

# SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE SAINT-CYPRIEN

Règlement écrit – pièce **03**

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



## DOSSIER D'APPROBATION REGLEMENT

25 mars 2022

*Impression recto-verso : illustrations à gauche pages  
paires, règles à droite pages impaires*

Valérie Rousset, historienne de l'Art  
Bernard Wagon, urbaniste du Patrimoine

<b>TITRE.I. DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>5</b>
1. FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES .....	7
2. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE DE SAINT-CYPRIEN .....	10
3. MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT .....	12
<b>TITRE.II. APPLICATION DE LA LEGENDE DU PLAN REGLEMENTAIRE.....</b>	<b>13</b>
1. MONUMENTS HISTORIQUES EDIFICES.....	15
2. 1 <sup>ere</sup> catégorie : PATRIMOINE BATI EXCEPTIONNEL .....	17
3. 2 <sup>e</sup> CATEGORIE : PATRIMOINE REMARQUABLE.....	19
4. 3 <sup>e</sup> CATEGORIE : PATRIMOINE CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN OU D'ACCOMPAGNEMENT.....	21
5. LES IMMEUBLES NON REPERES COMME PATRIMOINE ARCHITECTURAL.....	23
6. LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS et petit patrimoine .....	25
7. LES MURS DE CLOTURE ET DE SOUTÈNEMENT PROTÉGÉS .....	27
8. LES LIMITES SUR L'ESPACE PUBLIC À MAINTENIR EN CLOTURE .....	29
9. LES ESPACES PUBLICS URBAINS PROTÉGÉS – DOMINANTE PIERRE.....	31
10. LES PASSAGES OU CHEMINS.....	33
11. LES JARDINS D'AGREMENT .....	35
12. LES MASSES BOISEES.....	37
13. LES ALIGNEMENTs D'ARBRES, LES ARBRES ISOLES REMARQUABLES .....	39
14. LES ESPACES DE GRAND PAYSAGE .....	41
15. LES FAISCEAUX DE VUES .....	43
<b>TITRE.III. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES DU BATI EXISTANT PROTEGE PAR L'AVAP .....</b>	<b>45</b>
1. LA PIERRE DESTINEE A ETRE VUE .....	49
2. LES MOELLONS.....	51
3. LES ENDUITS.....	53
4. LES PANS DE BOIS .....	55
5. LES MENUISERIES DE FENETRES.....	57
6. LES MENUISERIES DE PORTES .....	59
7. LES VOLETS – CONTREVENTS .....	61
8. LES COUVERTURES.....	62
9. LES ACCESSOIRES DE COUVERTURES .....	65
10. LES FERRONNERIES-SERRURERIES, BALCONS ET GARDE-CORPS .....	67
11. LES FACADES COMMERCIALES .....	69
12. LES ENSEIGNES.....	71
13. LES TERRASSES SUR LE DOMAINE PUBLIC.....	73
14. LES ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS .....	75
<b>TITRE.IV. REGLES RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES ....</b>	<b>77</b>
1. CONSTRUCTIONS NEUVES PAR SECTEUR.....	81
1.1 la VOLUMETRIE.....	81

1.2	LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	82
1.3	LES FACADES.....	83
1.4	LES COUVERTURES .....	83
1.5	LES MENUISERIES EXTERIEURES.....	83
1.6	LES CLOTURES NEUVES.....	84
2.	LES BATIMENTS TECHNIQUES .....	85
<b>TITRE.V. REGLES RELATIVES AUX ESPACES NON BATIS .....</b>		<b>87</b>
1.	LES ESPACES LIBRES A DOMINANTE MINERALE.....	89
2.	LES ESPACES NON BÂTI Â DOMINANTE VÉGÉTALE .....	91
<b>TITRE.VI. REGLES RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT, A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE .....</b>		<b>93</b>
1.	LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES, PANNEAUX, ET TUILES SOLAIRES.....	94
2.	LES CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES .....	95
3.	LES FACADES SOLAIRES : DOUBLE PEAU AVEC ESPACE TAMPON, EN MATERIAUX VERRIERS AVEC OU SANS CAPTEURS INTEGRES .....	96
4.	LES EOLIENNES DOMESTIQUES.....	96
5.	LES POMPES A CHALEUR.....	96
6.	CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE .....	98
7.	MENUISERIES ETANCHES : MENUISERIES DE FENETRES ET VOLETS .....	99
<b>TITRE.VII. ANNEXE .....</b>		<b>101</b>

Envoyé en préfecture le 20/07/2022

Reçu en préfecture le 20/07/2022

Affiché le

- 4

ID : 024-212403968-20220712-DEL0642022-DE

Envoyé en préfecture le 20/07/2022

Reçu en préfecture le 20/07/2022

Affiché le

4 5

ID : 024-212403968-20220712-DEL0642022-DE

## **TITRE.I. DISPOSITIONS GENERALES**

Envoyé en préfecture le 20/07/2022

Reçu en préfecture le 20/07/2022

Affiché le

- 6

ID : 024-212403968-20220712-DEL0642022-DE

# 1. FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

## ***Nature juridique de l'AVAP***

Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont régies notamment par les articles L.642-1 à L.642-10 et D.642-1 à R.642-29 du Code du Patrimoine complétés par la circulaire d'application du 2 mars 2012.

La loi du 7 juillet 2016 a reconduit les ZPPAUP et les AVAP comme Sites Patrimoniaux Remarquables. Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique. La procédure d'AVAP a été prise par délibération du conseil municipal du 9 juillet 2015. Ainsi, sa configuration s'inscrit dans le terme du Code du Patrimoine, dans sa version antérieure à la loi CAP du 7 juillet 2016.

## ***Composition et contenu du dossier de l'AVAP :***

Le dossier de l'AVAP est constitué des documents suivants à l'exclusion de tout autre :

- . un rapport de présentation des objectifs de l'AVAP auquel est annexé un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental,
- . un règlement comportant des prescriptions,
- . un document graphique.

### Le Rapport de présentation

*Le rapport de présentation identifie :*

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

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

### Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental :

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

### Les documents graphiques règlementaires

*Les documents graphiques font apparaître le périmètre de l'aire, les secteurs, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée.*

### Le règlement de l'aire de mise en valeur du patrimoine

*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.*

### **Adaptations mineures**

*Le règlement peut prévoir des conditions d'adaptations mineures qui permettront à l'architecte des Bâtiments de France, en tant que de besoin, d'exercer un pouvoir d'appréciation en sa qualité d'expert. Ces conditions doivent toutefois être clairement prédéfinies et de portée limitée ; leur application peut être soumise à la commission locale en application de l'article L.642-5 du code du patrimoine.*

### **Dispositions « cadre »**

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

### **Effets de la servitude :**

#### AVAP et PLU

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

#### AVAP et monument historique

La création d'une AVAP est sans incidence sur le régime de protection des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques situés dans son périmètre.

#### AVAP et abords de monument historique

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

Les monuments historiques n'engendrent plus de périmètre de protection à l'intérieur de l'AVAP.

La servitude de protection des abords des Monuments Historiques (périmètre de 500 m) est conservée au-delà du périmètre de l'AVAP, sauf modification de ce périmètre par un Périmètre Délimité des Abords (PDA).

#### AVAP et site inscrit

A l'intérieur du périmètre de l'AVAP, les effets de la servitude de sites inscrits au titre de la loi du 2 mai 1930 (art. L.341-1 du Code de l'Environnement) sont suspendus. Ils demeurent dans la partie du site éventuellement non couverte par l'AVAP.

#### AVAP et archéologie

##### *Le Zonage Archéologique*

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

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

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

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

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

Les articles L.531-1 et L.531-16 et R.531-8 à R.531-10 du Code du Patrimoine.

Les dispositions supra-communales législatives et réglementaires concernant l'archéologie préventive

Le titre I du livre V du Code du Patrimoine (partie législative).

Envoyé en préfecture le 20/07/2022

Reçu en préfecture le 20/07/2022

Affiché le

ID : 024-212403968-20220712-DEL0642022-DE

Le livre V du Code du Patrimoine – partie réglementaire – et notamment les mesures d’archéologie préventive, les articles R.523-4 à R.523-16.

Publicité et pré-enseignes :

L'interdiction de la publicité et des pré-enseignes s'applique sur l'ensemble du périmètre de l'AVAP, en application de l'article L.581-8 du Code de l'Environnement.

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

## 2. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE DE S

### ***Champ d'Application de l'AVAP sur le territoire de la commune***

L'AVAP s'applique sur une partie du territoire communal délimitée sur le document graphique.

### ***Division du territoire en secteurs***

Le périmètre de l'AVAP comprend différents secteurs caractéristiques de sites paysagers urbains ou naturels :

*Le territoire est partagé en secteurs dont l'évolution du paysage et de l'aménagement de l'espace est assujettie à des prescriptions particulières.*

*Les dispositions propres aux secteurs sont prescrites au règlement en fonction des objets concernés.*

**Centre ancien : secteur SA**

**L'extension du bourg ancien en plaine : secteur SB**

**L'espace paysager et agricole, les hameaux, villages et écarts anciens et quartiers récents paysagers : secteur SP**

### ***Types de prescriptions***

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, on distingue :

**Le patrimoine bâti et les éléments architecturaux** localisés graphiquement et dotés de prescriptions

**Les Espaces non bâtis, espaces libres** localisés graphiquement et dotés de prescriptions

## La typologie du bâti

La typologie architecturale réalisée, notamment, en fonction de la composition architecturale des bâtiments, de leur époque de construction, de leur style ou de leurs caractéristiques esthétiques, ainsi qu'en fonction de leur mode constructif (techniques et matériaux), a permis de mettre en œuvre des règles de conservation adaptées.

La typologie et repérages définis ci-dessous apparaissent au plan réglementaire

### Types de constructions

<b>M</b>	maison
<b>V</b>	villa
<b>D</b>	demeure, hôtel particulier, manoir repaire, château
<b>MT</b>	monument
<b>G</b>	grange, dépendance, hangar
<b>E</b>	équipement par nature
<b>A</b>	annexe, dépendance, entrepôt, four à pain
<b>N</b>	neuf (bâti récent)

### Attribut complémentaire

<b>R</b>	rural
<b>O</b>	ordonnancé
<b>1</b>	un étage non ordonnancé
<b>Pb</b>	pan de bois
<b>P</b>	pignon sur rue
<b>Np</b>	néo-périgourdin
<b>Ad</b>	Art déco

### Les éléments particuliers

<b>a</b>	arc	<b>fe</b>	fenêtre	<b>Pr</b>	porche
<b>bc</b>	balcon	<b>lu</b>	lucarne	<b>P</b>	portail
<b>cx</b>	croix	<b>MT</b>	monument	<b>Po</b>	porte
<b>de</b>	décor	<b>Pi</b>	pilier	<b>Pts</b>	puits
<b>es</b>	escalier				

### Les clôtures

A conserver (comme élément architectural et paysager patrimonial)

A maintenir (ou à remplacer comme clôture, pour l'intérêt paysager et cadre urbain)

## Définitions

### Constructions, bâtiments, édifices ; Bâti ancien et constructions neuves,

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

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

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

On considérera comme constructions neuves :

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

### 3. MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

*Avant toute intervention :*

*Sur le document graphique :*

- 1) Identifier le secteur concerné par le projet.*
  
- 2) Identifier la (les) protection(s) mentionnée(s) applicable(s) au patrimoine bâti et/ou non bâti concerné par le projet. Le cas échéant, relever le type et la catégorie d'immeuble.*

*Dans le règlement (sur la base des informations figurant sur le document graphique) :*

- 3) Se référer aux règles générales d'application de la légende graphique en fonction de l'objet et de la nature des interventions projetées.*
  
- 4) Pour les bâtiments existants, se référer aux dispositions-cadre par niveau de protection.*
  
- 5) Pour les constructions neuves, les extensions, les surélévations se référer au Titre V.*
  
- 6) Pour les dispositions propres aux économies d'énergie ou à la production d'énergie, de se référer au titre VI.*

Envoyé en préfecture le 20/07/2022

Reçu en préfecture le 20/07/2022

Affiché le

- 13

ID : 024-212403968-20220712-DEL0642022-DE

## **TITRE.II. APPLICATION DE LA LEGENDE DU PLAN REGLEMENTAIRE**

**Illustrations d'immeubles des monuments classés ou inscrits MH**



*L'église abbatiale Saint-Cyprien.*



*Le château de Fages.*



*L'hôtel de Marqueyssac.*



*Le presbytère*

## 1. MONUMENTS HISTORIQUES EDIFICES

*Les édifices Monuments historiques classés ou inscrit*



*Les Monuments Historiques ont leur propre statut : l'entretien, la restauration, la transformation ne sont pas réglementés par l'AVAP. Toutefois, les extensions, agrandissements, surélévations et ajouts qui ne relèvent pas de restitution ou de restauration sont assujettis aux règles d'urbanisme et d'aspect de l'AVAP.*

## Illustrations d'immeubles de 1<sup>ère</sup> catégorie



Reignac, le repaire.



L'église Saint-Barthélemy à Lussac.



Rue de la Justice de Paix.



Rue Gambetta.

*Les demeures, les maisons-fortes, les repaires, les fermes fortifiées, tant au bourg que dans les hameaux et les écarts*

*L'architecture exceptionnelle*

*Les Immeubles d'intérêt historique, architectural et archéologiques du bourg.*

*Maison de ville « classique » des 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> siècles*

*Les immeubles « classiques » à façades ordonnancées, notamment issus de la création de la traversée de ville, sont des éléments majeurs du paysage urbain.*

*En continuité des voies, ces immeubles sont caractérisés par leur régularité. Ils participent à la création de fronts bâtis homogènes qualifiant l'espace public.*

*La façade en pierre de taille destinée à rester apparente est structurée en travées de baies accompagnées de modénature.*

## 2. 1<sup>ERE</sup> CATÉGORIE : PATRIMOINE BATI EXCEPTIONNEL

*Le bâti exceptionnel est repéré au plan par un quadrillage rouge- 1<sup>ère</sup> catégorie*



*Ces immeubles ou parties d'immeubles présentent un aspect « fini » par leur composition, soit pour le volume complet, soit par une façade strictement ordonnancée. Certains de ces immeubles sont exceptionnels de par leur rareté et leur rôle dans l'histoire locale.*

*La protection porte sur l'ensemble murs extérieurs et toitures, avec les divers éléments qui les composent. Ces immeubles participent à l'originalité et la richesse de Saint-Cyprien, ce qui suppose le respect de leur identité et leur conservation dans leur intégrité.*

### **Règles générales**

#### Sont interdits :

- La démolition des constructions identifiées ou parties de constructions de l'unité de l'édifice,
- Les modifications et transformations de façades et toitures qui seraient de nature à porter atteinte à la composition originelle, sauf restitution d'un état initial connu ou amélioration de l'aspect architectural.
- La suppression de la modénature, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, débords de toiture, corniches, souches de cheminées, charpentes, lucarnes, épis et sculptures, etc.).

#### Obligations :

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

- La suppression des éléments superflus et des adjonctions portant atteinte à l'intégrité de l'architecture ; ces éléments extérieurs peuvent être des équipements techniques, des canalisations (hors descentes pluviales), des câbles en façade, des vérandas ou édicules, des auvents, des volets roulants, etc. dont la disposition ne fait pas partie de la spécificité historique ou architecturale, ou sont de mauvaise qualité.

#### Sont soumis à conditions :

- La démolition peut être toutefois autorisée pour les excroissances, ajouts ou parties d'édifices dont la valeur historique ou esthétique n'est pas avérée.

### **Adaptations mineures**

Des modifications peuvent être autorisées :

- pour la restitution motivée ou documentée des immeubles ou parties d'immeubles,
- pour la restauration des parties dégradées,
- pour la sécurité, en zone de risques et les PMR, sous réserve de ne pas porter atteinte à la morphologie du bâti et la qualité de la construction.

## **Illustrations d'immeubles de 2<sup>e</sup> catégorie**



*Carreyrou du Sol.*



*Carreyrou de Montmartre.*



*Ferme de Petit-Bout.*

### *Immeuble du Barri de Leu*

*Maison à pignon sur rue ; typique du bourg. Cette disposition doit être maintenue, mais des adaptations architecturales peuvent faciliter l'habitabilité en préservant le caractère de l'édifice (exemples les baies axiales dans la façade)*

### *L'architecture modeste du barri de Becyssut (Montmartre)*

### *Ensemble rurale composé.*

### 3. 2<sup>E</sup> CATEGORIE : PATRIMOINE REMARQUABLE

*Le patrimoine bâti remarquable est repéré au plan par un hachurage rouge- 2<sup>e</sup> catégorie*



*Ces immeubles présentent un intérêt culturel, architectural, historique et/ou urbain. Ils relèvent de différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune.*

*La protection porte sur l'ensemble murs extérieurs et toitures, avec les divers éléments qui les composent. Ces immeubles doivent être maintenus. Les transformations éventuelles doivent s'inscrire dans le respect des formes originelles.*

#### **Règles générales**

##### Sont interdits :

- La suppression des immeubles, sauf dans le cadre d'une recomposition urbaine et après avis de la CL-AVAP.
- La modification des façades et toiture sauf si celle-ci est compatible avec l'aspect général de l'édifice.

##### Obliqations :

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

- La suppression des éléments superflus et des adjonctions portant atteinte à l'intégrité de l'édifice; ces éléments extérieurs peuvent être des équipements techniques, des canalisations (hors descentes pluviales), des câbles en façade, des vérandas ou édicules, des auvents, des volets roulants, etc. dont la disposition ne fait pas partie de la spécificité historique ou architecturale, ou sont de mauvaise qualité.

##### Sont soumis à conditions :

- En cas de dépose d'éléments architecturaux particuliers (pierres sculptées, menuiseries, ferronneries, décors, etc.), ceux-ci doivent être préservés pour restitution éventuelle par ailleurs.
- La démolition peut être toutefois autorisée pour les excroissances, ajouts ou parties d'édifices, dont la valeur historique ou esthétique n'est pas avérée.

#### **Adaptations mineures**

Des modifications peuvent être autorisées :

- pour la restitution motivée ou documentée des immeubles ou parties d'immeubles,
- pour la restauration des parties dégradées,
- pour l'insertion d'une devanture commerciale, sous condition de respecter l'architecture (ordonnancement de la façade, typologie, ...),
- pour la sécurité et les PMR, sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité de la construction.

Envoyé en préfecture le 20/07/2022

Reçu en préfecture le 20/07/2022

Affiché le

- 20

ID : 024-212403968-20220712-DEL0642022-DE

## 4. 3<sup>E</sup> CATEGORIE : PATRIMOINE CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN OU D'ACCOMPAGNEMENT

*Les immeubles constitutifs de l'ensemble urbain sont portés au plan par un encadré rouge autour du bâti – 3<sup>e</sup> catégorie*



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

### **Règles générales**

#### Ils peuvent être :

- Démolis, sauf si la démolition crée un effet de « dent creuse » dans un ensemble homogène.
- Remplacés pour préserver la continuité d'un front bâti ou pour une recomposition de l'espace dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- Surélevés dans la limite de la hauteur autorisée : si le surcroît n'altère pas le paysage urbain, pour harmoniser les hauteurs des bâtiments, sur les séquences de front bâti sur rue, marquées par un liseré à denticules et portées au plan réglementaire.

#### Obligations :

- En cas de démolition, il peut être demandé la construction d'une clôture de hauteur significative pour assurer la continuité de l'ensemble urbain.

#### Sont soumis à conditions :

- Le remplacement ou la modification de ces immeubles doivent se faire dans la continuité urbaine et les éléments d'architecture doivent s'inscrire dans le rythme des façades, notamment des pleins et des vides.
- La modification de compositions de façades, notamment en termes de percements, doit être traitée en cohérence avec le front bâti auquel l'édifice appartient ou avec son époque de construction.

Envoyé en préfecture le 20/07/2022

Reçu en préfecture le 20/07/2022

Affiché le

- 22

ID : 024-212403968-20220712-DEL0642022-DE

## 5. LES IMMEUBLES NON REPERES COMME PATRIMOINE

*Les immeubles non repérés au plan comme patrimoine architectural sont représentés par un rendu gris du bâti*



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

### **Règles générales**

#### Ils peuvent être,

- Démolis ou remplacés,
- Surélevés dans la limite de la hauteur autorisée.

#### Obligations :

- Le remplacement ou la modification de ces immeubles doivent se faire dans la continuité urbaine et les éléments d'architecture doivent s'inscrire dans le rythme des façades, notamment des pleins et des vides.
- La modification de compositions de façades, notamment en termes de percements, doit être traitée en cohérence avec le front bâti auquel l'édifice appartient ou avec son époque de construction.

#### Sont soumis à conditions :

- En cas de maintien des bâtiments : les travaux d'entretien ou de modifications ponctuelles, devront respecter les caractéristiques du bâti.

**Illustrations d'éléments architecturaux particulier et petit patrimoine**



*Rue du Levret. Grande porche.*

*Les porches, portails et piles des enclos*



*Le monument aux morts. Place Jean Ladignac.*

*Monument aux morts*



*Lavoir. Rue de la Grange des Pères.*

*Lavoirs*



*Capudie*

*Le bourg*

*Croix de chemins*



*La Manorie*

*Epis de faitage*

## 6. LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS E

*Les éléments architecturaux particuliers sont représentés au plan réglementaire - par une étoile rouge*



### Les éléments particuliers

<b>a</b>	arc	<b>MT</b>	monument
<b>bc</b>	balcon	<b>Pi</b>	pilier
<b>cx</b>	croix	<b>Pr</b>	porche
<b>de</b>	décor	<b>P</b>	portail
<b>es</b>	escalier	<b>Po</b>	porte
<b>fe</b>	fenêtre	<b>Pts</b>	puits
<b>lu</b>	lucarne		

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

### **Règles générales**

#### Sont interdits :

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

#### Obliqations :

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

#### Sont soumis à conditions :

- L'entretien, la restauration, la modification des constructions, doivent garantir le maintien de l'aspect d'origine.

### **Adaptations mineures**

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

**Illustrations de clôtures à conserver***Place du Terme**Rue du Levret**Avenue de Sarlat***Murs pleins hauts dans le centre ancien.**

Dans le centre ancien de la ville, les murs de clôture sont peu nombreux du fait de la densité importante du bâti. On retrouve cependant des murs hauts préservant l'intimité de petites courtes.

**Murs de soutènement.**

D'importants soutènements en pierre à la mesure du relief s'inscrivent dans l'espace urbain.

**Muret surmonté d'une claire-voie en bois, acier ou en ciment accompagnant une villa de faubourg**

Les pavillons ou villas récents, présents dans les extensions des anciens faubourgs, sont accompagnés de clôtures basses. La conservation de celles-ci est essentielle pour maintenir la continuité de l'espace public, cadré par ces murs, et la qualité de l'ensemble urbain.

**Mur rural en pierres sèches**

Dans les écarts, les murs en pierres sèches clôturent les enclos ou de petits jardins. Leur hauteur est variable.

## 7. LES MURS DE CLOTURE ET DE SOUTÈNEMENT PROTÈGÉS

*Les murs et clôtures font partie du patrimoine exceptionnel. Ils sont constitués soit de murs pleins, soit de murs-bahuts surmontés de grilles. Le style de certaines clôtures s'identifie au style des immeubles auxquels ils correspondent. Les éléments d'accompagnement font partie de ces clôtures (portails, piliers, grilles d'entrée) ; les clôtures prolongent l'effet d'urbanité.*

*Les clôtures ou parties de clôtures protégées sont mentionnées au plan par un graphisme de ligne orange continue*



### **Règles générales**

#### Sont interdits :

- La démolition,
- La suppression des portails, portillons, piliers lorsqu'ils font partie intégrante de la composition,
- L'opacification des grilles ou claires-voies (grilles ou lisses sur mur-bahut) par des matériaux de remplissage tels que des toiles, des canisses, des verres dépolis ou de la maçonnerie.

#### Sont soumis à conditions :

Les clôtures protégées peuvent être modifiées dans les conditions suivantes :

- Pour la création d'une ouverture pour un nouvel accès, à condition, que la modification soit réalisée en harmonie avec l'existant (matériaux identiques, dimensions, proportions, nature et coloration, etc.) et soit conforme à la disposition d'origine ; la création de piles ou d'encadrement des nouvelles ouvertures peut être demandée.
- Pour la création d'un bâtiment, en remplacement de tout ou partie de la clôture lorsque la protection de cette clôture n'est pas doublée d'un espace vert protégé.

### **Adaptations mineures**

- En cas de nécessité particulière d'intérêt collectif telle que la création d'un parvis, l'aménagement de l'espace public, la clôture peut être modifiée ou supprimée sous réserve de la qualité de l'aménagement.
- Pour l'application d'un alignement de voirie.

## Illustrations de clôtures à maintenir



*Les clôtures ne présentent pas un aspect exceptionnel, mais leur présence est nécessaire pour cadrer le paysage de l'avenue.*



*Muret bas (mur bahut), lisses, grillage ou grille, haie végétale.*



*Les clôtures végétales sont privilégiées en quartiers neufs et en écarts. Toutefois, il convient d'éviter l'aspect « mur de Tuyas » au profit d'une haie composée d'essences locales.*

## 8. LES LIMITES SUR L'ESPACE PUBLIC À MAINTENIR E

*L'obligation de maintenir une clôture est mentionnée au plan par un graphisme de ligne orange discontinue*



*Les clôtures à maintenir ou compléter pour la continuité paysagère bâtie ou végétale ; les clôtures mentionnées à ce titre peuvent être modifiées sous conditions (voire remplacées), en maintenant une clôture, et doivent s'inscrire dans la continuité formée par l'ensemble des clôtures existantes sur l'espace public correspondant. Ces dispositions s'appliquent en limites séparatives.*

*La protection couvre tous les murs, murs bahuts avec grilles ou avec lisses, qui, par leur situation, leur constitution, leur aspect, marquent l'espace bâti de manière significative. Ceux-ci :*

- *contribuent à garantir la continuité du front urbain, par leur effet de paroi, sur les espaces publics,*
- *organisent l'espace en cœurs d'îlots, d'urbanisme traditionnel,*
- *accompagnent le bâti et les espaces semi-urbains ou forment les enclos,*
- *expriment les adaptations de la ville au relief par les soutènements.*

### **Règles générales**

#### Sont interdits :

- La suppression des clôtures « de continuité », sauf, partiellement :  
pour la construction d'un édifice à l'alignement si celui-ci se substitue à la continuité de clôture,  
pour la création d'une ouverture d'accès, à condition que, par sa situation et ses dimensions, celle-ci n'altère pas les perspectives et l'unité architecturale du site,
- La surélévation des murs, si cette surélévation rompt la continuité visuelle avec les murs riverains ;
- La suppression de l'aspect végétal des clôtures végétales mentionnées au plan,
- L'ajout de structures et parois en matières plastiques, de treillis rigides visibles de panneaux préfabriqués, tels clins, bois tressés, etc., visibles depuis l'espace public.

#### Sont soumis à conditions :

- Les clôtures peuvent être remplacées à condition qu'elles s'inscrivent dans la continuité avec les clôtures des parcelles riveraines ou présentent un aspect identique aux clôtures qui caractérisent le paysage urbain correspondant (murs pleins ou à claire-voie, hauteurs, parement, couleur, végétation).
- Une création de clôture à l'alignement peut être exigée afin de structurer le paysage urbain, ou maintenir une continuité de front bâti.

### **Adaptations mineures**

- En cas de nécessité particulière d'intérêt collectif telle que la création d'un parvis, l'aménagement de l'espace public, la clôture peut être supprimée sous réserve de la qualité de l'aménagement et de l'harmonie du paysage de l'espace public,
- Pour l'application d'un alignement de voirie.

## ***Illustrations des espaces publics à protéger***



*Le système d'évacuation des eaux pluviales est ici traité par la mise en œuvre d'un caniveau en pierre*



*Parvis en dallage pierre naturelle (pose en joint décalé)*



*Rue pavée de calcaire*

## 9. LES ESPACES PUBLICS URBAINS PROTÉGÉS – DOM

*La prescription est destinée à préserver les espaces libres urbains exceptionnels à dominante minérale et les places, les rues et ruelles pavées.*

### Espaces public urbains protégés à dominante de pierre



#### Règle générale

- Le matériau principal de revêtement est la pierre sous forme de pavés ou de dallage ou béton à fort granulat de calcaire et bordurage des pieds de façade par pavés ou dalles de pierre.

### Espaces publics urbains protégés à traitement mixte



#### Règle générale

- L'organisation et la composition des espaces peuvent faire appel en partie à des matériaux souples (chaussées bitumineuses) et à la pierre sous forme de pavés ou de dallage et au béton à granulat de calcaire.

#### Dans les deux cas,

##### Sont interdits :

- Le couvrement du sol par des revêtements sans rapport avec la nature des espaces (tel que les platelages, moquettes, etc.)

##### Obligations :

- Le mobilier urbain (technique ou de protection) doit être traité de manière homogène, à minima, par séquences de voiries ou d'espaces cohérents (entités par rues, esplanades et places entières).

##### Sont soumis à conditions :

- Le mobilier urbain commercial ou touristique doit être limité en quantité au strict nécessaire.

#### **Adaptations mineures**

Peuvent être admises,

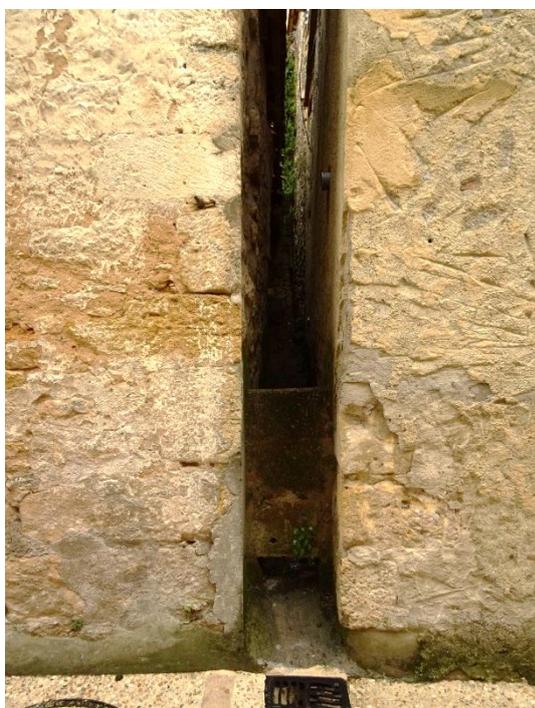
- Les constructions nécessaires à la prise en compte des risques, à la protection des personnes et des biens, sous condition de dispositions qualitatives, par leur insertion dans l'environnement et les matériaux,



Des passages étroits relient les voies principales ou distribuent des cœurs d'îlots et ajoutent l'intérêt du pittoresque à la fonction de desserte des maisons.

Les passages ménagés sous les maisons pour accéder aux cours ou jardins ou bien à un deuxième rang de bâtiments font partie de la morphologie architecturale.

Le maintien de la baie du passage s'inscrit dans l'objectif de protection du patrimoine ; mais cela n'interdit pas de créer une fermeture pour les passages privés par un portail à claire-voie.



Les faibles écarts entre les maisons, appelés « passages d'échelle » ou « andrones » s'inscrivent dans l'histoire de l'urbanisme médiéval ou Renaissance.

## 10. LES PASSAGES OU CHEMINS

*Les passages ou chemins protégés sont portés au plan par un alignement de points rouges*



### **En site bâti SA et SB**

- Les passages portés au plan doivent être maintenus.
- Le mobilier urbain doit être limité en quantité au strict nécessaire.
- La reconstitution d'éléments anciens connus pourra être demandée

### **En SP:**

- Les chemins publics existants doivent être conservés et entretenus.
- Les élargissements exceptionnels et justifiés sont autorisés à condition de restituer la forme originelle du chemin : chemin creux bordé de haies, chemin bordé de murets en pierres, etc...
- On préférera des revêtements au ton clair de type sable alluvionnaire stabilisé.

### **Les andrones en site bâti SA et SB**

Les espaces étroits entre les constructions protégés, les andrones, sont portés au plan par un alignement de petits points rouges



- La présence d'androne caractérise l'urbanisme médiéval ; l'espace entre les maisons doit être préservé et maintenu dégagés,
- Les andrones ne doivent pas être occultés ; ni remblayés,
- En cas de nécessité de fermeture, il pourra être fait appel à une grille en serrurerie ajourée.

## Illustrations de jardins d'agrément



*Mise en scène du bourg par l'écrin végétal*  
La configuration du bourg donne une importance particulière aux quelques jardins d'agrément situés au cœur du bâti.

*Les plantes grimpantes dans l'espace urbain témoignent du climat tempéré de la Dordogne.*



*Jardins dans le bourg, les hameaux et écarts*  
Certains jardins accompagnent le patrimoine bâti et participent à la qualité paysagère de l'ensemble.



### *Jardins de plaine*

Sur la plaine « moderne », les jardins créent un paysage végétal important qui tempère les effets de la diversité architecturale.



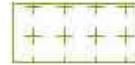
### *Les jardins en terrasses et en « palier »*

Les jardins situés sur la butte sont principalement constitués de plantes basses ponctuées d'arbustes. Visibles également depuis les ruelles du centre ancien, ils offrent l'équilibre végétal dans un ensemble relativement minéral.

## 11. LES JARDINS D'AGREMENT

*Ces espaces sont repérés au plan par une trame de petits points verts (au plan du bourg au 1/1000ème).*

*Ils apparaissent sous une teinte vert foncé au plan d'ensemble au 1/7500ème*



*Les jardins accompagnent les maisons et participent à la présence du végétal en zones bâties ; leur succession, génère un paysage d'ensemble en espace vert. Ils jouent un rôle d'écran pour l'architecture en milieu urbain ainsi que dans les espaces d'accompagnement du bâti rural des hameaux et dans les quartiers plus récents.*

*La protection des jardins n'exclue pas l'usage domestique traditionnel du jardin d'agrément (terrasse, allées, aires de jeu).*

### **Règles générales**

#### Sont interdits :

- Les constructions neuves, sauf les constructions soumises à condition, ci-après
- Les constructions sur les « jardins de devant », entre la clôture et la façade sur rue des bâtiments, sur une profondeur de 5,00 à partir de l'alignement.
- Le couvrement des sols par des aménagements construits tels que terrasses surélevées ou platelages.

#### Obligations :

- La forme générale des sols et le profil général du terrain doivent être maintenus,
- Les sols doivent être maintenus en espaces naturels, végétalisés ou stabilisés à l'exception des allées et bordures périphériques.

#### Sont soumis à conditions :

- En dehors de jardins de devant, l'extension mesurée des bâtiments existants, **pour une emprise supplémentaire limitée à de 30% d'emprise du bâti existant protégé** et à condition qu'ils n'altèrent pas l'architecture ou les éléments d'architecture de bâtiments protégés en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>e</sup> catégories,
- Le stationnement domestique lié à l'occupation est autorisé sous réserve du maintien de l'aspect naturel du sol (gravillons, Evergreen, empierrement, pavage),
- Les aires de jeux extérieurs (piscines, tennis, jeux de boule, etc.) sont autorisées, sauf dans les jardins « de devant », entre l'espace public et les immeubles, sous condition d'insertion paysagère et du maintien d'une surface en aire naturelle significative,
- La pose au sol de capteurs solaires à usage domestique s'ils ne sont pas directement visibles de l'espace public,
- L'installation de citernes pour le recueil des eaux pluviales, l'installation de pompes à chaleur, si elles ne sont pas directement visibles de l'espace public et sont intégrées par une architecture adaptée au paysage.

### **Adaptations mineures**

- Les aménagements ponctuels non visibles de l'espace public ou des vues d'ensemble, et (ou) non susceptibles d'altérer la forme et la pente générale des terrains peuvent être l'objet d'adaptations mineures.

## ***Illustrations de masses boisées***



*Les massifs boisés accompagnent les reliefs sur les monts et dans les fonds de vallées.*



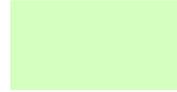
*Certains boisements isolés ou plus importants ont également un rôle « d'écran végétal » et permettent de masquer certaines constructions ou quartiers récents.*



*Les manifestations boisées plus ponctuelles jouent également un rôle dans la dynamique du paysage.*

## 12. LES MASSES BOISEES

### ***Représentation sur le plan par une teinte a-plat vert clair***



*Espaces caractérisés par l'importance de la végétation arborée, les masses boisées sont reconnues pour leur rôle dans la qualité du paysage. A Saint-Cyprien, les boisements marquent les reliefs et structurent le paysage.*

*Les emprises repérées au plan doivent être maintenues boisées, régénérées ou complétées en boisement.*

*La protection des espaces boisés qui pourraient être mentionnés à l'AVAP n'exclut pas la déforestation localisée et mise au point par une vision d'ensemble, si elle est justifiée par une nouvelle gestion paysagère et agricole, mais vise à éviter les aménagements susceptibles de produire un paysage « en patchwork » sur les versants, ainsi que le mitage par le bâti.*

### ***Règles générales***

#### ***Sont interdits***

- Les modifications d'aspect par des aménagements autres que forestier ou les équipements liés à la randonnée, et à la sécurité
- L'installation d'ouvrages susceptibles de nécessiter un défrichement impactant l'unité de la masse boisée

#### ***Obligations :***

- Le sol doit être maintenu sous son aspect naturel,
- Les chemins forestiers doivent être maintenus.

#### ***Sont soumis à conditions :***

- L'abattage général, sauf gestion de l'espace boisé par traitement « doux » et plan de gestion,
- Le remplacement pour raison sanitaire ou reconstitution de l'ensemble arboré en alignement, à condition de faire appel à des essences d'arbres compatibles avec le milieu sur le linéaire représenté et à une essence d'arbre locale,
- Les constructions nécessaires à la sécurité et aux réseaux,
- L'aménagement de chemins de promenade et d'exploitation est autorisé, sous réserve de création de voies en sol stabilisé, non revêtu,
- L'abattage pour fouilles archéologiques.

### ***Adaptations mineures***

- Des parties de masses arborées peuvent être supprimées ou éclaircies pour le dégagement de perspectives dans le cadre d'un projet paysager.
- Les installations techniques rendues nécessaires pour la sécurité et les communications, sous réserve d'insertion aux sites

*Attention : les articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme s'appliquent et peuvent se traduire par des dispositifs plus contraignants que les présentes prescriptions (EBC).*

## ***Illustrations d'arbres et d'alignements d'arbres protégés***



*Place Jean Ladignac*

*Les alignements d'arbres*

*Les alignements d'arbres en entrée de ville marquent l'entrée du bourg..*

*La taille en « têtard » est excessive et nuit à la présentation d'un haut « port ».*

## 13.LES ALIGNEMENTS D'ARBRES, LES ARBRES ISOLEES

### *Représentation sur le plan*



*Les alignements d'arbres s'inscrivent dans l'urbanité des lieux. Ces alignements ou rideaux végétaux portés au plan sont protégés. En espace bâti, ils font partie intégrante du paysage urbain qu'ils organisent. La représentation graphique est globale, au plan, et porte sur le principe du maintien ou de la restitution d'un alignement d'arbres à terme.*

### **Règles générales**

- Les arbres en alignement portés au plan doivent être maintenus ou complétés.

### Obligations :

- Dès qu'il y a coupe d'arbre, il doit y avoir une compensation.
- En cas de renouvellement sanitaire, les arbres doivent être replantés dans une disposition similaire ou dans une forme correspondant à une disposition à valeur historique antérieure, si celle-ci se justifie en termes d'authenticité et de manière documentée, en espace urbain.

### Sont soumis à conditions :

- Le sol est adapté à l'usage du lieu, toutefois l'espace racinaire doit être respecté, en milieu bâti ou sur les espaces publics minéraux,
- Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation et éléments décoratifs, ...) et le stationnement sont admis sous le couvert, à condition de respecter l'espace racinaire,
- Le remplacement pour raison sanitaire ou reconstitution de l'ensemble arboré en alignement, à condition de faire appel à la même essence d'arbres ou d'arbres urbain à haut port sur le linéaire représenté et à une essence d'arbre urbain locale,
- La requalification du dispositif d'alignements pour des motifs environnementaux, notamment un plan de déplacement urbain visant à réduire la circulation, à condition de maintenir un dispositif équivalent,
- La taille des arbres ne doit pas se traduire par l'aspect « têtard ».

### **Adaptation mineure**

- Dans le cadre d'une recomposition d'ensemble, les arbres pourront être remplacés par des sujets urbains à port monumental à terme,
- Pour des adaptations fonctionnelles, tels des passages et accès ponctuels aux parcelles, l'accessibilité et la sécurité.

## Illustrations des grands paysages



*Une trame de « sensibilité » du paysage est portée au document réglementaire, non pas à titre de zonage, mais à titre de directive pour une traduction adaptée au PLU ou PLUi futur et pour qu'une attention particulière soit apportée lors de l'instruction des autorisations en terme d'insertions paysagères.*

*Les abords du château de Fages sont ainsi précisément distingués : en cas de dégagement des perspectives son rôle dominant pourrait être restitué.*



## 14.LES ESPACES DE GRAND PAYSAGE

### Directives relatives au niveau de sensibilité du site

**Les périmètres constructibles sont délimités par le PLU et ne relèvent pas de l'AVAP. Toutefois, le PLU ou PLUi et ses dispositions doivent prendre en compte le niveau de sensibilité du site.**

L'objectif est de préserver l'écrin paysager qui participe à l'histoire et caractérise le patrimoine du bourg et des écarts.

*Les espaces paysagers les plus sensibles sont repérés au plan par une trame de fines hachures vertes larges*



*Les espaces de sensibilité supérieure, à maintenir dégagés de toute construction sont repérés au plan par une trame de fines hachures vertes resserrées*



Les parties de paysage repérées présentent une valeur de site patrimonial

- Pour la vue des crêtes dégagées de tout construction
- Pour les vues directes sur les fortes pentes,
- Pour les abords proches de monuments (espaces ouverts, faisceaux de perspectives sur les hameaux, villages, écarts ou un monument, ou un ensemble de fermes anciennes,
- Pour des sites exceptionnels (coteau de Fages au-dessus du bourg, masse boisée du Cazelat, en fond de plaine alluviale et verrou sur la Dordogne)

### Directives générales

L'aspect paysagé, doit être préservé globalement.

- Lorsque les constructions sont nécessaires dans ces espaces (installations agricoles, installations techniques, extension d'ensembles déjà urbanisés), les aménagements et les constructions neuves doivent s'insérer dans ces sites.
- Les projets d'aménagement (bâti, routiers, touristiques, etc.) doivent respecter les dominantes paysagères (pentes, boisement, prairies, cultures),
- En cas de construction, il peut être demandé une urbanisation assez groupée en extension du site bâti existant de manière à économiser l'unité de l'espace rural.
- Les masses boisées couvertes par ces trames de sensibilité paysagère, doivent être traitées ou exploitées en prenant compte le paysage régénération et exploitation forestière respectueuse des formes des massifs et des versants, en évitant les coupes rases « en patchwork », ou en lambeaux qui se traduiraient à long terme par une altération de continuité d'aspect de la forme des massifs.

Les constructions isolées doivent se « fondre » dans le paysage par leur silhouette et leurs matériaux :

- façades de bois, ou enduits de ton moyen,
- tuiles terre-cuite,
- couverture gris moyen pour les hangars.
- Les clôtures de type urbain (murs, murets, lisses, murs de thuya) sont proscrites,
- les végétaux d'ornement ou étrangers à la région,).

A défaut de continuité avec un ensemble bâti, leur implantation doit se rapprocher d'un rideau d'arbres et ne pas nécessiter de plate-forme par excavations ou remblais (sauf nécessité technique justifiée et formulation paysagée).

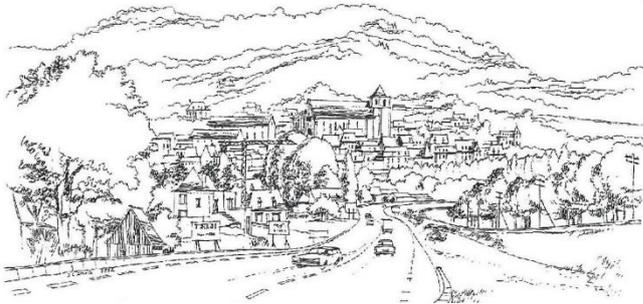
**Dans les espaces de sensibilité supérieure, une construction peut être refusée pour un positionnement inadapté dans les sites ou son manque d'intégration au paysage.**

Dans les espaces de sensibilité supérieure ((Fages, masse boisée du Cazelat), à maintenir dégagés de toute construction, repérés au plan par une trame de fines hachures vertes resserrées ; les continuités d'espace rural, boisé ou naturel doivent être privilégiés

## Illustrations de perspectives



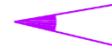
*Le bourg de Saint Cyprien s'offre sous une large perspective. Il importe de la soigner et d'en améliorer la mise en valeur d'autant plus qu'elle contribue à l'attraction et à l'économie locale.*



Les perspectives dirigent le regard de la ville vers le lointant

## 15.LES FAISCEAUX DE VUES

Représentation sur le plan



*Les faisceaux de vues portés au plan correspondent aux perspectives majeures donnant sur un monument, un édifice, un paysage ou un espace urbain exceptionnels ou particulièrement intéressants.*

### ***Règles générales***

#### Obligations :

- Lorsqu'un faisceau de vue se situe en zone urbaine, les constructions situées dans la perspective doivent faire l'objet d'une attention accrue.
- Les constructions nouvelles ou les aménagements projetés dans le cadre d'un axe de vue ou d'un faisceau de vue porté au plan, aboutissant à la vision sur un monument, sur un édifice exceptionnel ou sur un ensemble bâti ne doit pas altérer, par son aspect, l'harmonie de la vue, notamment les perspectives sur les monuments historiques par des effets de ruptures d'échelles ou de matériaux (vues lointaines sur les monuments, vues dans les rues, encadrées par les immeubles, sur les monuments).

Envoyé en préfecture le 20/07/2022

Reçu en préfecture le 20/07/2022

Affiché le

- 44

ID : 024-212403968-20220712-DEL0642022-DE

Envoyé en préfecture le 20/07/2022

Reçu en préfecture le 20/07/2022

Affiché le

45

ID : 024-212403968-20220712-DEL0642022-DE

## **TITRE.III. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES DU BATI EXISTANT PROTEGE PAR L'AVAP**

Envoyé en préfecture le 20/07/2022

Reçu en préfecture le 20/07/2022

Affiché le

- 46

ID : 024-212403968-20220712-DEL0642022-DE

## **Règles relatives à la qualité architecturale des aménagements de constructions existantes protégées et à la conservation ou la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains**

### ***Principes généraux***

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

- patrimoine bâti exceptionnel
- patrimoine bâti remarquable
- immeubles constitutifs de l'ensemble urbain
- les détails architecturaux ou éléments techniques ou décoratifs particuliers
- les clôtures protégées

Bâti non protégé :

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

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

### ***Adaptations mineures :***

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

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

## Illustrations de façades d'immeubles protégés dont la pierre destinée à être vue



La pierre a un « grain » ; le mode de taille originel est lisible

### **Mur monté d'assises régulières**

Le mur est monté d'assises régulières de pierres de taille à arêtes vives et avec des joints fins. L'appareil est assisé et réglé. La pierre est dite dressée lorsqu'elle est taillée pour obtenir des surfaces planes.

Le travail est soigné, avec un appareil très régulièrement assisé. Les pierres sont réglées avec un calepinage en rangs horizontaux réguliers.



Avenue Gambetta.

Façade en pierre de taille.



La Mativie.

Baie à encadrement rectangulaire avec feuillure. 19e siècle

La façade est enduite ; seules les pierres taillées faites pour être vues sont maintenues apparentes, dont les encadrements de baies



Principes majeurs :

- Ne pas peindre la pierre
- Ne pas ouvrir, ni élargir les joints des pierres assisées

## 1. LA PIERRE DESTINEE A ETRE VUE

### *Principes de restauration et d'entretien*

- La pierre utilisée pour restaurer, entretenir, modifier ou compléter le bâti, est une pierre calcaire. Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées devront être de même type et nature que celles du parement concerné (même aspect, grain, couleur).
- Les remplacements de pierre de taille doivent être effectués avec des pierres entières ou en cas de nécessité par un placage d'une épaisseur égale à une demi-assise. Le placage par pierre fine n'est pas autorisé (celle-ci doit avoir une épaisseur de plus de 12 cm).
- Les pierres de taille ne seront pas ragrées et les pierres défectueuses seront changées en pleine masse. Elles seront remplacées par des pierres de même caractéristique (dureté, couleur, texture, porosité) et dont les arêtes seront épaufrées et la pierre recevra une patine de vieillissement avant la mise en œuvre. Les petites réparations seront effectuées par bouchons de pierre.

*Sont recommandés : Pour protéger la façade, une simple eau de chaux ou lait de chaux, teintés aux ombres et oxydes naturelles, pas plus clair que la valeur de la pierre de taille patinée.*

### *Sont interdits :*

- L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, boucharde, marteau pneumatique, sablage, etc.) est interdit. La pierre doit être lavée à l'eau à faible pression/hydro gommage.
- La suppression des parties en pierre destinées à être vues,
- Le couvrement par une peinture ou un enduit des parties en pierre destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures, encadrement des baies, etc. Toutefois, l'application d'un badigeon ou eau forte est admis suivant la nature et l'état de l'immeuble.
- Les traitements hydrofuges.

**Illustrations de façades d'immeubles protégés – le moellon**



1

Capudie. Moellons calcaires. Pignon d'une dépendance agricole



2

Place Bertrand de Got. Maison de la seconde moitié du 15e siècle – début 16e siècle.



3

La commune de Saint-Cyprien présente une architecture de pierre, de calcaire gréseux, de ton clair ocre jaune, travaillée en pierre de taille (en blocs soigneusement équarris et assisés) ou sous forme de maçonneries moellonnées, la plupart du temps enduite, exception faite des dépendances des fermes.

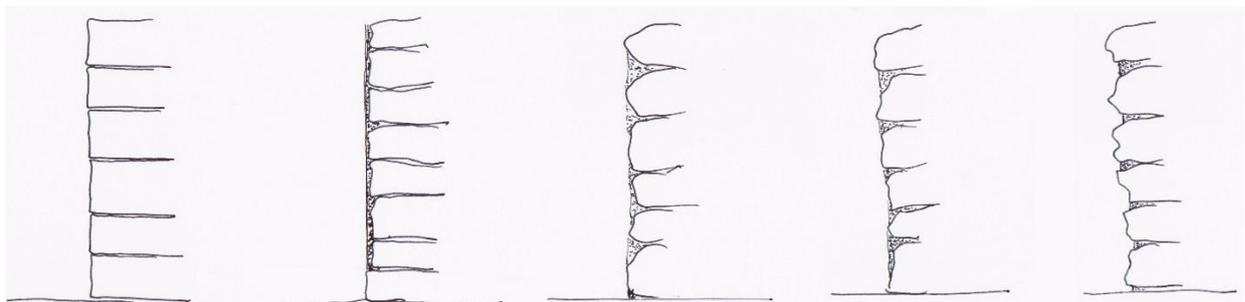
La pierre de taille constitue les encadrements des baies (porte, baie charretière, fenêtres) même dans l'architecture des dépendances des fermes. Dans certains cas cependant, elle laisse place au bois sous forme de linteau.

Lorsque le moellon est visible, l'entretien, les transformations doivent faire appel au même matériau et la même pose.

**Les enduits à « pierre » vue »**

Lorsque le moellonnage reste légèrement apparent, le jointoiment doit se faire « à fleur de moellon », sans joint creux et avec une teinte proche de celle de la pierre pour régler l'unité de façade et éviter l'effet « papillotement » visuel. Un badigeon léger (liquide) peut couvrir l'ensemble.

**PIERRE VUE, ENDUITS, JOINTS, À ETUDIER SELON LES MAÇONNERIES :**



**La pierre assisée,** taillée et posée avec peu de joint est généralement destinée à rester apparente

**L'enduit couvrant,** de faible épaisseur, est adapté aux façades des maisons de ville et des demeures classiques ; la chaux s'harmonise avec la pierre.

**L'enduit à fleur de moellon** lisse la façade en laissant deviner le moellonnage (photo 3 ci-dessus)

**Le jointoiment au nu des pierres** est possible lorsque le parement est régulier et hors façades classiques (photo 2 ci-dessus)

**Le moellon apparent** et le joint creux sont prohibés en architecture urbaines et sur façades classiques ; il ne protège pas l'intérieur des structures ; il est adapté aux dépendances (photo 1 ci-dessus)

## 2. LES MOELLONS

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

*Les moellons de construction ne sont pas destinés à rester apparents. Lorsque le moellon apparaît, cela résulte, en général, de l'usure de l'enduit.*

*Pour les constructions réalisées en moellons non enduits, certaines façades pourront être enduites, à fleur de moellons.*

### **Dispositions générales :**

Les façades enduites doivent rester enduites. Les façades en moellons ne doivent pas être dépouillées de leur enduit.

Les maçonneries en moellons peuvent, dans certains cas, rester apparentes, si la confection du mur est faite pour être vue.

### Ne sont pas enduits :

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

Le badigeon de chaux est autorisé.

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

- Les constructions réalisées en moellons non enduits, (murs de clôtures, pignons aveugles ou façades secondaires non ordonnancées), doivent être enduites, à fleur de moellons. Dans ce cas, le jointolement des murs de moellons ne doit pas être traité en creux.
- Les murs seront enduits à la chaux hydraulique naturelle et sable, dont la couleur sera proche de celle de la pierre existante ou très légèrement plus foncée.

### **Sont interdits :**

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

### **Mise en œuvre :**

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

### **Adaptation mineure**

- Des dispositions différentes pourront être admises, notamment pour les constructions du 20<sup>ème</sup> siècle (villa, etc.).

**Illustrations de façades d'immeubles protégés – les enduits**

Un « bel » enduit valorise la composition de la façade, par une couleur douce, de ton pierre, un peu plus clair que la pierre et laisse apparaître les encadrements de baies en pierre, ainsi que les chainages.



Grange-étable à Capudie.

Les enduits élaborés à partir de sables de rivière ou de carrière de tons gris clair ou légèrement ocré sont talochés ou lissés. Certains s'accompagnent de bandeaux en léger retrait badigeonnés de chaux grasse laissée blanche.

Ces revêtements sont autant de protection des maçonneries contre l'érosion due aux pluies et aux vents. Outre ce rôle essentiel pour la conservation des bâtiments, les enduits participent à la mise en valeur de la composition de la façade : en supprimant le caractère « brouillé » des parements moellonnés, ils permettent de mettre en valeurs les ouvertures et leurs encadrements.

Les enduits participent à de nombreux vocabulaires architecturaux, expressions de différentes époques et de différents styles. Localement, on trouve des architectures d'enduit depuis le 17<sup>e</sup> siècle, mais elles trouvent leur pleine expression au 19<sup>e</sup> siècle et dans la première moitié du 20<sup>e</sup> siècle avec de multiples nuances selon qu'il s'agit de constructions urbaines ou rurales, bourgeoises ou populaires, monumentales, commerciales, etc.

**Enduit couvrant**

Les enduits traditionnels étaient à base de chaux et de sables locaux, à gros grains multicolores peu à peu mis à nu par les intempéries. Les couleurs, aux dominantes ocres, étaient celles des sables et terres locales.

Pechboutier et Capudie, granges-étables : parements en maçonnerie de moellons enduite. Enduit de sable de carrière ocré et de chaux.

**Enduit à fleur de moellon**

façade d'habitation, enduite à fleur de moellon et encadrement de baie en pierre de taille non enduite.

### 3. LES ENDUITS

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

#### **Dispositions générales :**

- Les enduits doivent être de type traditionnel, confectionnés sur place, à base de chaux et sable (les enduits prêts à l'emploi sont interdits).
- La coloration des ouvrages doit être adaptée à la nature des matériaux utilisés et au caractère général des constructions, ton terre locale, beige gris (en référence aux enduits anciens existant localement).
- Les enduits et joints doivent être constitués uniquement de chaux aérienne naturelle (C.A.E.B.) ou hydraulique naturelle et de sable à granulométrie variée (pas trop fin et non tamisé). Les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux-joints ; ils ne doivent pas comporter de motifs décoratifs (traces de truelle, etc.).
- L'enduit ciment est autorisé pour l'architecture moderne (deuxième moitié du 20<sup>e</sup> siècle environ).

#### **Sont interdits :**

- L'aspect ciment naturel gris,
- La finition de type enduit projeté, gratté ou mouchetis, sauf pour l'architecture du début du XX<sup>e</sup> siècle
- Les enduits peints, sauf :
  - surimpression par laits de chaux ou badigeon, teinté aux ombres et oxydes naturelles, pas plus clair que la valeur de la pierre de taille patinée, dans le ton de l'enduit d'origine.
  - peinture de faux-appareils en chainages,
  - pour les enduits des villas 19<sup>e</sup> ou début 20<sup>e</sup> siècle (peinture minérale), sans résine ni adjuvant plastique.
- La suppression des enduits avec maintien en moellons apparents des façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition et l'ordonnement architectural.

#### **Moyens et modes de faire :**

- *L'enduit sera à fleur des pierres d'encadrement seules destinées à apparaître ou respectera la saillie de la pierre dans le cas de présence de chaînages saillants (fin 19<sup>e</sup> et début 20<sup>e</sup> siècles).*
- *L'enduit ne sera pas à pierres vues, il sera couvrant et sans saillie sur les pierres d'encadrements Les enduits et joints doivent être constitués uniquement de chaux hydraulique naturelle et de sable à granulométrie variée, pas trop fin et non tamisé.*
- *Les enduits doivent couvrir les moellons de petite pierre et affleurer le nu des pierres taillées destinées à être vues, sans creux ni surépaisseur, ni faux-joints ; ils ne doivent pas comporter de motifs, sous découpe en saillie.*
- *Il peut être appliqué des laits de chaux, soit sur les enduits anciens, soit sur les enduits neufs.*

## Illustrations de façades à pans de bois



17, Rue de la Justice de Paix. Pan de bois des 15<sup>e</sup> – 16<sup>e</sup> siècles, remanié au 18<sup>e</sup> siècle.



Impasse Talbot.



Carreyrou de Montmartre.

### Le pan de bois

Utilisé dès le Moyen Age jusqu'au 19<sup>e</sup> siècle, le pan-de-bois offrait l'avantage d'être économique, sain, solide, durable et léger. Le bois et la terre étant des ressources locales et bon marché, on retrouve ce type de construction aussi bien en milieu urbain que rural. Néanmoins, il fut particulièrement utilisé pour les maisons de ville car le montage rapide de l'ossature en bois était adapté aux contraintes des chantiers urbains et a pu répondre à la grande période de reconstruction consécutive à la guerre de Cent Ans.

Bien que l'architecture de Saint-Cyprien soit dominée par de la pierre, la ville conserve quelques constructions à pan de bois réduites à quelques exemples particulièrement significatifs appartenant à la seconde moitié du 15<sup>e</sup> siècle – début 16<sup>e</sup> siècle ou aux périodes postérieures mais antérieures au 19<sup>e</sup> siècle.

## 4. LES PANS DE BOIS

*Les pans de bois ne sont pas tous destinés à être maintenus apparents, avant d'opter pour le dégagement d'un pan de bois il convient d'effectuer une analyse de l'immeuble.*

### **Dispositions générales :**

#### **Le pan de bois**

Doivent être maintenus :

- La totalité de la structure porteuse : les dispositions originales de la forme constructive et de ses dispositifs d'assemblage par poteaux, sablières, planchers, charpente de couverture, jambes de force.
- Les éléments de composition des façades doivent être respectés :  
L'inscription des baies dans le pan de bois par travées : chaque fenêtre s'inscrit parfaitement dans la trame du pan de bois, notamment entre poteaux latéraux.
- Le décor du pan de bois (mouluration sur les sablières et consoles décoratives).

#### **Remplissages :**

- Le remplissage entre bois du pan de bois doit être couvert d'un enduit, ou couvert par un badigeon.
- Le maintien en apparent de matériaux tels que la brique peut être admis si celle-ci fait l'objet d'un assemblage régulier.
- Le remplissage peut être réalisé en torchis, mélange de terre, paille ou chanvre, mode de remplissage traditionnel.

Les enduits sur le remplissage entre les pans de bois, lorsque le bois est destiné à rester apparent, se font sur le même plan que le pan de bois. La couche de finition doit être réalisée au même nu que les bois qui l'encadrent. Il est possible de passer un léger badigeon sur l'ensemble lorsqu'il est souhaitable d'unifier la façade.

## Illustrations des menuiseries des fenêtres



Fenêtre « à la Française » type

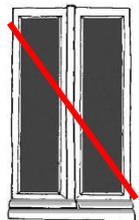


Péchalifour. Fenêtre de la seconde moitié du 18e siècle.

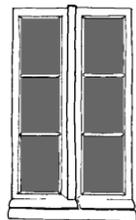
La Chazelat. Fenêtre à meneau



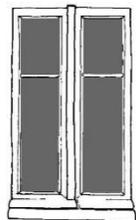
La halle. 17e siècle. Place de la Liberté



NON



OUI



OUI, 20ème siècle

La fenêtre est traditionnellement en bois, un matériau durable, car réparable et adaptable. Le découpage des vitrages en carreaux par des petits bois mortaisés participe du dessin de la façade.

Les menuiseries extérieures réalisées généralement en bois de chêne répondent à des dispositions traditionnelles correspond à leur rôle initial.

Les menuiseries anciennes bois doivent être conservées (décapées puis peintes).

Lorsque les baies sont à croisées (à meneaux), il est impossible de créer un volet extérieur. La sculpture doit être préservée et les volets doivent être intérieurs.

La composition architecturale peut justifier des formes de menuiseries différenciées comme ci-contre sur cette façade à grandes arcatures.

La fenêtre « classique » se caractérise par le partage du vitrage par des bois (4, 6 ou 8 carreaux suivant la dimension des baies).

Des menuiseries peuvent avoir des dessins particuliers qu'il convient de respecter, notamment pour les à linteau courbe (clavés en arc) : la forme du châssis fixe et des battants doit accompagner la courbure du linteau



## 5. LES MENUISERIES DE FENETRES

### **Dispositions générales :**

- Les fenêtres traditionnelles doivent être maintenues ou restaurées en tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice, en particulier la décomposition de l'ouverture suivant les proportions de carreaux en usage, devra être maintenue.
- Les menuiseries doivent être en bois sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériau.
- Les menuiseries métalliques acier, (pas en aluminium) peuvent être autorisées lorsque la baie présente une disposition particulière (atelier, commerce, hangar à structure métallique).
- Les menuiseries en bois doivent être peintes.
- Lorsqu'elles sont inscrites dans de pierre, les menuiseries doivent être disposées en retrait de 20 cm minimum par rapport au nu extérieur de la façade, s'il s'agit d'une façade à pan de bois, le retrait est de 10 à 15 cm.
- La pose de menuiseries au nu du mur de façade : la profondeur des embrasures doit être respectée.

### **Pour les immeubles protégés, seules les fenêtres « à la Française » sont autorisées :**

- Les menuiseries sont restaurées ou remplacées en respectant le type des menuiseries bois peint, grands carreaux traditionnels, dès lors qu'il s'agit de baies classiques. Les grands carreaux correspondent en général à un découpage par 3 (voire 4) carreaux, légèrement plus hauts que larges, par vantail. Les immeubles dont les menuiseries sont « à petits carreaux » (type 18<sup>e</sup> siècle) doivent maintenir cette disposition, s'il est prouvé que l'état initial de l'immeuble en comportait.
- Les petits bois doivent être soit structurels soit extérieurs au vitrage, avec intercalaire complémentaire dans le double-vitrage, et chanfreinés à l'extérieur, imitation bain de mastic, sans mouluration.
- Les moulurations des traverses d'impostes seront strictement restaurées.

Couleurs de menuiseries : teintes avoisinantes mais pas plus claires que la pierre de taille patinée caractérisant les façades.

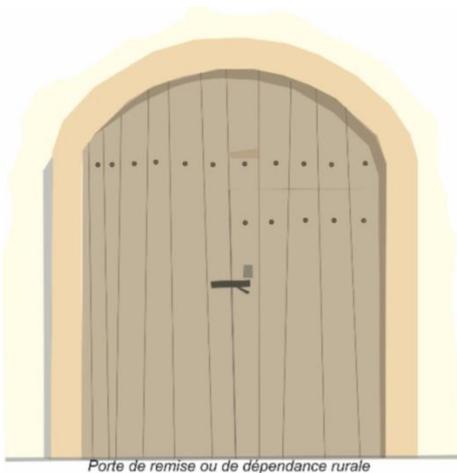
### **Sont interdits :**

- Les menuiseries PVC ou métal pour l'architecture domestique protégée,
- L'installation des menuiseries dites « Rénovations », inscrites dans un dormant conservé sont interdites : lorsqu'une menuiserie est remplacée, le dormant et les ouvrants le sont ensemble, sauf si on peut réinscrire des vantaux neufs dans le dormant existant,
- Les châssis basculants ou oscillo-battants,
- L'aspect bois naturel, bois vernis, blanc pur est interdit.

### **Adaptations mineures :**

- Sous réserve d'insertion et de qualité architecturale, des dispositions différentes peuvent être admises pour des programmes d'intérêt général, visant à modifier les immeubles, pour lesquelles le maintien de menuiseries traditionnelles s'avère impossible ; dans ce cas la modification d'aspect doit s'inscrire dans un projet d'ensemble cohérent,
- Sur les façades donnant sur les espaces privatifs invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.

## Illustrations des menuiseries de portes



Porte de remise ou de dépendance rurale

Les portes jouent un rôle fort dans le paysage urbain, contrairement aux menuiseries et volets, les décors des portes présentent souvent des assemblages élaborés. Traditionnellement en bois, la porte d'entrée est souvent l'élément le plus ouvragé d'une façade, traduisant le goût d'une époque et la richesse du propriétaire.

Le style des portes anciennes et leur décor sont en rapport avec l'architecture et l'époque de construction de l'édifice.

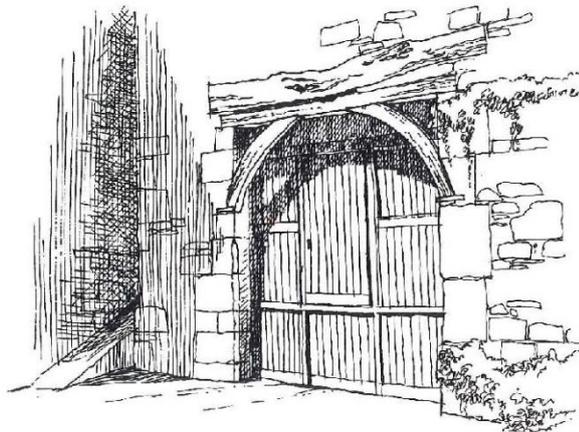
Un grand soin était apporté aux éléments de serrurerie qui l'accompagnent : ferrures, pentures, gonds, serrures, boutons et heurtoirs de porte...

Au 19<sup>ème</sup> siècle se développe le vitrage partiel en partie haute de la porte d'entrée ou en imposte (comme ci-contre), protégé par une grille ouvragée en ferronnerie, pour permettre d'éclairer l'entrée.

### Porte cochère

Cette porte au linteau de bois équarri "tordu", mais soulagé par une traverse maintenue par deux liens, est d'autant plus curieuse qu'elle est équipée d'une menuiserie relativement récente, mais peut-être restituée à l'identique de l'ancienne, avec un vantail de service surélevé par rapport au niveau du sol.

Une réminiscence du principe des portes d'écuries ?



## 6. LES MENUISERIES DE PORTES

### ***Dispositions générales :***

#### Les portes

- Les portes anciennes doivent être maintenues ou restaurées en tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice, en particulier les portes en bois plein.
- Les menuiseries doivent être en bois sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériau.
- Les menuiseries en bois doivent être peintes ; l'aspect bois naturel, bois vernis, blanc pur est interdit.
- La profondeur des embrasures doit être respectée ; la pose de menuiseries au nu du mur de façade est interdite.
- Lorsqu'elles sont inscrites dans un mur de brique ou de pierre, les menuiseries doivent être disposées en retrait de 20 cm minimum par rapport au nu extérieur de la façade maçonnée ; de 10 à 15 cm, s'il s'agit d'une façade à pan de bois.

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

Ils sont de type portes à planches larges et verticales.

### ***Règles spécifiques :***

#### **Pour les maisons de villages, les demeures, les villas :**

Les portes sont de type portes à cadre et panneaux ; le panneau du supérieur peut être vitré et doublé d'une ferronnerie de protection.

#### **Pour l'architecture rurale et les maisons les plus anciennes :**

Les portes sont de type porte à planches verticales.

#### ***Sont interdits :***

- Le remplacement des portes en bois par des menuiseries PVC ou en métal est interdit,
- Les portails à enroulement ou sectionnels,
- Les portes métalliques, ou basculantes non revêtues de bois.

### ***Adaptations mineures :***

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

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

## Illustrations de volets et contrevents



Fenêtre à meneau (16<sup>e</sup> siècle), rue Bertrand de Got, presbytère.

### Les volets extérieurs

Les volets sont complémentaires des fenêtres. Véritable élément de composition de la façade, leurs dimensions, le matériau employé et leur aspect, sont liés à l'architecture, à l'époque et à la nature du bâti dans lequel ils s'inscrivent. Traditionnellement construits en bois, les volets sont toujours protégés par une peinture, constitués d'un ou deux battants en fonction de la largeur de la fenêtre, ils sont généralement conçus pour être rabattus contre la façade, ou parfois pour se replier « en tableau » dans l'encadrement de la fenêtre (typologie villa et immeuble du tour de ville, principalement).

### Délicatesse architecturale

### Les volets intérieurs

Toutes les typologies de bâti ne se prêtent pas aux volets extérieurs. Ainsi on retrouve dans la partie la plus ancienne de Saint-Cyprien traditionnellement dépourvues de volets extérieurs (ouvertures traditionnellement de petite dimension, en pierre pour les plus anciennes)

## 7. LES VOLETS – CONTREVENTS

### ***Dispositions générales :***

Les volets sont soit sous forme de volets pleins, soit sous forme de volets ajourés ou persiennes. Les volets et persiennes sont du type volets bois en planches pleines, ou volets à lamelles horizontales.

En règle générale, on trouve :

- En rez-de-chaussée, des volets pleins,
- Aux étages, des volets persiennés, mais aussi des volets pleins,
- En attique ou en surcroît de comble (sous toitures), les volets des fenêtres sont réalisés en volets pleins.

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

Les volets à lamelles sont à lamelles obliques saillantes.

Les fermetures de soupiraux sont en serrurerie à barreudages ou tôles perforés ou bien en volets en bois peint.

### ***Règles spécifiques :***

- Des immeubles dont les encadrements décoratifs correspondent à des décors Belle-Epoque ne peuvent être dotés de volets extérieurs lorsque le décor d'encadrement des baies ne peut supporter les volets ouverts sur l'extérieur ; ils doivent disposer soit de volets dépliant dans le tableau, soit de volets intérieurs ; l'ajout de volet extérieur pourra être interdit.
- Des immeubles du 20<sup>e</sup> siècle disposent de volets dépliant en tableau ou des volets roulants, ce type de volet pourra être admis, dans le même matériau que le volet d'origine.

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

### ***Couleurs de menuiseries :***

- Teintes avoisinantes mais pas plus claires que la pierre de taille patinée caractérisant les façades.

### ***Sont interdits :***

- Les volets en P.V.C., en aluminium ou autres matériaux composites
- Les volets roulants,
- les bois vernis, le blanc pur et les couleurs vives pour la coloration des volets et persiennes,
- La mise peinture en noir pur des serrureries.

### ***Adaptations mineures :***

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

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

## Illustrations des couvertures



### La tuile plate

*La tuile plate est mise en œuvre sur une toiture à forte pente (entre 100 et 150%). Elle est de petit format, d'où une grande quantité d'éléments par mètre carré (de 60 à 70). Elle est reconnaissable dans le paysage non seulement par sa couleur brune mais aussi par les grandes lignes horizontales qu'elle dessine sur les toits. » Milieu Rural et villageois.*



### La lauze calcaire

*Les couvertures en lauzes de calcaire sont encore présentes en milieu rural, sur des habitations, des granges ou des annexes agricoles de fermes isolées ou de villages.*



### L'ardoise

*L'ardoise naturelle est utilisée sur une pente traditionnelle comprise entre 45° et 60° environ (maisons de maître, équipements publics ou religieux, villas 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> siècles).*

*La toiture mansardée fait partie des formes courantes des demeures et maisons 18<sup>ème</sup> et 19<sup>ème</sup> siècles périgourdines. Ici, un élégant épis de faitage ponctue la couverture à quatre pans.*

*Les autres matériaux : la tuile canal et la tuile mécanique de Marseille*

*1. La tuile canal*

*2. La tuile mécanique*

*Ces matériaux ne sont pas adaptés à toutes les typologies de bâti.*

## 8. LES COUVERTURES

### ***Dispositions générales :***

- En règle générale les couvertures doivent être entretenues ou refaites à l'identique de celles d'origine.
- Les toitures doivent être couvertes par des matériaux de toiture adapté à la typologie du bâti et à la pente de toit.

### Couvertures en tuiles plates :

- Les couvertures en tuiles plates doivent être conservées, entretenues ou restaurées pour les édifices dotés par leurs caractéristiques de ce type de couverture,
- Les tuiles plates sont posées à triple recouvrement.

### Couvertures en tuiles plates mécaniques (à emboîtement ou à losanges) :

- Les couvertures en tuiles « mécanique » ou à emboîtement doivent être conservées, entretenues ou restaurées pour les édifices dotés par leurs caractéristiques de ce type de couverture, notamment pour des toitures à pentes inférieures à 45° et des constructions de la fin du 19ème siècle et du 20ème siècle (granges, villas, etc.).

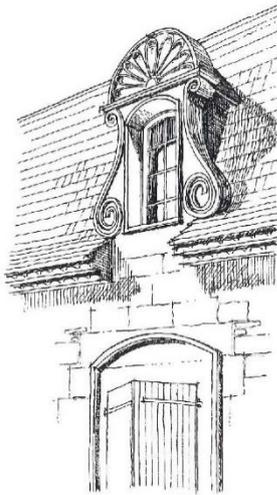
### Couvertures en ardoises :

- L'ardoise naturelle suivant la pente traditionnelle comprise entre 45° et 60° environ (maisons, villas XIXème et XXème siècles) ; la couverture sera en ardoises sans parties métalliques visibles : les noues seront fermées, la couverture sera en ardoises naturelles de format rectangle (32 X 22 cm maximum) posées au clou ou au crochet teinté noir, sans parties métalliques visibles. Les noues seront fermées. Les arêtiers seront fermés en demi, sans bardelis.

### ***Sont interdits :***

- Le remplacement de la tuile plate ou de l'ardoise par de la tuile mécanique de Marseille
- Les tuiles noires
- Les tuiles étrangères à la région.

## Illustrations de détails de couvertures



### Lucarne

Ce type de lucarne "urbaine", en pierre taillée et sculptée, avec ses volutes et son fronton semi-circulaire décoré, ici d'une "demi rose", parfois d'une coquille Saint Jacques, se rencontre fréquemment à Saint Cyprien.

La taille particulièrement soignée, la modénature de l'encadrement, font de celle-ci, qui éclaire les combles à la Mansard d'une maison bourgeoise de la fin du 18ème siècle, un "modèle-type" de ce qu'il est convenu d'appeler une "lucarne Sarladaise".



Lucarne front à encadrement de pierre et doté de sculptures



Lucarne 4 pans (ou « capucine », bien souvent à structure bois lié à la charpente



Outeau

## Les détails des débords de toit

Lucarne à fronton, construite en pierre dans le prolongement de la façade.

Génoise d'une couverture en tuiles plates.

## Les souches de cheminée

Maison de la fin du 13<sup>e</sup> siècle – début 14<sup>e</sup> siècle.  
Souche en moellons assisés et solin.

## Les lucarnes de toit

Lucarne de toit à trois pans couverte en tuiles plates, comme la couverture, et à arêtiers en tuiles rondes.

La largeur de baie est en général très inférieure à la largeur des fenêtres de façade

## 9. LES ACCESSOIRES DE COUVERTURES

### *Dispositions générales :*

#### Accessoires de couvertures, scellements

- Les accessoires de la couverture tels que chéneaux, dalles (gouttières), descentes d'eaux pluviales, sont en métal (essentiellement en zinc) ou en fonte (dauphins).
- Les scellements (solins, rives) doivent être effectués au mortier de chaux et au sable et brique pilée. Ils doivent être patinés afin de s'harmoniser avec les maçonneries existantes.
- Les égouts des toitures à tuiles plates sont formés par des rangs de pierres plates scellées au mortier ou par une corniche réalisée en terre cuite (génoise simple) composé d'un rang de tuiles canal pris entre deux rangs de briques pleines (débords d'environ 20 cm).

#### Souches de cheminées

- Les souches de cheminées existantes doivent être conservées et restaurées. Les souches de cheminées à créer doivent être adaptées à la typologie, aux proportionnées et à la volumétrie de la couverture.

#### Lucarnes

- Les lucarnes doivent présenter des baies de taille inférieure aux baies des fenêtrés classiques de façade,
- Les outeaux sont destinés à assurer la ventilation des combles.

#### Châssis de toit

- Les châssis de toiture sont prohibés sur le bâti protégé par l'AVAP, sauf sur des parties non visibles du domaine public ou en vues lointaines ou plongeantes,
- Dans la limite de 55x78 cm,
- En nombre limité en cohérence avec la dimension de la toiture,
- Seule la tabatière traditionnelle peut être admise en sites visibles.

#### *Sont interdits :*

- Les accessoires en PVC ou en métal brillant (inox ou aluminium naturel).

#### *Adaptations mineures :*

- Des dispositions spécifiques peuvent être admises, hors visibilité de l'espace public, hors vues lointaines ou plongeantes, notamment pour créer plusieurs châssis de toit ou une verrière.

## Illustrations de ferronneries, balcons ....



### Les garde-corps en ferronnerie

Le percement de la rue Gambetta, dans le tissu urbain, s'est accompagné de l'apparat qui sied à une voie majeure, notamment les balcons destinés à voir la rue, mais aussi à se montrer.

Cet axe est doté de grands balcons riches de ferronneries, toutes élégantes.

Les motifs sont simples mais restent dans l'esprit « broderie » propre au 19<sup>ème</sup> et début du 20<sup>ème</sup> siècles.



D'élégants arrêts de volets...

Le savoir-faire en ferronnerie s'applique aussi aux portes et portails des jardins.

## 10. LES FERRONNERIES-SERRURERIES, BALCONS ET GARDES-CORPS

### ***Dispositions générales :***

#### **Serrurerie**

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

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

#### **Restauration en conservation, restitution.**

- Les éléments de serrurerie existants (lambrequin, garde-corps, balcons, grilles, auvents, verrières, ...), lorsqu'ils sont cohérents avec l'architecture de l'immeuble, seront conservés et restaurés,
- Les garde-corps seront de couleur foncée (gris-noir RAL 7021, vert-noir RAL 6012, brun-gris RAL 8017 ou brun-chocolat RAL 8019),
- Lorsque ces éléments ne peuvent être conservés, et qu'ils présentent un intérêt certain, leur reconstruction selon le modèle d'origine pourra être exigée,
- Les éléments nouveaux tels que garde-corps, grilles de protection, portails, devront être traités avec sobriété. Les formes et motifs archaïques ou empruntés à une architecture étrangère sont interdits,
- Les ajouts ou compléments sur balcons et baies seront réalisés avec de simples barreaudages verticaux sur lisses basses et main courant en fers plats.

#### ***Sont interdits :***

- Le remplacement des ferronneries par des dispositions sans rapport avec le style de l'immeuble,
- La suppression des types ferronneries originales des immeubles de 1<sup>ère</sup> et 2<sup>e</sup> catégories,
- Le remplacement partiel susceptible de « dépareiller » une façade ; tous les balcons et garde-corps identiques doivent rester identiques.

#### ***Adaptations mineures :***

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

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

## Illustrations de façades commerciales



La devanture en feuillure médiévale, source :  
Viollet Le Duc, Encyclopédie médiévale



Bannes

En cas de création de bannes, celles-ci doivent être établies par baies, essentiellement entre tableaux.

### Les devantures "en feuillure" ou "en creux"

Elles sont constituées de simples percements réservés dans la façade de l'immeuble.

On retrouve aujourd'hui des éléments partiels de ces boutiques car ce type de devanture a souvent fait l'objet de quelques modifications allant parfois jusqu'au comblement de l'ouvertures.

### Les devantures en applique Du 19<sup>e</sup> siècle à nos jours

Les devantures ont évolué vers des décors plus ou moins riches arborant de nouveaux styles et matériaux (stucs, bois peints, peintures sur verre, carreaux de céramique, marbre, métal).

La façade commerciale de style néo-classique, à pilastres ornés est un témoin intéressant d'une époque commerciale faste pour la rue.

Les installations commerciales doivent s'insérer « en douceur » sur les immeubles.

A défaut de baies anciennes en « ouvrir » ou de percement spécifique, la devanture en bois peint, avec son encadrement et sa corniche constitue une « valeur sûre ».

Le choix des couleurs est parfois guidé par la nature de l'activité (ex : pharmacie tons verts, poissonnerie tons bleus...), ou en fonction de l'harmonie colorée du voisinage.

## 11.LES FACADES COMMERCIALES

### **Dispositions générales :**

- L'aménagement de la façade commerciale (l'ensemble du dispositif commercial), devanture, titres et enseignes, stores, éclairages et accessoires divers, ne doit pas excéder le niveau du plancher du 1er étage ou le bandeau maçonné existant éventuellement à ce niveau et doit dégager la poutre sablière basse en cas de façade à pan de bois,
- les installations commerciales doivent s'inscrire dans l'ordonnancement originel de l'édifice sans surlargeur de baies ni multiplication des portes et accès,
- La réutilisation de baies anciennes typées est imposée.

L'aspect de la façade du local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite et bien être différencié pour chaque immeuble, même s'il s'agit du même commerce occupant plusieurs immeubles.

- La façade commerciale doit s'inscrire dans le style architectural de l'immeuble, notamment par la simplicité du décor (façades plates) ; l'aspect des menuiseries en bois doit correspondre à celui des ouvertures en façade.
- Les façades commerciales en rez-de-chaussée d'immeubles à pan de bois ou en pierre de taille doivent s'inscrire dans la maçonnerie existante sans sur-largeur. Toutefois, lorsqu'une arcade ou un encadrement en pierre intéressant existe, la baie vitrée doit s'inscrire dans le tableau maçonné.

### **Les devantures et bannes :**

- Les vitrines correspondant à une baie doivent respecter la structure de l'immeuble,  
-soit en feuillure, par l'ouverture simple dans la maçonnerie, entre tableaux de la baie avec la vitrine en recul d'au moins 15 cm du nu extérieur de la façade,  
-soit en applique, sous la forme d'un coffre architectural "plaqué" en bois peint, contre la maçonnerie en forme d'habillage sauf existence d'une maçonnerie ancienne faite pour être vue ou reconstituée.
- La devanture, en bois, devra être peinte.
- Les bannes doivent être installées par baies, essentiellement entre tableaux.
- Les bannes doivent être de ton écru.

### **Sont interdits :**

- La pose à demeure à l'extérieur des vitrines de panneaux d'exposition ou distribution automatique est interdite,
- L'extension des devantures commerciales aux étages,
- La suppression des vestiges architecturaux ou des éléments sculptés en rez-de-chaussée pour créer de larges baies commerciales.

### **Adaptations mineures :**

Des dispositions particulières peuvent justifier des adaptations mineures (forme du bâtiment, composition de la façade, traces archéologiques, programmes particuliers) ; ces adaptations peuvent admises dans le respect de l'harmonie des façades (échelle du projet, proportions, matériaux).

## Illustrations des enseignes



*La somme d'enseignes, à toutes hauteurs, de style disparate, voire quelconque ne contribuent pas à la qualité attendue de l'espace public principal.*



*L'enseigne de l'horloger est une des rares enseignes d'aspect illustratif à Saint-Cyprien. L'horloge a été insérée dans une console décorative en ferronnerie.*



*Des enseignes d'esprit « festif » doivent participer à l'animation de la rue (exemple).*



*Une enseigne en bois découpé, à Pechboutier, témoigne de l'intention de rester en adéquation avec la sensibilité du site.*

## 12.LES ENSEIGNES

### Rappels :

- *La publicité et les pré-enseignes sont interdites dans le périmètre de l'AVAP, sauf dispositions particulières objets d'un Règlement Local de Publicité,*
- *La pose d'enseigne est soumise à autorisation.*
- *Enseignes franchisées : les « enseignes Franchisées » ne sont pas exonérées des dispositions visant à l'insertion architecturale et paysagère des installations.*

*Les prescriptions ci-après complètent le Règlement Local de Publicité (RLP) en ce qui concerne la relation avec la qualité architecturale.*

### DISPOSITIONS « CADRES » :

#### Dispositions générales :

- Les enseignes doivent être conçues avec des dimensions en cohérence avec la devanture et l'immeuble,
- Elles devront rester sobres et de teinte discrète,
- Les enseignes en polyester, les enseignes-caisson, les enseignes lumineuses sont interdites,
- Les titrages doivent à titre général être réalisées par lettres découpées. Ces lettres pourront être directement posées sur entretoises, ou peintes sur l'entablement de la devanture,
- Les lettrages ne doivent pas excéder 30 cm de haut capitales comprises en secteur SA et SP,
- Les lettrages ne doivent pas excéder 50 cm de haut capitales comprises en secteur SB.

#### Nombre d'enseignes :

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

#### Emplacement des enseignes à plat et en drapeau :

- Les enseignes ne doivent pas être placées plus haut que les allèges des baies du premier étage,
- Les enseignes ne doivent pas être apposées sur un balcon ou devant des éléments architecturaux intéressants.

#### Enseignes à plat sur la façade :

- L'enseigne concernant une activité s'exerçant au rez-de-chaussée dans un magasin ne peut être apposée que,
  - soit dans la ou les baies,
  - soit à plat au-dessus de la ou des baies, ou sur l'un des montants de maçonnerie.

#### Enseignes drapeaux, perpendiculaires à la façade :

- Les enseignes en drapeau doivent être composées d'une plaque en métal découpé, ou en bois découpé, accompagnée d'éléments de ferronnerie,
- Elles ne doivent pas être lumineuses. Des projecteurs discrets pourront éclairer indirectement l'enseigne,
- Les caissons lumineux sont interdits ; toutefois un rétro éclairage peut être admis pour des enseignes de faible épaisseur.

#### - Matériaux autorisés pour les enseignes :

- Bois, fer, acier, cuivre, verre, aluminium,
- Les caissons plastiques standards sont interdits. Toutefois, l'utilisation de plaques d'altuglas, de plexiglas ou de produits industriels similaires peut être tolérée.

Pour les maisons à pan de bois, les enseignes doivent être situées sous la poutre sablière la plus basse.



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

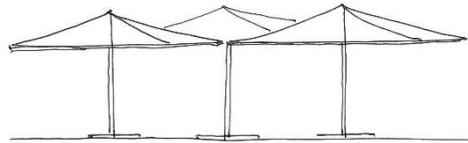


*Une « terrasse urbaine » doit se développer naturellement sur le sol de la ville.*

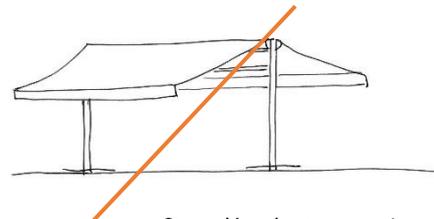


*Lorsqu'on doit faire un platelage temporaire de mise à niveau d'un trottoir, celui-ci ne doit pas excéder la hauteur du trottoir ; celui-ci peut aussi être réalisé en tôle d'acier de ton gris.*

L'élégance d'une terrasse résulte d'une disposition simple, transparente accompagnée d'un mobilier de qualité. La protection saisonnière des terrasses sur le Domaine Public ne doivent pas encombrer le paysage. A cet effet seuls les parasols sur pied repliables sont admis.

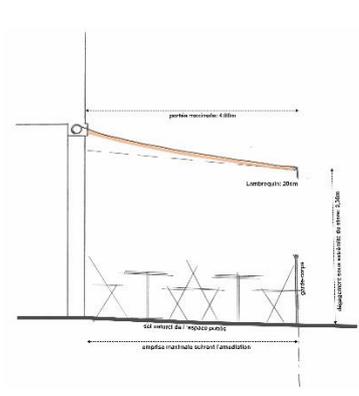
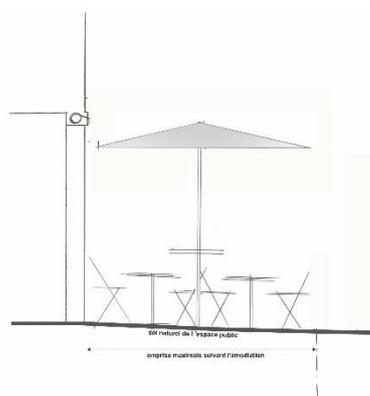
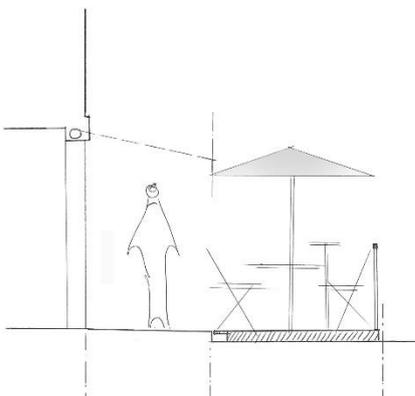


*Parasols sur pied unique : oui*



*Store déroulant sur portique : non*

La dimension et la forme de la terrasse doivent être adaptées au gabarit de la voie, à l'architecture de la façade, tout en préservant l'espace piéton. L'espace ne doit pas être clos par du mobilier (pas de lignes de jardinières ni de barrières).



## 13. LES TERRASSES SUR LE DOMAINE PUBLIC

### Sont interdits :

- Les installations sous forme de vérandas,
- Les parasols sous forme de portiques,
- Les installations destinées à enclore une partie de l'espace public (linéaires de coupe-vent, jardinières, etc.),
- Les sols rapportés sur terrasse (platelages, etc.), sauf en disposition d'attente d'un aménagement de voirie pour l'adaptation aux pentes et aux niveaux de trottoirs,
- Les bâches ou bannes latérales et frontales, les fermetures par toiles « cristal »,
- Les moquettes ajoutées au sol,
- Les coupe-vent,
- Les mobiliers massifs tels canapés, dessertes.
- La pose à demeure, sur l'espace public, de distributeurs automatiques

### Obligations :

- Les installations doivent préserver les perspectives et « transparences », la continuité des sols de l'espace public
- L'aménagement doit être conçu en vue de réduire au maximum l'implantation de mobilier de défense.

### Sont soumis à conditions

- Les couvertures peuvent être admis
  - Soit par parasols sur pied ; dans ce cas, ils sont de ton uni, sans couleur vive et sans publicité (rappel)
  - Soit par banne, lorsque la terrasse se situe le long de la devanture,
- Les accessoires de terrasses (menus, éclairage, etc.), sont admis à condition de ne pas encombrer l'espace,
- Les parois verticales de type coupe-vent sont limitées à un panneau mobile sur un seul côté de terrasse, en verre ou toile sur cadre dans la limite de 1,50 m de haut.

### Adaptations mineures :

*Des adaptations mineures peuvent être admises suivant l'aspect de l'espace si le projet n'altère pas les perspectives urbaines et la lisibilité des façades d'immeubles.*

## Illustrations d'éléments techniques extérieurs



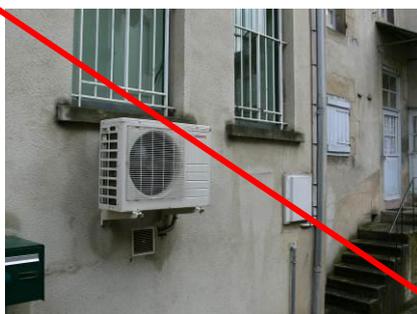
*La coupole altère la baie*

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



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

*Des dispositions nouvelles peuvent être admises, à mesure de l'avancement des recherches spécifiques au bâti traditionnel et des capacités d'adaptation techniques et esthétiques au patrimoine.*



*NON, pas sur la façade*

### **ASTUCES à RECHERCHER :**



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

## 14.LES ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS

*Ouvrages techniques divers (câbles, canalisations, antennes, capteurs solaires, climatiseurs)*

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

### Dispositions générales :

#### Coffrets divers :

- Les coffrets de raccordement ou de comptage ne doivent être placés à l'extérieur qu'en cas d'absolue nécessité ; dans ce cas, on inscrira les coffrets d'alimentation et comptage dans la composition générale, si possible encastrés dans la maçonnerie.
- Les coffrets techniques posés à l'extérieur, en façade sur l'espace public, doivent être inscrits et clos dans un coffre en bois peint ou en métal perforé.

#### Climatiseurs :

- Lorsque cela est nécessaire, il est « préférable » d'opter pour les installations de climatiseurs intérieurs au bâti et ne faire apparaître en baies de façades que les grilles d'extraction d'air, de préférence aux appareils de climatisation destinés à être posés à l'extérieur et difficiles à intégrer.

#### Antennes, téléphonie, câble :

- Les antennes doivent être dissimulées autant que possible (situation, couleur, utilisation de matières telles que tôles perforées, etc.),
  - Les antennes paraboliques ne doivent pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public,
  - Les antennes râteaux doivent être dissimulées par installations intérieures si possible,
  - Les autres dispositifs doivent s'intégrer à la composition architecturale par leur positionnement et leurs fixations.

### Sont interdits :

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

- o Les antennes paraboliques,
- o Les climatiseurs,
- o Et autres éléments techniques apparents susceptibles d'altérer l'aspect de l'immeuble.

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

Envoyé en préfecture le 20/07/2022

Reçu en préfecture le 20/07/2022

Affiché le

- 76

ID : 024-212403968-20220712-DEL0642022-DE

Envoyé en préfecture le 20/07/2022

Reçu en préfecture le 20/07/2022

Affiché le

- 77

ID : 024-212403968-20220712-DEL0642022-DE

## **TITRE.IV. REGLES RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

Envoyé en préfecture le 20/07/2022

Reçu en préfecture le 20/07/2022

Affiché le

- 78

ID : 024-212403968-20220712-DEL0642022-DE

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

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

Le volume des constructions neuves doit s'harmoniser avec les volumes des bâtiments parmi lesquelles elles s'insèrent :

- par l'adaptation au terrain naturel,
- par les volumes
- par la forme des façades et toitures
- par l'insertion au rythme parcellaire,
- par l'implantation par rapport à l'alignement,
- par la hauteur,

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

**En cas de construction projetée dont l'aspect architectural est en référence directe ou en analogie avec un type architectural existant protégé, ou inspiré des modèles de bâti ancien, mentionné en titre III chapitre 1, les règles architecturales énoncées au titre III-chapitre 2 s'appliquent.**

Les dispositions s'appliquent aux secteurs

- Centre ancien : secteur SA
- L'extension du bourg ancien en plaine : secteur SB
- L'espace paysager et agricole, les hameaux, villages et écarts et quartiers récents paysagers : secteur SP

#### **Adaptations mineures :**

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



Bâti en ordre continu

La maison-bloc : un volume simple, d'un seul tenant, constitue l'essentiel des volumes bâtis traditionnels ; la juxtaposition de ces volumes, implantés en ordre continu (bâtiments en contacts entre eux), caractérise le paysage urbain.



Bâti en ordre discontinu

A titre général, les nouveaux immeubles doivent être implantés et composés en rapport avec le rythme parcellaire régulier des séquences architecturales dans lesquelles ils s'inscrivent.

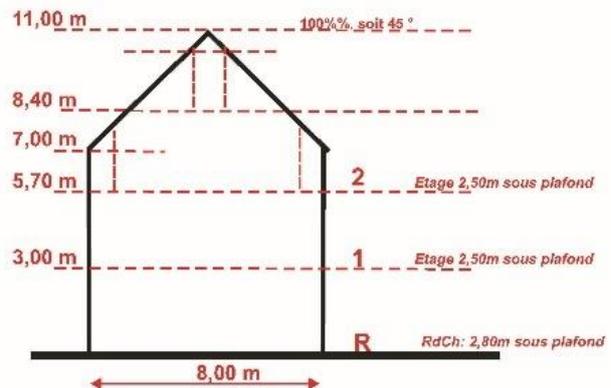
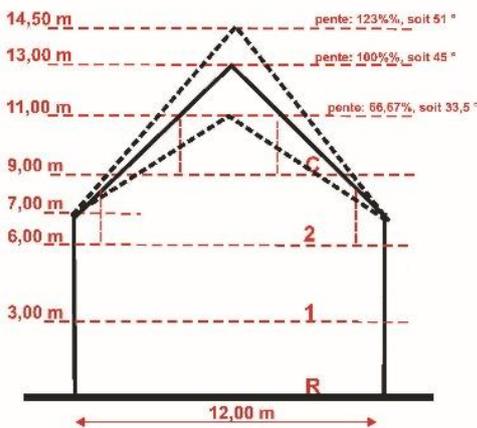


Bâti isolé

On distingue trois grands types d'organisation urbaine (avec des espaces transitoires où ces sites se mêlent)

- En ordre discontinu ou semi-continu, lorsqu'une distance éloigne les bâtiments les uns des autres (secteur SB)
- En ordre continu, lorsque les bâtiments sont construits en mitoyen ou en ligne (secteur SA)
- En bâti isolé ou semi-continu en hameaux ou écarts (secteur SP).

### La hauteur des constructions : mesures référentes



# 1. CONSTRUCTIONS NEUVES PAR SECTEUR

*Rappel : Les bâtiments existants portés en hachures fines grises au plan (non repérés au plan comme patrimoine architectural) peuvent être démolis ou remplacés, **leur démolition ne pas doit entraîner une altération notable de l'espace public ou du front bâti.***

## 1.1 LA VOLUMETRIE

### *Disposition générale*

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain, en particulier sur les points suivants :

- le bâti doit se présenter en un seul volume, sauf nécessité de les dissocier pour garantir les séquences parcellaires,
- la construction doit présenter une volumétrie en accord avec les formes architecturales dominantes, sans rupture d'échelle,
- La façade majeure du bâti doit se présenter tournée vers l'espace public en harmonie avec les autres façades de cet espace.

## 1.2 LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

*La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faitage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes dans l'ensemble homogène au sein duquel ces constructions nouvelles s'insèrent.*

### *Définition :*

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

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

### *Disposition générale*

#### **En secteur SA,**

- *le bâti ne doit pas présenter une hauteur supérieure à celle du bâti proche (bâti mitoyen ou ligne de continuité sur le linéaire relatif à l'espace public)*

#### **En secteur SB et SP,**

- La hauteur des constructions est limitée à
  - 7,00 m à l'égout des toitures
  - 13,00 m au faitage des toitures
  - 4,00 m à l'acrotère des terrasses

En cas de sinistre reconstruction possible à hauteur égale à celle de la construction sinistrée,

### *Adaptation mineure*

Une hauteur supérieure pourra être autorisée sous réserve d'insertion qualitative dans le site et de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale et urbaine du secteur :

- En cas de nécessité de hauteur supérieure pour des raisons techniques et ponctuelles,
- Pour une hauteur supérieure de faitage à 13,00m, si la pente de toiture excède 50°.
- Pour un équipement public, sous réserve de ne pas altérer les perspectives paysagères

## 1.3 LES FACADES

### *Disposition générale*

#### Les façades

- Les façades doivent se présenter sous forme d'un seul pan vertical.
- La création de vêtue pour l'isolation par l'extérieur est soumise à conditions (voir titre VI).
- L'emploi de matériaux destinés à être enduits et laissés apparents est interdit.
- En continuité avec le bâti en pierre, elles doivent être de ton sable ou de ton pierre et se marier avec la teinte des façades riveraines (une adaptation de la teinte peut être obtenue par l'application d'un badigeon sur l'enduit frais).

#### En secteur SA et au cœur des hameaux, :

- Les façades doivent être en matériaux pleins :
  - Soit maçonnées en pierre ou en pierre et enduit de chaux,
  - Soit recouvert d'un enduit à base de chaux
  - Soit à structure bois et remplissage hourdis maçonné.
- Le bardage bois ne doit pas constituer le traitement total des façades. Toutefois, le bardage bois, à planches verticales, peut être admis pour des raisons architecturales, telles qu'un ajout ou une construction de petite taille complémentaire à un bâtiment maçonné ou pour des projets de création architecturale parfaitement intégrés au tissu patrimonial.
- Le revêtement de bois ne doit pas constituer le traitement total de la façade et doit être de teinte grisée ou peint en cohérence avec la façade, non verni.

Cette disposition ne s'applique pas au réemploi de hangars à tabac.

#### Les percements en façades et toitures

- Les percements en façades doivent s'inscrire dans le rythme des baies ordonnancées des immeubles environnants (en secteur SA).

### *Sont interdits*

- Le traitement d'ensemble des façades par des couleurs sans rapport avec celles des enduits traditionnels,
- Les couleurs d'ensemble dont la teinte ne résulte pas de matériaux naturels, ainsi que les couleurs vives (jaune, bleu, vert, rose, orange)

### *Adaptation mineure*

L'usage de matériaux d'aspect non maçonné pourra être autorisée sous réserve d'insertion qualitative dans le site, de ne pas « miter » le paysage et de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale et urbaine du secteur :

- En cas de nécessité technique particulière (mobilier, structures),
- Pour un équipement public ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas altérer les perspectives paysagères

## 1.4 LES COUVERTURES

- Les immeubles doivent être couverts de toitures à pentes
- La couverture du volume principal doit être en tuile plate de terre-cuite. L'usage de la tuile canal, de la tuile à emboîtement de terre-cuite peut être admis en rapport au bâti environnant.
- En secteur SA et dans les hameaux et écarts, la pente doit être comprise entre 45° et 55°.

Les annexes de petite taille, (abris de jardin, locaux techniques et ateliers) peuvent être couvertes en autres matériaux (zinc, verre) et à faible pente inférieure à 10° (inférieure à 17%). La couverture en shingle est interdite.

Sont soumis à condition :

- Les toitures terrasses ou à faible pente en « toits plats » (pente inférieure à 10° ou 17%) sont limitées à de petites surfaces (dans la limite du quart de l'emprise bâtie totale) en harmonie avec l'architecture environnante ou pour la création de jardins suspendus pour les espaces construits sur de fortes pentes),
- Les toitures mansardées sont limitées à l'extension des immeubles couverts d'une mansarde.

### *Adaptations mineures pour les pentes et pour les matériaux*

Des couvertures différentes de celles énoncées ci-dessus pourront être autorisées pour des compositions d'ensemble, la création d'édifices publics et l'intégration à l'architecture environnante ainsi que pour l'extension de constructions couvertes par des matériaux différents. Elles peuvent être admises pour des programmes significatifs (les Installations commerciales et artisanales en SB), les programmes d'équipements publics ou d'intérêt collectif (salles communales, écoles, musées, etc.) qui peuvent être l'objet d'architectures hors continuités de fait.

## 1.5 LES MENUISERIES EXTERIEURES

### *Disposition générale*

En secteur SA et dans les hameaux ou écarts, les menuiseries doivent être partitionnées par carreaux.  
Les menuiseries en aluminium ou en polyester sont interdites en SA,  
Les volets roulants extérieurs sont interdits,  
Les couleurs des contrevents doivent s'harmoniser avec celles du bâti ancien,  
Les portes de garage, porte d'entrée doivent être d'un ton plus soutenu que celle des menuiseries des autres baies ; le blanc est prohibé.

## 1.6 LES CLOTURES NEUVES

### *Disposition générale*

*Les clôtures doivent être cohérentes avec l'environnement dans lequel elle s'insère (centre ancien, espaces à dominante naturelle et agricole).*

*En paysage urbain, les clôtures doivent s'harmoniser avec les matériaux et couleur de l'ensemble bâti auquel elles appartiennent, et les grilles et les portails doivent être en harmonie avec les clôtures.*

*En paysage agricole ou naturel, on privilégiera les haies et les clôtures champêtres (murets bas en pierre, clôture de piquets de bois). Pour les haies, on privilégiera les essences bocagères locales et mellifères.*

### *Selon les secteurs*

- En secteur SA et au cœur des hameaux,  
Les murs et soutènements doivent être réalisés en pierre (ou parementés de pierre (pas de « placage, mais pierres de 15 cm d'épaisseur au minimum), sauf continuité avec une clôture différente.
- En secteur SB et quartiers neufs :
  - Muret bas (murs-bahuts), sauf continuité avec une clôture différente.
  - Muret bas surmonté d'une clôture ajourée (lisse double, ou barreaudage vertical ajouré)
  - Hauteur 1,60m
- En secteur SB et SP :
  - Toute clôture nouvelle ou reconstruction de clôture devra laisser voir les jardins ou être végétalisée. Pour la plantation de haies de clôture, la hauteur maximale est 2.00m.

En tous secteurs,

- Sont interdits l'usage de panneaux préfabriqués, de panneaux en bois ou en composite (PVC) ou en aluminium.

Les barreaudages des clôtures ajourées doivent être réalisés en bois ou en acier.

### *Tous secteurs sont interdits :*

- Les parpaings non-enduits, le PVC, les plaques de béton préfabriquées, les tôles ondulées.
- Les haies monospécifiques de résineux.

### *Adaptation mineure*

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

## 2. LES BATIMENTS TECHNIQUES

### *Disposition générale*

#### *Les extensions*

L'extension des constructions doit présenter un caractère mineur et doit tenir compte du caractère des lieux et, notamment, respecter la nature de la construction initiale et l'organisation urbaine ou paysagère du site.

L'architecture de l'extension peut se traduire par deux types d'attitudes :

- Prolonger morphologiquement ou architecturalement l'aspect du bâti (reprise des dispositions du bâtiment ou de certaines de ses caractéristiques, tels que les matériaux, les formes, les couleurs), notamment sur les séquences homogènes constituées d'une somme d'édifices exceptionnels ou les ensembles cohérents

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

#### *Les hangars*

##### Façades :

Elles doivent être

- soit en maçonnerie enduite,
- soit en bardage bois à lames verticales avec couvre-joints. Le bardage métallique apparent en façade est interdit, sauf nécessité sanitaire ou technique.

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

##### Hangars agricoles ou d'activités

- Les couvertures des bâtiments de grande dimension (largeur supérieure à 6,00m) peuvent être couverts en acier coloré dans la masse (teintes gris sombre, vert amande ou approchant)
- Les hangars à usage unique de couverture en support pour la production électrique solaire sont interdits.

#### *Les abris de jardins*

- Les abris de jardins peuvent être réalisés en pierre ou bardés de bois à planches verticales et couverts de métal.



*Le développement des séchoirs à tabac a généré une architecture moderne bien inscrite dans les sites.*

Envoyé en préfecture le 20/07/2022

Reçu en préfecture le 20/07/2022

Affiché le

- 86

ID : 024-212403968-20220712-DEL0642022-DE

Envoyé en préfecture le 20/07/2022

Reçu en préfecture le 20/07/2022

Affiché le

- 87

ID : 024-212403968-20220712-DEL0642022-DE

## **TITRE.V. REGLES RELATIVES AUX ESPACES NON BATIS**



Une grande partie des rues et places du bourg est traitée de manière qualitative à partir de pavés et de dalles en calcaire et de béton lavé.

Comme l'est l'architecture des ensembles bâtis, unitaire, fait de la même pierre et d'enduits homogènes, l'ensemble des sols doit former un tout, le support, de manière cohérente et au mieux unitaire.

L'objectif est de poursuivre dans le même style, avec les mêmes matériaux.

Pour s'harmoniser avec la pierre le béton comporte des granulats calcaires de toute taille, dont de gros calibres, ce qui apporte au sol une texture.



Le soin apporté aux aménagements porte sur les détails traités avec la même finesse que le détail du bâti.

Ici encastrement de coffrets avec couvercles en volets de bois ; traitement plaquettes de réseaux en pierre.



Lors d'aménagement par sols en béton ou lors d'usage de l'enrobé (chaussées à fort trafic ou gestion courante de l'existant), il importe de ne pas mettre le béton ou l'enrobé en contact direct avec les pieds de façades.

Une bande pavée ou dallée le long des façades, avec des variations adaptées aux types d'immeubles et aux seuils permet d'assurer la transition. Des espaces pour plantations (vignes, glycines, etc.) peuvent être aménagés.

# 1. LES ESPACES LIBRES A DOMINANTE MINERALE

## Disposition générale

### Le sol des espaces publics et des espaces libres ouverts au public :

Le traitement du sol doit rendre les fonctions le moins lisible possible. Les nivellements du sol sont limités au façonnage des pentes pour l'évacuation de l'eau pluviale et l'adaptation au relief.

Les aménagements susceptibles de transformer les espaces doivent s'inscrire dans un projet d'ensemble (même en cas de réalisation partielle) :

Par séquences de rues

- Par places publiques
- Par tronçons de boulevard

Les sols doivent être réalisés :

- soit en pavage de pierre de ton clair ou ton moyen
  - soit en moellons
  - soit en sol stabilisé ou béton à granulats locaux avec surfacage par matériaux naturels de ton moyens et clairs.
  - On évitera les compositions « décoratives » du traitement du sol ou le morcellement de la continuité des sols par une alternance de matériaux ou de formes différentes ou des calepinages fantaisistes.
  - En secteur SA, les sols en matériaux souples (enrobés) sont considérés comme étant un traitement provisoire ou « routier » de l'espace ; l'enrobé doit être de ton neutre -gris), composé d'agrégats locaux, sans couverture par des résines.
  - Le traitement maçonné en enrobé ou béton ne doit pas être réalisé de façades à façades en plein : des accotements ou pieds de façades doivent être préservés en enrobé ou en galets.
  - Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation et éléments décoratifs, ...) est limité au strict nécessaire et leur installation doit être adapté à la dimension des lieux et aux perspectives.
  - On pourra maintenir l'effet de trottoir ; la bordure sera en pierre, de faible hauteur ou bien la chaussée pourra se présenter à double caniveau.
- En secteur SA, plus particulièrement :
    - Le traitement de l'espace public doit faire appel à des matériaux locaux ou de texture et tonalité approchante,
    - Le réemploi des matériaux anciens existants (vieux pavés, dalles...) doit être privilégié,
    - Le mobilier urbain doit être discret, homogène, avec une tonalité ou la couleur correspondants aux matériaux des sols et façades.

### Le partage de l'espace, chaussée et trottoirs et le tracé des aménagements :

En secteur SA :

- Pas de marquage peint, sauf application du Code de la route (stationnement, PMR, ...),
- Le linéaire des caniveaux ou des bordures de trottoir suivront les formes aléatoires de l'espace sans dessiner des courbes et contre-courbes régulières ou sans se traduire par de trop longues séquences rectilignes.

Dans les écarts :

- Sauf nécessité technique, les voiries des secteurs situés hors des espaces urbains ne devront pas être traitées de manière « urbaine » : pas de bordure de trottoir, traitement des accotements en banquettes en herbe au maximum du possible.

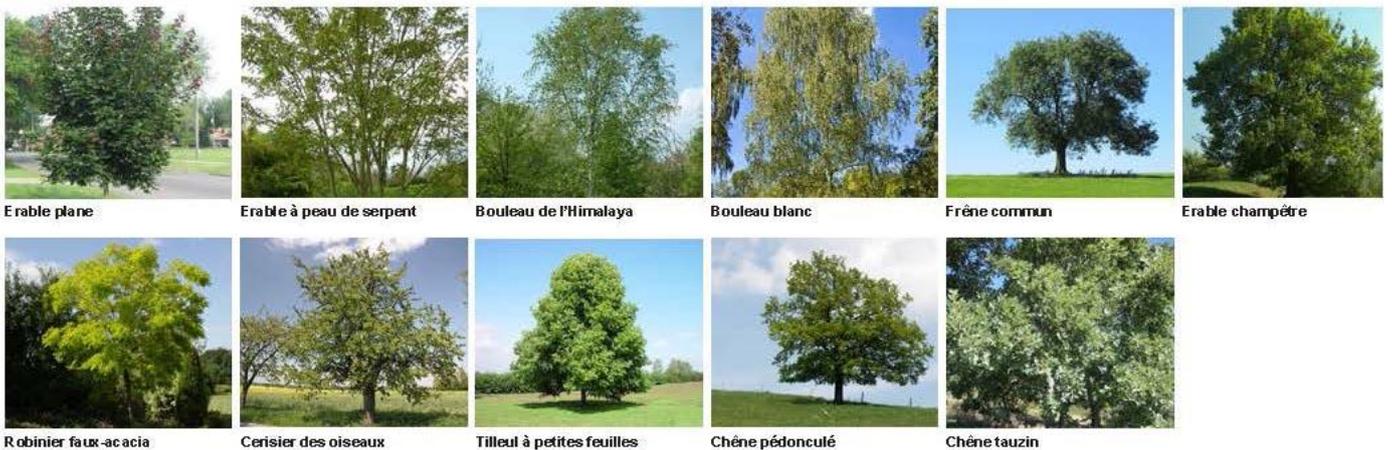
### L'occupation du Domaine Public (terrasses de commerces, présentoirs) :

Le mobilier doit être sobre (toile, acier ou bois) et léger d'aspect), les sols ne doivent pas être couverts de platelages ou moquettes, les terrasses ne doivent pas être fermées ou clôturées.

**LA LIMITE SÉPARATIVE : LA HAIE PLANTÉE**



**STRATE ARBORÉE ASSOCIÉE À LA HAIE**



(Cahier d'Orientation de Gestion de la vallée des Sites Inscrits et Classés de Vallée la Vézère)

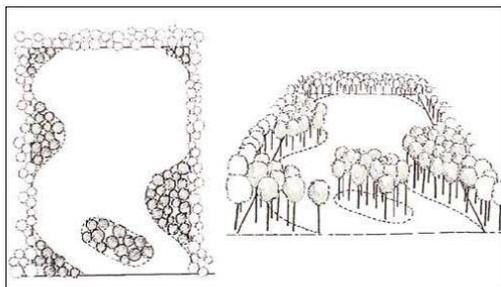
## 2. LES ESPACES NON BÂTI Â DOMINANTE VÉGÉTALE

En dehors des aménagements, les sols doivent être maintenus en espaces naturels ou en terre stabilisées.

Espaces dont les sols sont perméables. L'imperméabilisation doit être exceptionnelle.

Secteurs à forte valeur paysagère :

Tout abattage est soumis à autorisation et doit donner lieu à des plantations de compensation équivalentes en nombre, conformes à la préservation de la biodiversité locale.



Préconisation : conserver dans la mesure du possible des bouquets du peuplement précédent lors des coupes rases.

Atténuer les limites de coupes rases rectilignes pour le maintien en bouquet.

(Cahier d'Orientation de Gestion de la vallée des Sites Inscrits et Classés de Vallée la Vézère)

### **Sont interdits :**

Tous secteurs :

- La plantation d'espèces invasives (cf. liste nationale et liste DREAL)
- Les coupes à blanc, sauf dans les cas prévus d'aménagement aux articles 10 et 11 du titre II.

### **En cas d'aménagement routier,**

- Les tracés, déblais-remblais doivent s'inscrire dans le paysage.
- Les accotements doivent être végétalisés.
- Les murs anti-bruit par parois sont interdits et le dispositif doit être réalisé par talus végétalisés.
- Les glissières de sécurité doivent être réalisées en bois ou métal et bois.

Pour les ouvrages en surplomb et pour les rives de rivières et ruisseaux, l'usage de blocs de pierre cyclopéens est interdit, les parois ou rives doivent être réalisés en pierre (ou revêtus de pierre à l'échelle des pierres du bâti ancien), ou par ouvrages en bois, ou si nécessaire en béton texturé.

### **Les clôtures,**



Les clôtures légères (poteaux 2 fils, grillage à mouton ou fascines) sont privilégiées, en milieu rural .

Envoyé en préfecture le 20/07/2022

Reçu en préfecture le 20/07/2022

Affiché le

- 92

ID : 024-212403968-20220712-DEL0642022-DE

Envoyé en préfecture le 20/07/2022

Reçu en préfecture le 20/07/2022

Affiché le

93

ID : 024-212403968-20220712-DEL0642022-DE

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

# 1. LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES, SOLAIRES

## ***Sont interdits***

### En secteurs SA, pour toutes les constructions (existantes ou projetées)

Ils sont interdits sur les toitures et façades des bâtiments,

### En secteurs SB et SP

Ils sont interdits sur les bâtiments protégés (façades et toitures) en 1<sup>e</sup> et 2<sup>e</sup> catégories.

## ***Disposition générale***

### PANNEAUX ET TUILES PHOTOVOLTAÏQUE

Lorsqu'ils sont admis,

- Les panneaux à capteurs photovoltaïques doivent couvrir l'ensemble du pan de couverture, sans surtoiture, et en conservant la pente de toiture existante.
- Pour les constructions neuves, ils doivent faire partie intégrante du projet architectural.
- La composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture.
- Les cadres ne doivent pas être en saillie par rapport au matériau de couverture Les panneaux (tedlar, structure porteuse, cellules...) doivent être de teinte uniformément de ton sombre, brun ou noire et mate.

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

## ***Adaptation mineure***

Des dispositifs particuliers, notamment en secteur SP et sur des parties d'édifices protégés par l'AVAP, peuvent être admis s'ils n'altèrent pas la composition architecturale et la vision d'ensemble proche ou lointaine sur les toitures.

## 2. LES CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES

### ***Sont interdits***

En secteurs SA, pour toutes les constructions (existantes ou projetées)

Ils sont interdits sur les toitures et façades des bâtiments,

En secteurs SB et SP

Ils sont interdits sur les bâtiments protégés (façades et toitures) en 1<sup>e</sup> et 2<sup>e</sup> catégories.

### ***Disposition générale***

#### PANNEAUX ET TUILES SOLAIRES

Lorsqu'ils sont admis,

- Les panneaux solaires doivent être alors rassemblés en partie basse de la couverture et intégrés au pan de toiture (sans surépaisseur), en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires.
- Pour les constructions neuves, ils doivent faire partie intégrante du projet architectural.
- La composition des panneaux solaires thermiques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture.
- Les cadres ne doivent pas être en saillie par rapport au matériau de couverture Les panneaux (tedlar, structure porteuse, cellules...) doivent être de teinte uniformément de ton sombre, brun ou noire et mate.
- La dimension et la position des panneaux solaires thermiques doivent s'harmoniser avec celles des châssis de toiture lorsqu'ils existent.

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

### ***Adaptation mineure***

Des dispositifs particuliers, notamment en secteur SP et sur des parties d'édifices protégés par l'AVAP, peuvent être admis s'ils n'altèrent pas la composition architecturale et la vision d'ensemble proche ou lointaine sur les toitures.

### 3. LES FACADES SOLAIRES : DOUBLE PEAU AVEC MATERIAUX VERRIERS AVEC OU SANS CAPTEURS INTEGRES

La construction de façades en « murs rideaux » ou « mur-trombe » (mur rideau en verre) est interdite :

- En secteurs SA, pour toutes les constructions (existantes ou projetées)
- En secteurs SB et SP
  - Sur les bâtiments protégés (façades et toitures) en 1<sup>e</sup> et 2<sup>e</sup> catégories,
  - Pour les autres immeubles s'ils sont situés en vue :
    - depuis l'espace public,
    - et/ou depuis les perspectives paysagères proches et lointaines,

### 4. LES EOLIENNES DOMESTIQUES

**Sont interdits :**

L'installation des éoliennes est interdite, dans le bourg, en secteur SA et dans les hameaux.

### 5. LES POMPES A CHALEUR

Soumis à déclaration

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

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

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

L'installation intérieure est privilégiée (dont caves et comble).

Adaptation mineure :

La dissimulation doit être étudiée suivant la forme du bâti

## ILLUSTRATION DES QUESTIONS DE DOUBLAGE DES FACADES

*Le bâti ancien dont le matériau de construction compose l'architecture ne peut être doté d'un doublage extérieur ; lorsque l'aspect des façades ne présente pas d'intérêt particulier, le doublage extérieur, s'il est admis, doit prendre un aspect de maçonnerie enduite et éviter l'architecture de bardage apparent.*

### Environnement & Projets



*Une maison de pierre et d'enduit, avec ses encadrements de baies en pierre massive taillée.*

Ph. Google 2017

*NON, à ne pas couvrir par l'extérieur*



*La même maison, après isolation par l'extérieur.*

Ph. B. Wagon, juin 2018



*Le revêtement par l'extérieur efface les éléments d'architecture qui caractérisent le patrimoine et sa qualité, voire qui contribuent au pittoresque.*



## 6. CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET LES ECONOMIES D'ENERGIE

### a. Bâti protégé en 1<sup>e</sup> et 2<sup>e</sup> catégories :

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

- 1<sup>e</sup> catégorie : immeuble reconnu pour ses particularités historiques, architecturales et urbaines.
- 2<sup>e</sup> catégorie : immeuble à structures bâties dominantes de type traditionnel.
- 3<sup>e</sup> catégorie : immeuble constitutif de l'ensemble urbain ou d'accompagnement.

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

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

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

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

L'aspect de la façade doit être réalisé conformément au Titre III Chapitre III.1.2 – Façades.

- Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé.
- Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

Rappel : l'emprise de doublage de façade, en débord sur l'espace public, est soumis à autorisation de voirie.

### b. Bâti neuf et bâti non protégé :

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

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

L'aspect de la façade doit être réalisé conformément au Titre III Chapitres III-2-3 à III-2-18 (selon secteurs).

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

## 7. MENUISERIES ETANCHES : MENUISERIES DE FENÊTRE

### a. Bâti existant

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées au titre III,

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

La pose de double-fenêtres intérieures doit être privilégiée.

### b. Bâti neuf

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

Envoyé en préfecture le 20/07/2022

Reçu en préfecture le 20/07/2022

Affiché le

- 100

ID : 024-212403968-20220712-DEL0642022-DE

## TITRE.VII. ANNEXE

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

## LEXIQUE

### A

- Alignement : Délimitation entre la voie publique et l'espace privé ou entre la voie accessible au public et la parcelle.
- : Limite latérale des voies et places publiques.
- Allège : Mur d'appui compris entre le sol ou le plancher et la partie inférieure d'une baie.
- Annexe : Les annexes sont des constructions détachées du bâtiment principal de l'habitation ; elles font partie du programme de l'habitation, mais ne comportent pas de pièces habitables.
- Appareil : agencement de pierres ou de briques.
- Appui : surface horizontale inférieure d'une baie (appui de fenêtre).
- Ardoise : Élément de la couverture, traditionnellement en schiste, assurant l'étanchéité du toit par pose « en écaille ».
- L'ardoise traditionnelle est épaisse ; quand elle est très épaisse on l'appelle « lauze ».
- Attique (étage d'attique) : Pièce aménagée dans un comble présentant un mur, une cloison en pente ; espace dégageant une ou plusieurs pièces sous un toit qui est souvent destiné au stockage.
- : Etage en surcroît en comble, ou demi-étage, dont l'éclairage se fait par petites baies sous la rive de toiture, en façades et non en lucarne.

Au « nu » : Au « nu » du parement de la façade extérieure

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

## B

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

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

Bandeau : 1°) Moulure horizontale de pierre, de brique ou de plâtre, en saillie sur la façade et filant sur toute sa largeur.

: 2°) Partie supérieure du tableau de la devanture

Bardelis : rangée de tuiles ou d'ardoise posées verticalement le long de la rive de toiture, en pignon, pour protéger les extrémités de pannes ; le bardelis des couvertures anciennes est réalisé par l'enduit de chaux, sans retour de tuile ou d'ardoise.

Banne : Toile destinée à protéger les marchandises ou une terrasse

Bavolet : Parties latérales tombantes des bannes

## C

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

Châssis de toiture : Le châssis de toiture est une ouverture vitrée dans le toit et située dans la pente de toiture, sans saillie ; le châssis de toit, traditionnellement de petite taille, est destiné à éclairer ou à ventiler le comble.

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

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

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

<u>Chien-assis</u>	: Surélévation partielle de la toiture de l'éclairage de combles.
<u>Cocher, cochère</u>	Provient des charrettes à chevaux : porte cochère, porte d'accès aux véhicules.
<u>Ciment</u>	: Matière obtenue par cuisson à base de silicate et d'aluminate de chaux. Mélangée à l'eau elle forme une pâte durcissant à l'air ou à l'eau.
<u>Clef</u>	: Pierre centrale d'une arcade, ou d'un linteau.
<u>Comble</u>	: partie de l'espace intérieur compris sous les versants du toit.
<u>Console</u>	: Élément de pierre, de bois ou de métal en saillie supportant le sol d'un balcon, ou les ressauts d'un pan de bois.
<u>Contreventement</u>	: Assemblage de charpente, assurant la stabilité des structures.
<u>Corbeau</u>	: Console en saillie en maçonnerie ou en bois supportant le surplomb des étages supérieurs
<u>Corniche</u>	: couronnement horizontal d'une façade.
<b>D</b>	
<u>Dauphin</u>	: Partie la plus basse d'un tuyau de descente d'eau pluviale
<u>Dent-creuse</u>	: interruption de la continuité du front bâti sur une rue par un espace vide issu d'une démolition ou destiné à être bâti.
<u>Désaturé</u>	Se dit pour les couleurs afin d'éviter les tons vifs : La désaturation des couleurs rend les couleurs plus ternes (ajout de noir ou de blanc)
<b>E</b>	
<u>Echelle</u>	: Au sens figuré, on dit « a l'échelle d'un lieu » pour un objet ou une architecture qui reprend globalement les dimensions des objets ou des bâtiments de son environnement.
<u>Emprise au sol</u>	: Surface horizontale occupée par la construction ou mesure de la projection de tout ce qui est bâti au sol, porte-à-faux compris.

<u>Encorbellement</u>	: Construction en porte-à-faux, en surplomb
<u>Enduit</u>	: Préparation qu'on applique en une ou plusieurs couches sur les façades pour les protéger ou unifier leur aspect.
<u>En feuillure</u>	: en retrait de la façade dans les limites de l'épaisseur de la maçonnerie, à l'intérieur du percement.
<u>En applique</u>	: en adjonction extérieure, appliqué contre le plan de la façade
<u>Enseigne</u>	: Forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (L'enseigne ne comporte pas de marques publicitaires : voir définition de la Loi Publicité). Panneau sur lequel est porté une inscription ou un sigle apposé.
<u>Enseigne frontale</u>	L'enseigne est apposée sur un plan parallèle à la façade du commerce ou sur la façade du commerce.
<u>Enseigne-drapeau</u>	L'enseigne est inscrite sur un support posé perpendiculairement à la façade.
<u>Entablement</u>	: Pour une façade commerciale, partie supérieure de la devanture comportant une surface plane destinée à recevoir le titre du commerce (enseigne frontale) et surmontée d'une corniche moulurée.
<u>Epi</u>	: extrémité supérieure de la charpente, taillé en pointe et dépassant la toiture au-dessus du faîtage, ornement métallique ou en poterie.
<u>Exhaussement</u>	: Surélévation d'une construction.
<u>Extension</u>	Agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

<u>Feuillure</u>	: Ressaut ou rainure dans une baie posée sur son ouvrant ou un châssis fixe de vitrage.	
<u>Frise</u>	: Bande horizontale ayant vocation pour recevoir un décor ou suite d'ornements en bande horizontale.	
		<b>H</b>
<u>Harpe, harpage</u>	Appareillage de pierres dont les longueurs sont alternées courtes et longues.	
<u>Huisserie</u>	: Bâti en bois ou métal constituant l'encadrement d'une porte.	
		<b>I</b>
<u>Imposte</u>	: Petite baie vitrée ou non située au-dessus d'une porte.	
		<b>L</b>
<u>Lambrequin</u>	: Bande d'étoffe retombant verticalement.	
<u>Lambris</u>	: Revêtement en bois.	
<u>Linteau</u>	: Pièce allongée horizontale au-dessus d'une baie reportant sur les cotés de celle-ci la charge des parties supérieures.	
<u>loggia</u>	: pièce d'étage ouverte sur l'extérieur, sans fermeture.	
<u>Lucarne</u>	Ouverture en toiture permettant l'éclairage de combles ou l'accès au comble ; la lucarne est couverte par une toiture qui lui est propre et la baie de fenêtre ou d'accès est dans un plan vertical parallèle à celui de la façade.	
		<b>M</b>
<u>Mail</u>	: Allée ou voie bordée d'arbres.	
<u>Marquise</u>	: Auvent en charpente de fer et vitré.	
<u>Modénature/mouluration</u>	: Ensemble des moulures verticales ou horizontales composant une façade.	

<u>Mortier</u>	: Matériau durcissant en séchant composé de ciment ou de chaux et de sable ou de granulats divers et délayé dans l'eau, utilisé comme liant ou enduit.
<u>Mouluration</u>	: Se rapporte à la modénature.
<u>Mur-bahut</u>	: Mur bas, comme un parapet, généralement surmonté d'une grille ou de lisses ajourées.
<b>O</b>	
<u>Ordonnancement</u>	: ensemble régulier d'éléments répétitifs d'architecture, tel qu'alignements horizontaux et verticaux de fenêtres sur une façade.
<b>P</b>	
<u>Palier</u>	: Interruption de l'escalier au droit d'un étage par un plan horizontal ; porte palière : porte distribuée par un palier.
<u>persienne</u>	: Volet (ou contrevent) formé de lamelles horizontales inclinées, assemblée dans un châssis.
<u>Pied-droit</u>	: Face extérieure et visible d'une maçonnerie. : Partie verticale qui encadre une fenêtre ou une porte.
<u>Pilastre</u>	: Élément vertical formé par une faible saillie sur la façade avec l'aspect d'un support.
<u>Pignon</u>	: En général, le mur latéral dont la partie haute suit la forme triangulaire de la toiture.
<u>Plate-bande</u>	: Appareillage de pierres ou de brique avec claveaux et clé constituant la partie supérieure horizontale d'une baie et qui est horizontale.
<u>Plein-cintre</u>	: Arc de forme semi-circulaire.
<u>Poitrail</u>	: Grosse poutre formant linteau au-dessus d'une grande baie en rez-de-chaussée.
<u>P.L.U.</u>	: Plan Local d'Urbanisme.

poteau : Élément vertical formé par une faible section  
ayant l'aspect d'un support.

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

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

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

## R

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

## T

Tuile : Élément de la couverture, traditionnellement en terre-cuite, mais parfois en ciment, assurant l'étanchéité du toit par pose « en écaille » (tuiles plates, tuiles-canal) ou par pose à emboîtement (tuiles de Marseille et autres produits).

## S

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

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

Sablières de plancher : portent les solives en façade

Sablères basse : portent le pan de bois

ID : 024-212403968-20220712-DEL0642022-DE

S.P.R. : Site Patrimonial Remarquable. Titre donné par la loi CAP aux espaces dotés d'une ZPPAUP, d'une AVAP, d'un PVAP et d'un PSMV.

S.T.A.P. : Ancienne appellation : Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine. Aujourd'hui (2016) UDAP : Unité Territoriale de l'Architecture et du Patrimoine. Les architectes des Bâtiments de France (A.B.F.) font partie de ce service.

Section : La section des bois : la dimension de la pièce en coupe.

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

Store : Rideau de protection du soleil, intérieur ou extérieur, installé sur une baie, fixe ou à enrouleur.

## T

Tabatière : Petite baies rectangulaire inscrite dans le versant d'une toiture pour donner du jour à un comble.

Tableau : Encadrement maçonné d'une baie.

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

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

tringlerie : Mécanisme de déroulement des bannes ou bâches de devantures commerciales.

Trumeau : Partie maçonnée comprise entre deux baies.

tympan : Paroi diminuant par le haut l'ouverture d'une baie.

U.D.A.P. : Unité Territoriale de l'Architecture et du Patrimoine. Les architectes des Bâtiments de France (A.B.F.) font partie de ce service.

**V**

Vantail : Panneau plein ou vitré, pivotant sur une de ses bords verticaux.

**Z**

Z.P.P.A.U.P. : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, transformé en AVAP en 2010, puis en PVAP à partir de 2016.