS GÉNÉRALES

###### • Respect des dispositions architecturales existantes

Les travaux de tous types portant sur des constructions existantes devront être effectués dans le respect des dispositions architecturales des immeubles, et de leur période de construction. Pour tout le patrimoine ancien, on devra veiller à conserver les encadrements des baies existantes et ne pas procéder à leur élargissement. Les ouvertures nouvelles, destinées au garage des véhicules pourront être refusées, en fonction de l'architecture de l'immeuble considéré.

###### • Découvertes fortuites

Toute découverte de fragments architecturaux (baies cachées sous l'enduit, pans de bois, ...) à l'occasion de travaux devra être signalée au Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP). Il pourra être demandé à cette occasion une modification du projet pour tenir compte de ces fragments ou éléments nouveaux.

###### • Raccordements aux réseaux

Pour les travaux de restauration complète d'un immeuble et pour toute construction neuve, il sera exigé sur la façade ouvrant sur le domaine public ou la clôture qui s'y substitue, l'aménagement d'une armoire fermée par un tapissoir en bois ou métal destiné à être peint, ne formant pas saillie sur la façade, dans le but de dissimuler les divers branchements aux réseaux, qui y seront regroupés.



"Tapiots"



Lavaudieu (Haute-Loire)



Lusson (Puy d' Dome)

## A. 2. LE GROS-OEUVRE ET LES MAÇONNERIES

### Généralités: Interdictions et obligations

Le ciment et tous les produits à base de ciment sont interdits. L'utilisation de peintures minérales sur parties pierre est interdite. Sur partie enduite, les peintures minérales d'aspect mat pourront être autorisées au cas par cas.

Il pourra être prescrit l'utilisation de terres ou pigments naturels pour approcher la coloration des enduits traditionnels lorsque les matériaux disponibles (notamment le sable) ne permettent pas d'atteindre cet objectif.

Il pourra être prescrit la dépose d'enduits dégradés particulièrement inadaptés à l'architecture ou à la typologie d'un immeuble.

Il pourra être exigé la réalisation d'échantillons pour accord, concernant la texture de l'enduit comme sa coloration.

Pour certains patrimoines anciens ou ruraux, un aspect rejointoyé pourra être autorisé au cas par cas sous réserve de n'avoir aucune surpasseur d'enduit, ni joint en creux : tous les éléments de la paroi devront présenter un nu identique.

### Les parements en pierre de taille

Les façades en pierre de taille, à l'exception des maçonneries houardées en moellons grossièrement équarris et présentant un appareillage peu soigné ou réalisé avec des matériaux hétérogènes, devront être conservées et éventuellement nettoyées, sans utilisation de procédés de nature à altérer le parement (le bouchardage, ou le sablage à l'aide de produits abrasifs sont interdits).

L'enlèvement de pierres aînées devra être effectué en utilisant un matériau de tenue et aspect de grain identique à celui endommagé.

Les joints devront être réalisés dans une tenue identique à celle des anciens enduits à la chaux et ne pourront présenter de saillie ni de creux par rapport au nu des pierres, ni être peints. Les joints en ciment sont strictement interdits, à la fois pour des raisons d'aspect et pour assurer la pérennité des maçonneries.

Des parements particulièrement dégradés pourront exceptionnellement être piqués et enduits. L'enduit sera réalisé, d'après le type architectural de l'immeuble, selon les règles énoncées ci-après.

### Les parements enduits : types médiévaux ou Renaissance

#### Identification préalable des dispositions existantes ou cachées.

La règle générale devrait être de dévisager le projet de revêtement seulement après sondage des maçonneries existantes, pour tenir compte d'éventuelles dispositions ou vestiges cachés.

#### Enduit

On doit enduire les parois de maçonnerie traditionnelle ou de pisé avec un mortier de chaux de tenue naturelle. Badigeon en trompe-l'œil simulant un faux-appareil qui "unifie" le paroi. Les vestiges anciens sont bien identifiés par leur mise en couleur (rose), discrète. Ce procédé n'est cependant pas à l'aportée de n'importe quel artisan.

#### Joint éventuels

En cas de rejointoiement, les joints ne devront pas être en creux mais présenter un aspect «beurré». Leur tenue devra être celle de l'enduit à la chaux naturelle. Ils ne seront pas peints. (voir page 6)

#### Badigeon en couleur de l'enduit

Les mises en couleur à l'aide d'un badigeon (lait de chaux coloré, teinté dans des terres naturelles) sont à apprécier au cas par cas (en fonction de l'architecture de l'immeuble autant que de sa situation urbaine), après consultation du STAP. On devra faire apparaître la date des travaux en un point de la façade principale.

### Plusieurs manières de traiter une façade composite, comportant des vestiges anciens



Exemple  
Clermont-Ferrand (Puy de Dôme)



Exemple  
Le Puy (Haute-Loire)



Exemple  
Saint-Antoine (Isère)

### • Les parements enduits : types classiques ou néoclassiques

#### Composition des façades

Les constructions auront des façades obligatoirement enduites, avec des dispositions visuelles mettant en évidence les encadrements réguliers des ouvertures. Seuls resteront non enduits les éléments d'architecture expressément prévus pour être visibles (encadrements moulurés ou non, chaînes d'angles... présentant une saillie).

#### Enduit

L'enduit, réalisé à partir de chaux naturelle devra présenter une finition lisse, talochée ou feutrée. Les finitions projetées, grattées ou écrasées ne sont pas admises. Son épaisseur maximale est de 25 mm toutes couches confondues. Il pourra être badigeonné. Le choix du coloris s'effectuera dans les gammes adaptées à la période de construction de l'immeuble. Les colorations seront exclusivement obtenues à partir de pigments à base d'oxydes. On devra faire apparaître la date des travaux en un point de la façade principale.



Le Puy (Haute-Loire)

Un badigeon décoré récent (1985) sur un immeuble ancien, plutôt ordinaire. La restauration, qui est ici créative, a été dédiée, ce qui inscrit l'opération dans une nouvelle dimension historique.

• Cependant pas à l'aportée de n'importe quel artisan



Le Puy (Haute-Loire)



Le Puy (Haute-Loire)

Ce badigeon fin XIX<sup>e</sup> nous montre qu'une architecture, même simple doit faire l'objet d'un soin, comme le détourage d'un faux encadrement, qui nous permet de comprendre la composition de la façade.

### • Les constructions en pan de bois

#### Identification préalable des dispositions existantes ou cachées

Lorsque le pan de bois n'est pas apparent, il est indispensable de vérifier par sondage le état des bois (des travaux confortants sont peut-être nécessaires). Trois cas peuvent se présenter : le pan de bois destiné à rester apparent, le pan de bois destiné à être enduit, sauf encadrements, sablières et extrémités de solives, le pan de bois entièrement en bois grossier est l'indice d'un pan de bois enduit, un bois soigné et lisse signe d'un pan de bois apparent. Un bois comportant des moulurations ou sculptures est destiné à rester enduit.

#### Traitements des bois

Les bois dégagés doivent être chaulés, c'est à dire recouverts d'un badigeon de chaux diluée, puis brossés. On doit aussi les débarrasser impérativement des cloutages qui étaient destinés à fixer l'enduit. Ils peuvent être également traités à l'huile de lin.

#### Rempissage

Dans la mesure du possible, on maintiendra les remplissages existants, y compris en torchis (isolant excellent, qui peut être enduit). Lorsque le rempissage devra être refait, aucune surépaisseur de l'enduit par rapport au bois ne devra être visible.

#### Enduit, décor

Les parties enduites du colombage pourront être badigeonnées, mais uniquement avec des pigments d'origine naturelle (pas d'oxydorés ni de colorants chimiques). Tout projet de mise en couleur ou de décor devra être étudié préalablement en concertation avec le STAP.

### • Les parements enduits : types ruraux

#### Aspect de façade

Ces patrimoines construits avec des matériaux de faible qualité, seront obligatoirement enduits, avec des dispositions visuelles mettant en évidence les encadrements réguliers des ouvertures ou les éléments d'architecture expressément prévus pour être visibles encadrements en saillie, chaînes d'angle, moulurés ou non). Toutefois, certains murs-pignon, d'anciennes granges ou bâtiments agricoles non enduits à l'origine, et sous réserve que les matériaux utilisés soient d'une qualité technique suffisante, pourront rester rejointoyés. Dans ce cas, les joints devront présenter un aspect «bœurré» et non en creux. Leur teinte devra être celle de l'enduit à la chaux naturelle et ils ne seront pas peints.

#### L'enduit

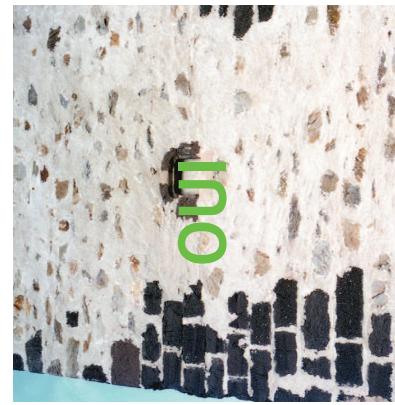
L'enduit, réalisé à partir de chaux naturelle ou de tout autre produit d'aspect final similaire devra présenter une finition lisse, talochée ou feutre. Les finitions projetées, grésées, gratées ou écrasées ne sont pas admises. Son épaisseur maximale est de 25 mm toutes couches confondues. Il pourra être badigeonné. Le choix du coloris s'effectuera dans des gammes de tonalité claire et chaude.



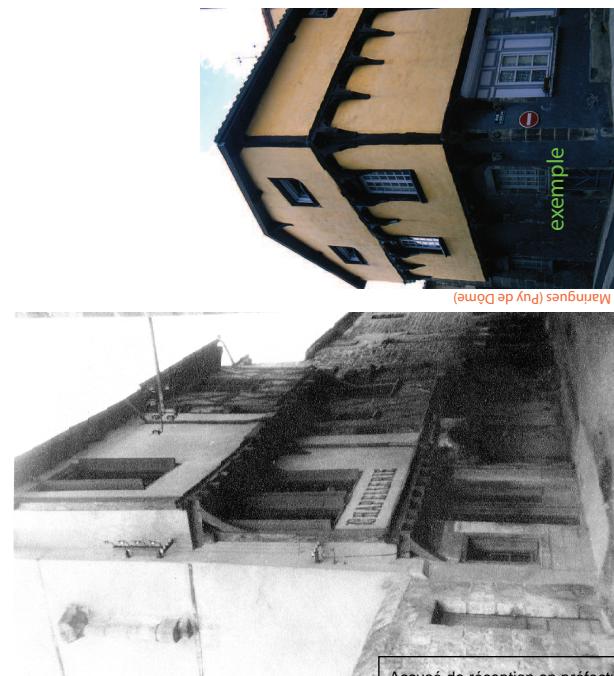
Contrairement à une idée reçue, l'architecture rurale est enduite ou destinée à l'être, du moins pour les bâtiments d'habitation. Si la qualité de la pierre le permet, on peut, au cas par cas, conserver des maçonneries simplement rejointoyées (murs-pignon, par exemple).

### • Les constructions modernes

Le principe est le maintien des dispositions architecturales existantes. On veillera à adapter la nature et la teinte des produits de revêtement aux supports, d'un point de vue technique comme d'un point de vue architectural. dégagement des pans de bois ne devrait intervenir que si les structures sèches présentent un intérêt esthétique, ce qui est rarement le cas. Sèches les sablières et les arceaux les soutenant sont destinés à rester vus (ci-dessus une restauration récente dans le Puy de Dôme).



Lorsqu'ils pourront être envisagés, les enduits laissant apparaître la maçonnerie seront obligatoirement traités avec des joints beurrés (pierre et enduit au même nu) et non avec des joints en creux détourant les pierres.

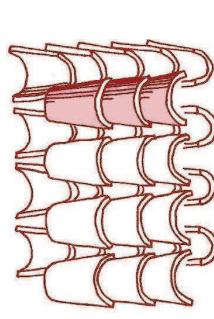
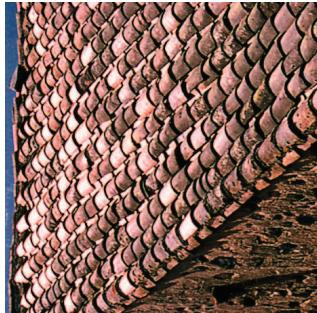




### A. 3. LES TOITURES

#### • Régie générale en UP1 et UP3 : matériaux

Pour toute architecture ancienne ou traditionnelle, il est prescrit le maintien des procédés traditionnels ou leur reconstitution. Il ne pourra être créé, à l'occasion de travaux de restauration, un comble de type Mansart ni l'enrassera en substitution de toitures existantes d'un autre type. Sauf exception motivée, les toitures faisant l'objet de travaux devront donc être reconstituées **en tuile creuse à onde forte, de plan trapézoïdal, en terre cuite et de teinte rouge naturelle, ni vieille ni patinée artificiellement**. La pose de tuiles de récupération de même type sur forme ondulée est également admise.



Tuile creuse traditionnelle (ancienne et actuelle) dite "tuile canai" (à divers stades de vieillissement, neuve)

#### • Exceptions en UP1

L'utilisation de tuile mécanique en terre cuite de teinte rouge naturelle (dite "romane") ni vieille ni patinée artificiellement, et présentant une onde forte pourra être admise, pour tous les bâtiments modernes (postérieurs à la fin du XIXe siècle) aux trois conditions suivantes: absence de débord en pignons, absence de pans de zinc en toiture, et absence de débord irrégulier en façade principale.

Les toitures non originellement en tuile creuse devront être reconstituées dans leur matériau d'origine (ardoise ou tuile plate petit moulé en terre cuite). Les matériaux de substitution (ardoise de synthèse, bardage de pvc, asphalte...) pourront être admis si l'immeuble est porté au plan de patrimoine.

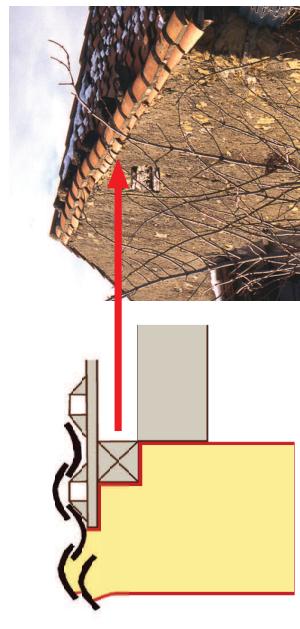
Des dispositions temporaires dérogant à ces règles pourront être admises à des fins de sauvegarde d'éléments de patrimoine particulièrement dégradés ou ayant subi un sinistre.

#### • Régie générale en UP2

S'agissant d'une restauration, les toitures devront être reconstituées dans leur matériau d'origine. À défaut, elles seront réalisées à l'aide de tuiles en terre cuite rouge naturelle ni vieille ni patinée artificiellement, présentant une onde forte, dite "romane".

#### • Corniches, rives, débords (UP)

Les corniches et génioises existantes devront être maintenues et restaurées. Les rives seront réalisées de manière traditionnelle, avec 2 rangées de tuiles creuses ou "canai" superposées. Les débords de toiture en pignon ne seront pas tolérés. Pour tout immuble de type traditionnel présentant avant travaux un tel débord, provenant d'une altération plus ou moins récente, une marge d'appréciation sera laissée au STAP.



Coupe sur une rive traditionnelle (à deux rangées de tuiles superposées)

L'utilisation des tuiles à rabat est prohibée dans les zones UP1 et UP3. Les constructions édifiées à partir du XXe siècle ne sont pas concernées par cette règle, pour autant que des débords y existent avant travaux.

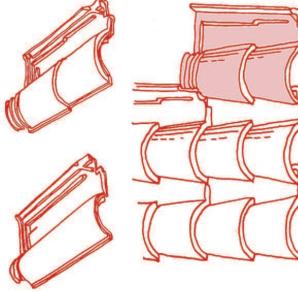
#### • Accessoires de la toiture (UP)

**Fenêtres de toit, lucarnes**  
Ces fenêtres de toit sont interdites pour tous les immeubles mentionnés au plan de patrimoine. Elles pourront être admises pour les autres immeubles, à condition qu'elles ne représentent pas plus de 15% de la surface couverte, soient de forme rectangulaire de manière à être disposées le petit côté parallèle au faîtage, et ne présentent aucune saillie, par rapport au plan de toiture. Les procédés inadapts aux toitures à faible pente, tels que chien-assis, lucarnes « à la capucine » ou autres, sont interdits.

**Antennes, paraboles satellites**  
Ces dispositifs sont interdits en façade. Si elles ne peuvent être disposées dans les combles, les antennes de réception seront fixées aux souches de cheminée. Les paraboles, si elles ne peuvent être installées dans les combles, ou au sol des parties privatives, seront obligatoirement fixées au-dessus des lignes de corniche des immeubles. Au cas par cas, il pourra être demandé de les peindre.



La tuile mécanique (même à onde) est très souvent synonyme de zinguerie, pour rattraper les irrégularités géométriques



Tuile mécanique à onde dite "romane"



## A. 5. LE «SECOND-ŒUVRE»

### • Accessoires de la construction

On ne pourra apporter à l'occasion de travaux, même limités, sur les façades principales de tout bâtiment ou secondaires d'un bâtiment mentionné au plan de patrimoine, ni canalisations extérieures d'eaux usées ou conduits de fumée divers, ni dispositifs techniques formant saillies tels que coffres, systèmes de refroidissement (climatiseurs)... Ces dispositifs devront s'intégrer à l'architecture, sur des parties ou façades secondaires ou peu vues. Les éventuelles antennes et parafus seront intégrées en toiture et obligatoirement fixées aux souches de cheminée.

Dans l'architecture ancienne ou traditionnelle, les ouvertures sont disposées selon des axes verticaux, et leur taille va en décroissant vers le haut. Il est donc difficile de les modifier sans dommage.

Les conduits d'évacuation d'air ou de fumée devront être inclus en superstructure et regroupés dans des souches maçonnées de forte section et de plan rectangulaire.

Les descentes d'eau pluviale sur le domaine public seront disposées aux extrémités des façades. Elles seront réalisées en cuivre ou en zinc. Les dauphins devront être peints dans le ton de la façade.

### • Fermetteries, garde-corps

Les ferronneries et garde-corps existants en métal (fer forgé ou fonte) seront conservés et entretenus. Ils seront peints dans des tons sombres en rapport avec le style de l'immeuble et sa mise en couleur générale. Les nouveaux garde-corps seront obligatoirement doté d'un barreaudage serré à dominante verticale, sans renflement ni courbure par rapport au plan de façade. Ils pourront être en métal ou en bois selon la typologie de l'immeuble.

## A. 6. LES MODIFICATIONS

### • Nouvelles ouvertures

Pour toute construction mentionnée au plan de patrimoine, les nouvelles ouvertures pourront n'être admises que sur des façades secondaires. Toute nouvelle ouverture devra se conformer par sa disposition sur la façade, sa forme et son traitement à l'architecture existante ou aux procédés traditionnels.

Pour toute nouvelle ouverture, un encadrement régulier sera délimité et enduit, et éventuellement détourné à l'aide d'un badigeon. Toute ouverture nouvelle adoptera les proportions des ouvertures anciennes existantes, ou, à défaut un caractère de nette verticalité. Les châssis ouvrants seront «à la française», avec division de chaque élément en 3 ou 4 vitrages. Les fermetures seront des volets pleins ou des persiennes à lames.

Les persiennes accordéon et les volets roulants de tous types sont interdits sur les ouvertures nouvelles. Les nouvelles menuiseries et fermetures visibles depuis la rue seront réalisées en matériaux destinés à être peints d'une teinte unie.

### • Surélévations

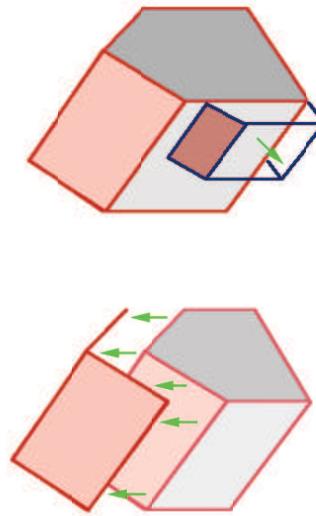
Seuls les immeubles non mentionnés au plan de patrimoine pourront faire l'objet de surélévations. Dans ce cas, la surélévation totale ou partielle, qui devra s'adapter au gabarit des constructions voisines, sera réalisée dans le respect des principes de toitures «à faible pente. Les toitures-terrasses, l'emploi de combles à forte pente, les combles «à la Mansart» (comportant un bâti à forte pente et un terrasson à pente faible) sont interdits.

### • Adjonction d'éléments secondaires

Les adjonctions ou ajouts à une construction devront être réalisés en harmonie avec le support sur lequel ils viennent se greffer. En particulier, ils seront couverts de toits à faible pente constitués de tuiles de teinte rouge naturelle (ni verte ni patinée, artificiellement). La teinte des macaronnées devra être identique à celle de la maçonnerie existante ou prévue, en cas de ravalement général. Aucune création de balcons formant saillie sur le domaine public ne sera autorisée.

En UP1 et UP3, les éventuelles adjonctions feront l'objet d'un examen au cas par cas avec le STAP du Puy de Dôme, selon leur importance et leur situation urbaine.

- **Vérandas**  
Les vérandas ou volumes vitrés surajoutés ne seront admis ni sur les façades arrière des bâtiments non mentionnés par le plan de patrimoine. Ces structures seront réalisées en métal destiné à être peint, ou à défaut en bois, à l'exclusion de tout autre matériau.  
En UP2, elles seront autorisées, à condition de s'inscrire dans l'architecture de l'immeuble. Elles seront réalisées en métal laqué ou en bois peint.



Les adjonctions (lorsqu'elles sont possibles) doivent se faire selon les mêmes principes de pente de toiture que la construction d'origine.



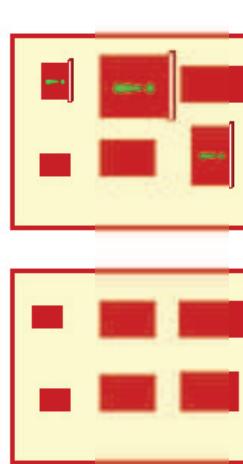
Lavaudieu (Haute-Loire)

Pour toute intervention d'ajout sur du bâti traditionnel, on peut s'inspirer plus ou moins librement de l'architecture vernaculaire de la région.

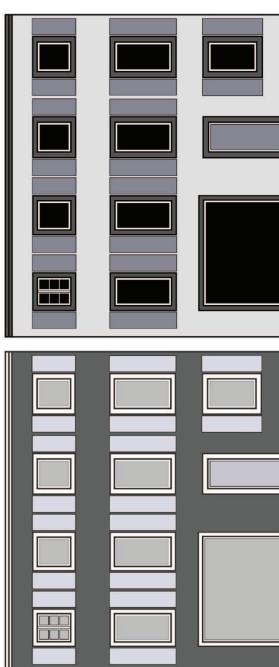
Toutefois certaines architectures urbaines comme celles du XIXe siècle, ne peuvent être traitées de cette manière.



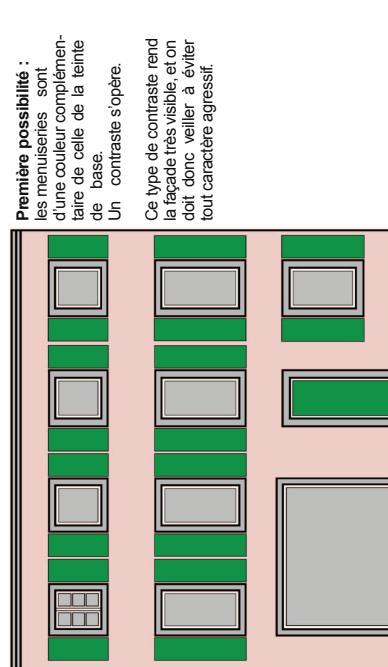
Il sera demandé de composer les nouvelles ouvertures avec celles qui existent. Les grandes ouvertures, qui trouent les façades, ou introduisent des lignes de composition horizontales dans des façades composées verticalement, sont à proscrire.



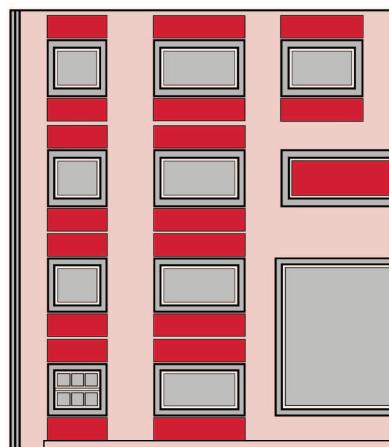
## A.7. LA MISE EN COULEURS



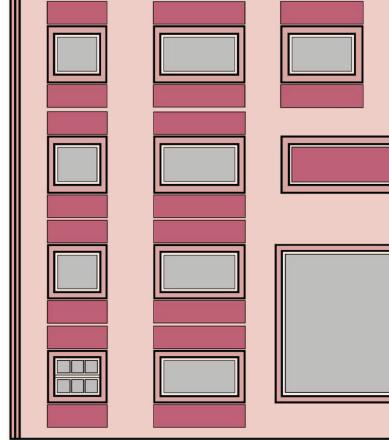
Enduit sombre, encadrements clairs; ce type d'harmonie se rencontre sur des immeubles fin XIXe début XXe.



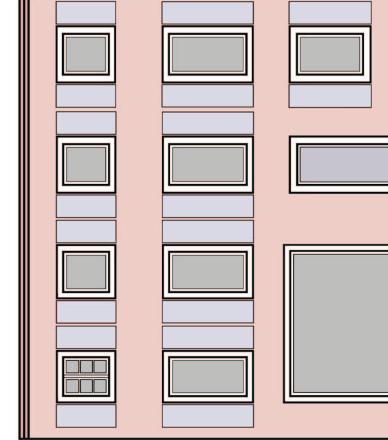
Première possibilité : les menuiseries sont d'une couleur complémentaire de celle de la tâinte de base. Un contraste s'opère. Ce type de contraste rend la façade très visible, et on doit donc veiller à éviter tout caractère agressif.



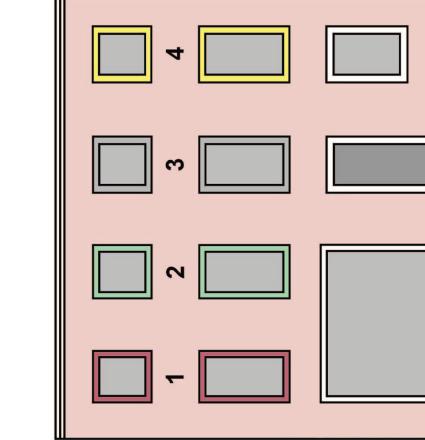
Deuxième possibilité : on peut choisir la couleur des menuiseries dans la même gamme de couleur que la tâinte de base, avec une tonalité plus forte. On peut ainsi perdre l'effet de contraste. Il faut donc veiller à bien doser l'écart de tonalité.



Troisième possibilité : le recours au «ton sur ton» (menuiseries et couleur de fond dans la même gamme, sans grand écart de tonalité) se révèle une solution passe-partout, le plus souvent mièvre ou décevante.



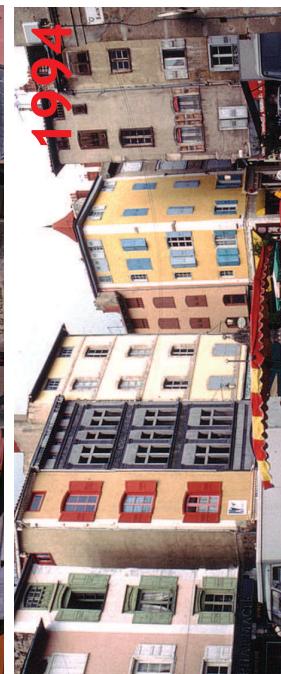
Quatrième solution : la recherche de neutralité est parfois intéressante qu'un contraste mal à propos.



Dans tous les cas, des essais en place pourront aider à trancher entre plusieurs solutions possibles.



Les couleurs sont à usage de démonstration, sans valeur de prescription !



1994



2004

L'évolution chromatique d'un même site à plusieurs décarres d'écart repose sur la modification des palettes chromatiques. En 1973, on est encore dans une situation XIXe : palette de gris, avec couleur discrète. Puis on mélange les tonalités et les types de contraste, au coup par coup. De l'unité à la diversité... jusqu'à la surenchère, mais tous les "coups" sont-ils permis ? Peut-on mettre en couleurs = sans projet préalable ?

**B - LA CONSTRUCTION NEUVE****B.1. OBLIGATIONS GÉNÉRALES****Généralités**

En l'absence d'un plan d'aménagement d'ensemble, les constructions nouvelles à édifier devront se conformer aux alignements existants. Tout retrait ne pourra être envisagé que sur justification motivée, et sera obligatoirement compensé par l'édification d'un ouvrage maçonneré de taille significative, matérialisant l'alignement.

Le gabarit de toute construction nouvelle devra s'adapter aux hauteurs des constructions voisines. D'éventuelles saillies sur le domaine public ou encorbellement ne seront autorisées, dans la limite des règlements de voirie en vigueur, que pour des volumes clos. L'agencement du volume devra s'inscrire dans le rythme parcellaire de la rue.

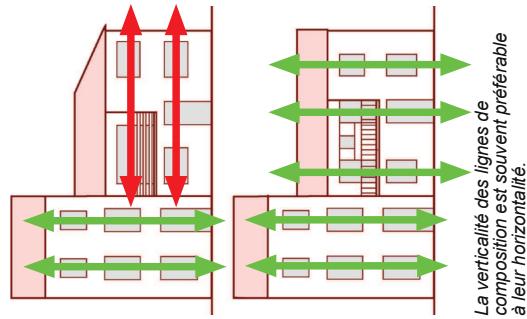
Un volume couvrant plusieurs parcelles devra être fragmenté. Les locaux techniques nécessaires à l'exploitation des réseaux électriques, de télé-communication ou de télédistribution sont soumis aux mêmes règles.

**Constructions publiques, ou à usage commercial ou artisanal**

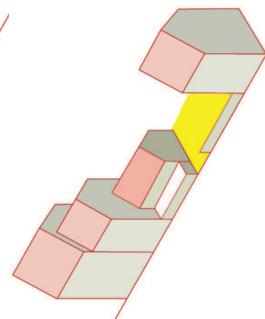
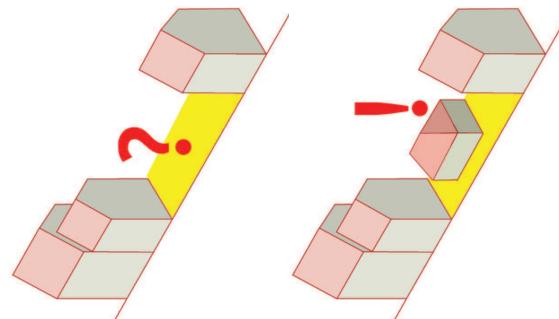
Sous réserves qu'elles s'intègrent à l'architecture générale du bâtiment, à la composition des façades et à l'environnement bâti et paysager du projet, des dérogations au règlement général seront possibles pour les constructions publiques, dans toutes les zones de l'**ANARON**.

Pourront être autorisées :

- \* des implantations différentes, sous réserves qu'elles soient justifiées,
- \* des formes de toiture autres que les doubles pans,
- \* des toitures terrasses non végétalisées,
- \* des toitures terrasses non végétalisées dans une limite de 20% de la surface totale de la construction.
- \* des matériaux de toiture autres que la tuile canal : zinc, cuivre, acier d'aspect rouillé, verre.
- \* en façade d'autres formes d'ouvertures et l'introduction de matériaux tels que : condition de pierre, vêture bois ou zinc, acier rouillé ou laqué mat,
- \* les menuiseries seront en bois peint ou naturel, ou en métal d'aspect mat rouillé ou laqué.
- \* des systèmes d'occultation autres que les volets rabattables : volets roulants (sous condition de caisses intégrés dans la maçonnerie) ou volets coulissants (en bois ou en métal selon la nature des menuiseries), brises soleil en bois ou métal mat.
- \* panneaux solaires : en zone UP2, les panneaux solaires seront autorisés en façade et en toiture, en dehors des zones de co-visibilité avec un édifice protégé au titre des Monuments Historiques
- \* les tuiles solaires à ondes fortes seront autorisées.



La verticalité des lignes de composition est souvent préférable à leur horizontalité.



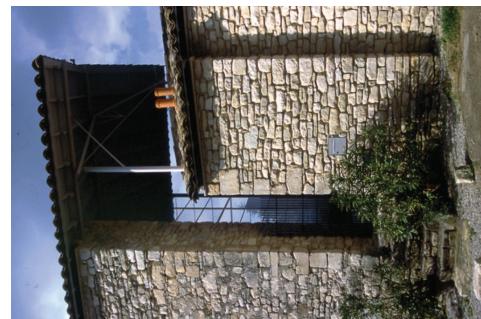
Il est essentiel de maintenir l'unité des formes urbaines du bourg, en particulier par respect de la construction à l'alignement

Actus de réception en préfecture  
063-200069177-20260129-DE-26-001-17-DE  
Date de télétransmission : 04/02/2026  
Date de réception préfecture : 04/02/2026

Une écriture architecturale contemporaine

peut s'inscrire dans un contexte local particulier. Ce "vernaculaire" modernisé est une réponse généralement bien adaptée. (J.P. Bonnemaison, architecte)

André DAVID architecte DPLG urbaniste - Claire BAILLY paysagiste DPLG septembre 2007



Le Béaupère (Vaucluse)

**Principes généraux**

La texture et la couleur des matériaux devront pouvoir s'harmoniser avec ceux du contexte, c'est-à-dire d'une maçonnerie enduite d'un enduit lisse de teinte claire à dominante chaude. En cas de construction faisant appel à des éléments de structure en bois, ceux-ci (s'ils sont destinés à rester visibles) devront présenter une forte section et obligatoirement être peints, afin de ne pas être confondus avec des bois anciens.

**Interdictions**

Dans l'ensemble de la zone UP, les matériaux brillants, réflechissants ou très lisses (comme les carrelages), les pierres non utilisées localement ou utilisées de manière exceptionnelle, la brique ou le parpaing laissés nus, les bardages de tous types (à l'exception du bardage de bois réservé aux constructions à usage autre que d'habitation, et pouvant être peint) sont interdits.

Les enduits présentant des finitions projetées, grésées, ou écrasées ne sont pas admis. Les placages de pierre sciée, quels qu'en soit l'origine et le dessin sont également interdits. Les finitions grattées sont interdites en UP1. L'aspect bois se référant ou non à des architectures d'autres régions («chalets» ...) est interdit pour toute habitation nouvelle.

**B.3. TOITURE****Règle générale en UP1 et UP3**

Les toitures seront obligatoirement réalisées à faible pente sur 100% de l'empierre de la construction, à l'aide de tuiles creuses traditionnelles à onde forte en terre cuite de teinte rouge naturelle, non vieillie ni patinée artificiellement. Toutefois, on pourra tolérer l'utilisation de la tuile mécanique à onde forte en terre cuite (dite «romane») pour autant que les dispositions envisagées n'amènent pas la constitution de débords irréguliers, et ne nécessitent pas la présence de pans de zinguerie visibles du domaine public.

Les débords de toiture en pignon (y compris en pignon sur rue), ne sont pas admis. Les tuiles de rive à rabat sont interdites. Les combles pourront être vitrés en partie si l'unité de volume de la toiture est maintenue. Une tolérance pour les toitures basses (ou à très faible pente) de 10% de l'empierre totale du projet sera également possible pour des annexes n'excédant pas un niveau, non situées sur les façades principales.

**Règle générale en UP2**

Les constructions nouvelles de tous types seront couvertes de toitures à faible pente, réalisées avec des tuiles en terre cuite présentant une onde marquée de teinte rouge en terre cuite naturelle, ni vieillie ni patinée artificiellement, et sur au moins 80% de l'empierre totale du bâtiment (terrasse).

Les bardages métalliques sont interdits.

**B.4. OUVERTURES - MENUISERIES****Constructions à usage d'habitation**

La forme et la disposition des ouvertures devront privilégier un principe de verticalité. Des encadrements réguliers des baies pourront être exigés. Les menuiseries et fermetures seront réalisées en bois peint et obligatoirement de type traditionnel en UP1 et UP3.

En UP2, les baies seront traitées de préférence avec des menuiseries peintes d'aspect traditionnel (volets, persiennes) en bois ou métal. Des volets roulants seront tolérés pourvu que les coffres soient intérieurs.

**Cas particulier : les locaux techniques liés aux réseaux**

Les ouvertures des éventuels locaux techniques (EDF, Télécom, ...) devront être d'une proportion plus haute que large, et pouvoir être occultées par des dispositifs pleins en bois ou métal pouvant être peints.

**B.5. LE «SECOND» OEUVRE**

On ne pourra disposer sur les façades d'un nouvel immeuble ni canalisations extérieures d'eaux usées ou conduits de fumée ou de ventilation, ni dispositifs techniques formant saillie tels que coffrets techniques divers, systèmes de refroidissement (climatiseurs). Ces dispositifs devront s'intégrer à l'architecture, sur des parties ou façades secondaires ou peu vues. Les éventuelles antennes et paraboles seront intégrées en toiture et obligatoirement fixées aux souches aux extrémités des façades. A moins qu'elles ne soient en cuivre ou en zinc, elles devront pouvoir être peintes dans le ton de la façade.

Les locaux de toiture, comme les machineries d'ascenseur devront s'intégrer à l'architecture de l'immeuble et seront traités comme des volumes à part entière. Il pourra être exigé qu'ils soient couverts de tuiles.

**B.6. LA MISE EN COULEURS**

Tout projet de mise en couleurs d'un immeuble devra faire faire l'objet d'une concertation préalable avec le STAP.



#### C. 4. ORIENTATIONS CONCERNANT LES ENSEIGNES



(Les enseignes relèvent du Code de l'Environnement et font l'objet d'un avis simple de l'ABF)

##### • Nombre optimal

Il est souhaitable que les enseignes des activités ou services implantées à l'intérieur de la zone soient constituées par seulement deux éléments distincts, une enseigne plaquée sur la façade, et une enseigne en potence disposée au-dessus du domaine public par l'intermédiaire d'un support de façade. Une seule enseigne de chaque type est admise, avec les limitations découlant des règlements de voie en vigueur. Elles sont éclairées par l'intermédiaire d'un système de spots, ou un éclairage indirect.

##### • Enseigne de façade

L'enseigne de façade est située entre le niveau supérieur de l'encadrement de la baie commerciale et celui des allèges des baies du premier niveau. Elle est réalisée à l'aide de lettres séparées, de type classique, en bois ou métal, en se limitant à 75% du linéaire de façade, sans masquer d'élément architectural. Elle pourra être apposée sur la partie supérieure d'une devanture en applique.

Elle peut également être peinte directement sur la façade dans un cartouche respectant les principes ci-dessus. Les caissons lumineux ou diffusants, ainsi que le suréclairage par tubes lumineux ou fluorescents ne sont pas admis.

##### • Enseigne en potence

L'enseigne en potence, compatible avec les règlements de voirie en vigueur, est installée à l'une des extrémités de la façade, à un niveau compris entre le point supérieur de la baie de la devanture et le niveau des allèges des baies du premier étage, sans qu'elle puisse empêcher ou gêner le fonctionnement des dispositifs de fermeture des baies. Sa plus grande dimension ne devrait pas excéder 0,80 m.

##### • Typographie des enseignes

La typographie doit être adaptée à la lisibilité du message, ainsi qu'à la typologie architecturale de l'immeuble (pas de lettrage gothique sur un immeuble néoclassique...). En cas de doute, des caractères de type classique à empattement pourront être utilisés.



Le PY (Haute-Loire)

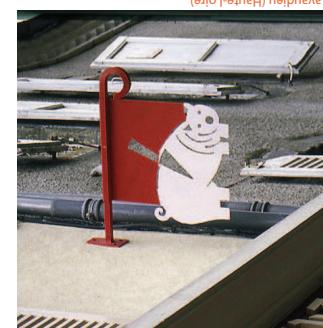


Les enseignes de façade sont réalisées à l'aide de lettres séparées, de manière à conserver l'unité architecturale de ces façades.

Tous les types d'activités sont concernés. Il est à noter que la plupart des commerces franchisés développent des "enseignes" de décoration adaptées à ces exigences.



Tulle (Corrèze)



Villeneuve-de-Connac (Pyrénées-Orientales)

Une enseigne peut être très simple, tout en véhiculant un message clair.



Des enseignes "parlantes" ou symboliques sont toujours préférables à des publicités de marque.



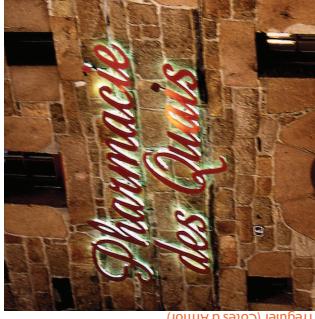
La simplicité de réalisation n'exclut pas une recherche esthétique.



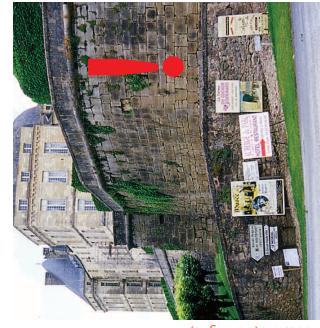
Une enseigne peut être très simple, tout en véhiculant un message clair.



Accusé de réception en préfecture  
063-200069177-20260129-DE-26-001-17-DE  
Date de télétransmission : 04/02/2026  
Date de réception préfecture : 04/02/2026



Tréguier (Côtes-d'Armor)



Hautefort (Dordogne)



Urbino (Marches, Italie)

La signalétique urbaine en général s'avère à être regroupée et simplifiée, de manière à ne pas nuire au site qui l'accueille. Il est nécessaire d'en purger tout message uniquement publicitaire, prohibé en A/I/P.

## D. AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES

### D.1. LES ESPACES PUBLICS URBAINS

#### • Principes généraux

L'aménagement des espaces publics devra répondre au souci de mettre en valeur le cadre urbain formé par les façades restaurées. Cet aménagement sera guidé par des principes techniques (écoulement des eaux de surface, durabilité) et esthétiques (dessin adapté aux vues et perspectives urbaines).

#### • Matériaux du sol, aménagements

Il est souhaitable de s'en tenir à des matériaux conformes au caractère du site. Des combinaisons de matériaux peuvent être envisagées, pour abaisser les coûts :

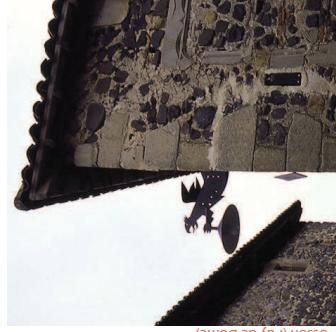
- Sols anciens : en calade de galets de rivière ou simples cailloux. De tels sols peuvent intégrer directement les caniveaux en étant construits à partir des fils d'eau.
- Sols récents : petit pavé de grès de teinte chaude.
- Dalles, parvis de monuments : possibilité d'introduire des dalles en grès du Tarn (aspect très proche de l'arkose locale). Ce matériau poreux doit être tenu à l'écart des véhicules.
- aires planes de grande superficie, inaccessibles aux véhicules, ou *accessibles exceptionnellement, stabilisé de teinte claire*
- dispositifs de protection : bornes métalliques cylindriques de teinte gris foncé, ou bornes en grès du Tarn (sur mesure)
- mobilier urbain : le moins possible, en métal pouvant être peint.



Meymac (Corrèze)



Saugnon (Vaucluse)



Usson (Puy de Dome)



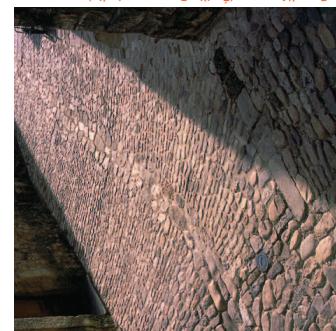
Pfahlendorf (Bade-Württemberg, Allemagne)



Lavaudieu (Haute-Loire)



Castel Arquato (Emilia-Romagna, Italie)



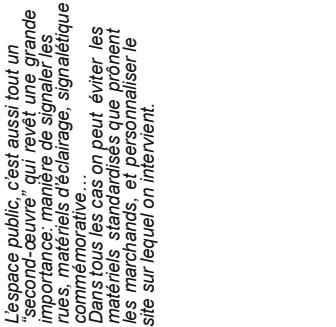
Locoste (Vaucluse)



Accès de la rue, Locoste (Vaucluse)



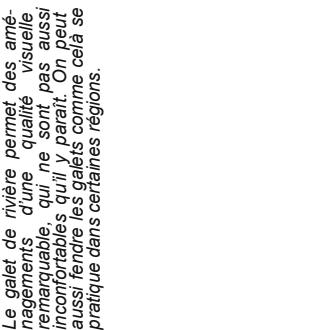
St-Arcions (Haute-Loire)



L'espace public, c'est aussi tout un second œuvre qui revêt une grande importance, manière de signaler les rues, matériels d'éclairage, signalétique communiquante... Dans tous les cas on peut éviter les matériaux standardisés que prônent les marchands, et personnaliser le site sur lequel on intervient.



Spillimbergo (Frioul, Italie)



Le galet de rivière permet des aménagements d'une qualité visuelle remarquable, qui ne sont pas aussi inconfortables qu'il y paraît. On peut aussi fendre les galets comme cela se pratique dans certaines régions.



Il est plus important de retrouver un "esprit" général du site que de mettre en œuvre un matériau ou une composition de plusieurs matériaux. Rusticité apparente, espace traité de façon unitaire et non "saussissonné" par des bordures ou des bornes, conviennent à un centre ancien tel que Vic.



## E. TRAVAUX DIVERS

### E.1. DEMOLITIONS

Dans le cas où des démolitions ponctuelles ne seraient pas suivies de reconstructions, et en l'absence d'un plan d'aménagement d'ensemble préétabli, il sera exigé une matérialisation des alignements ainsi interrompus par des éléments maçonnerie continus, d'une hauteur comprise entre 1,50 m et 1,80 m et d'une épaisseur de 0,30 m minimum, terminé par un chaperon arrondi dont la saillie sur la paroi n'excédera pas 1 cm (0,01 m). Ces maçonneries seront revêtues d'un enduit analogique aux enduits traditionnels à la chaux, de finition lisse, talochée ou neutre.

### E.2. CLOTURES

#### • En UP1 et UP3.

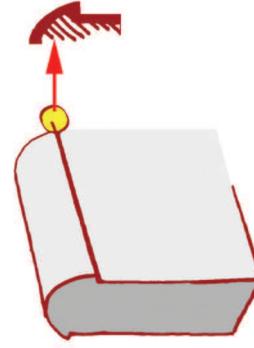
Les clôtures éventuelles seront obligatoirement de type maçonnerie, d'une hauteur minimale de 1,50 m. Leur maçonnerie sera revêtue d'un enduit analogique aux enduits traditionnels à la chaux, de finition lisse, talochée ou feutrée. Leur couronnement ou chaperon sera de profil arrondi, avec un léger débord formant larmier. Les clôtures ajourées avec des éléments en bois ou en métal ne seront pas admises, ainsi que les haies.

#### • En UP2.

Les clôtures, dont la hauteur hors tout sera limitée à 1,80 m pourront être de type mixte, associant un muret maçonnerie de forte section avec une haie vive composée de plantes permanentes et caduques (à feuillage marcescent). Les éventuels grillages seront métalliques, présentant une maille carrée, et de teinte verte.

Les piles en pierre reconstituées, l'usage de brique, de minéraux étrangers à la région, et de ferromonneries qui ne seraient pas réalisées sous forme de barreaudage vertical, peint dans un ton sombre, sont interdits.

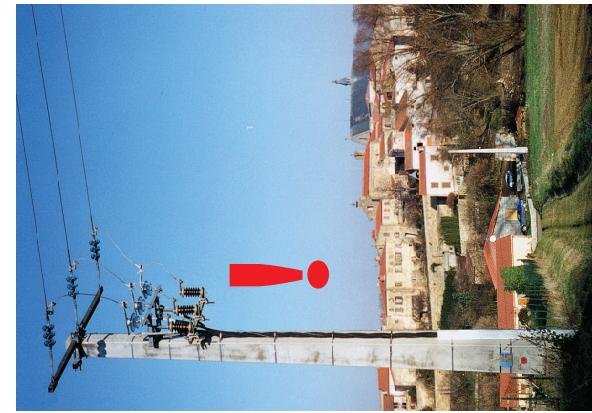
Les portails et portes piétonnes en bois ou en métal seront obligatoirement peints et non laissées brutes ou vernis.



### E.3 INFRASTRUCTURES TECHNIQUES PUBLIQUES

Les services publics d'eau potable, de distribution d'énergie, de télécommunications ou de télédistribution, qui pourraient être amenés à construire des locaux indispensables au fonctionnement de leurs installations, dans le cadre de leurmission de service public, devront préalablement consulter le STAP du Puy de Dôme.

D'une manière générale, ces locaux seront réalisés sous forme de structures bâties en maçonnerie, selon les stipulations du titre B. La création de nouveaux réseaux aériens ou l'installation d'antennes de télécommunication sera soumise à une appréciation de leur impact visuel par rapport aux paysages urbains. Des passages en souterrain pourront être préconisés.



## 2 - LA ZONE NP

Il s'agit d'une zone naturelle paysagère dont les fonctions sont agricoles ou de jardin, a priori non bâtie, mais pouvant comporter lors de son institution des constructions à usage d'habitation ou non, ou des structures à usage agricole. Il n'est pas prévu d'y rajouter de construction ou d'équipement, sauf ceux liés aux infrastructures et équipements publics, ou des éléments de faible importance matérielle correspondant aux fonctions de la zone.

NPa : à usage agricole du sol  
Pas de nouvelles constructions  
(sauf extension limitée des structures existantes)

NPj : à usage de jardins (potagers)  
Possibilité d'implantation de cabanes de jardin

NPp : à usage de parcs et jardins d'agrément  
Équipements du parc possible  
(dans le respect de sa fonction)

### A - REGLES GENERALES

La restauration, l'extension, l'aménagement ou la modification des constructions existantes sera effectuée d'après les règles de la zone UP.

Les locaux techniques indispensables au fonctionnement des réseaux et des infrastructures ou activités ludiques déjà en place, pourront être aménagés et agrandis dans le respect des réglementations en vigueur. L'installation de bungalows, caravans ou habitations mobiles est interdite, ainsi que la publicité. L'exploitation de carrières est interdite (rappel de la réglementation générale de l'AVAP).

L'installation de mobilier urbain, de constructions à caractère ouvert (abris, kiosques ...) ou destinées à l'entretien des plantations en place (cabanes de jardin), lorsqu'elle sera autorisée en fonction de la nature de la partie de zone, sera soumise à des conditions d'aspect.

La réalisation de tous mouvements de terrain, excavations, remblaiements, ... est soumise à consultation préalable du STAP et pourra faire l'objet de prescriptions particulières.

### B - CONSTRUCTIONS EVENTUELLES

La construction industrielle ou préfabriquée, présentant des parements ou un revêtement en béton, de métal ou de bois d'aspect naturel ou vernis, est interdite. De même, les constructions d'aspect précaire, réalisées en béton coulé sur place, brique ou matériaux de récupération ... sont interdites.

### C - CONSTRUCTIONS publiques (ensemble de la zone)

Constructions indispensables aux infrastructures publiques ou équipements de construction de la zone, si elles ne peuvent être intégrées à des murs ou dans des parois existantes, seront réalisées en maçonnerie de pierre rejointoyée, montée en assises régulières à l'aide d'un mortier de chaux. Les toitures devront être de tuile creuse en terre cuite à onde forte, de teinte rouge naturelle, sur pente faible, réalisées selon les stipulations de la zone UP1. Les menuiseries et éléments secondaires seront en bois ou métal peint. La hauteur absolue de toute construction nouvelle entrant dans cette catégorie sera limitée à 3,50 mètres.

## Mobiliers urbains (domaine public de l'ensemble de la zone Np)

Les mobiliers urbains sur le domaine public (cabines téléphoniques, vespasiennes...) s'ils ne peuvent être réalisés sur mesure, seront regroupés dans des structures dont la hauteur ne pourra excéder 3,50 mètres, bâties en maçonnerie de pierre ou en structure bois, couvertes de tuiles creuses de terre cuite à onde forte de teinte rouge naturelle, sur pente faible.

### Cabanes de jardin

Les éventuelles constructions ou structures à usage de cabane de jardin seront construites soit :

- en maçonnerie de pierre rejointoyée, montée en assises régulières à l'aide d'un mortier de chaux
- en maçonnerie de pauparangs ou de briques enduites selon prescriptions de l'article B2
- en maçonnerie ou structure de bois revêtue d'un bardage formé de clins de bois traités ou peints dans un ton neutre.

Leur couverture sera réalisée des procédés de couverture à pente faible, à l'aide d'un matériau d'aspect mat (métal brut ou peint interdit) d'une teinte brun rouge sombre uniforme. Leur emprise au sol est limitée à 8 m<sup>2</sup> et leur hauteur limitée à 2,50 mètres.

### Piscines et bassins de baignade

Les piscines ou bassins de baignade, avec leurs équipements annexes, ne sont pas autorisés, sauf s'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public, et n'interfèrent pas dans les principaux axes de vue et perspectives sur le site urbain et les monuments. Dans ce cas, les règles en vigueur dans la zone UP s'appliquent aux éventuels équipements annexes.

## C - OUVRAGES ROUTIERS, INFRASTRUCTURES

### Routes

Tout projet portant sur l'amélioration ou la modification des voiries devra faire l'objet d'un projet préalable concerté avec le STAP, avec définition d'un volet paysager.

Si des ouvrages sont nécessaires à la stabilité ou à la maintenance des voiries, comme des caniveaux ou bordures, ces derniers seront réalisés avec des matériaux naturels et non des produits en béton.

Les murs de soutènement d'ouvrages ou de voies nouvelles seront traités en maçonneries de pierre rejointoyée avec un enduit identique aux enduits à la chaux traditionnels.

### Aires de stationnement

Tout aménagement d'aire de stationnement devra faire l'objet d'un projet paysager mené en concertation avec le STAP. Ce projet visera à atténuer l'impact visuel de l'ouvrage à réaliser, en jouant sur la topographie plutôt qu'en rapportant des plantations « cosmétiques ».

Les parties stationnées seront réalisées en sol stabilisé sablé. Les bandes de roulement pourront être réalisées soit en béton bitumineux (enrobé) soit en béton. Il sera prévu la plantation d'un arbre pour trois emplacements, le site de plantation pouvant être l'aire elle-même ou ses abords. Les plantations pourront être regroupées. Au delà du seuil de 30 emplacements, l'aire de stationnement devra être fragmentée en plusieurs unités.

## D - RESEAUX AERIENS

La construction de tout nouveau réseau aérien pourra faire l'objet de prescriptions de mise en souterrain, au cas par cas.

## E - PLANTATIONS

Les éventuelles plantations nouvelles devront être prévues de manière à ne pas constituer de masque par rapport aux vues sur la ville ou les différents éléments identifiés au plan de patrimoine.

Toute plantation réclame un suivi et des soins attentifs pendant plusieurs années. Un arbre est un être vivant, non un élément de mobilier ... La taille des arbres, leur élagage, sont des opérations qui doivent rester exceptionnelles, très espacées dans le temps. Planter pour mulier quelques années plus tard est une opération inutile et coûteuse : autant ne rien planter !

Il convient de distinguer les plantations d'alignement de bord de route, du traitement des délaissés éventuels. L'espace paraît peu propice à de la plantation d'alignement (qui ne doit pas compromettre le gabarit des voies, mais doit développer un certain volume). Il convient de se tenir aux essences les plus courantes du milieu rural : érables, châtaigniers ou marronniers.

Les résineux sont à éviter.

Toute plantation devra être effectuée dans une fosse de dimensions appropriées, proportionnées à l'âge du sujet, fosse qui devra être protégée contre les eaux de ruissellement et un tassement excessif. Elle sera aménagée de manière à permettre un arrosage en période estivale. De même un tuteuage devra être mis en place, de manière à protéger l'arbre des agressions extérieures, sans toutefois le blesser par des dispositifs fixés au tronc.

En ce qui concerne les « délaissés » routiers, tous les dispositifs à base de haies basses, buissons divers ou plantes « tapissantes » ... sont à éviter. Ces terrains seront enherbés et si possible plantés d'arbres isolés. Les résineux sont à éviter.

Accusé de réception préfecture : 063-20060017-20260129-DE-26-00  
Date de télétransmission : 04/02/2026  
Date de réception préfecture : 04/02/2026

## 1 - PROBLEMATIQUE GÉNÉRALE

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 dépendante de la fabrication, le transport et la destruction en fin de vie) tout en conservant le caractère architectural et les ambiances traditionnelles.

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 peuvent 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, évite 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.

Au-delà de ces premières solutions, le règlement et les préconisations qui suivent, ont pour but d'indiquer les opérations complémentaires, envisageables dans le cadre de travaux de rénovation, de restauration ou de construction neuve.

## 2 - L'AMELIORATION DE L'ISOLATION THERMIQUE

### A - LE TOIT

Chaque fois que possible, l'isolation thermique des toitures sera réalisée par l'intérieur.

En cas d'impossibilité ou à l'occasion de travaux de réfection de toiture, une isolation pourra être mise en oeuvre sous la couverture (type panneaux minces) à condition de ne pas modifier l'épaisseur et l'aspect de la toiture existante.

### B - LES MURS

#### églises générales en UP

**Isolation par placage en façade**  
L'isolation par placage en façade est interdite sur les bâtiments anciens dans les zones UP.

Chaque fois que possible, l'isolation thermique des toitures sera réalisée par l'intérieur.

En cas d'impossibilité ou à l'occasion de travaux de réfection de toiture, une isolation pourra être mise en oeuvre sous la couverture (type panneaux minces) à condition de ne pas modifier l'épaisseur et l'aspect de la toiture existante.

#### Mortiers isolants chaux-chamvre

Les mortiers isolants chaux-chamvre sont interdits :

- sur les immeubles inscrits au plan de patrimoine, sauf dans le cas de façades à pans de bois, sous réserve de ne pas gêner de sur épaisseur sur la structure,
- sur les façades en alignement sur rue.

Ils sont autorisés sur les façades non vues depuis l'espace public.

**MORTIER CHAUX-CHANVRE**  
Selon la nature des fibres utilisées, un enduit chaux-chamvre offre un aspect proche des enduits traditionnels tout en améliorant les qualités thermiques des maçonneries



# TRIOSIÈME PARTIE : PRÉSCRIPTIONS

## RELATIVES AU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ils présenteront une finition lissée, talochée ou feutrée et seront teintés dans la masse par des pigments naturels, dans des gammes de tonalité claire et chaude.  
Ils seront mis en oeuvre et présenteront une finition conforme aux prescriptions énoncées à l'article A.2 «les parements enduits : type turaux» du présent règlement.  
Dans tous les cas, l'immeuble devra présenter un aspect homogène (teinte et finition de l'enduit).

### C - LES MENUISERIES

Les menuiseries et les fermeteries des baies. (voir chapitre A4, page 10)

Accusé de réception préfecture : 063-200069177-2021-01-29  
Date de télétransmission : 04/02/2026  
Date de réception préfecture : 04/02/2026

### 3 - LES ENERGIES RENOUVEABLES

Dans le cadre du territoire couvert par l'AVAP, le recours aux énergies renouvelables sera autorisé et encouragé, en tenant compte de l'impact des installations sur le bâtiment lui-même (faisabilité), son environnement immédiat (nuisances) et l'impact (perception dans le paysage).

#### A - 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 sur toute l'emprise de l'AVAP.



Exemple d'une installation en contradiction complète avec l'architecture traditionnelle

#### B - 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. En cas d'impossibilité technique, ils seront implantés de manière à être non perceptibles depuis l'espace public et intégrés dans l'environnement bâti et paysager par un habillage bois ou végétal.

#### C - POMPES A CHALEUR ET CLIMATISEURS

L'installation de pompes à chaleur air/air ou de climatiseurs sera autorisée dans tous les secteurs de l'AVAP excepté sur ou contre les immeubles figurant au plan de patrimoine, sur les façades et couvertures perceptibles depuis les espaces publics.

#### D - L'ENERGIE 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, d'une cheminée 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 faîte en regroupant, si nécessaire et autant que possible, les conduits.

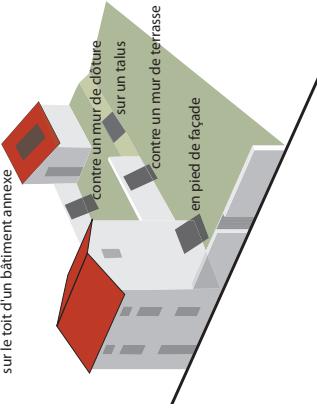
Dans les secteurs UP1 et UP3 elles seront massives, en pierre ou brique enduite.



Les panneaux solaires seront implantés en partie basse du toit, et composeront dans la mesure du possible avec l'organisation de la façade.



Profiter au maximum des différentes possibilités d'implantation plus discrètes qu'une mise en oeuvre sur le toit sur le toit d'un bâtiment annexe



## E - L'ENERGIE SOLAIRE

## . Règles générales dans les zones UP1, UP2s, UP3 et NP

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

**Capteurs d'énergie solaire**

La pose au sol, sur les toitures terrasses ou sur des constructions annexes, des capteurs d'énergie solaire, thermique ou photovoltaïque sera privilégiée et autorisée, à condition que les capteurs ne soient pas perceptibles depuis les espaces publics et en co-visibilité proche avec un monument historique ou dans les cônes de vues lointaines sur les centres anciens. Toute installation de capteurs d'énergie solaire, thermique ou photovoltaïque est interdite :

- sur les bâtiments figurant au plan de patrimoine,
- sur les toitures du bâtiment principal des immeubles non protégés,
- sur toutes les façades,
- dans les jardins repérés au plan de patrimoine,
- dans les zones *non aedificandi*,
- sur les bâtiments de la zone UP2s identifiée sur le plan ci-joint.

Les capteurs seront implantés dans la logique architecturale de la construction.

Ils seront en verre uniquement, sur une ossature de teinte foncée afin d'éviter un effet damier, ils seront encastrés dans l'épaisseur de la toiture. Dans le cas d'impossibilité technique justifiée, un relief de 15cm maximum par rapport au plan de la couverture sera autorisé. Les dimensions des capteurs thermiques seront adaptées à une utilisation strictement domestique.

**Tuiles solaires**

La pose de tuiles solaires est acceptée sur les constructions annexes, à conditions qu'elles ne soient pas perceptibles depuis les espaces publics en co-visibilité proche avec un monument historique ou dans les cônes de vues lointaines sur les centres anciens.

Elles sont interdites :

- sur les toitures des bâtiments figurant au plan de patrimoine,
- sur les toitures des bâtiments principaux des immeubles non protégés,
- dans les jardins repérés au plan de patrimoine,
- dans les zones *non aedificandi*,
- sur les bâtiments de la zone UP2s.



Les tuiles solaires à onde forte uniquement, seront autorisées sur des toitures neuves ou réfaites à neuf. Les capteurs seront intégrés dans les tuiles de couvert. Leur implantation devra respecter les lignes de composition de l'architecture de l'immeuble.

## . Règles spécifiques en UP2

La pose de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques sera autorisée, ainsi que les tuiles solaires, dans les conditions suivantes :

- Les capteurs seront implantés en fonction de la logique architecturale du bâtiment,
- Ils seront en verre uniquement, sur une ossature de teinte sombre évitant un effet de damier,
- Ils seront encastrés dans l'épaisseur de la toiture. Dans le cas d'impossibilité technique justifiée, un relief de 15 cm maximum par rapport au plan de la couverture sera autorisé.
- les dimensions des capteurs thermiques seront adaptées à une utilisation strictement domestique.

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

## COMMUNE DE VIC-LE-COMTE

