

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



>> Pièce 8.1c : Site Patrimonial Remarquable (SPR) Saint Sever

> Dossier approuvé

Procédure	Prescription	1 ^{er} Arrêt	2 nd Arrêt	Approbation
Elaboration	28/09/2017	14/11/2024	22/05/2025	15/01/2026
La Présidente de la Communauté de Communes COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CHALOSSE TURSAN 				

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



REGLEMENT

Anne Thévenin *architecte dplg – urbaniste*
45 rue des Remparts 33000 BORDEAUX
Tél/fax : 05 56 79 71 32
Email : a-thevenin2 @wanadoo.fr

Etienne Saliège *architecte dplg – urbaniste – paysagiste dplg*
13 rue Albert Martin 24000 PERIGUEUX
12 Allée de la Mare 33600 BORDEAUX-PESSAC
Tél : 06 72 71 61 36 Email : esalieg@yahoo.fr

1- DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
1-1 FONDEMENT LEGISLATIF	7
1-2 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL	7
1-3 CADRE JURIDIQUE DE L'AVAP	7
1-4 CONTENU DU DOSSIER DE L'AVAP	10
1-5 PRISE EN COMPTE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE	10
1-6 LA TRAME RÉGLEMENTAIRE	11
1-7 PÉRIMETRE DE L'AVAP	12
2- PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES PAR SECTEURS	13
2-1 SECTEUR URBAIN HISTORIQUE – SU1	15
2-2 SECTEUR URBAIN D'ENTRÉES DE VILLE –SU2.....	19
2-3 SECTEUR NATUREL - SN	23
3- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE .25	
3-1 LES TRACES DE L'ENCEINTE FORTIFIEE	27
3-2 LE PATRIMOINE BÂTI À VALEUR EXCEPTIONNELLE.....	29
3-3 LE PATRIMOINE BÂTI À VALEUR REMARQUABLE	43
3-4 LE PATRIMOINE BÂTI DE CARACTÈRE	57
3-5 - LES DÉTAILS ARCHITECTURAUX	71
3-6 LE CADRE BÂTI ÉLEMENTAIRE.....	73
3-7 LE PATRIMOINE D'INTÉRÊT HISTORIQUE OU CULTUREL	85
3-8 LE PATRIMOINE D'USAGE	87
3-9 LE RÉSEAU VIAIRE ET ESPACES PUBLICS.....	89
3-10 LES SITES DE PROJETS	91
3-11 LES CLÔTURES	93
3-12 LES JARDINS PRIVÉS REMARQUABLES	95
3-13 LES PLANTATIONS D'ALIGNEMENT	97
3-14 LES ARBRES REMARQUABLES	99
4- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES CONSTRUCTIONS NEUVES	101
4-1 CONSTRUCTIONS NEUVES - SU1	103
4-2 CONSTRUCTIONS NEUVES - SU2	107
5- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES COMMERCE.....	111
5-1 FAÇADES COMMERCIALES - SU1.....	115
5-2 FAÇADES COMMERCIALES - SU2.....	119
6- ANNEXES	123
6-1 NUANCIER - UDAP 40.....	125
6-2 ESPÈCES VÉGÉTALES PRÉCONISÉES - UDAP 40	129
6-3 LEXIQUE	133
6-4 ZONES DE PROTECTION ARCHÉOLOGIQUE.....	139

1- DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1-1 FONDEMENT LÉGISLATIF

Les prescriptions établies par l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Saint-Sever s'appliquent dans le cadre de la législation relative :

- aux Monuments Historiques : - Code du Patrimoine (articles L.621-1 à L.621-34).
- aux Sites Inscrits et Classés : - Code de l'Environnement (articles L.341-1 à L.341-22).
 - Code du Patrimoine (article L.630-1).
- aux A.V.A.P. : - Loi Grenelle II n°2010-788 du 12 juillet 2010 - article 28.
 - Décret 2011-1903 du 19 décembre 2011.
 - Circulaire du 2 mars 2012 relative aux AVAP.
 - Décret n°2012-616 du 2 mai 2012, relatif à l'évaluation environnementale.
 - Loi LCAP n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, art 114 -II
 - Décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables.

1-2 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

L'A.V.A.P. de Saint-Sever s'applique sur l'ensemble du périmètre délimité sur les documents graphiques sous la légende: " périmètre de l'A.V.A.P. "

1-3 CADRE JURIDIQUE DE L'AVAP

Les Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sont régies par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Loi "Grenelle 2" et le décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011.

Une AVAP 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 Durable du Plan Local d'Urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'AVAP a un caractère de servitude d'utilité publique et est annexée au Plan Local d'Urbanisme.

1-3.1 Effets sur les périmètres de protection autour des Monuments Historiques

Quelle que soit la localisation du monument au sein ou hors du périmètre de l'AVAP, la création de l'AVAP a pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords des monuments historiques sur le territoire de celle-ci, seulement.

1-3.2 Effets sur les sites classés et inscrits

La création d'une AVAP n'a aucun effet sur l'application des servitudes de sites classés dans lesquels les demandes d'autorisation de travaux sont soumises à déclaration ou à autorisation au titre du code de l'environnement.

- **Site classé : - Terrasse de Morlanne** : Arrêté 11/07/1942.

En revanche, la création d'une AVAP a pour effet de suspendre, sur le territoire qu'elle concerne, l'application des servitudes de sites inscrits.

- **Sites inscrits : - Vieux quartiers** : Arrêté du 03/11/1971.
- **Terrasse de Morlanne** : Arrêté 11/07/1942.

1-3.3 Effets sur le patrimoine archéologique

L'A.V.A.P. n'apporte pas de modification aux textes en vigueur en matière de protection du patrimoine, en particulier aux obligations de déclaration qu'ils prévoient.

L'AVAP ne subordonne pas l'instruction et la gestion des demandes d'autorisation d'urbanisme ou d'autorisation spéciale à la consultation du Service Régional l'Archéologie, ni à la réalisation des fouilles. Cependant, il est obligatoire d'informer ce service en cas de découvertes fortuites archéologiques.

Tout terrassement ou modification de sol (creusement de cave, de piscines, ...) seront soumis pour avis au Conservateur Régional de l'Archéologie.

En cas d'autorisation de démolition d'un bâtiment, la conservation des parties en sous-sol pourra être exigée.

Zones d'Archéologie Préventive : arrêté n° AZ.04.40.4 du 1/3/2005 (cf. annexe 6-4).

1-3.4 AVAP et PLU

L'A.V.A.P. est une servitude du document d'urbanisme ; elle doit à ce titre être annexée au document d'urbanisme en vigueur dans les conditions prévues à l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, l'AVAP entretient un rapport de compatibilité avec le PADD du PLU, permettant d'associer l'approche environnementale de l'AVAP à celle du PLU, le PLU étant exposé aux mêmes objectifs de protection environnementale et de développement durable.

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

Les immeubles de qualité et les trames végétales ont fait l'objet d'approches croisées entre le PLU et l'AVAP. Les éléments qui ne sont pas inclus dans le périmètre de l'AVAP sont intégrés dans le PLU.

1-3.5 Révision ou modification de l'AVAP Loi n°2010-788 art. 28 /L642-3 et L642-4

La procédure de révision d'une AVAP se déroule dans les mêmes conditions que la procédure de création. Si le diagnostic effectué dans le cadre de l'étude de création est obsolète ou si les conditions patrimoniales ou environnementales ont évolué, un nouveau diagnostic doit être effectué. Par ailleurs, le rapport de présentation doit préciser les évolutions apportées à l'AVAP existante et les objectifs visés.

L'AVAP ne peut faire l'objet d'une procédure de modification que si les évolutions projetées ne portent pas atteinte à l'économie générale de ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. Au titre de son rôle permanent dans la gestion de l'AVAP, la commission locale devrait être consultée avant et après l'enquête publique. L'enquête publique d'une modification a également lieu dans les conditions fixées par les articles L. 123-1 et suivants du code de l'environnement. Elle porte, le cas échéant, à la fois sur le projet de modification de l'AVAP et sur le projet de modification du PLU. Le préfet de département doit donner préalablement son accord pour permettre que soit prononcée la modification de l'AVAP par la collectivité compétente.

1-3.6 Régime d'autorisation en AVAP

En application de la loi n° 2010 -788 art.28 / L642-6 " Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L. 642-1, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire. Elle est accordée par l'autorité administrative compétente en matière de permis de construire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. "

Tout dossier de demande d'autorisation doit contenir impérativement une notice présentant la description des matériaux qu'il est envisagé d'utiliser ainsi que les modalités d'exécution de ces travaux. Cette obligation prévue en droit de l'urbanisme pour tous les travaux en AVAP soumis à formalité au titre du droit de l'urbanisme (articles R.431-14 (PC) et R.431-36 (DP) du code de l'urbanisme) a été étendue, par l'article D.642-14 du décret n°2011 -1903, aux projets de travaux soumis à autorisation préalable en application de la loi n°2010-788 art. 28 / L642-6.

Dans le cas d'une intervention sur un édifice existant et suivant l'intérêt de l'immeuble faisant l'objet des travaux, il peut être recommandé au pétitionnaire de réaliser une monographie historique de l'immeuble à partir des sources existantes (Archives municipales et départementales, etc....).

Tous les travaux de démolition en AVAP sont soumis à permis de démolir (art R.421-28 sauf dispenses art R.421-29). Si un projet de construction ou d'aménagement soumis à permis ou à déclaration préalable implique des démolitions, un permis de démolir est obligatoirement déposé.

1-3.7 Contestation – Litiges

En cas de désaccord du Maire ou de l'autorité compétente avec l'avis émis par l'Architecte des Bâtiments de France, le préfet de région émet, après consultation de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS), un avis qui se substitue à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

1-3.8 Publicité - Enseignes - Préenseignes en AVAP

Toute publicité et préenseigne sont interdites dans les AVAP sauf institution d'un Règlement Local de Publicité.

En tout état de cause, les enseignes doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable (Cerfa n° 14798* 01) accordée après avis de l'ABF.

1-3.9 Accès handicapés

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 exprime le principe "d'accès à tout pour tous". La réglementation s'applique à l'ensemble des établissements recevant du public quel que soit leur activité. Avant le 1^{er} janvier 2015, les établissements doivent avoir engagé des travaux de mise en conformité.

Les parties de bâtiment ou des installations où seront réalisées des travaux de modification, sans changement de destination, doivent respecter les dispositions du neuf et être conformes aux articles R.111-19-2 et 3. Tout manquement à la législation est susceptible de démolition.

Si pour des raisons techniques et patrimoniales, il n'est pas possible de respecter la réglementation en matière d'accessibilité, une demande de dérogation doit être déposée auprès de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité (CCDSA).

1-3.10 Commission locale de l'AVAP

Conformément à la loi n°2010-788 art. 28 / L642-5 et du décret n 2011-1903 art. D642.2, cette instance consultative a pour mission d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, elle peut être consultée par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation sur tout projet d'opération d'aménagement, de construction ou de démolition, notamment lorsque celui-ci nécessite une adaptation mineure des dispositions de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Elle a été créée par délibération du Conseil Municipal le 13 novembre 2015.

Cette commission est composée de quinze membres répartis comme suit :

- huit élus,
- 4 membres extérieurs dont deux membres qualifiés en matière d'architecture et de patrimoine et deux membres qualifiés en termes d'intérêts commerciales et économiques,
- trois représentants de l'état dont un représentant du préfet, un représentant de la D.R.A.C et un représentant de la D.R.E.A.L.

Cette commission est présidée par le Maire de Saint-Sever. Elle se réunira en mairie à raison d'une séance au minimum par an et sur tout dossier requérant son avis. Son règlement intérieur a été validé le 11 décembre 2015.

L'Architecte des Bâtiments de France assiste avec voix consultative aux réunions de la commission.

1-4 CONTENU DU DOSSIER DE L'AVAP

Le dossier de l'A.V.A.P. comprend :

- Le Diagnostic patrimonial, architectural et environnemental.
- Le Rapport de Présentation des objectifs de l'Aire auquel est annexé le diagnostic patrimonial, architectural et environnemental.
- Le Règlement qui définit les prescriptions à prendre en compte en matière de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.
- Les Documents Graphiques :
 - Plan général du périmètre de protection.
 - Plans par secteurs.

1-5 PRISE EN COMPTE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Loi n°2010-788 art.28 / L642-1 – Circulaire du 2 mars 2012 – fiche 2 /2-3-1 à 2-3-8

La prise en compte, la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti ancien constituent en elles-mêmes des réponses aux objectifs de développement durable.

En effet, ce patrimoine présente notamment de nombreuses qualités d'économie par une morphologie urbaine propre, par des modes constructifs traditionnels performants (emploi de matériaux locaux, d'inertie thermique importante, ...). L'approche faite au titre du développement durable doit d'abord considérer ce facteur et ne se limiter qu'à des mesures soit correctives en tant que de besoin, soit appropriées au regard des qualités patrimoniales recensées dans le cadre de l'approche architecturale et patrimoniale effectuée à l'occasion du diagnostic.

L'approche environnementale s'appuie sur le PADD du PLU. Elle s'attache essentiellement à relever les éléments qui participent à la démarche de développement durable qu'il convient de prendre en compte dans le cadre d'un traitement du tissu bâti et des espaces assurant la qualité du tissu urbain, sa cohésion, ses compositions,...

Il s'agit donc d'une approche non pas fondamentale mais appliquée qui dégagera principalement des problématiques particulières dont celle relatives aux économies d'énergie et à l'exploitation des énergies renouvelables.

Toute prescription réglementaire relevant du développement durable est notifiée par ce symbole 

1-6 LA TRAME RÉGLEMENTAIRE

L'A.V.A.P. assure la mise en valeur de l'architecture, du patrimoine et du paysage d'une partie de la commune de Saint-Sever.

L'objectif principal est de préserver l'identité des différents ensembles patrimoniaux en encourageant leur mise en valeur et en guidant le développement de la ville.

L'intérêt de l'A.V.A.P. est, à l'image d'un document d'urbanisme, de proposer et d'anticiper les possibilités d'évolution, de construction, de restructuration, pour permettre à la commune de se développer sans mettre à mal ce qui fait son caractère patrimonial et plus particulièrement sa singularité.

La trame réglementaire se structure selon deux grands titres :

1- LES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES A CHAQUE SECTEUR REGLEMENTAIRE

Le périmètre général de l'A.V.A.P. se décompose en sous-zones correspondant à des secteurs réglementaires particuliers.

Trois types de zones à caractère patrimonial sont distingués :



Le Secteur Urbain Historique – SU1



Le Secteur Urbain – Faubourgs et entrées de ville – SU2



Le Secteur Naturel - SN

2- LES PRESCRIPTIONS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

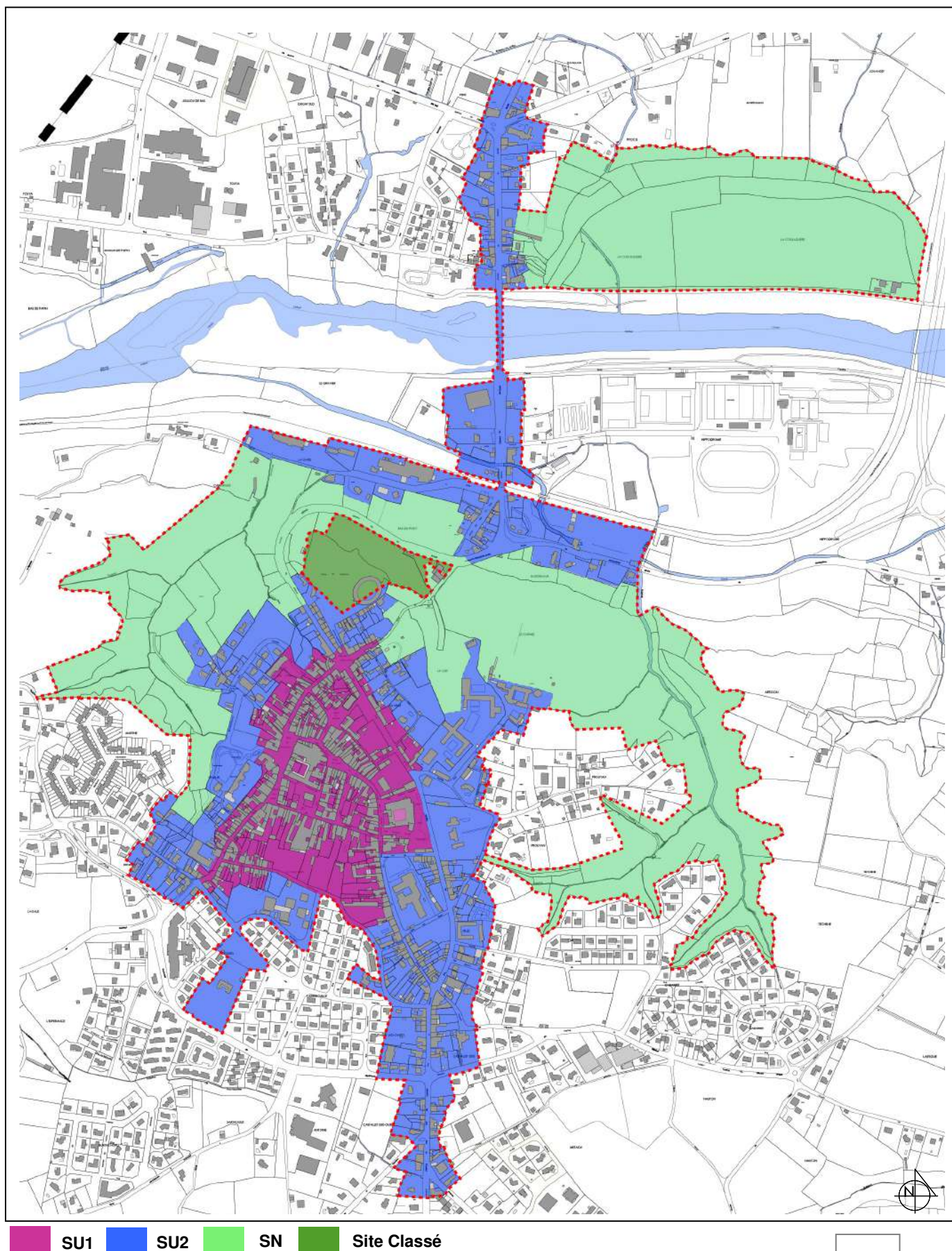
Les constructions ont été identifiées selon leur intérêt et leur qualité lors d'un repérage affiné sur le terrain et en corrélation avec l'inventaire topographique.

Cette distinction traduit la volonté de considérer l'intérêt réel d'une construction - pour elle-même ou/et pour son environnement - et d'en cadrer les évolutions (selon une échelle de protections).

A chacune de ces catégories de protection correspond des prescriptions de sauvegarde, de restauration et de mise en valeur.

Sont identifiés également les éléments de mise en valeur du bâti (espaces publics, jardins, plantations,...) et les spécificités urbaines qu'il s'agit de conserver, de mettre en valeur et si nécessaire d'améliorer.

1-7 PÉRIMÈTRE DE L'AVAP



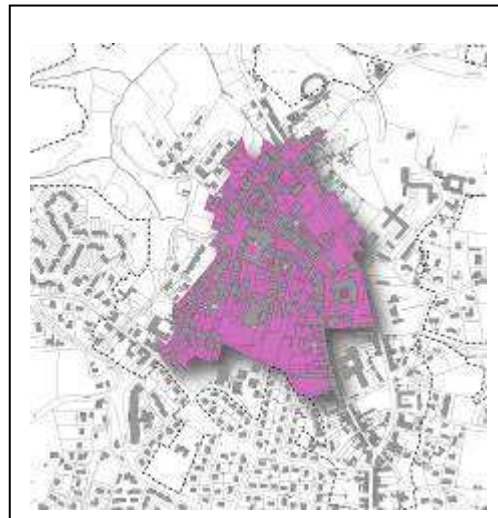
2- PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES PAR SECTEURS

2-1 SECTEUR URBAIN HISTORIQUE – SU1

Localisation

Le Secteur Urbain 1 englobe l'ensemble de la ville historique de Saint-Sever, correspondant au périmètre de la seconde enceinte agrandie en partie en fonction des types de faubourgs.

Il est limité par les rues Lafayette et de Pontix à l'ouest, les rues Saint-Vincent-de-Paul et de l'hospice au sud, les rues Sentex et du Bellocq à l'ouest.



LES ENJEUX ARCHITECTURAUX, URBAINS ET PAYSAGERS :

◆ Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti ancien

- Respecter la trame urbaine et historique (parcellaire, gabarit, alignement,...).
- Valoriser le patrimoine bâti dans le respect de sa typologie et de ses caractéristiques architecturales.
- Préserver les caractéristiques et les savoir-faire liés aux éléments architecturaux significatifs (menuiseries, ferronneries, décors sculptés, porches,...).
- Valoriser les édifices historiques dans leur rapport à la ville.
- Mettre en valeur les vestiges de l'enceinte fortifiée et révéler ses périmètres par un traitement spécifique de l'espace public.

◆ Valoriser le traitement des espaces publics

- Favoriser la lisibilité et la continuité de l'espace public par une harmonisation des sols et du mobilier urbain.
- Renforcer les espaces publics selon leurs caractéristiques historiques et dans le respect de leurs usages.
- Favoriser un traitement sobre et épuré de l'espace public au bénéfice de l'architecture
- Développer les liaisons douces et les continuités piétonnes.
- Intégrer le stationnement dans l'espace public par des aménagements limitant leur visibilité.

◆ Intégrer et encadrer les projets urbains nouveaux pour permettre à la ville d'évoluer

- Enrichir le paysage de la ville par des créations architecturales de qualité confortant l'identité spécifique du noyau historique.
- Améliorer le traitement des façades de commerces.

◆ Préserver les perspectives sur les Monuments Historiques

- Ne pas occulter les vues sur l'abbatiale et les Jacobins par des constructions hors gabarit ou de moindre qualité.

2-1.1 ENCEINTE FORTIFIÉE

Les dispositions particulières concernant la protection et la valorisation des vestiges de l'enceinte sont traitées au chapitre 3 " PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE " - article 3-1 : les traces de l'enceinte fortifiée p 27.

2-1.2 ESPACES PUBLICS

Du traitement des espaces publics dépend la qualité de vie en centre-ville. Il convient non seulement de conserver mais aussi d'affirmer le caractère des places et des rues, par des aménagements appropriés.

L'aménagement de ces espaces doit faire l'objet d'un projet d'ensemble qui proposera un traitement spécifique (sol, végétation, mobilier urbain,...).

- L'espace urbain doit être traité avec des matériaux qualitatifs : bordures, caniveaux en pierre ou ton pierre, sols dallés ou pavés, enrobés grenaillés, béton désactivé ou tout autre matériau équivalent.



On limitera cependant les matériaux imperméabilisant le sol empêchant l'écoulement des eaux et son transfert dans le sol.

- Lorsqu'elles existent, les plantations doivent respecter une palette végétale propre au caractère du lieu. Les arbres existants doivent être conservés et les essences traditionnelles locales replantées en cas d'abattage pour raison sanitaire ou de sécurité.

- Les éléments de mobilier et de signalétique doivent être intégrés dans la composition urbaine et paysagère. Ils doivent former un ensemble stylistique homogène.



- L'éclairage public est à intégrer dans un plan général d'aménagement qui tiendra compte des énergies renouvelables. L'objectif consiste à tenir compte à la fois de la qualité des ambiances, de la mise en valeur du patrimoine, de la sécurité des espaces et de la réduction des charges en utilisant des sources économes en énergie. Un intérêt particulier doit être porté à la pollution lumineuse par l'étude d'un meilleur rapport d'efficacité entre le nombre de points lumineux, leur durée de fonctionnement et leur puissance effective.

- Les mâts d'éclairage doivent être proportionnés au gabarit urbain, à leur usage (en privilégiant celui des piétons). L'éclairage doit être orienté vers le sol.



- Des aires de collectes et de tri des déchets doivent être organisées dans un projet global d'aménagement des espaces publics en privilégiant l'enfouissement des containers.

2-1.3 AIRES PUBLIQUES DE STATIONNEMENT

- Tout projet de stationnement public doit faire partie d'un plan d'ensemble qualitatif. Son aménagement est un élément de valorisation de l'espace public.

- Les aires de stationnement des véhicules doivent être réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain, notamment par des plantations ou murets de facture traditionnelle.

2-1.4 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les dispositions particulières concernant le patrimoine architectural de ce secteur sont traitées au chapitre " PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE" p 25.

- Tout changement de destination d'un local est régi par le Code de l'Urbanisme et le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il est soumis à autorisation (déclaration préalable - permis de construire),
- Tout immeuble démoli pour des raisons de salubrité ou de sécurité doit être remplacé par une nouvelle construction afin de conserver la cohérence bâtie de la rue.

2-1.3.1 DÉMOLITION - CURETAGE

- L'impact de l'espace démoli sur l'espace public doit être minimisé. Le vide issu de la démolition, la vue de l'arrière et des faces latérales ou murs mitoyens des bâtiments mis au jour ne doit pas donner directement sur la rue.
- Tout projet de démolition doit être accompagné d'une réflexion sur l'espace vide obtenu ainsi que sur les façades dégagées par la démolition (reconstruction éventuelle sur l'espace public, traitement des pignons apparents, clôtures, plantations ...).

2-1.5 CONSTRUCTIONS NEUVES

Les dispositions particulières concernant les constructions neuves du secteur sont traitées au chapitre 4 : " PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DES CONSTRUCTIONS NEUVES - SU1 " p97

2-1.6 COMMERCES

Les dispositions particulières concernant les commerces du secteur sont traitées au chapitre 5 : " PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DES COMMERCES - SU1 " p107.

2-1.7 RÉSEAUX - INSTALLATIONS TECHNIQUES

- L'installation et l'extension des réseaux doivent se faire dans le respect des caractéristiques architecturales des constructions.
- Les réseaux électriques et télécommunication doivent être, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des fourreaux fixés sur les façades.
- La desserte par les réseaux, qu'il s'agisse des alimentations (eau, électricité, téléphone, ...) ou des évacuations (assainissement) doit s'effectuer de la façon la plus discrète possible :
 - La traversée de rue doit s'effectuer en souterrain.
 - Les gaines, fourreaux, fils apparents sur les façades doivent être peints.
 - Les transformateurs doivent être intégrés dans les volumes bâtis.
 - Les coffrets EDF/GDF- Eau doivent être encastrés en partie basse des façades et devront être dissimulés derrière un volet en harmonie avec le traitement de la façade.

L'impact visuel de mini-éoliennes tend à dégrader l'image patrimoniale du secteur urbain. Il est donc interdit d'en installer dans le périmètre de l'A.V.A.P.

2-1.8 ANTENNES – PARABOLES

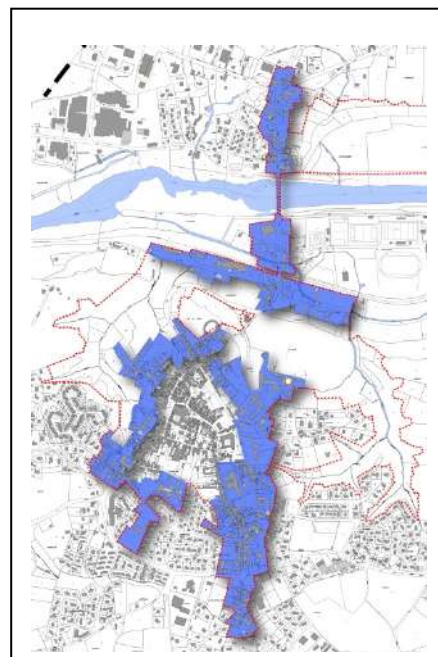
- Les antennes de grande hauteur sont interdites sauf si leur présence est rendue nécessaire pour des fonctions de sécurité, d'administration ou de santé publique.
- La présence des antennes de télévision et des coupôles de réception par satellite est soumise aux règles de principes suivantes :
 - Les antennes de télévision et coupôles éventuelles (dimensions réduites) sont limitées une par immeuble (même si celui-ci comporte plusieurs logements) et sont à placer de manière à être le moins visibles possibles de l'espace public et des différents points de vue depuis l'espace public.
 - L'installation en façade des antennes hertziennes, des antennes satellites et des antennes paraboliques est interdite.
 - L'installation en toiture des antennes satellites et des antennes paraboliques est autorisée sous réserve de ne pas dénaturer une perspective sur rue ; elles doivent reprendre par mimétisme la teinte de la couverture.

2-2 SECTEUR URBAIN D'ENTRÉES DE VILLE –SU2

Localisation

Le Secteur Urbain 2 englobe l'urbanisation du XIXe s. due à une industrialisation des faubourgs et à l'établissement d'un réseau ferré inauguré en 1891.

Il correspond au Bas-du-Pouy et Péré de part et d'autre de l'Adour ainsi que le Cap-du-Pouy, Bellocq et le Castallet.



LES ENJEUX ARCHITECTURAUX, URBAINS ET PAYSAGERS :

◆ Préserver et valoriser les séquences d'approche du centre historique

- Contrôler l'évolution du bâti et de la trame urbaine dans un souci d'intégration paysagère.
- Donner un cadre à la construction neuve dans un tissu déjà constitué en s'appuyant sur le bâti existant tout en favorisant la création architecturale.
- Conserver et conforter la cohérence architecturale et urbaine des "faubourgs", quartiers de transition vers le centre historique.

◆ Donner une identification franche des quartiers

- Accompagner la restructuration des secteurs de transition : quartier de la gare et du Bas du Pouy en recherchant une identité propre et une requalification des lieux : ouvrir une façade sur l'Adour, gérer la transition avec le secteur sportif, offrir un pôle d'accueil pour touristes et randonneurs.
- Marquer Péré comme un seuil de la ville en confortant l'image de "vrai" quartier.
- Conforter le quartier du Castallet comme entrée de ville sud.

◆ Valoriser les espaces publics

- Améliorer le traitement de l'espace public des entrées de ville par un choix du mobilier urbain de qualité et des plantations d'alignement d'arbres.
- Diminuer les effets de banalisation par un traitement qualitatif de la limite entre espace public et espace privé, notamment les clôtures.
- Requalifier la D 933 traversant Péré par des aménagements spécifiques (traitement de la voie, mobilier et éclairage urbains) de façon à limiter l'image de voie "passante".

2-2.1 ESPACES PUBLICS

Du traitement des espaces publics dépend la qualité de vie du secteur. Il convient non seulement de conserver mais aussi d'affirmer le caractère des places et des rues, par des aménagements appropriés.

L'aménagement de ces espaces doit faire l'objet d'un projet d'ensemble qui proposera un traitement spécifique (sol, végétation, mobilier urbain,...).

- L'espace urbain doit être traité avec des matériaux n'imperméabilisant pas le sol afin de favoriser l'écoulement des eaux et leur absorption dans le sol.

 - Les plantations doivent respecter une palette végétale propre au caractère du lieu. Les arbres existants doivent être conservés et les essences traditionnelles locales replantées en cas d'abattage pour raison sanitaire ou de sécurité.

Les éléments de mobilier et de signalétique doivent être intégrés dans la composition urbaine et paysagère. Ils doivent former un ensemble stylistique homogène.

 - L'éclairage public est à intégrer dans un plan général d'aménagement qui tiendra compte des énergies renouvelables. L'objectif consiste à tenir compte à la fois de la qualité des ambiances, de la mise en valeur du patrimoine, de la sécurité des espaces et de la réduction des charges en utilisant des sources économes en énergie. Un intérêt particulier doit être porté à la pollution lumineuse par l'étude d'un meilleur rapport d'efficacité entre le nombre de points lumineux, leur durée de fonctionnement et leur puissance effective.

- Les mâts d'éclairage doivent être proportionnés au gabarit urbain et à leur usage.

 - Des aires de collectes et de tri des déchets doivent être organisées dans un projet global d'aménagement des espaces publics en privilégiant l'enfouissement des containers.

2-2.2 AIRES PUBLIQUES DE STATIONNEMENT

- Tout projet de stationnement public doit faire partie d'un plan d'ensemble qualitatif. Son aménagement est un élément de valorisation de l'espace public.

- Les aires de stationnement des véhicules doivent être réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain, notamment plantations de haies ou murets de facture traditionnelle.

2-2.3 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les dispositions particulières concernant le patrimoine architectural de ce secteur sont traitées au chapitre "PRESCRIPTIONS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE" p 25.

- Tout changement de destination d'un local est régi par le Code de l'Urbanisme et le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il est soumis à autorisation (déclaration préalable - permis de construire).

- Tout immeuble démolé pour des raisons de salubrité ou de sécurité doit être remplacé par une nouvelle construction afin de conserver la cohérence bâtie de la rue.

2-2.3.1 DÉMOLITION - CURETAGE

- L'impact de l'espace démolé sur l'espace public doit être minimisé. Le vide issu de la démolition, la vue de l'arrière et des faces latérales ou murs mitoyens des bâtiments mis au jour ne doit pas donner directement sur la rue.

- Tout projet de démolition doit être accompagné d'une réflexion sur l'espace vide obtenu ainsi que sur les façades dégagées par la démolition (reconstruction éventuelle sur l'espace public, traitement des pignons apparents, clôtures, plantations ...).

2-2.4 CONSTRUCTIONS NEUVES

Les dispositions particulières concernant les constructions neuves du secteur sont traitées au chapitre " PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DES CONSTRUCTIONS NEUVES – SU2 " p 103.

2-2.5 COMMERCES

Les dispositions particulières concernant les commerces du secteur sont traitées au chapitre " PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DES COMMERCES – SU2 " p115.

2-2.6 RÉSEAUX - INSTALLATIONS TECHNIQUES

- L'installation et l'extension des réseaux doivent se faire dans le respect des caractéristiques architecturales des constructions.
- Les réseaux électriques et télécommunication doivent être, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des fourreaux fixés sur les façades.
- La desserte par les réseaux, qu'il s'agisse des alimentations (eau, électricité, téléphone, ...) ou des évacuations (assainissement) doit s'effectuer de la façon la plus discrète possible :
 - La traversée de rue doit s'effectuer en souterrain.
 - Les gaines, fourreaux, fils apparents sur les façades doivent être peints.
 - Les transformateurs doivent être intégrés dans les volumes bâtis
 - Les coffrets EDF/GDF - Eau doivent être encastrés en partie basse des façades et devront être dissimulés derrière un volet, en harmonie avec le traitement de la façade.

L'impact visuel de mini-éoliennes tend à dégrader l'image patrimoniale du secteur urbain. Il est donc interdit d'en installer dans le périmètre de l'A.V.A.P.

2-2.7 ANTENNES – PARABOLES

- Les antennes de grande hauteur sont interdites sauf si leur présence est rendue nécessaire pour des fonctions de sécurité, d'administration ou de santé publique,
- La présence des antennes de télévision et des coupôles de réception par satellite est soumise aux règles de principes suivantes :
 - Les antennes de télévision et coupôles éventuelles (dimensions réduites) sont limitées une par immeuble (même si celui-ci comporte plusieurs logements) et sont à placer de manière à être le moins visibles possibles de l'espace public et des différents points de vue depuis l'espace public.
 - L'installation en façade des antennes hertziennes, des antennes satellites et des antennes paraboliques est interdite.
 - L'installation en toiture des antennes satellites et des antennes paraboliques est autorisée sous réserve de ne pas dénaturer une perspective sur rue ; elles doivent reprendre la teinte de la couverture.

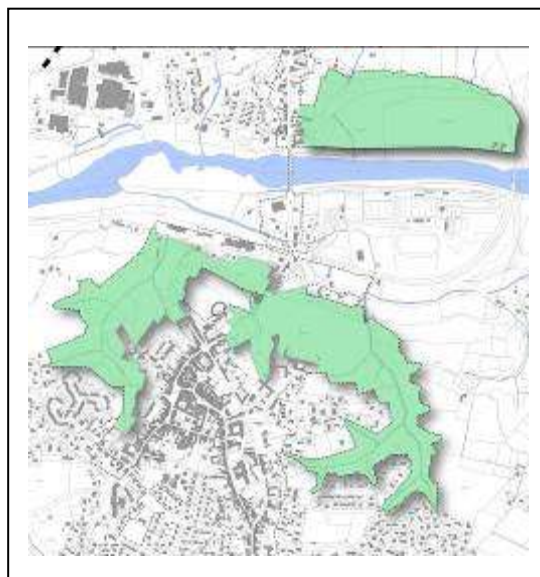
2-3 SECTEUR NATUREL - SN

Objectifs

Ce secteur correspond aux espaces naturels dont la préservation est nécessaire pour la mise en valeur historique, esthétique et paysagère des sites.

Il vise à protéger de grandes spécificités paysagères telles que les massifs boisés qui créent un écrin autour de la ville historique tout en structurant le site. Ils ont une valeur de poumons verts et de réserve de la biodiversité.

Par ailleurs, le site de La Coulaquère, ancien bras de l'Adour, est un milieu fragile non protégé par Natura 2000. L'objectif est de protéger et valoriser la biodiversité et les continuités écologiques de cet ensemble naturel.



LES ENJEUX ARCHITECTURAUX, URBAINS ET PAYSAGERS :

◆ Préserver l'écrin de verdure des vallons

- Entretenir et valoriser les massifs boisés par une gestion raisonnée du boisement.
- Préserver la qualité paysagère et la biodiversité des zones naturelles.

◆ Permettre l'accueil d'activités de découverte

- Entretenir et valoriser les chemins forestiers : chemins de découverte et de randonnée.
- Restaurer et mettre en valeur le patrimoine d'usage (fontaines de Brille et de Prouyan)
- Réintégrer la côte de Brille dans l'histoire de la ville et les chemins de Saint-Jacques de Compostelle.

2-3.1 PLANTATIONS ET VÉGÉTAL

- Les espaces végétalisés et massifs boisés dans les vallons doivent être préservés et développés afin de valoriser leur identité.
- Le caractère naturel par la préservation d'une végétation endémique doit être maintenu et renforcé.
- La végétation arborée peut être remplacée par régénération, sans coupe rase totale.
- Les arbres ne peuvent être abattus excepté si leur état sanitaire défectueux est expertisé par un professionnel ou s'ils mettent en danger la sécurité des biens ou des personnes. Ils doivent obligatoirement être remplacés par des éléments de même essence.
- Les cheminements dans les espaces naturels doivent être circonscrits afin de ne pas perturber l'écosystème existant,
- Les chemins de terre doivent être entretenus et conserver leur caractère rural.
- Le caractère végétalisé des franges du site de La Coulaquère doit être maintenu et entretenu.
- La plantation de plantes invasives avérées est interdite.

2-3.2 PRÉSERVATION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE

Le maintien du couvert végétal est un facteur de préservation de la flore et de la faune (préservation des habitats et maintien des corridors écologiques),

- Les continuités écologiques sont à protéger et à conforter.
- Les milieux humides et leur biodiversité doivent être protégés.

2-3.3 RÉSEAUX

L'implantation des pylônes hertziens et d'éoliennes est interdite.

3- PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE



- ■ ■ ■ ■ Enceinte XIIe s. — Vestiges apparents ● Traces de l'enceinte - vestiges
■ ■ ■ ■ ■ Enceinte XVe s. — Vestiges connus ● Mentions de l'enceinte - sources

3-1 LES TRACES DE L'ENCEINTE FORTIFIÉE

Définition

Vestiges des fortifications de la ville, témoignant de son histoire. Il s'agit donc de constructions exceptionnelles méritant une protection particulière : murs, chemins de ronde, échauguette, tours, porte.

Enjeux - orientations

Ces constructions contribuent fortement à l'intérêt et à la valeur de la ville :

L'objectif est de les conserver, ne pas les dénaturer mais de les restaurer dans le respect de leur écriture architecturale.

La restauration, la restitution ou l'entretien de ces vestiges doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou doivent en présenter l'aspect.

Ne sont pas autorisés :

- La démolition de ces murs et parties de murs.
- La construction à proximité immédiate ou prenant appui sur des éléments à valeur archéologique.

Peuvent être imposées :

- La restitution de l'état initial connu ou "retrouvé", lors de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements
- La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de ces vestiges.

Traces et vestiges, identifiés en 2016 :

Tour Mauléon : impasse Mauléon AY 212

Echauguette : place Louis Fournier AY 252

Pan de mur : arrière 34 rue Lafayette AY 196

Porte du Tournon : impasse du Tournon AY 193

Pan de mur : arrière 6-8 rue de Pontix AT 141-140

Pont de Pontix : cave du 19 rue de Pontix AS 11

Pan de mur : arrière 14 rue Durrieu AS 52

Pan de mur : arrière du 20 rue Durrieu AS 56

Pan et tour : Bourrouilhan AS 93

Base de tour : cave 2 rue du Bellocq AY 128

Pan de mur : arrière des 2, 4, 6, 8, 10 rue Sentex AY 42 / 43 / 44 / 45

PATRIMOINE BÂTI À VALEUR EXCEPTIONNELLE



AY 27 - 11 rue du Gal Lamarque



AY 140 - rue du Gal Lamarque



AY146 -18 rue du Gal Lamarque



AY150 - 20 rue du Gal Lamarque



AY181 - 6 place du Tour du Sol



AY182 - 4 place du Tour du Sol



AY187 - 2 place du Tour du Sol



AY193 - Porte du Touron



AY198 - 34 rue Lafayette



AY212 - impasse Mauléon



AS 53 - 16 rue du Gal Durrieu



AS93 - rue Larrère



AS 93 - 21 rue du Gal Lamarque



AK61-63 - 15 rue Sentex



AI11- moulin de Saint-Sever



AP84 - 1 avenue du Béarn

3-2 LE PATRIMOINE BÂTI À VALEUR EXCEPTIONNELLE



Définition

Par définition, le patrimoine bâti exceptionnel est rare et hors du commun. Il se distingue par des qualités intrinsèques singulières ou témoigne d'une maîtrise très avancée des savoirs architecturaux d'une période donnée lui conférant quel que soit le cas une très forte valeur patrimoniale.

Il s'agit d'immeubles les plus emblématiques, reconnus pour leurs particularités historiques, architecturales et urbaines et témoignant de l'histoire de la ville. Il s'agit donc d'édifices exceptionnels méritant une protection particulière.

Enjeux - orientations

Ces édifices contribuent fortement à l'intérêt et à la valeur de la ville.

L'objectif est de les conserver, ne pas les dénaturer mais les restaurer dans le respect de leur écriture architecturale.

3-2.1 PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Ces constructions doivent être maintenues. La démolition des constructions ou parties de construction constitutives de l'unité bâtie n'est pas autorisée.

Des modifications mineures peuvent être admises si elles contribuent à améliorer la qualité architecturale de la construction ou ne viennent pas perturber les éléments de composition qui en font son intérêt, à savoir :

- L'aspect général du parement de façade.
- L'ordonnement de la façade.
- La toiture et son mode de couverture.
- Les caractéristiques architecturales telles que menuiseries, portes, contrevents, balcons, balconnets, marquises, etc..
- La démolition des annexes et extensions parasites est préconisée.

La qualité architecturale et la valeur patrimoniale d'un immeuble sont notamment fonction de la composition et de l'ordonnement de sa façade. Toute restitution ou suppression d'éléments doit faire l'objet d'une justification argumentée, basée sur des recherches historiques.

Les techniques à mettre en œuvre doivent alors respecter de la manière la plus fidèle possible les façons de faire de l'époque de la construction.

La restauration en l'état d'origine concerne tous les éléments constitutifs de l'ouvrage :

- Volumétrie générale.
- Toiture : volumes et matériaux.
- Façade : volume, percements, modénature, matériaux et couleurs.
- Menuiseries : matériaux, format, dessin.
- Ferronnerie et serrurerie : matériaux et dessins.
- Les éléments d'accompagnement (clôtures, murs, portails, abords paysagers, ...) lorsqu'ils forment avec l'édifice protégé un ensemble cohérent de qualité.

Si les édifices portés à conserver, ne peuvent l'être dans la totalité en raison d'un état de délabrement dûment expertisé, une conservation partielle doit être envisagée et s'intégrer dans un projet qui respecte la composition architecturale des façades protégées et adopte des dispositions architectoniques susceptibles de les mettre en valeur.

COMPOSITION ARCHITECTURALE

Rive de toiture

Elle constitue le couronnement de la façade.
Le plus souvent ouvragées, les rives de toitures et leur décor sont à conserver et restaurer.

Encadrement de baie

Il peut être formé d'une fine moulure entourant la baie ou simplement d'un ressaut en pierre marquant les contours du percement.

Bandeau

Destiné à écarter l'eau de ruissellement des parois, il participe à la composition de la façade en soulignant les niveaux d'étages.

Balcon et ferronnerie

Element d'apparat en fer forgé composant le décor des façades dès le XVIIIe siècle.

Au XIXe siècle se développent de longs blacons filants à garde corps en fonte qui soulignent le premier, voire plusieurs étages de l'immeuble.

Seuil

Réalisés en général en pierre calcaire, ils doivent être traités en harmonie avec la façade des immeubles

Axes de composition

La façade ordonnancée devra respecter les principes d'alignements horizontaux et verticaux des linteaux et/ou des allèges des baies et des divers percements.

Dimensionnement des baies

Les percements pourront avoir des dimensions différentes mais devront être :

- Regroupés par famille de baies sur un axe vertical de la composition
- Etre répartis dans le respect d'une décroissance des hauteurs d'ouverture du bas vers le haut de la façade.

Formes des baies

La forme des percements doit être identique au minimum sur un même niveau.

Accès aux étages

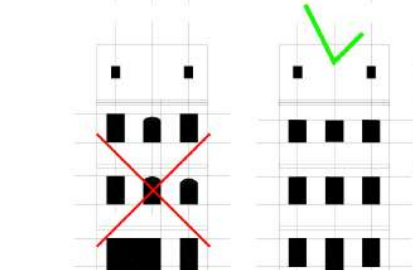
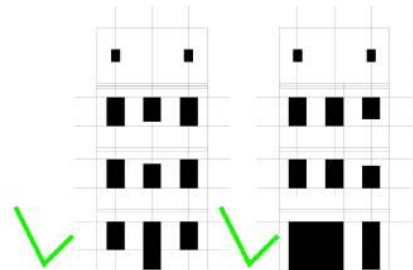
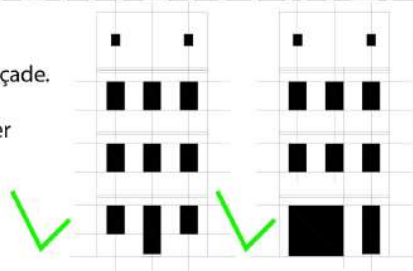
Quelque soit le cas de figure, l'accès aux étages devra être conservé.

Alignement des baies

Suivant les principes de composition de façade, les baies des différents niveaux seront verticalement alignées soit sur axe passant par le milieu du percement, soit alignées sur l'axe défini par les tableaux des baies.

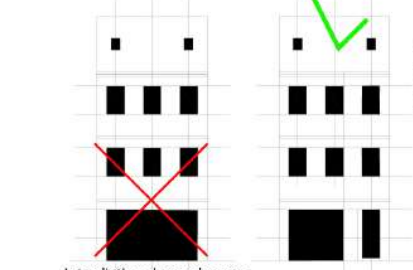
Portes de garage cochère

La largeur de l'ouverture s'inscrira au maximum dans l'emprise définie par la distance la plus grande entre les deux baies situées à l'étage (L. max).
La hauteur maximum de l'ouverture ne dépassera pas la hauteur de la porte d'entrée (H. max)

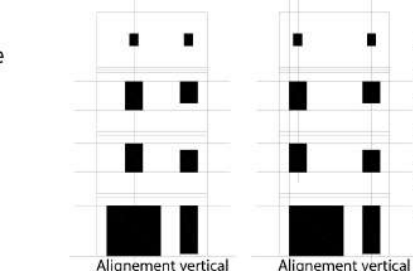


Dimensions différentes et mal réparties

Hiérarchie des percements par niveaux

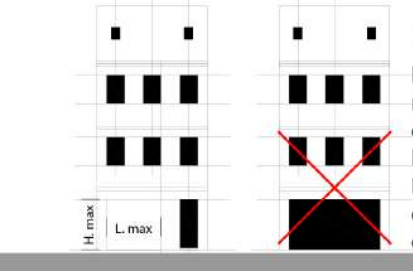


Interdiction de condamner l'accès aux étages



Alignement vertical sur axes

Alignement vertical sur tableaux



H. max

L. max

3-2.2 PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

La restauration doit faire l'objet du plus grand soin selon les règles suivantes :

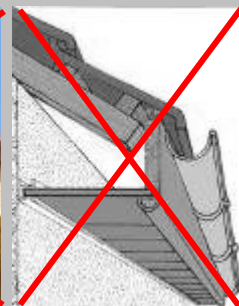
3-2.2.1 TOITURE

3-2.2.1-1 Volumes

- D'une manière générale, il convient de respecter les formes et aspect des toitures d'origine de la construction,
- La modification des toitures n'est pas autorisée.
- La surélévation des immeubles ou la transformation des combles n'est pas autorisée.
- Le percement partiel de la toiture pour y créer une terrasse n'est pas autorisé.
- En présence d'une corniche ou d'une génoise, la couverture doit être sans débordement. La même saillie doit être réalisée sur les faces latérales dépourvues de couronnement.

3-2.2.1-2 Matériaux

- Les matériaux d'origine doivent être conservés ou restitués lorsqu'ils ont disparu : tuiles canal, tuiles plates, ardoises, tuiles de Marseille.
- Les toitures doivent être isolées par l'intérieur en sous- face des toits ou sur le plancher du comble.
- La gouttière de forme demi-ronde et descentes d'eau doivent être réalisées en zinc. Le PVC et l'aluminium ne sont pas autorisés.
- Dans le cas de couverture en tuiles creuses en terre cuite, il est recommandé de récupérer un maximum de tuiles pour la réfection de la toiture ; les tuiles neuves doivent être autant que possible utilisées pour les rangées de dessous (courants) et les tuiles anciennes en recouvrement ; ces dernières peuvent être crochetées. Les tuiles neuves doivent être d'aspect vieilli.
- Les scellements de tuiles doivent être réalisés au mortier de chaux blanche naturelle et sable coloré (faîtage, égouts, rives).
- Les couvertures en tuiles plates doivent être réalisées à l'identique de l'existant et d'aspect vieilli.
- Les avant-toits en bois apparent doivent être constitués de voliges jointives sur chevrons aux abouts chanfreinés à l'horizontale, avec planche de rives de la hauteur des abouts de chevrons.
- Les caissons rampants ou horizontaux ne sont pas autorisés.



3-2.2.1-3 Ouvertures en toiture

- Seuls les châssis non visibles de l'espace public, de faibles dimensions, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, sont autorisés et limités à un seul par pan de toiture. Ils doivent être d'un modèle entièrement encastré dans l'épaisseur de la couverture, sans saillie par rapport aux tuiles et sans volet extérieur ; ils doivent être axés sur les ouvertures de façade, leurs dimensions n'excédant pas 55 cm x 40 cm.

**3-2.2.1-4 Panneaux solaires**

- Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont interdits.

3-2.2.1-5 Décors de toiture

Les épis et couronnements de faitage, les lambrequins de rives doivent être conservés et entretenus. Dans le cas d'une réfection de la couverture ou de leur mauvais état, ils doivent être remplacés à l'identique.



Epi de faitage



Lambrequin de rive



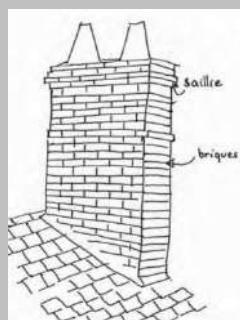
Couronnement de faitage

3-2.2.1-6 Souches de cheminée

- Les souches de cheminées existantes doivent être conservées et restaurées. En cas de dégradation, elles doivent être restituées avec les mêmes matériaux, en respectant les finitions. Seuls les conduits modernes constitués de boisseaux ou de tuyaux doivent être supprimés.

- Pour les nouvelles cheminées : la souche doit être de forme massive, droite et rapprochée du faîtage, de finition enduite (sans ouvrage préfabriqué la surmontant).

- Le couvrement doit être constitué par 1 ou 2 mitres en terre cuite ou de tuiles canal légèrement inclinées.



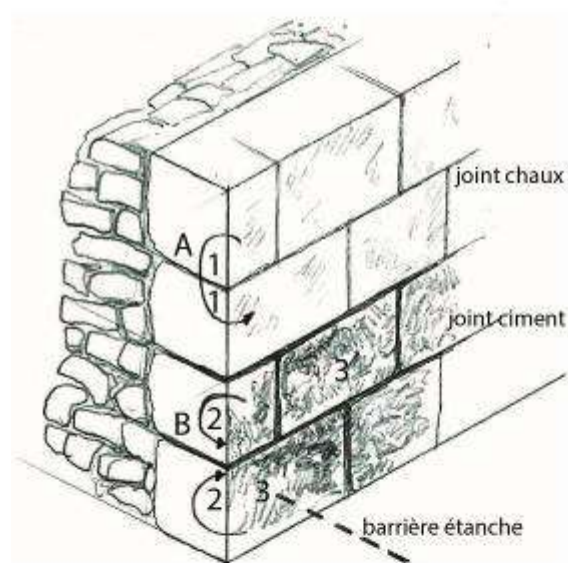
REJOINTOIEMENT

MISE EN OEUVRE

La réfection des joints n'est pas systématique mais relative au niveau de dégradation.

Elle se fait avec un mortier de chaux aérienne dite grasse ou un mortier de chaux naturelle pauvre en alumine, d'une teinte et d'une granulométrie proches de celles de la pierre. L'épaisseur des joints ne doit pas être modifiée ou agrandie. Le mortier est glissé entre les pierres avec une fiche à dents.

Le rejointoiment rétablit l'assise des pierres de taille et le mortier affleure la surface extérieure des pierres sans être en surépaisseur.



Coupe sur un mur en pierre de taille

A-joint de mortier de chaux aérienne :

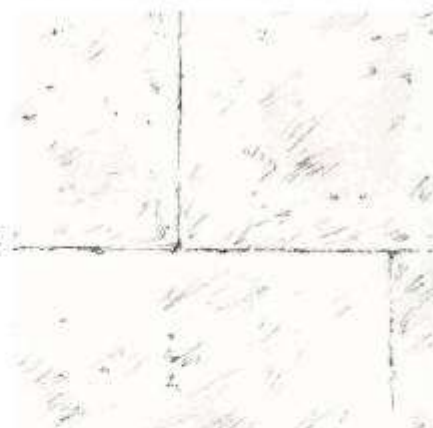
1-cycle pénétration et évaporation de l'eau sans barrière.

B-joint de mortier hydraulique (ciment artificiel) :

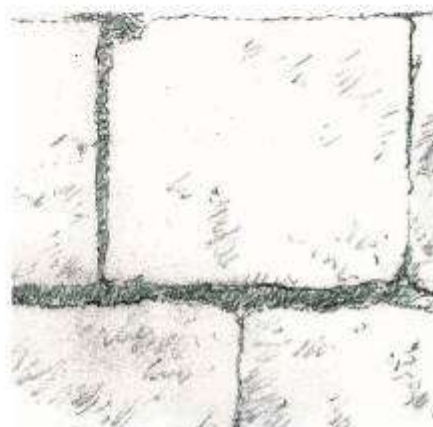
2-cycle pénétration et évaporation de l'eau perturbé par le joint étanche,

3-desquamation de la pierre au droit du joint et réaction acide du ciment sur la pierre.

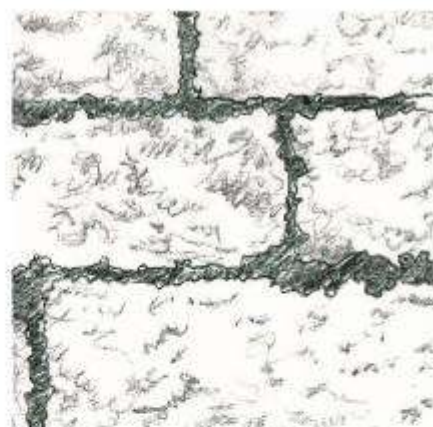
Rejointoiment respectant la faible épaisseur du joint d'origine



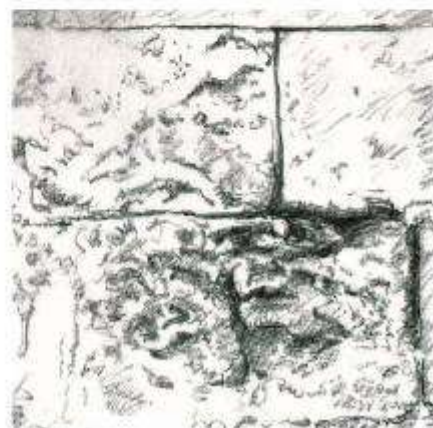
Rejointoiment au ciment présentant une épaisseur de joint trop importante. Le mortier de ciment crée une barrière étanche bloquant la circulation de l'eau dans le mur



Début de dégradation de l'appareillage induit par l'impossibilité pour l'eau d'assurer un cycle normal de pénétration et d'évaporation



Assemblage fortement dégradé à remplacer



3-2.2-2 FACADE

Avant toute intervention sur la façade d'un immeuble, il convient d'en analyser la composition et l'ordonnancement. La qualité architecturale et la valeur patrimoniale d'un immeuble sont notamment fonction de la composition de sa façade ; toute restitution ou suppression d'éléments doit faire l'objet d'une justification argumentée basée sur des recherches historiques.

3-2.2.2-1 Percements

- Les baies des portes, fenêtres, portails, doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions originelles.
- La modification des baies en rez-de-chaussée et aux étages, notamment sous la forme de larges baies (vitrines, garages) dans une dimension autre que le type de percement originel n'est pas autorisé.
- Le percement de nouvelles portes de garage n'est pas autorisé en façade sur rue.

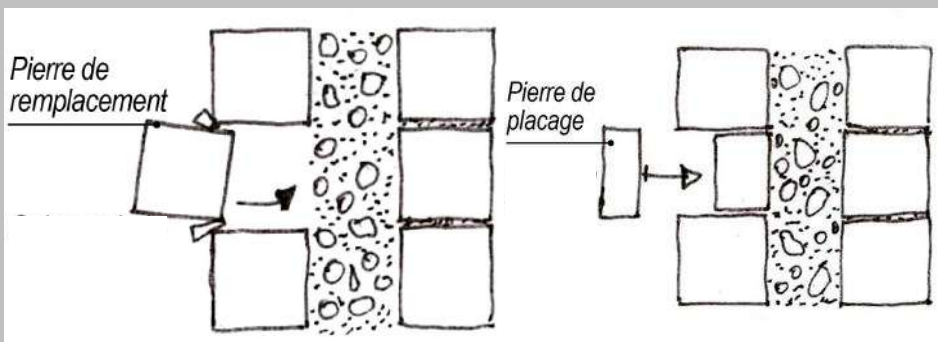
3-2.2.2-2 Matériaux



- L'isolation extérieure du bâti n'est pas autorisée de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale de la construction.

- Pierre de taille :

- Les maçonneries en pierre de taille appareillées doivent être conservées, nettoyées, restaurées ou restituées.
- Les parties en pierre destinées à être vues, murs, harpes, moulures, corniches, bandeaux, sculptures, doivent être badigeonnées à la chaux ou rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites.
- Le nettoyage des façades de pierre de taille doit être réalisé en recourant à des techniques douces (brossage, micro-gommage) sans rechercher un aspect neuf homogène. L'emploi de disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, ... est interdit. Le ravalement ne doit pas dénaturer la modénature de la façade (conservation à l'identique des profils et des sculptures).
- Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées devront être de même type, nature et coloration que celles du parement concerné. Le placage est autorisé en parement à condition de ne pas être d'une épaisseur inférieure à 12 cm. Les chaînages d'angle doivent être effectués avec des pierres entières.
- Les soubassements enduits de ciment doivent être supprimés et restitués dans leur aspect initial (enduit à la chaux, pierres appareillées) ou badigeonnés.



ENDUITS

LA CHAUX TRADITIONNELLE

Matériau de construction issu de la cuisson de roches calcaire. Mélangé à de l'eau et du sable, la chaux permet d'obtenir un mortier. Ce mortier utilisé dans la construction dès l'antiquité a été remplacé par le ciment au cours du XIXe et XXe siècle.

Du fait de son incompatibilité avec les maçonneries traditionnelles, le mortier de ciment est devenu la cause de graves pathologies dans le cadre bâti vernaculaire.

Aujourd'hui, la chaux est redécouverte pour sa parfaite adaptation au cadre bâti pour ses qualités techniques et esthétiques.

La composition d'un enduit à la chaux est différente selon la nature de la chaux. Parmi les chaux naturelles, deux types de chaux sont employées: la chaux aérienne (CL) qui fait sa prise à l'air et la chaux hydraulique (NHL) qui fait sa prise dans l'eau, utilisée dans les parties de maçonneries exposées comme les arases de murs par exemple.

MISE EN OEUVRE

L'enduit traditionnel est réalisé en 3 couches nécessitant un temps de séchage entre chacune des couches. Sur les murs en moellons de pierre, les enduits traditionnels seront réalisés en chaux naturelle aérienne ou hydraulique (type CL ou NHL) seuls capables d'assurer la souplesse et la respiration nécessaires de ce type de mur.

Les enduits à base de ciment sont à proscrire car ils ont l'inconvénient d'être trop durs et imperméables, enfermant l'humidité et empêchant le mur de respirer.

L'enduit ne doit pas être trop épais. Son épaisseur est réglée par les pierres d'angle ou d'encadrement, au nu desquelles celui-ci vient mourir, ne laissant apparaître que très furtivement la tête de certains moellons.

En aucun cas l'enduit ne doit être saillant par rapport aux pierres d'angle ou d'encadrement.

Sur les murs pignons, le parement pourra être laissé à pierre vue. Mais en aucun cas, le joint ne doit être en creux.

La couleur de l'enduit dépend de celle des sables utilisés. Des pigments naturels peuvent y être ajoutés pour obtenir la teinte souhaitée. Celle-ci sera choisie parmi les propositions figurant dans le nuancier.

enduit en saillie par rapport au nu de la pierre formant un bourrelet inadapté



enduit en retrait par rapport au nu de la pierre



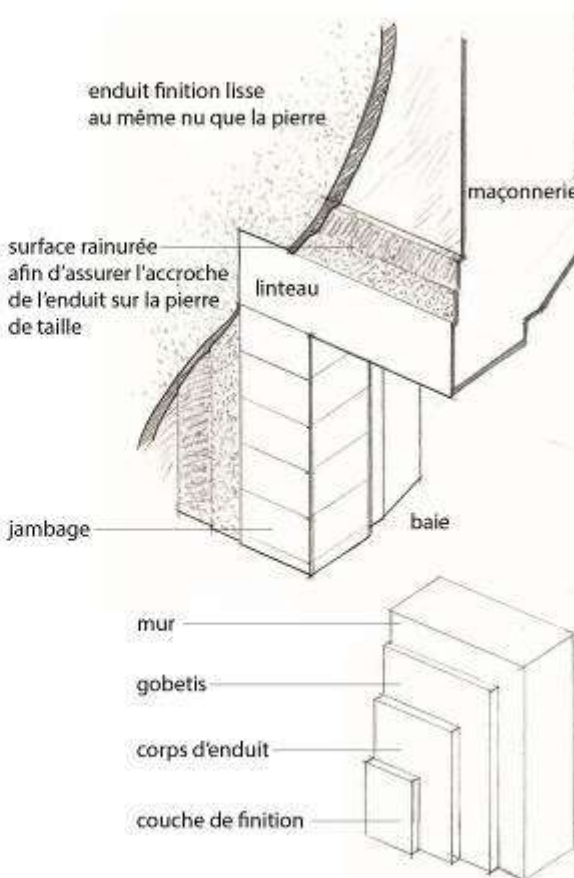
enduit au même nu que la pierre



enduit arrêté sur mouluration



enduit en retrait du chaînage



- Enduits

- Les enduits existants non dégradés doivent être conservés, nettoyés. Seules les lacunes doivent être reprises à l'identique (selon la même composition, texture et coloration) et patinées pour s'harmoniser avec l'ensemble de la construction.
- Les enduits (après décroutage des enduits existants, assainissement des maçonneries et remplacement des moellons défectueux) doivent être réalisés selon la même composition, texture et coloration que les enduits d'origine. Des échantillons d'enduits doivent être réalisés " in situ " afin de vérifier leur texture et leur coloration.
- Les enduits doivent affleurer le nu des pierres de modénature, sans creux ni surépaisseur, ni faux-joints sauf dans le cas où, originellement, les encadrements et chaînages d'angle en pierres de taille appareillées sont en saillie par rapport au nu fini des enduits.
- La suppression des enduits sur les façades constituées de moellons, briques pleines ou galets n'est pas autorisée sauf sur des architectures singulières.
- La finition des enduits autre que lissée ou talochée ainsi que l'emploi du ciment sont interdits.



- Pans de bois

- Pour les pans de bois destinés à rester apparents, la restauration de l'ossature doit s'employer à conserver au maximum les bois anciens.
- Les pièces de bois endommagées, manquantes ou mal positionnées doivent être restituées selon les dispositions cohérentes de ces pans de bois avec des pièces de charpente de même essence.
- Les vernis, peintures ou lasures sont proscrits sur les pièces de bois apparentes, le chaulage est préconisé.
- Les remplissages peuvent être restaurés à l'identique ou par des produits comparables.
- Si les remplissages sont enduits, ceux-ci doivent être traités avec une surface lissée au nu des pans de bois en assurant une bonne adhérence avec leur surface et en excluant toute surépaisseur ou retrait. Les enduits doivent être composés d'un mélange de sables locaux et de chaux aérienne.

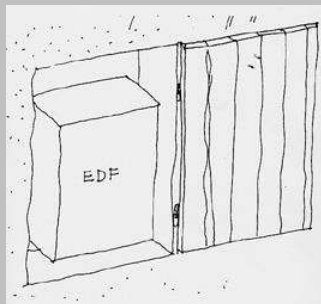
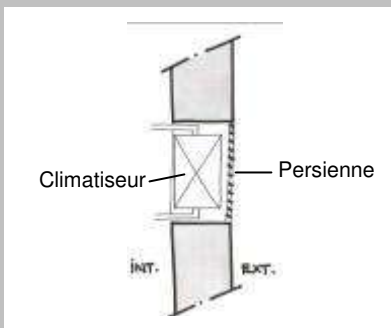


3-2.2.2-3 Eléments de décor

- Les ornements et sculptures existantes doivent être préservées, restaurées ou restituées.
- Seules les techniques douces de nettoyage doivent être utilisées.

3-2.2.2-4 Installations techniques

- Aucune installation technique ne peut être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.
- Les pompes à chaleur et climatiseurs ne doivent pas être apparents depuis l'espace public. Leur implantation respectera des distances suffisantes par rapport aux parcelles voisines pour ne pas générer de nuisances sonores.
- Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur au droit du parement. Ils doivent être peints de la teinte du mur support.
- Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs doivent être intégrés dans la structure du bâtiment.



3-2.2.3 MENUISERIE

Les menuiseries ne peuvent être transformées qu'en cas de délabrement dûment expertisé.

3-2.2.3-1 Fenêtres anciennes

- Les menuiseries extérieures (portes, fenêtres, portes-fenêtres, lucarnes,...) doivent être maintenues et restaurées.
- Les feuillures d'encadrement des ouvrants doivent être conservées.
- Les menuiseries (châssis ouvrants, dormants) doivent être posées en feuillure de l'ébrasement intérieur.
- La dimension des vitrages des fenêtres d'origine qui confèrent aux ensembles menuisés leur caractère, doit être conservée.
- Dans le cadre d'une amélioration thermique des fenêtres, les doubles fenêtres sont privilégiées, de même que l'adoption de vitrages plus performants.
- Elles doivent être peintes (cf. nuancier en annexe). Les vernis et lasures ne sont pas autorisés.

3-2.2.3-2 Fenêtres neuves

Les fenêtres dont les menuiseries ont disparu en grande partie doivent être restituées :

- selon un modèle cohérent avec l'architecture de l'immeuble.
- être réalisés en bois massif ; le cadre dormant devant être posé en feuillure de l'ébrasement intérieur.
- Dans le cas de remplacement, des échantillons de modénature et de coloration constituant les menuiseries projetées peuvent être demandés pour être joints aux déclarations de travaux ou demandes de permis de construire.
- Les petits bois doivent être saillants à l'extérieur y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage.
- Elles doivent être peintes (cf. nuancier en annexe). Les vernis et lasures ne sont pas autorisés.



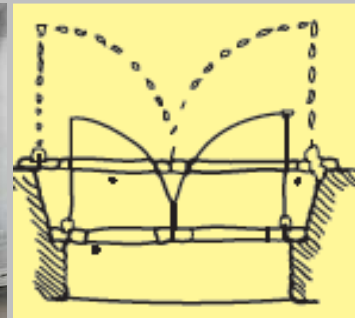
Menuiserie bois



Doublage du vitrage



Double baie



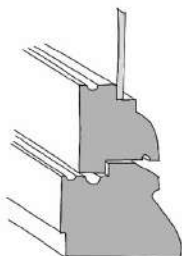
Menuiserie PVC



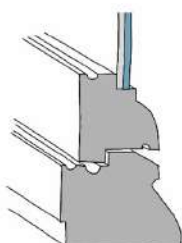
Menuiserie Aluminium

MENUISERIES

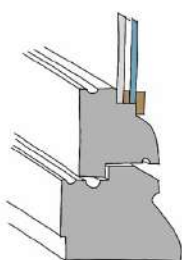
Amélioration des performances thermiques ou acoustiques des menuiseries existantes



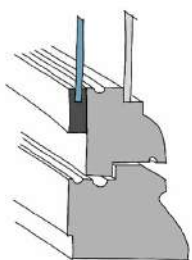
1 Menuiserie existante.



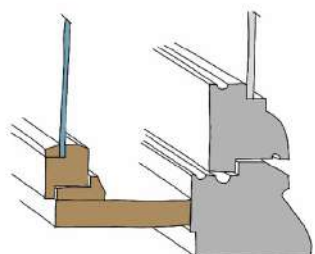
2 Remplacement des vitrages existants par des vitrages isolants minces qui seront logés dans les feuillures existantes. Il existe des vitrages minces avec de très bonnes performances énergétiques ou acoustiques.
Avantages : conservation intégrale de la menuiserie et de ses petits bois.



3 Remplacement par du double vitrage : dans ce cas, les feuillures sont retaillées et le nouveau vitrage est maintenu par un cadre en applique sur l'ouvrant à l'extérieur.
Avantage : très bonne performance énergétique ou acoustique.



4 Mise en oeuvre de survitrage intérieur.
Avantages : préservation intégrale de la menuiserie et de son vitrage.
Inconvénient : selon les systèmes de fermeture (espagnolette par exemple), la mise en oeuvre côté intérieur peut parfois s'avérer difficile.



5 Mise en oeuvre d'une double fenêtre intérieure.
Avantage : aucune intervention sur la menuiserie existante, préservation totale de l'aspect extérieur.

3-2.2.3-3 Contrevents

- Les contrevents doivent être en lames verticales de bois massif à joints plats, et peuvent être à persiennes à l'étage. Ils doivent être tenus par des barres, sans écharpe. Ils doivent être battants ou repliés en tableau selon le type d'origine de la construction.
- Ils ne doivent ni être vernis ni teintés ton bois mais être peints (cf. nuancier- annexe).
- Les ferrures doivent être obligatoirement peintes de la même couleur que les contrevents.
- Les volets roulants sont interdits.
- Les contrevents ne doivent pas remplacer des volets intérieurs compatibles avec les menuiseries d'origine et la mouluration des encadrements.



3-2.2.3-4 Portes d'entrée

Les portes anciennes doivent être conservées et restaurées.

- Elles peuvent être vernies, cirées, huilées ou peintes selon le traitement originel.
- Les portes d'entrée neuves ou en remplacement d'une porte ancienne doivent être réalisées en bois plein peint avec une mouluration rappelant les portes traditionnelles.
- Les impostes au-dessus des portes d'entrée doivent être conservées.



3-2.2.3-5 Portes cochères

- Les portes cochères doivent être obligatoirement en bois peint ou vernis, en reprenant les dispositions d'origine.
- La création d'une nouvelle porte de garage est interdite.

3-2.2.4 FERRONERIE

- Les éléments de ferronnerie existants (garde-corps, grilles ...), lorsqu'ils sont cohérents avec l'architecture de l'immeuble, doivent être conservés et restaurés.
- Lorsque ces éléments ne peuvent être conservés, leur remplacement selon le modèle d'origine est exigé.
- Les nouvelles grilles occultant les fenêtres sont interdites.
- Les marquises existantes sont à conserver et à restaurer dans leur état d'origine (formes et matériaux).
- Les ferronneries doivent être peintes.



3-2.2.5 CLÔTURES

- Les murs anciens existants doivent être conservés et si nécessaire reconstruits avec les mêmes matériaux (moellons de calcaire hourdés à la chaux et enduits) et proportions (hauteur et épaisseur).
- Dans le cas de prolongement d'une clôture existante, il y a lieu de reprendre les caractéristiques (dessin, matériaux,...) de la clôture existante.
- Dans le cas d'une démolition partielle nécessaire pour un accès sur la parcelle, elles doivent être restituées avec les mêmes matériaux que la clôture existante.
- Les portails et porches doivent être conservés et restaurés. En cas de remplacement, ils doivent reprendre le modèle original. Ils doivent être peints de la même couleur que la porte d'entrée ou en gris clair ou moyen.



LISTE DU PATRIMOINE BÂTI À VALEUR REMARQUABLE

Rue Lafayette :

- 20 : AY 204
- 20b : AY 203
- 28 : AY 201
- 32 : AY 199
- AY195
- 36 : AY 194
- 40 : AY190

Rue du tribunal :

- 5 : AY 51
- 7 : AY50

Place du tribunal :

- marché : AY 47
- ancien tribunal : AY111

Rue des Ursulines :

- AY281
- AY 282

Rue des arceaux :

- 1 : AY75 ?
- 3 : AY 76
- 5-7 : AY 77
- 9 : AY 85
- 11 : AY 240
- 13 : AY 84
- 17 : AY 105
- 19 : AY 251
- 21 : AY 109
- 23 : AY110
- 25 : AY 115
- 27 : AY 116

Rue du général Lamarque :

- 4 : AY 138
- 8 : AY141
- 10 : AY 142
- 16 : AY 145
- 22 : AY 147
- 26-26b : AY 64

Rue du général Durrieu :

- 2 : AY 7
- 10 : AY 50
- 13 : AY 151
- 14 : AY 52
- 18b : AY 54
- 22 : AY 57
- 24 : AY 58
- 26 : AY 59
- 32 : AY 65

Rue Saint-Jean :

- Poste : AY 172
- 3 : AY 170
- 5 : AY 169

Rue de Pontix :

- grenier urbain : AY 142
- 3-5 : AY 4

Rue Saint- Vincent de Paul :

- 9 : AY 45
- 9T : AY 60

Rue de la Guillerie :

- 4b : AS 71
- 8 : AS 74
- 10 : AS 75
- 22 : AS86

Rue du Castallet :

- 28 : AR 40
- 46 : AP 10

Rue du Bellocq :

- 26 : AS 119
- ancienne gendarmerie : AL 21
- 3 : AL 3
- 1 : AL1
- AL 2

Place de la République :

- 2 : AS 94
- AS 101

Rue du Carmel :

- 1 : AK 60
- Carmel : AK 14

Rue Louis Sentex :

- : AK 114

Place de Morianne :

- Arènes : AY 32

Rue de Papin :

- 1 : AE 2

Avenue du général de Gaulle :

- chapelle Saint-Jean : AE 30
- 2 : AE 31
- 6 : AE 34
- 8 : AE 36
- 11 : AE 73

3-3 LE PATRIMOINE BÂTI À VALEUR REMARQUABLE



Définition

Edifices présentant un intérêt architectural certain.

L'intérêt de ces constructions tient à une composition générale du volume, à la mise en œuvre de matériaux, à des éléments de détails remarquables et plus généralement à leur singularité ou la représentativité d'une typologie particulière.

Enjeux – orientations

Ces constructions font l'objet d'une protection forte quel que soit le secteur réglementaire dans lequel elles se trouvent. Elles confortent par leur diversité et leurs spécificités la richesse et la qualité architecturale des différentes périodes de construction de la ville, allant du XVIIe au XXe siècle.

3-3.1 PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

- La restauration doit s'attacher à respecter les matériaux d'origine et les modes de mise en œuvre traditionnels,
- La modification des façades et toitures n'est pas autorisée si elle est incompatible avec la nature et le type du bâtiment, Elle peut être admise si elle ne vient pas perturber les éléments de composition qui en font son intérêt, à savoir :
 - L'épannelage de la rue,
 - L'aspect général du parement de façade,
 - L'ordonnancement de la façade,
 - La toiture et son mode de couverture,
 - Les caractéristiques architecturales telles que menuiseries, portes, contrevents, balcons, balconnets, marquises, etc.

La restitution d'éléments architecturaux peut être demandée dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.

- La suppression des annexes et adjonctions parasites susceptibles de porter atteinte à l'intégrité du bâtiment peut être demandée lors d'opérations d'ensemble,
- La surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui est incompatible avec la nature et le type de l'édifice, n'est pas autorisée.

COMPOSITION ARCHITECTURALE

Rive de toiture

Elle constitue le couronnement de la façade. Le plus souvent ouvragées, les rives de toitures et leur décor sont à conserver et restaurer.

Encadrement de baie

Il peut être formé d'une fine moulure entourant la baie ou simplement d'un ressaut en pierre marquant les contours du percement.

Bandeau

Destiné à écarter l'eau de ruissellement des parois, il participe à la composition de la façade en soulignant les niveaux d'étages.

Balcon et ferronnerie

Element d'apparat en fer forgé composant le décor des façades dès le XVIII^e siècle.

Au XIX^e siècle se développent de longs blacons filants à garde corps en fonte qui soulignent le premier, voire plusieurs étages de l'immeuble.

Seuil

Réalisés en général en pierre calcaire, ils doivent être traités en harmonie avec la façade des immeubles

Axes de composition

La façade ordonnancée devra respecter les principes d'alignements horizontaux et verticaux des linteaux et/ou des allèges des baies et des divers percements.

Dimensionnement des baies

Les percements pourront avoir des dimensions différentes mais devront être :

- Regroupés par famille de baies sur un axe vertical de la composition
- Etre répartis dans le respect d'une décroissance des hauteurs d'ouverture du bas vers le haut de la façade.

Formes des baies

La forme des percements doit être identique au minimum sur un même niveau.

Accès aux étages

Quelque soit le cas de figure, l'accès aux étages devra être conservé.

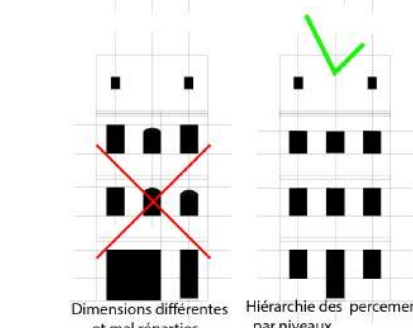
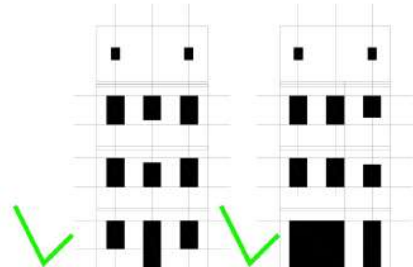
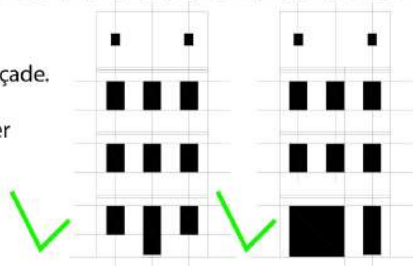
Alignement des baies

Suivant les principes de composition de façade, les baies des différents niveaux seront verticalement alignées soit sur axe passant par le milieu du percement, soit alignées sur l'axe défini par les tableaux des baies.

Portes de garage cochère

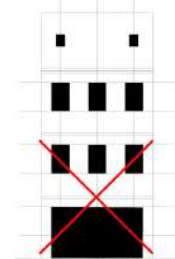
La largeur de l'ouverture s'inscrira au maximum dans l'emprise définie par la distance la plus grande entre les deux baies situées à l'étage (L. max).

La hauteur maximum de l'ouverture ne dépassera pas la hauteur de la porte d'entrée (H. max)

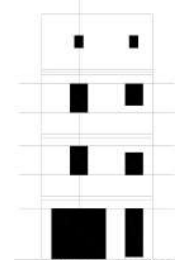


Dimensions différentes et mal réparties

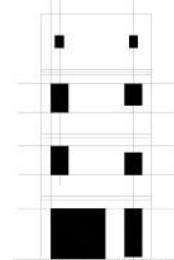
Hierarchie des percements par niveaux



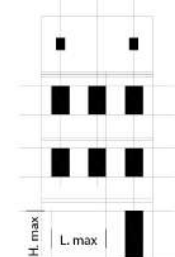
Interdiction de condamner l'accès aux étages



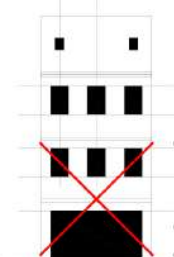
Alignement vertical sur axes



Alignement vertical sur tableaux



H. max
L. max



3-3.2 PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

La restauration doit faire l'objet du plus grand soin selon les règles suivantes :

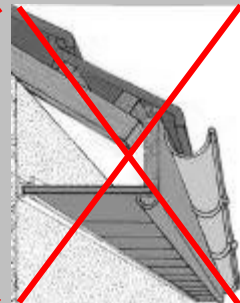
3-3.2.1 TOITURE

3-3.2.1-1 Volumes

- D'une manière générale, il convient de respecter les formes et aspect des toitures d'origine de la construction.
- La modification des toitures, sauf amélioration de l'aspect architectural, n'est pas autorisée.
- La surélévation des immeubles ou la transformation des combles n'est pas autorisée.
- Le percement partiel de la toiture pour y créer une terrasse n'est pas autorisé.
- En présence d'une corniche ou d'une génoise, la couverture devra être sans débordement. La même saillie sera réalisée sur les faces latérales dépourvues de couronnement.

3-3.2.1-2 Matériaux

- Les matériaux d'origine doivent être conservés ou restitués lorsqu'ils ont disparu : tuiles canal, tuiles plates, ardoises, tuiles de Marseille.
- Dans le cas de réfection de couverture réalisée en tuiles creuses de terre cuite, il est recommandé de récupérer un maximum de tuiles. Les tuiles neuves doivent être autant que possible utilisées pour les rangées de dessous (courants) et les tuiles anciennes en recouvrement ; ces dernières peuvent être crochetées. Les tuiles neuves doivent être d'aspect vieilli.
- Les scellements de tuiles doivent être réalisés au mortier de chaux naturelle blanche et sable coloré (faîtage, égouts, rives).
- Les couvertures en tuiles plates doivent être réalisées à l'identique de l'existant et d'aspect vieilli.
- Les couvertures en ardoises doivent être réalisées à l'identique de l'existant, en ardoises naturelles, de format rectangulaire, posées au clou, sans parties métalliques visibles.
- Les toitures doivent être isolées par l'intérieur en sous- face des toits ou sur le plancher du comble.
- Les avant-toits en bois apparent doivent être constitués de voliges jointives sur chevrons aux abouts chanfreinés à l'horizontale, avec planche de rives de la hauteur des abouts de chevrons.
- Les caissons rampants ou horizontaux ne sont pas autorisés.
- Les gouttières de forme demi-ronde et descentes d'eau doivent être en zinc. Le PVC et l'aluminium ne sont pas autorisés.



3-3.2.1-3 Ouvertures en toiture

- Seuls les châssis non visibles de l'espace public, de faibles dimensions, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, sont autorisés et limités à un seul par pan de toiture. Ils doivent être d'un modèle entièrement encastré dans l'épaisseur de la couverture, sans saillie par rapport aux tuiles et sans volet extérieur avec raccord d'étanchéité périphérique de teinte tuile ; ils doivent être axés sur les ouvertures de façade, leurs dimensions n'excédant pas 55 cm x 78 cm.

**3-3.2.1-4 Panneaux solaires**

- Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont interdits sur les bâtiments principaux. Ils sont autorisés sur les annexes non visibles de l'espace public et sur 20m² ou au maximum sur 1/3 de la surface de la couverture.

3-3.2.1-5 Décors de toiture

- Les épis et couronnements de faîtage, les lambrequins de rives doivent être conservés et entretenus. Dans le cas d'une réfection de la couverture ou de leur mauvais état, Ils doivent être remplacés à l'identique.



Epi de faîtage



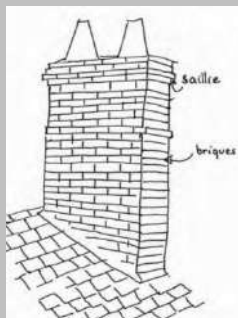
Lambrequin de rive



Couronnement de faîtage

3-3.2.1-6 Souches de cheminée

- Les souches de cheminées existantes doivent être conservées et restaurées. En cas de dégradation, elles doivent être restituées avec les mêmes matériaux, en en respectant les finitions.
- Pour les cheminées neuves, la souche doit être de forme nettement rectangulaire, droite et rapprochée du faîtage, de finition enduite (sans ouvrage préfabriqué la surmontant).
- Le couvrement doit être constitué par 1 ou 2 mitres en terre cuite ou de tuiles canal légèrement inclinées.



ENDUITS

LA CHAUX TRADITIONNELLE

Matériau de construction issu de la cuisson de roches calcaire. Mélangé à de l'eau et du sable, la chaux permet d'obtenir un mortier. Ce mortier utilisé dans la construction dès l'antiquité a été remplacé par le ciment au cours du XIXe et XXe siècle.

Du fait de son incompatibilité avec les maçonneries traditionnelles, le mortier de ciment est devenu la cause de graves pathologies dans le cadre bâti vernaculaire.

Aujourd'hui, la chaux est redécouverte pour sa parfaite adaptation au cadre bâti pour ses qualités techniques et esthétiques.

La composition d'un enduit à la chaux est différente selon la nature de la chaux. Parmi les chaux naturelles, deux types de chaux sont employées: la chaux aérienne (CL) qui fait sa prise à l'air et la chaux hydraulique (NHL) qui fait sa prise dans l'eau, utilisée dans les parties de maçonneries exposées comme les arases de murs par exemple.

MISE EN OEUVRE

L'enduit traditionnel est réalisé en 3 couches nécessitant un temps de séchage entre chacune des couches. Sur les murs en moellons de pierre, les enduits traditionnels seront réalisés en chaux naturelle aérienne ou hydraulique (type CL ou NHL) seuls capables d'assurer la souplesse et la respiration nécessaires de ce type de mur.

Les enduits à base de ciment sont à proscrire car ils ont l'inconvénient d'être trop durs et imperméables, enfermant l'humidité et empêchant le mur de respirer.

L'enduit ne doit pas être trop épais. Son épaisseur est réglée par les pierres d'angle ou d'encadrement, au nu desquelles celui-ci vient mourir, ne laissant apparaître que très furtivement la tête de certains moellons.

En aucun cas l'enduit ne doit être saillant par rapport aux pierres d'angle ou d'encadrement.

Sur les murs pignons, le parement pourra être laissé à pierre vue. Mais en aucun cas, le joint ne doit être en creux.

La couleur de l'enduit dépend de celle des sables utilisés. Des pigments naturels peuvent y être ajoutés pour obtenir la teinte souhaitée. Celle-ci sera choisie parmi les propositions figurant dans le nuancier.

enduit en saillie par rapport au nu de la pierre formant un bourrelet inadapté



enduit en retrait par rapport au nu de la pierre



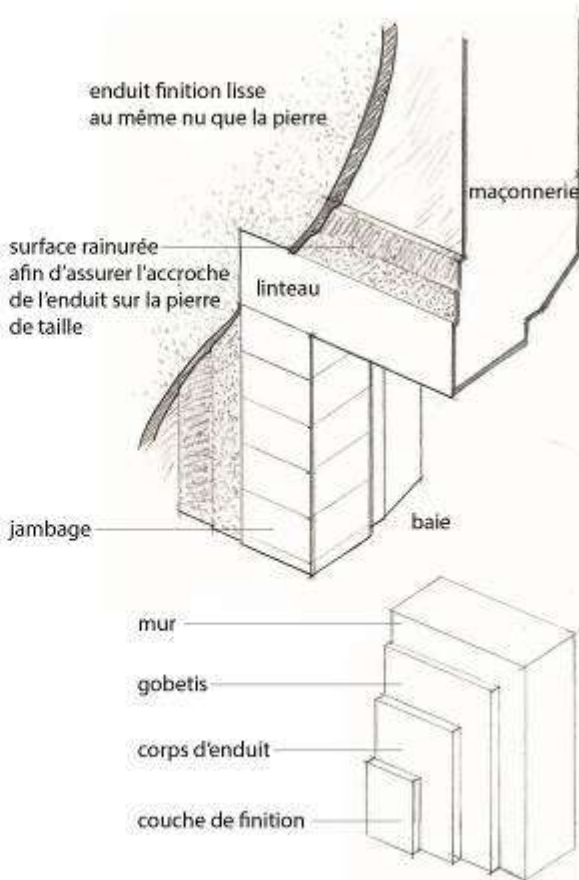
enduit au même nu que la pierre



enduit arrêté sur mouluration



enduit en retrait du chaînage



3-3.2.2 FACADE

3-3.2.2-1 Percements

- Les baies des portes, fenêtres, portails doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions originelles.
- La modification des baies en rez-de-chaussée et aux étages, notamment sous la forme de larges baies (vitrines, garages) dans une dimension autre que le type de percement originel n'est pas autorisée.
- Des dispositions différentes peuvent être autorisées sur les façades donnant sur les espaces privés, et invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur l'espace public.
- Dans le cas de création de nouvelles ouvertures sur les façades non visibles de l'espace public, celles-ci doivent tenir compte de l'ordonnancement de la façade et des proportions des ouvertures existantes. Les appuis de fenêtres doivent reprendre les dispositions de l'existant (matériaux, dimensions).
- Le percement d'une nouvelle porte de garage n'est pas autorisé en façade sur rue.

3-3.2.2-2 Matériaux



- L'isolation extérieure du bâti n'est pas autorisée de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale de la construction.

- Enduits :

- La suppression des enduits sur les façades destinées à être en moellons enduits n'est pas autorisée sauf sur des architectures singulières.
- L'enduit de finition devra être exécuté au mortier de chaux et sable, taloché ou lissé.
- L'enduit doit affleurer le nu des éléments de pierre appareillée (chaînes, harpes, encadrements de baies, etc.), sans creux ni faux joints.
- La couleur des joints doit présenter très peu de contraste avec la teinte de la pierre pour ne pas créer un effet de tramage ou de quadrillage.
- Le moellon apparent est interdit, sauf si cette disposition est d'origine.
- La finition des enduits autre que lissée ou talochée ainsi que l'emploi du ciment sont interdits.



- Pans de bois

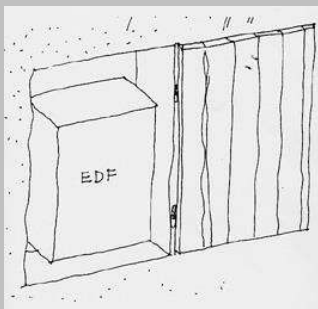
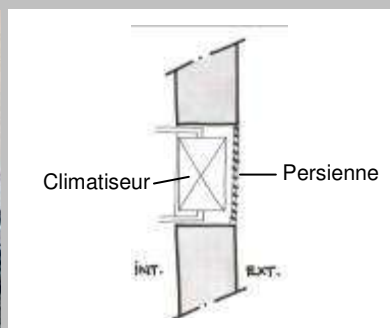
- Pour les pans de bois destinés à rester apparents, la restauration de l'ossature doit s'employer à conserver au maximum les bois anciens.
- Les poteaux de remplissage endommagés, manquants ou mal positionnés doivent être restitués selon les dispositions cohérentes de ces pans de bois avec des pièces de charpente de même essence. Les vernis, peintures ou lasures sont proscrits sur les pièces de bois apparentes, le chaulage est préconisé.
- Les remplissages peuvent être restaurés à l'identique ou par des produits comparables. S'ils sont enduits, ceux-ci doivent être traités avec une surface lissée au nu des poteaux en assurant une bonne adhérence avec la surface des bois et en excluant toute surépaisseur ou retrait. Les enduits seront composés d'un mélange de sables locaux et de chaux aérienne.

3-3.2.2-3 Eléments de décor

- Les ornements et sculptures existantes doivent être préservées, restaurées ou restituées.
- Les techniques douces de nettoyage doivent être utilisées en priorité.

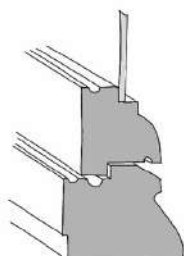
3-3.2.2-4 Installations techniques

- Aucune installation technique ne peut être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.
- Les pompes à chaleur et climatiseurs ne doivent pas être apparents depuis l'espace public. Leur implantation respectera des distances suffisantes par rapport aux parcelles voisines pour ne pas générer de nuisances sonores.
- Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur au droit du parement, Ils doivent être peints de la teinte du mur support.
- Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs doivent être intégrés dans la structure du bâtiment.

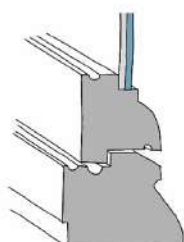


MENUISERIES

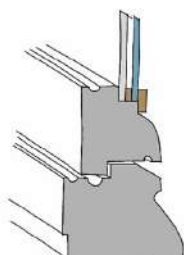
Amélioration des performances thermiques ou acoustiques des menuiseries existantes



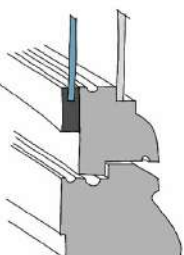
1 Menuiserie existante.



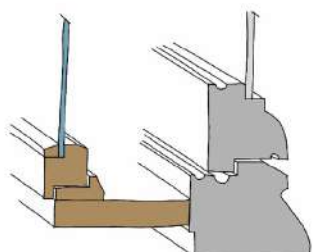
2 Remplacement des vitrages existants par des vitrages isolants minces qui seront logés dans les feuillures existantes. Il existe des vitrages minces avec de très bonnes performances énergétiques ou acoustiques.
Avantages : conservation intégrale de la menuiserie et de ses petits bois.



3 Remplacement par du double vitrage : dans ce cas, les feuillures sont retaillées et le nouveau vitrage est maintenu par un cadre en applique sur l'ouvrant à l'extérieur.
Avantage : très bonne performance énergétique ou acoustique.



4 Mise en oeuvre de survitrage intérieur.
Avantages : préservation intégrale de la menuiserie et de son vitrage.
Inconvénient : selon les systèmes de fermeture (espagnolette par exemple), la mise en oeuvre côté intérieur peut parfois s'avérer difficile.



5 Mise en oeuvre d'une double fenêtre intérieure.
Avantage : aucune intervention sur la menuiserie existante, préservation totale de l'aspect extérieur.

3-3.2.3 MENUISERIE

3-3.2.3-1 Fenêtres anciennes

- Les menuiseries doivent être restaurées ou remplacées selon leur dessin d'origine.
- Les menuiseries doivent être en bois plein peint ; Le PVC et l'aluminium ne sont pas autorisés.
- Elles doivent être peintes de couleur claire (cf. nuancier en annexe). Les vernis et lasures ne sont pas autorisés.
- Les fenêtres visibles de l'espace public doivent comporter des petits bois formant des carreaux plus hauts que larges, en saillie par rapport au côté extérieur du vitrage.
- Il doit être prévu pour les grandes fenêtres, 3 ou 4 carreaux par vantail.
- Les petits bois doivent être saillants à l'extérieur y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage.
- Les dispositifs d'isolation tels que les survitrages ou double fenêtres doivent être situés à l'intérieur des constructions,
- Dans le cadre d'une amélioration thermique des fenêtres, les doubles fenêtres sont privilégiées, de même que l'adoption de vitrages plus performants.

3-2.2.3-2 Fenêtres neuves

Les fenêtres dont les menuiseries ont disparu en grande partie doivent être restituées selon un modèle cohérent avec l'architecture de l'immeuble y compris le cadre dormant posé en feuillure de l'ébrasement intérieur.

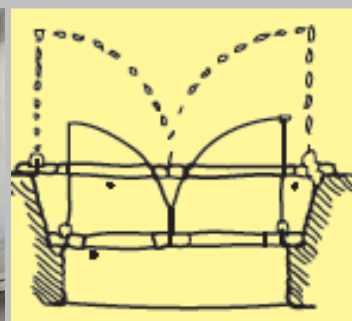
- pour le SU1 : les fenêtres doivent être réalisées en bois massif quand elles sont visibles de l'espace public, en bois ou en aluminium peint pour les façades non visibles de la rue.
- pour le SU2 : les fenêtres peuvent être réalisées en bois massif ou en aluminium peint.
- Les petits bois doivent être saillants à l'extérieur y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage.
- Elles doivent être peintes (cf. nuancier en annexe). Les vernis et lasures ne sont pas autorisés.



Menuiserie bois



Doublage du vitrage



Double baie



Menuiserie PVC



Menuiserie Aluminium - SU2

3-3.2.3-2 Contrevents

- Les occultations des fenêtres doivent rester en accord avec l'architecture de façade. Les formes et matériaux d'origine sont à entretenir ou à restituer.
- Les contrevents doivent être de bois massif, à lames verticales ou persiennés pour les étages, à barres, sans écharpe.
- Ils ne doivent ni être vernis ni teintés ton bois mais être peints (cf. nuancier – annexe).
- Les ferrures doivent être obligatoirement peintes de la même couleur que les contrevents.
- Les volets roulants sur les façades sur rue ne sont pas autorisés.
- Les contrevents ne doivent pas remplacer des volets intérieurs compatibles avec les menuiseries d'origine et la mouluration des encadrements.



3-3.2.3-3 Portes d'entrée

Les portes anciennes doivent être conservées et restaurées.

- Elles peuvent être vernies, peintes ton bois, de la même couleur que les contrevents ou d'un ton légèrement plus foncé (cf. nuancier - annexe).
- Les portes d'entrée neuves ou en remplacement d'une porte ancienne doivent être réalisées en bois plein peint, à panneaux moulurés ou à panneau supérieur vitré.
- Les portes en PVC ou métal peint ne sont pas autorisées.
- Les impostes au-dessus des portes d'entrée doivent être conservées.



3-3.2.3-4 Portes de garage

- Les portes de garage doivent être obligatoirement en bois peint, à lames verticales, sans oculus, et sans débatement sur le domaine public.
- Elles ne doivent ni être vernies ni peintes ton bois, mais doivent être peintes de la même couleur que les contrevents ou porte d'entrée.



3-3.2.4 FERRONERIE

- Les éléments de ferronnerie existants (garde-corps, ...), lorsqu'ils sont cohérents avec l'architecture de l'immeuble, doivent être conservés et restaurés.
- Les marquises existantes sont à conserver et à restaurer dans leur état d'origine (formes et matériaux).
- Les nouvelles grilles occultant les fenêtres sont interdites.



3-4.2.5 VÉRANDAS

- Les vérandas sont autorisées sur les façades non visibles de l'espace public, en respectant l'ordonnancement de la façade.
- La structure doit être en bois ou en métal peint, les profilés verticaux et de toiture alignés et la toiture, en tuiles ou en verre transparent, doit reprendre la pente du bâti existant.
- Les structures de la véranda ne doivent pas altérer les maçonneries existantes, (interdiction de toute fixation directe), la pose d'une véranda doit être réversible.
- Les châssis de type atelier peuvent être autorisés s'ils ne sont pas visibles de l'espace public, en serrurerie métallique (acier ou aluminium), peinte de couleur foncée mate sur soubassement en métal de 80 cm minimum. Les vitrages doivent être de proportions étroites et verticales.

3-3.2.5 CLÔTURES

- Les murs anciens existants doivent être conservés et si nécessaire reconstruits avec les mêmes matériaux (moellons de calcaire hordés à la chaux et enduits) et proportions (hauteur et épaisseur).

En aucun cas, leur démolition ne doit laisser place à un vide.

- Les piles d'entrée doivent être réalisées en harmonie avec le mur, et les portails doivent être en bois ou métal peint, à lames verticales jointives, comme les contrevents,

- Dans le cas de prolongement d'une clôture existante, il y a lieu de reprendre les caractéristiques (dessin, matériaux,...) de la clôture existante.

- Dans le cas d'une démolition partielle nécessaire pour un accès sur la parcelle, elles doivent être restituées avec les mêmes matériaux que la clôture existante.

- Les portails et porches doivent être conservés et restaurés. En cas de remplacement, ils doivent reprendre le modèle original. Ils doivent être peints de la même couleur que la porte d'entrée ou en gris clair, moyen et non foncé.



3-3.2.6 ANDRONES

- Les andrones existantes sont à conserver pour l'assainissement des maisons contiguës.

- La fermeture partielle de ces espaces, tout en préservant l'écoulement des eaux de pluie, doit se faire en retrait de 20 cm environ de l'alignement des façades, d'un aspect similaire à celles-ci.

Liste

- place de Morlanne :
 - entre 4 et 6 : AY24/AY25

- Place du Cap du Pouy :
 - entre 3 et 5 : AY39/AY38
 - entre 7 et 11 : AY38/AY37
 - entre 12 et 2 rue de la Cize : AK76/AK75

- Place du Tribunal :
 - entre 2 et 4 : AY81/AY82
 - entre 2 et 10 : AY80/AY81

- Place Léon Dufour
 - entre 6 et 6b : AT146/AT341
 - entre 10 et 12 : AT342/AT144

- Rue Louis Sentex :
 - Entre 8 et 10 : AY44/AY45
- Rue des Arceaux :
 - entre 7 et 9 : AY77/AY85
- Rue Saint-Jean :
 - entre 5 et 7 : AY169/AY170
- Rue du Général Lamarque :
 - entre 22 et 24 : AY147/AY148
- Rue du Général Durrieu :
 - entre 24 et 26 : AY58/AY59
- Rue de la Guillerie :
 - entre 2 et 4 : AS67/AS72
 - entre 15 et 17 : AS128/AS129
 - entre 18 et 20 : AS84/AS85
 - entre 20 et 22 : AS85/AS86
 - entre 34 et 36 : AS136/AS140

3-4 LE PATRIMOINE BÂTI DE CARACTÈRE

Définition

Constructions formant un ensemble patrimonial ou un dispositif d'accompagnement architectural et urbain. Ces constructions dont la qualité architecturale reste modeste mais qui atteste de caractères vernaculaires et de mode de faire traditionnels. Le cadre bâti de caractère rassemble plusieurs périodes historiques allant du XVIIe au XXe siècle. Il considère des immeubles sans détails architecturaux particulièrement ouvragés.

Enjeux - orientations

Les caractéristiques volumétriques des immeubles, la disposition dans le parcellaire ou l'intérêt historique restent déterminantes pour la conservation d'une cohérence d'ensemble dans le paysage urbain.

Cette architecture d'accompagnement doit être réhabilitée, modifiée ou renouvelée suivant les caractéristiques architecturales typiques constitutives du front bâti de ces espaces, en respectant la composition architecturale initiale.

3-4.1 PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

- La restauration doit s'attacher à respecter les matériaux d'origine et les modes de mise en œuvre traditionnels,
- Des modifications peuvent être admises si elles contribuent à améliorer la qualité architecturale de la construction ou si elles ne viennent pas perturber les éléments de composition qui en font son intérêt, à savoir :
 - L'épannelage de la rue.
 - L'aspect général du parement de façade.
 - L'ordonnancement de la façade.
 - La toiture et son mode de couverture.
 - Les caractéristiques architecturales telles que menuiseries, portes, contrevents, balcons, balconnets, marquises, etc.
- Un projet de réhabilitation usant de matériaux contemporains est autorisé s'il reste cohérent et respectueux du type architectural et urbain rencontré.
- Les projets d'extension, dès lors qu'ils respectent la qualité architecturale du bâtiment principal sont autorisés. Ils doivent conserver le caractère architectural des façades.
- La démolition des annexes et extensions parasites est préconisée.
- La surélévation des immeubles ou la transformation des combles est autorisée si elle n'est pas incompatible avec le type de l'édifice.

COMPOSITION ARCHITECTURALE

Rive de toiture

Elle constitue le couronnement de la façade.
Le plus souvent ouvragées, les rives de toitures et leur décor sont à conserver et restaurer.

Encadrement de baie

Il peut être formé d'une fine moulure entourant la baie ou simplement d'un ressaut en pierre marquant les contours du percement.

Bandeau

Destiné à écarter l'eau de ruissellement des parois, il participe à la composition de la façade en soulignant les niveaux d'étages.

Balcon et ferronnerie

Element d'apparat en fer forgé composant le décor des façades dès le XVIII^e siècle.
Au XIX^e siècle se développent de longs blacons filants à garde corps en fonte qui soulignent le premier, voire plusieurs étages de l'immeuble.

Seuil

Réalisés en général en pierre calcaire, ils doivent être traités en harmonie avec la façade des immeubles

Axes de composition

La façade ordonnancée devra respecter les principes d'alignements horizontaux et verticaux des linteaux et/ou des allèges des baies et des divers percements.

Dimensionnement des baies

Les percements pourront avoir des dimensions différentes mais devront être :

- Regroupés par famille de baies sur un axe vertical de la composition
- Etre répartis dans le respect d'une décroissance des hauteurs d'ouverture du bas vers le haut de la façade.

Formes des baies

La forme des percements doit être identique au minimum sur un même niveau.

Accès aux étages

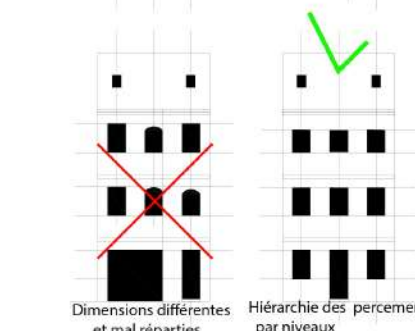
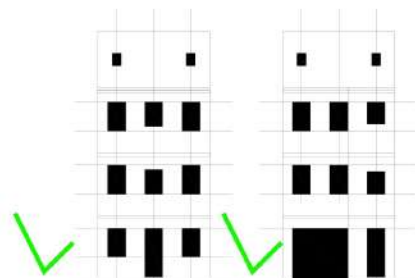
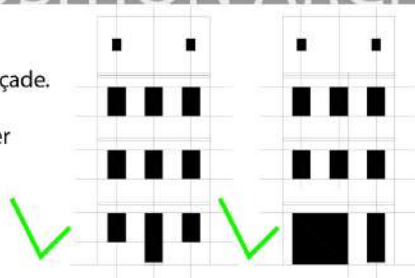
Quelque soit le cas de figure, l'accès aux étages devra être conservé.

Alignement des baies

Suivant les principes de composition de façade, les baies des différents niveaux seront verticalement alignées soit sur axe passant par le milieu du percement, soit alignées sur l'axe défini par les tableaux des baies.

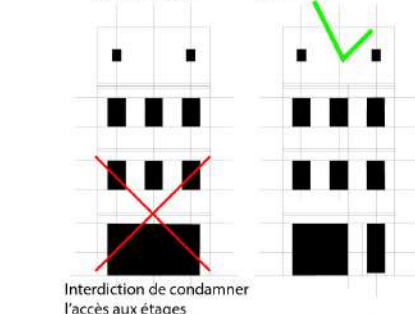
Portes de garage cochère

La largeur de l'ouverture s'inscrira au maximum dans l'emprise définie par la distance la plus grande entre les deux baies situées à l'étage (L. max).
La hauteur maximum de l'ouverture ne dépassera pas la hauteur de la porte d'entrée (H. max)

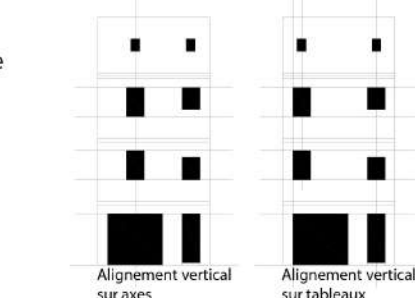


Dimensions différentes et mal réparties

Hiérarchie des percements par niveaux

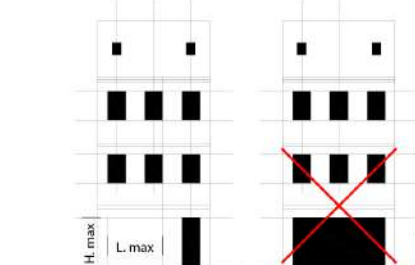


Interdiction de condamner l'accès aux étages



Alignement vertical sur axes

Alignement vertical sur tableaux



H. max

L. max

3-4.2 PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

La restauration doit faire l'objet du plus grand soin selon les règles suivantes :

3-4.2.1 TOITURE

3-4.2.1-1 Volumes

- D'une manière générale, il convient de respecter les formes et aspect des toitures d'origine de la construction.
- Le percement partiel de la toiture pour y créer une terrasse n'est pas autorisé.
- En présence d'une corniche ou d'une génoise, la couverture doit être sans débordement. La même saillie doit être réalisée sur les faces latérales dépourvues de couronnement.



3-4.2.1-2 Matériaux

- Dans le cas de réfection, pour la couverture réalisée en tuiles creuses de terre cuite, il est recommandé de récupérer un maximum de tuiles. Les tuiles neuves doivent être autant que possible utilisées pour les rangées de dessous (courants) et les tuiles anciennes en recouvrement ; ces dernières peuvent être crochetées. Les tuiles neuves doivent être d'aspect vieilli.
- Les scellements de tuiles doivent être réalisés au mortier de chaux naturelle blanche et sable coloré (faîtage, égouts, rives).
- Les avant-toits en bois apparent doivent être constitués de voliges jointives sur chevrons aux abouts chanfreinés à l'horizontale, avec planche de rives de la hauteur des abouts de chevrons.
- Les caissons rampants ou horizontaux ne sont pas autorisés.



- Les toitures doivent être isolées par l'intérieur en sous-face des toits ou sur le plancher du comble. En cas d'impossibilité technique, l'isolation pourra se faire sur l'acquis existant, avec surélévation, à condition que soient également surélevés le couronnement de la maçonnerie, les chevrons et les charlattes.
- Les gouttières de forme demi-ronde et descentes d'eau doivent être en zinc. Le PVC et l'aluminium ne sont pas autorisés.
- Les serres ou vérandas sont autorisées, non visibles de l'espace public, comme volume de liaison en cas d'extension d'une construction existante et d'une teinte appropriée.

3-4.2.1-3 Ouvertures en toiture

- Seuls les châssis, non visibles de l'espace public, de faible dimension, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, sont autorisés et limités à un seul par pan de toiture. Ils doivent être d'un modèle entièrement encastré dans l'épaisseur de la couverture, sans saillie par rapport aux tuiles et sans volet extérieur avec raccord d'étanchéité périphérique de teinte tuile ; ils doivent être axés sur les ouvertures de façade, leurs dimensions n'excédant pas 55 cm x 78 cm.
- Pour répondre à un besoin d'éclairage supérieur, le recours à une seule et unique verrière, non visible ou faiblement visible de l'espace public peut être envisagé au lieu et place d'un châssis sous les conditions suivantes : superficie maximum : 5 m².

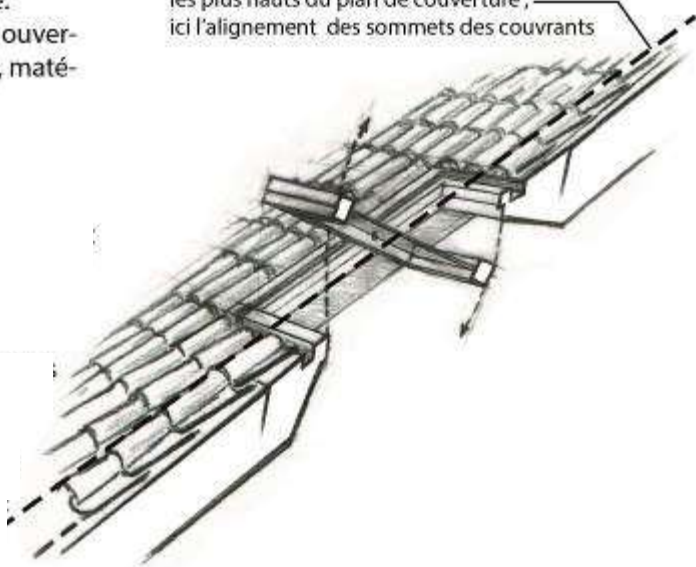


OUVERTURE EN TOITURE D'UNE FENETRE DE TOIT OSCILLANTE

Les nouvelles ouvertures de toit, lorsqu'elles sont autorisées seront intégrées dans une composition d'ensemble architecturée.

Cette dernière proposera une organisation cohérente des ouvertures dans leur position, répartition, symétrie, dimensions, matériaux, mise en œuvre et finitions.

La ligne de référence correspond aux points les plus hauts du plan de couverture ; ici l'alignement des sommets des couvrants



PANNEAUX SOLAIRES

INSTALLATION DE PANNEAUX SOLAIRES PHOTOVOLTAIQUES/THERMIQUES

L'installation de panneaux solaires en façade est interdite.

Pour les toitures à pans :

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques est admise à raison d'une emprise maximale d'1/3 de la surface de couverture envisagée. Ils seront implantés près du faîtage et seront éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture.

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques sera autorisée sous réserve :

- qu'ils s'inscrivent en harmonie avec la totalité des couvertures,
- qu'ils suivent la pente de la toiture,
- que leur positionnement tienne compte de la composition de la façade,
- qu'ils soient totalement encastrés,
- que les profils soient de couleur foncée et mat.

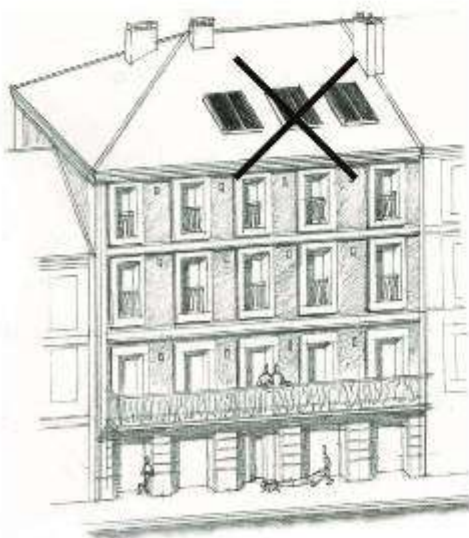
Pour les toitures terrasses :

L'installation de panneaux solaires est admise sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public.

Dans tous les cas, une insertion doit être présentée afin d'apprécier la qualité du projet.

Les panneaux font partie d'un dispositif incorporé au bâti et sont encastrés dans la toiture, posés directement sur les chevrons, en prenant soin de bien prévoir une ventilation suffisante de la toiture. Si un logement est directement sous le comble équipé, il est nécessaire de mettre en place une forte isolation entre le logement et les panneaux pour se protéger du rayonnement de la face arrière des panneaux.

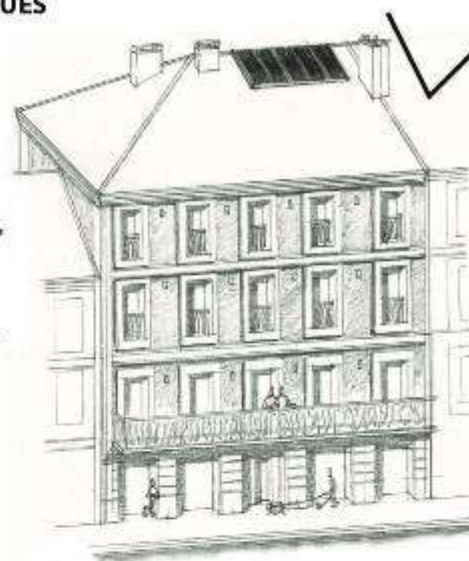
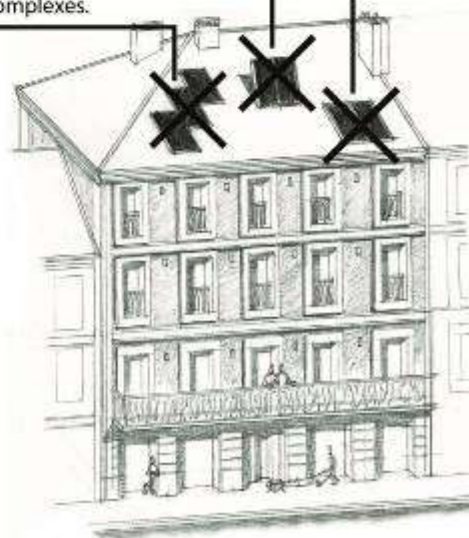
Les panneaux solaires ne doivent pas être répartis en plusieurs éléments.



Les panneaux solaires ne doivent pas conduire à des figures géométriques complexes.

Les panneaux solaires ne peuvent pas être implantés sans souci de composition.

Les panneaux solaires ne peuvent pas être posés suivant une inclinaison différente de celle du toit.



En fonction des ouvrages sur la toiture, les panneaux solaires peuvent être implantés au faîtage. Ils sont de préférence posés en superstructure à la façon d'une verrière sommitale. Au droit des panneaux, le faîtage est traité par les ouvrages rapportés.



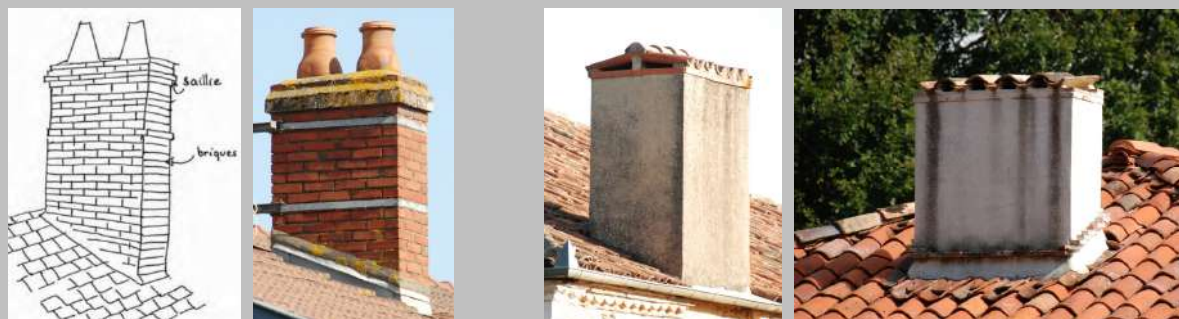
3-4.2.1-4 Panneaux solaires

- Les panneaux solaires photovoltaïques sont autorisés à condition de ne pas être visibles depuis l'espace public,
- L'installation de panneaux solaires thermiques est autorisée sous réserve :
 - Qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public et les espaces libres de qualité et d'intérêt repérés sur les documents graphiques.
 - Qu'ils s'inscrivent en harmonie avec la totalité des couvertures.
 - Qu'ils suivent la pente de la toiture.
 - Que leur positionnement tienne compte de la composition générale de la façade.
 - Que les profils et les bavettes de raccordement soient de la couleur de la tuile.
 - Qu'ils soient totalement encastrés.
 - Qu'ils ne dépassent pas 4 m².
- Dans tous les cas, une insertion doit être présentée afin d'apprécier la qualité du projet.



3-4.2.1-5 Souches de cheminée

- Les souches de cheminées existantes doivent être conservées et restaurées. En cas de dégradation, elles doivent être restituées avec les mêmes matériaux, en respectant les finitions.
- Pour les cheminées neuves, la souche doit être de forme nettement rectangulaire, droite et rapprochée du faîtage et de finition enduite (sans ouvrage préfabriqué la surmontant).
- Le couvrement doit être constitué par 1 ou 2 mitres en terre cuite ou de tuiles canal légèrement inclinées.



4.2.2 FACADE

3-4.2.2-1 Percements

- Les baies des portes, fenêtres, portails doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions originelles.
- Des dispositions différentes peuvent être autorisées sur les façades donnant sur les espaces privés, et invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur l'espace public.
- Dans le cas de création de nouvelles ouvertures, celles-ci doivent tenir compte de l'ordonnement de la façade et des proportions des ouvertures existantes. Les appuis de fenêtres doivent reprendre les dispositions de l'existant (matériaux, dimensions).
- Le percement d'une nouvelle porte de garage peut être refusé lorsque sa création amène la destruction d'une architecture de rez-de-chaussée de qualité.

3-4.2.2-2 Matériaux



- La suppression des enduits sur les façades destinées à être en moellons enduits n'est pas autorisée sauf sur des architectures singulières.
- L'enduit de finition doit être exécuté au mortier de chaux et sable, taloché ou lissé.
- L'enduit doit affleurer le nu des éléments de pierre appareillée (chaînes, harpes, encadrements de baies, etc.), sans creux ni faux joints.
- La suppression des enduits sur les façades destinées à être en moellons enduits n'est pas autorisée sauf sur des architectures singulières.
- La couleur des joints doit présenter très peu de contraste avec la teinte de la pierre pour ne pas créer un effet de tramage ou de quadrillage.
- L'enduit peut recevoir un badigeon au lait de chaux donnant plus d'unité à la façade et peut s'appliquer chaque année,
- Le moellon apparent est interdit, sauf si cette disposition est d'origine.
- L'isolation extérieure du bâti n'est pas autorisée de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale de la construction.



ENDUITS

LA CHAUX TRADITIONNELLE

Matériau de construction issu de la cuisson de roches calcaire. Mélangé à de l'eau et du sable, la chaux permet d'obtenir un mortier. Ce mortier utilisé dans la construction dès l'antiquité a été remplacé par le ciment au cours du XIXe et XXe siècle.

Du fait de son incompatibilité avec les maçonneries traditionnelles, le mortier de ciment est devenu la cause de graves pathologies dans le cadre bâti vernaculaire.

Aujourd'hui, la chaux est redécouverte pour sa parfaite adaptation au cadre bâti pour ses qualités techniques et esthétiques.

La composition d'un enduit à la chaux est différente selon la nature de la chaux. Parmi les chaux naturelles, deux types de chaux sont employées: la chaux aérienne (CL) qui fait sa prise à l'air et la chaux hydraulique (NHL) qui fait sa prise dans l'eau, utilisée dans les parties de maçonneries exposées comme les arases de murs par exemple.

MISE EN OEUVRE

L'enduit traditionnel est réalisé en 3 couches nécessitant un temps de séchage entre chacune des couches. Sur les murs en moellons de pierre, les enduits traditionnels seront réalisés en chaux naturelle aérienne ou hydraulique (type CL ou NHL) seuls capables d'assurer la souplesse et la respiration nécessaires de ce type de mur.

Les enduits à base de ciment sont à proscrire car ils ont l'inconvénient d'être trop durs et imperméables, enfermant l'humidité et empêchant le mur de respirer.

L'enduit ne doit pas être trop épais. Son épaisseur est réglée par les pierres d'angle ou d'encadrement, au nu desquelles celui-ci vient mourir, ne laissant apparaître que très furtivement la tête de certains moellons.

En aucun cas l'enduit ne doit être saillant par rapport aux pierres d'angle ou d'encadrement.

Sur les murs pignons, le parement pourra être laissé à pierre vue. Mais en aucun cas, le joint ne doit être en creux.

La couleur de l'enduit dépend de celle des sables utilisés. Des pigments naturels peuvent y être ajoutés pour obtenir la teinte souhaitée. Celle-ci sera choisie parmi les propositions figurant dans le nuancier.

enduit en saillie par rapport au nu de la pierre formant un bourrelet inadapté



enduit en retrait par rapport au nu de la pierre



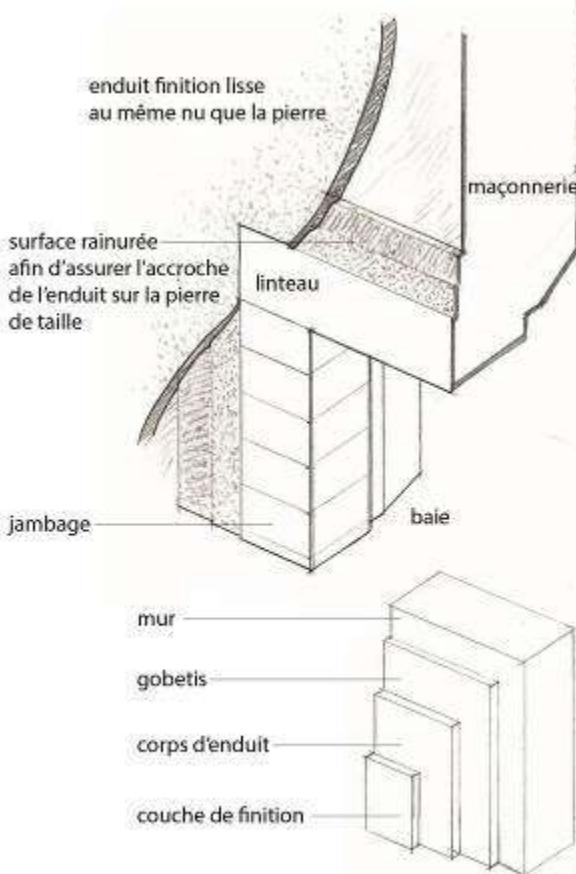
enduit au même nu que la pierre



enduit arrêté sur mouluration

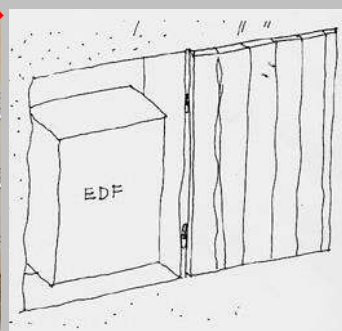


enduit en retrait du chaînage



3-4.2.2-3 Installations techniques

- Aucune installation technique ne peut être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.
- Les pompes à chaleur et climatiseurs ne doivent pas être apparents depuis l'espace public. Leur implantation respectera des distances suffisantes par rapport aux parcelles voisines pour ne pas générer de nuisances sonores.
- Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur au droit du parement. Ils doivent être peints de la teinte du mur support.
- Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs doivent être intégrés dans la structure du bâtiment.



3-4.2.3 MENUISERIE

3-4.2.3-1 Fenêtres

- Les menuiseries doivent être restaurées ou remplacées selon leur dessin d'origine y compris le cadre dormant placé en feuillure de l'ébrasement intérieur.
- Les menuiseries doivent être en bois peint ou aluminium peint ; Le PVC peut être autorisé sur les façades arrière non visibles depuis l'espace public.
- Sur les façades visibles de l'espace public, les fenêtres doivent comporter des petits bois avec des carreaux plus hauts que larges, en saillie par rapport au côté extérieur du vitrage.
- Il doit être prévu pour les grandes fenêtres, 3 ou 4 carreaux par vantail.
- Elles doivent être peintes de couleur claire. (cf. nuancier annexe). Les vernis et lasures ne sont pas autorisés.
- Les dispositifs d'isolation tels que les survitrages ou double fenêtres doivent être situés à l'intérieur des constructions.



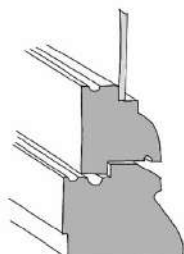
Menuiserie PVC



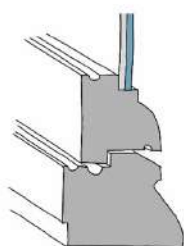
Menuiserie Aluminium

MENUISERIES

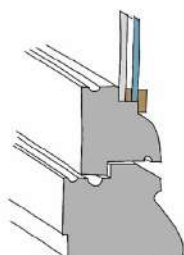
Amélioration des performances thermiques ou acoustiques des menuiseries existantes



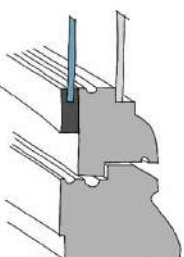
1 Menuiserie existante.



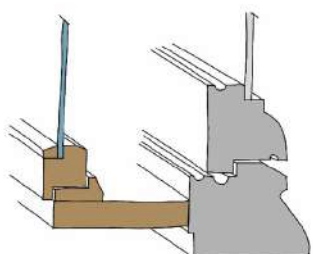
2 Remplacement des vitrages existants par des vitrages isolants minces qui seront logés dans les feuillures existantes. Il existe des vitrages minces avec de très bonnes performances énergétiques ou acoustiques.
Avantages : conservation intégrale de la menuiserie et de ses petits bois.



3 Remplacement par du double vitrage : dans ce cas, les feuillures sont retaillées et le nouveau vitrage est maintenu par un cadre en applique sur l'ouvrant à l'extérieur.
Avantage : très bonne performance énergétique ou acoustique.



4 Mise en oeuvre de survitrage intérieur.
Avantages : préservation intégrale de la menuiserie et de son vitrage.
Inconvénient : selon les systèmes de fermeture (espagnolette par exemple), la mise en oeuvre côté intérieur peut parfois s'avérer difficile.



5 Mise en oeuvre d'une double fenêtre intérieure.
Avantage : aucune intervention sur la menuiserie existante, préservation totale de l'aspect extérieur.

3-4.2.3-2 Contrevents

- Les occultations des fenêtres doivent rester en accord avec l'architecture de façade. Les formes et matériaux d'origine sont à entretenir ou à restituer.
- Les contrevents doivent être de bois massif, à lames verticales ou persiennés pour les étages, à barre et sans écharpe.
- Ils ne doivent ni être vernis ni teintés ton bois et doivent être peints (cf. nuancier - annexe).
- Les ferrures doivent être obligatoirement peintes de la même couleur que les contrevents.
- les volets roulants sur les façades sur rue ne sont pas autorisés.

**3-4.2.3-3 Portes d'entrée**

- Les portes anciennes doivent être conservées et restaurées.
- Les portes d'entrée neuves ou en remplacement d'une porte ancienne doivent être réalisées en bois plein peint, à panneaux moulurés ou à panneau supérieur vitré.
- Les portes en PVC ou métal peint ne sont pas autorisées.

**3-4.2.3-4 Portes de garage**

- Les portes de garage doivent être obligatoirement en bois peint, à lames verticales, sans oculus, et sans débatement ou débordement sur le domaine public.
- Elles ne doivent ni être vernies ni peintes ton bois, mais doivent être peintes de la même couleur que les contrevents ou la porte d'entrée.



3-4.2.4 FERRONERIE

- Les éléments de ferronnerie existants (garde-corps, ...), lorsqu'ils sont cohérents avec l'architecture de l'immeuble, doivent être conservés et restaurés.
- Les nouvelles grilles occultant les fenêtres sont interdites.



3-4.2.5 VÉRANDAS

- Les vérandas sont autorisées sur les façades non visibles de l'espace public.
- La structure doit être en bois ou en métal peint, les profilés verticaux et de toiture alignés et la toiture, en tuiles ou en verre transparent, doit reprendre la pente du bâti existant.
- Les châssis de type atelier peuvent être autorisés s'ils ne sont pas visibles de l'espace public, en serrurerie métallique (acier ou aluminium), peinte de couleur foncée mate sur soubassement en métal de 80cm minimum. Les vitrages doivent être de proportions étroites et verticales.

3-4.2.6 CLÔTURES

- Les murs anciens existants doivent être conservés et si nécessaire reconstruits avec les mêmes matériaux (moellons de calcaire hourdés à la chaux et enduits) et proportions (hauteur et épaisseur).

En aucun cas, leur démolition ne doit laisser place à un vide.

- Les piles d'entrée doivent être réalisées en harmonie avec le mur, et les portails doivent être en bois ou en métal peint, non préfabriqués, à lames verticales jointives, comme les contrevents,
- Dans le cas de prolongement d'une clôture existante, il y a lieu de reprendre les caractéristiques (dessin, matériaux,...) de la clôture existante,
- Dans le cas d'une démolition partielle nécessaire pour un accès sur la parcelle, elles doivent être restituées avec les mêmes matériaux que la clôture existante.



3-3.2.6 ANDRONES

- Les andrones existantes sont à conserver pour l'assainissement des maisons contiguës.
- La fermeture partielle de ces espaces, tout en préservant l'écoulement des eaux de pluie, doit se faire en retrait de 20 cm environ de l'alignement des façades, d'un aspect similaire à celles-ci.

Liste

- | | |
|--|--------------------------------|
| - place de Morlanne : | - Place du Tribunal : |
| - entre 4 et 6 : AY24/AY25 | - entre 2 et 4 : AY81/AY82 |
| | - entre 2 et 10 : AY80/AY81 |
| - Place du Cap du Pouy : | - Place Léon Dufour |
| - entre 3 et 5 : AY39/AY38 | - entre 6 et 6b : AT146/AT341 |
| - entre 7 et 11 : AY38/AY37 | - entre 10 et 12 : AT342/AT144 |
| - entre 12 et 2 rue de la Cize : AK76/AK75 | |
| - Rue Louis Sentex : | - Rue du Général Durrieu : |
| - Entre 8 et 10 : AY44/AY45 | - entre 24 et 26 : AY58/AY59 |
| - Rue des Arceaux : | - Rue de la Guillerie : |
| - entre 7 et 9 : AY77/AY85 | - entre 2 et 4 : AS67/AS72 |
| | - entre 15 et 17 : AS128/AS129 |
| - Rue Saint-Jean : | - entre 18 et 20 : AS84/AS85 |
| - entre 5 et 7 : AY169/AY170 | - entre 20 et 22 : AS85/AS86 |
| | - entre 34 et 36 : AS136/AS140 |
| - Rue du Général Lamarque : | |
| - entre 22 et 24 : AY147/AY148 | |



3-5 - LES DÉTAILS ARCHITECTURAUX

Définition

Les éléments et détails du bâti, de grand intérêt patrimonial, méritent une protection particulière :

- éléments de décor,
- portes et portails monumentaux,
- menuiserie,
- ferronnerie, marquise
- arcades (ou arceaux)

Enjeux – orientations

Comme tout élément de modénature, les détails architecturaux et éléments de décor doivent être conservés afin de sauvegarder la singularité de l'immeuble sur lequel ils sont implantés.

- Ils doivent être entretenus et/ou restaurés,
- Dans le cas d'une obligation justifiée de réfection, l'aspect original doit être rétabli.
- Ces détails architecturaux ne peuvent être restaurés qu'à l'identique : taille, matériau et forme.
- Les éléments de pierre dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type avec un appareillage et une modénature identique.
- Les menuiseries doivent être peintes selon les dispositions originelles.

Les portails, portes, grilles :

- Les portails, portes, grilles anciens doivent être restaurés et entretenus, y compris les piles.
- En cas de restauration, les portails en bois doivent être peints soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur soutenue ou foncée.

Ne sont pas autorisés:

- La démolition de ces éléments.
- Leur modification si elle est incompatible avec leur nature.
- Leur déplacement, sauf s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une difficulté technique, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques.



3-6 LE CADRE BÂTI ÉLÉMENTAIRE

Définition

Immeubles non repérés au titre du patrimoine architectural et urbain, pouvant être :

- des constructions anciennes ayant subi trop de modifications (façades dénaturées, ..),
- des constructions de moindre intérêt architectural,
- des constructions récentes ne pouvant être évaluées en terme de patrimoine.

Enjeux - orientations

- Ce patrimoine ne fait pas l'objet d'une protection du bâti en tant que tel ; sa qualité architecturale n'en fait pas un élément déterminant de la mise en valeur du cadre environnant.
- Les travaux d'entretien, de modification ou d'extension de ces immeubles doivent être l'occasion d'en améliorer l'aspect général soit en recourant à une intervention contemporaine, soit en se référant aux règles qui ont présidé originellement à leur construction.
- Dans tous les cas, ces travaux doivent avoir pour effet d'améliorer l'insertion de ces immeubles dans leur contexte urbain (gabarit, implantation et ambiance générale de la rue et du quartier).

3-6.1 PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Les modifications et transformations du cadre bâti sont admises si elles contribuent à améliorer la qualité architecturale de la construction ou si elles ne viennent pas perturber les éléments de composition qui en font son intérêt, à savoir :

- L'épannelage de la rue.
- L'aspect général du parement de façade.
- L'ordonnancement de la façade.
- La toiture et son mode de couverture.
- Les caractéristiques architecturales telles que menuiseries, portes, contrevents, etc.

Un projet de réhabilitation usant de matériaux contemporains est autorisé s'il reste cohérent et respectueux du type architectural et urbain rencontré.

Les projets d'extension/surélévation, sont autorisés dès lors :

- Qu'ils respectent la qualité architecturale du bâtiment principal,

et/ou

- Qu'ils contribuent à l'amélioration de la qualité architecturale d'un édifice dénaturé ou non par des transformations antérieures.

La démolition des annexes et extensions parasites est préconisée.

COMPOSITION ARCHITECTURALE

Rive de toiture

Elle constitue le couronnement de la façade.
Le plus souvent ouvragées, les rives de toitures et leur décor sont à conserver et restaurer.

Encadrement de baie

Il peut être formé d'une fine moulure entourant la baie ou simplement d'un ressaut en pierre marquant les contours du percement.

Bandeau

Destiné à écarter l'eau de ruissellement des parois, il participe à la composition de la façade en soulignant les niveaux d'étages.

Balcon et ferronnerie

Element d'apparat en fer forgé composant le décor des façades dès le XVIII^e siècle.

Au XIX^e siècle se développent de longs balcons filants à garde corps en fonte qui soulignent le premier, voire plusieurs étages de l'immeuble.

Seuil

Réalisés en général en pierre calcaire, ils doivent être traités en harmonie avec la façade des immeubles

Axes de composition

La façade ordonnancée devra respecter les principes d'alignements horizontaux et verticaux des linteaux et/ou des allèges des baies et des divers percements.

Dimensionnement des baies

Les percements pourront avoir des dimensions différentes mais devront être :

- Regroupés par famille de baies sur un axe vertical de la composition
- Etre répartis dans le respect d'une décroissance des hauteurs d'ouverture du bas vers le haut de la façade.

Formes des baies

La forme des percements doit être identique au minimum sur un même niveau.

Accès aux étages

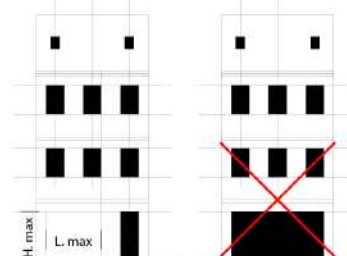
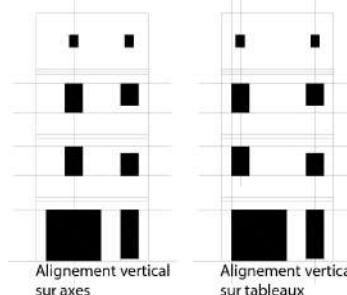
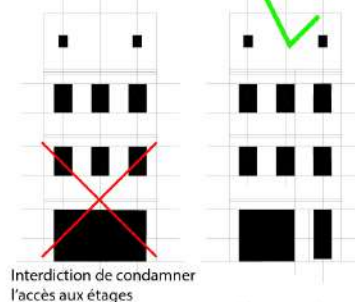
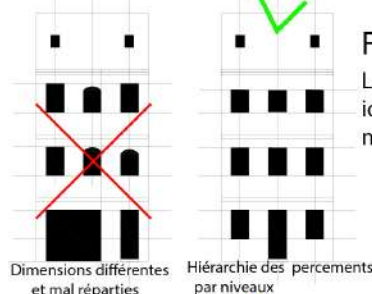
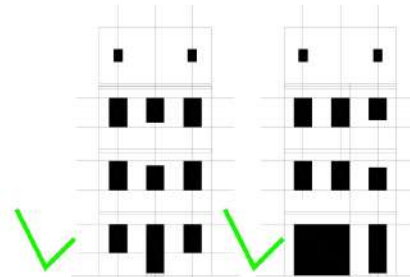
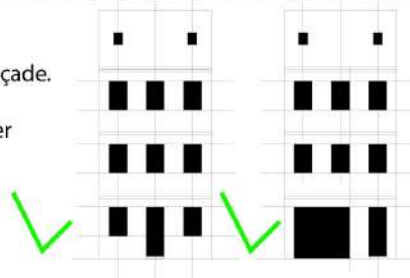
Quelque soit le cas de figure, l'accès aux étages devra être conservé.

Alignement des baies

Suivant les principes de composition de façade, les baies des différents niveaux seront verticalement alignées soit sur axe passant par le milieu du percement, soit alignées sur l'axe défini par les tableaux des baies.

Portes de garage cochère

La largeur de l'ouverture s'inscrira au maximum dans l'emprise définie par la distance la plus grande entre les deux baies situées à l'étage (L. max).
La hauteur maximum de l'ouverture ne dépassera pas la hauteur de la porte d'entrée (H. max)



3-6.2 PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

3-6.2.1 VOLUMETRIE

3-6.2.1-1 Démolitions - reconstructions

- La démolition partielle ou totale est admise sous réserve d'un état de conservation dégradé de l'immeuble et/ou dans le cadre d'un projet d'ensemble visant à la mise en valeur du patrimoine architectural et/ou urbain.

- En cas de remplacement, il sera exigé :

- Une constructibilité équivalente au bâtiment démoli.

et/ou

- Une constructibilité réglée sur les emprises des gabarits environnants (règle des constructions neuves du secteur et PLU).

Cette obligation porte sur les murs extérieurs, les toitures, compris l'ensemble des divers éléments les composant.

3-6.2.1-2 Extensions - surélévations

- La surélévation des toitures est autorisée.

- Les extensions sont autorisées.

- Les surélévations/extensions, lorsqu'elles sont permises, sont soumises aux prescriptions applicables aux CONSTRUCTIONS NEUVES du secteur correspondant.

3-6.2-2 TOITURE

3-6.2.2-1 Volumes

- La surélévation des immeubles ou la transformation des combles est autorisée, à condition de tenir compte de l'épannelage général de la rue. Toute transformation du volume est soumise aux prescriptions applicables aux constructions neuves du secteur correspondant.

- Le percement partiel de la toiture pour y créer une terrasse n'est pas autorisé,



3-6.2.2-2 Matériaux

- Dans le cas de réfection, pour la couverture réalisée en tuiles creuses en terre cuite, il est recommandé de récupérer un maximum de tuiles d'origine pour la réfection de la toiture ; les tuiles neuves doivent être autant que possible utilisées pour les rangées de dessous (courants) et les tuiles anciennes en recouvrement ; ces dernières peuvent être crochetées. Les tuiles neuves doivent être d'aspect vieilli.

- Les couvertures de type fibrociment et bac acier ne sont pas autorisées,

- Les avant-toits en bois apparent doivent être constitués de voliges jointives sur chevrons aux abouts chanfreinés à l'horizontale, avec planche de rives de la hauteur des abouts de chevrons.
- Les caissons rampants ou horizontaux ne sont pas autorisés.
- Dans le cas d'une surélévation, le projet doit s'attacher à reconduire harmonieusement une typologie de toiture et de couverture similaire au cadre bâti environnant.
- Les gouttières de forme demi-ronde et descentes d'eau doivent être en zinc. Le PVC et l'aluminium ne sont pas autorisés.
- Les serres ou vérandas sont autorisées, non visibles de l'espace public, comme volume de liaison en cas d'extension d'une construction existante et d'une teinte appropriée.



3-6.2.2-3 Ouvertures en toiture

- La création d'ouvertures en toiture en l'absence ou en présence d'ouvertures existantes est admise sous réserve d'être intégrées dans une composition architecturale d'ensemble. Cette dernière doit proposer une organisation cohérente des ouvertures dans leur position, répartition, symétrie, dimensions, matériaux, mise en œuvre et finitions.

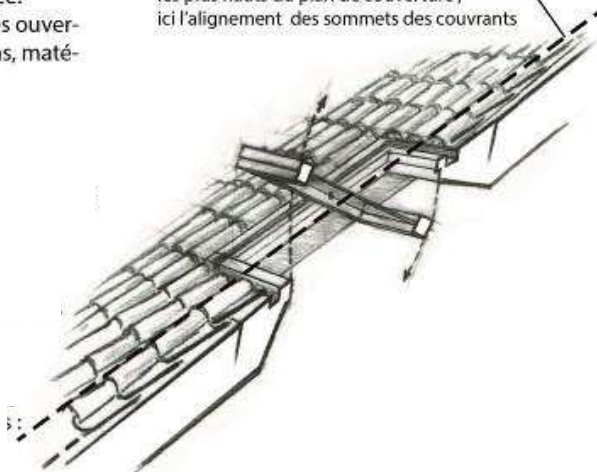


OUVERTURE EN TOITURE D'UNE FENETRE DE TOIT OSCILLANTE

Les nouvelles ouvertures de toit, lorsqu'elles sont autorisées seront intégrées dans une composition d'ensemble architecturée.

Cette dernière proposera une organisation cohérente des ouvertures dans leur position, répartition, symétrie, dimensions, matériaux, mise en œuvre et finitions.

La ligne de référence correspond aux points les plus hauts du plan de couverture ;
ici l'alignement des sommets des couvants



PANNEAUX SOLAIRES

INSTALLATION DE PANNEAUX SOLAIRES PHOTOVOLTAIQUES/THERMIQUES

L'installation de panneaux solaires en façade est interdite.

Pour les toitures à pans :

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques est admise à raison d'une emprise maximale d'1/3 de la surface de couverture envisagée. Ils seront implantés près du faîtage et seront éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture.

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques sera autorisée sous réserve :

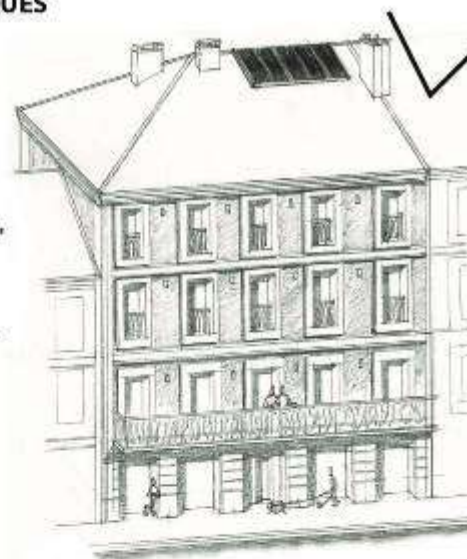
- qu'ils s'inscrivent en harmonie avec la totalité des couvertures,
- qu'ils suivent la pente de la toiture,
- que leur positionnement tienne compte de la composition de la façade,
- qu'ils soient totalement encastrés,
- que les profils soient de couleur foncée et mat.

Pour les toitures terrasses :

L'installation de panneaux solaires est admise sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public.

Dans tous les cas, une insertion doit être présentée afin d'apprécier la qualité du projet.

Les panneaux font partie d'un dispositif incorporé au bâti et sont encastrés dans la toiture, posés directement sur les chevrons, en prenant soin de bien prévoir une ventilation suffisante de la toiture. Si un logement est directement sous le comble équipé, il est nécessaire de mettre en place une forte isolation entre le logement et les panneaux pour se protéger du rayonnement de la face arrière des panneaux.



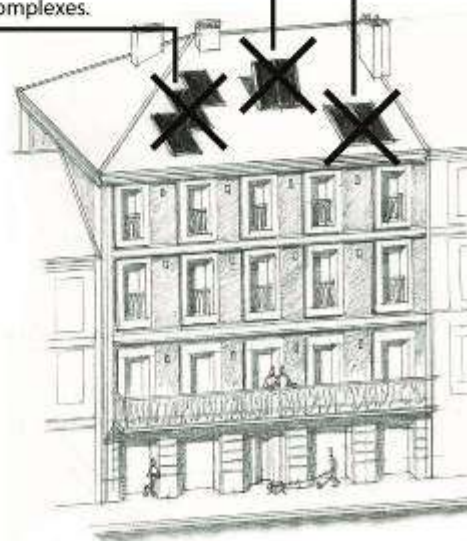
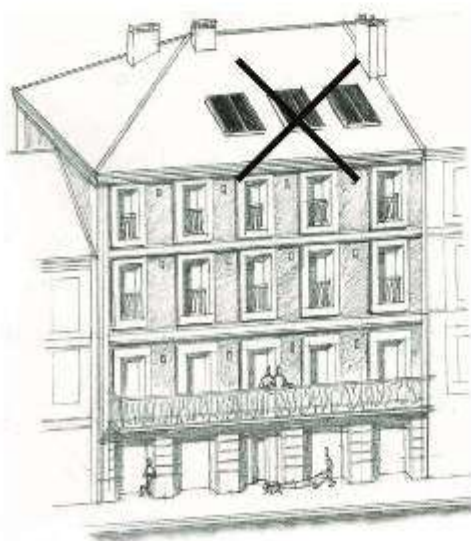
En fonction des ouvrages sur la toiture, les panneaux solaires peuvent être implantés au faîtage. Ils sont de préférence posés en superstructure à la façon d'une verrière sommitale. Au droit des panneaux, le faîtage est traité par les ouvrages rapportés.

Les panneaux solaires ne peuvent pas être implantés sans souci de composition.

Les panneaux solaires ne peuvent pas être posés suivant une inclinaison différente de celle du toit.

Les panneaux solaires ne doivent pas être répartis en plusieurs éléments.

Les panneaux solaires ne doivent pas conduire à des figures géométriques complexes.





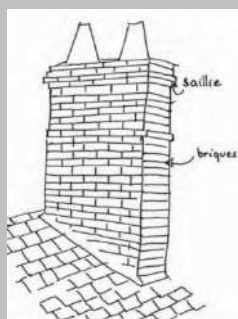
3-6.2.2-4 Panneaux solaires

- L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques en façade est interdite.
- L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques sur les toitures est admise à raison d'une emprise maximale d'1/3 de la surface de couverture envisagée.
- Ils doivent être implantés près du faîtage et éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture.
- L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques est autorisée sous réserve :
 - qu'ils s'inscrivent en harmonie avec la totalité de la couverture.
 - qu'ils suivent la pente de la toiture.
 - que leur positionnement tienne compte de la composition générale de la façade.
 - qu'ils soient totalement encastrés ou à défaut installés en superstructure au plus proche du plan de toiture.
 - que les profils et les barrettes de raccordement soient de couleur de la tuile.



3-6.2.2-5 Souches de cheminée

- Les souches de cheminées existantes doivent être conservées et restaurées. En cas de dégradation, elles doivent être restituées avec les mêmes matériaux, en respectant les finitions. Seuls les conduits modernes constitués de boisseaux ou de tuyaux doivent être supprimés.
- Pour les nouvelles cheminées : la souche doit être de forme massive, droite et rapprochée du faîtage, de finition enduite (sans ouvrage préfabriqué la surmontant).
- Le couvrement doit être constitué par 1 ou 2 mitres en terre cuite ou de tuiles canal légèrement inclinées.



ENDUITS

LA CHAUX TRADITIONNELLE

Matériau de construction issu de la cuisson de roches calcaire. Mélangé à de l'eau et du sable, la chaux permet d'obtenir un mortier. Ce mortier utilisé dans la construction dès l'antiquité a été remplacé par le ciment au cours du XIXe et XXe siècle.

Du fait de son incompatibilité avec les maçonneries traditionnelles, le mortier de ciment est devenu la cause de graves pathologies dans le cadre bâti vernaculaire.

Aujourd'hui, la chaux est redécouverte pour sa parfaite adaptation au cadre bâti pour ses qualités techniques et esthétiques.

La composition d'un enduit à la chaux est différente selon la nature de la chaux. Parmi les chaux naturelles, deux types de chaux sont employées: la chaux aérienne (CL) qui fait sa prise à l'air et la chaux hydraulique (NHL) qui fait sa prise dans l'eau, utilisée dans les parties de maçonneries exposées comme les arases de murs par exemple.

MISE EN OEUVRE

L'enduit traditionnel est réalisé en 3 couches nécessitant un temps de séchage entre chacune des couches. Sur les murs en moellons de pierre, les enduits traditionnels seront réalisés en chaux naturelle aérienne ou hydraulique (type CL ou NHL) seuls capables d'assurer la souplesse et la respiration nécessaires de ce type de mur.

Les enduits à base de ciment sont à proscrire car ils ont l'inconvénient d'être trop durs et imperméables, enfermant l'humidité et empêchant le mur de respirer.

L'enduit ne doit pas être trop épais. Son épaisseur est réglée par les pierres d'angle ou d'encadrement, au nu desquelles celui-ci vient mourir, ne laissant apparaître que très furtivement la tête de certains moellons.

En aucun cas l'enduit ne doit être saillant par rapport aux pierres d'angle ou d'encadrement.

Sur les murs pignons, le parement pourra être laissé à pierre vue. Mais en aucun cas, le joint ne doit être en creux.

La couleur de l'enduit dépend de celle des sables utilisés. Des pigments naturels peuvent y être ajoutés pour obtenir la teinte souhaitée. Celle-ci sera choisie parmi les propositions figurant dans le nuancier.

enduit en saillie par rapport au nu de la pierre formant un bourrelet inadapté



enduit en retrait par rapport au nu de la pierre



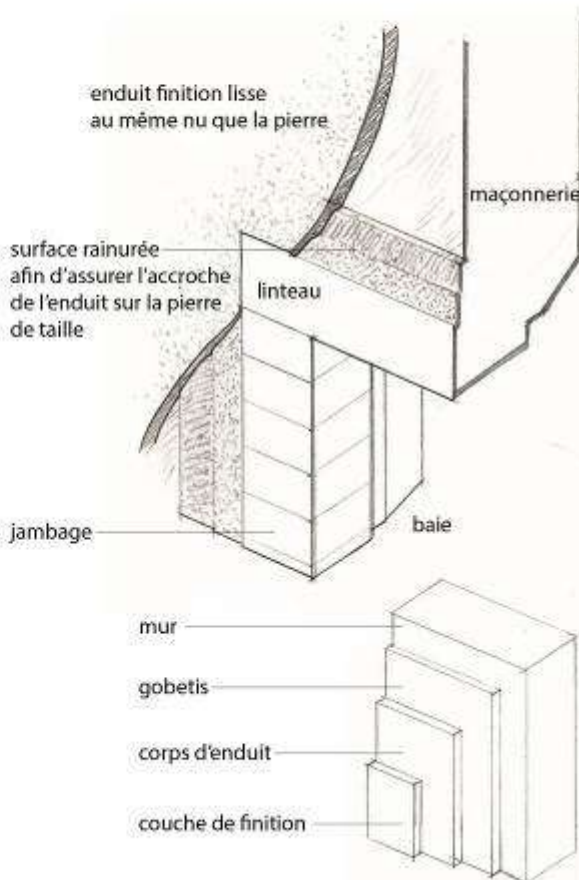
enduit au même nu que la pierre



enduit arrêté sur mouluration



enduit en retrait du chaînage



3-6.2-3 FACADE

3-6.2.3-1 Percements

- Pour les façades vues de l'espace public, les percements, par leur importance, leur nombre, leur répartition, leur forme, leur mode de fermeture, doivent être dans des proportions similaires à celles du bâti traditionnel existant de part et d'autre ou avoisinant, pour des constructions de type vernaculaire.
- Lors de la création de nouvelles ouvertures, les baies doivent être superposées et/ou axées par rapport à celles existantes
- En façades visibles du domaine public, les fenêtres doivent être toujours plus hautes que larges dans une proportion minimum des 2/3.
- La création d'une nouvelle porte de garage est autorisée sauf si sa création amène la destruction d'une architecture de rez-de-chaussée de qualité.

3-6.2.3-2 Matériaux

- Le traitement des façades doit présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute la hauteur de façade soit par niveau entier. Teintes et matériaux doivent être en accord avec l'existant, dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble et se référeront au nuancier établi pour l'AVAP.
- L'isolation par l'extérieur est autorisée sous réserve de ne jamais occulter l'ensemble des encadrements de pierre existant, la modénature de pierre ou de brique ainsi que l'usage des contrevents battants en bois.

- Enduits

- Les murs enduits doivent être réalisés avec un mortier de tonalité uniforme,
- La surface doit être traitée simplement de manière homogène et sans motifs particuliers.
- La finition des enduits autre que lissée ou talochée ainsi que l'emploi du ciment sont interdits.
- La suppression des enduits sur les façades n'est pas autorisée.
- Le nu extérieur de l'enduit doit être réalisé au nu de l'encadrement des baies ou en léger retrait.



- Parements

- Les bardages en bois sont autorisés sous réserve qu'ils ne dénaturent pas l'ambiance de la rue. Ils doivent s'inscrire dans le cadre d'un projet architectural et adopter une écriture néo traditionnelle et/ou une disposition stylistique contemporaine.
- Ne sont pas autorisés :
 - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, agglomérés de ciment, moellons et pierres apparentes...etc.),

- Les imitations des matériaux traditionnels (fausses briques, fausses pierres, faux pan de bois, etc.).
- Les revêtements et bardages plastique, et PVC sont interdits.

3-6.2.3-3 Vérandas

- Les vérandas sont autorisées si elles ne sont pas visibles de l'espace public,.
- La structure doit être en bois ou en métal peint, les profilés verticaux et de toiture alignés.
- La toiture, en tuiles ou en verre transparent, doit reprendre la pente du bâti existant.
- Les toitures en polycarbonate ou similaire sont interdites.

3-6.2.3-4 Installations techniques

- Aucune installation technique ne peut être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.
- Les pompes à chaleur et climatiseurs ne doivent pas être apparents depuis l'espace public. Leur implantation respectera des distances suffisantes par rapport aux parcelles voisines pour ne pas générer de nuisances sonores.
- Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur au droit du parement. Ils doivent être peints de la teinte du mur support.
- Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs doivent être intégrés dans la structure du bâtiment.



3-6.2-4 MENUISERIE

3-6.2.4-1 Fenêtres

- Pour les façades vues de l'espace public, les menuiseries doivent être en bois peint ou aluminium peint avec cadre dormant posé en feuillure de l'ébrasement intérieur. Sur les autres façades, d'autres matériaux sont autorisés pour les menuiseries (PVC, résine, ...),
- elles doivent être peintes de couleur claire. (cf. nuancier annexe). Les vernis et lasures ne sont pas autorisés,
- Les fenêtres peuvent comporter des petits bois avec des carreaux un peu plus hauts que larges ou un vitrage unique selon l'époque de construction,
- Les vitrages finition miroir sont interdits,
- Les châssis de type atelier peuvent être autorisés s'ils ne sont pas visibles de l'espace public, en serrurerie métallique (acier ou aluminium), peinte de couleur foncée mate sur soubassement en métal de 80cm minimum. Les vitrages doivent être de proportions étroites et verticales sauf étage d'attique pouvant présenter des vitrages en bandeaux plus larges que haut.

3-6.2.4-2 Contrevents

- Les occultations des fenêtres doivent rester en accord avec l'architecture de façade.
- Les contrevents doivent être de bois massif, à lames verticales ou persiennés pour les étages, à barre et sans écharpe,
- Ils ne doivent ni être vernis ni teintés ton bois et doivent être peints (cf. nuancier - annexe),
- Les ferrures doivent être obligatoirement peintes de la même couleur que les contrevents,

- les volets roulants sur les façades sur rue ne sont pas autorisés.
- Les volets battants, volets roulants, pare-soleil et tout type d'occultations des ouvertures en PVC et aluminium sont interdits.

3-6.2.4-3 Portes d'entrée

- Les portes anciennes doivent être conservées et restaurées.
- Les portes d'entrée neuves en remplacement d'une porte ancienne doivent être réalisées en bois plein peint, à panneaux moulurés ou à panneau supérieur vitré.
- Les portes en PVC ou métal peint ne sont pas autorisées.



3-6.2.4-4 Portes de garage

- Les portes de garage doivent être obligatoirement en bois peint, à lames verticales, sans oculus, et sans débatement ou débordement sur le domaine public.
- Elles ne doivent ni être vernies ni peintes ton bois, mais doivent être peintes de la même couleur que les contrevents ou la porte d'entrée.



3-4.2.4 FERRONERIE

- Les nouvelles grilles occultant les fenêtres sont interdites.



3-4.2.5 CLÔTURES

- Les murs anciens existants doivent être conservés et si nécessaire reconstruits avec les mêmes matériaux (moellons de calcaire hourdés à la chaux et enduits) et proportions (hauteur et épaisseur).
- En aucun cas, leur démolition ne doit laisser place à un vide.
- Les piles d'entrée doivent être réalisées en harmonie avec le mur, et les portails doivent être en bois ou métal peint, non préfabriqués.
- Dans le cas d'une démolition partielle nécessaire pour un accès sur la parcelle, elles doivent être restituées avec les mêmes matériaux que la clôture existante.

Ne sont pas autorisés :

- les clôtures réalisées à l'aide d'éléments de type palplanches de béton.
- les portails et clôtures en bois vernis ou en matériaux plastiques type PVC.
- les palissades bois.
- les éléments de clôtures pleins type panneaux.
- les clôtures en brande naturelle ou artificielle.
- les clôtures composées de murs en gabion.
- les grillages non doublés d'une haie.
- Les plantations homogènes en alignement.



3-4.2.6 ANDRONES

- Les andrones existantes sont à conserver pour l'assainissement des maisons contiguës.
- La fermeture partielle de ces espaces, tout en préservant l'écoulement des eaux de pluie, doit se faire en retrait de 20 cm environ de l'alignement des façades, d'un aspect similaire à celles-ci.

Liste

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - place de Morlanne : <ul style="list-style-type: none"> - entre 4 et 6 : AY24/AY25 - Place du Cap du Pouy : <ul style="list-style-type: none"> - entre 3 et 5 : AY39/AY38 - entre 7 et 11 : AY38/AY37 - entre 12 et 2 rue de la Cize : AK76/AK75 - Rue Louis Sentex : <ul style="list-style-type: none"> - Entre 8 et 10 : AY44/AY45 - Rue des Arceaux : <ul style="list-style-type: none"> - entre 7 et 9 : AY77/AY85 - Rue Saint-Jean : <ul style="list-style-type: none"> - entre 5 et 7 : AY169/AY170 - Rue du Général Lamarque : <ul style="list-style-type: none"> - entre 22 et 24 : AY147/AY148 | <ul style="list-style-type: none"> - Place du Tribunal : <ul style="list-style-type: none"> - entre 2 et 4 : AY81/AY82 - entre 2 et 10 : AY80/AY81 - Place Léon Dufour <ul style="list-style-type: none"> - entre 6 et 6b : AT146/AT341 - entre 10 et 12 : AT342/AT144 - Rue du Général Durrieu : <ul style="list-style-type: none"> - entre 24 et 26 : AY58/AY59 - Rue de la Guillerie : <ul style="list-style-type: none"> - entre 2 et 4 : AS67/AS72 - entre 15 et 17 : AS128/AS129 - entre 18 et 20 : AS84/AS85 - entre 20 et 22 : AS85/AS86 - entre 34 et 36 : AS136/AS140 |
|---|---|



3-7 LE PATRIMOINE D'INTÉRÊT HISTORIQUE OU CULTUREL

Définition

Le patrimoine historique et culturel est constitué de lieux de mémoire communale. Il est associé à la construction de la ville, à l'exercice d'un savoir-faire ou à une expression culturelle sans avoir, pour autant, un intérêt architectural ou urbain évident mais à préserver en tant que tel.

Enjeux-Orientations

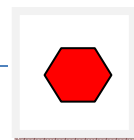
Les lieux et bâtiments reconnus comme éléments essentiels à l'histoire de la ville sont dotés d'une servitude de conservation.

L'objectif essentiel est de sauvegarder les éléments patrimoniaux architecturaux et urbains qui font référence à l'histoire et à la culture de la commune.

- La démolition ou destruction de tout patrimoine d'intérêt historique et culturel est interdite.
- Lors de travaux effectués sur des sites ou constructions dotés d'un symbole soulignant son intérêt historique, il y a lieu avant toute opération, d'effectuer une recherche historique afin de préserver et restaurer en l'état d'origine les éléments dotés d'une servitude de conservation.
- Les travaux sur les constructions sont soumis d'une part aux prescriptions du secteur réglementaire dans lequel ils sont situés et d'autre part aux prescriptions réglementaires et détaillées dans chaque type architectural répertorié (intérêt exceptionnel, remarquable, de caractère, etc.).

Liste :

- Mottes castrales de Morlanne AY27- AY246
- Monument aux morts - parc de Toulouzette
- Hôpital Saint-Michel AZ35
- Statue du général Lamarque - Place de Morlanne



3-8 LE PATRIMOINE D'USAGE

Définition

Les éléments et détails du bâti, de grand intérêt patrimonial, méritent une protection particulière :

- Les fontaines à colonne et bornes-fontaines publiques,
- puits,
- bornes, chasse-roues,
- calvaire, croix de mission,
- lavoirs, ...

Enjeux – orientations

Par sa signification historique et symbolique, le patrimoine d'usage mérite une attention particulière.

Sa préservation permettra d'apporter une valeur supplémentaire à l'espace urbain de qualité où il est implanté.

Il peut être exigée la restauration à l'identique de ces ouvrages si les éléments techniques le permettent.

Ne sont pas autorisés:

- La démolition de ces éléments.
- Leur modification si elle est incompatible avec leur nature.
- Leur déplacement, sauf s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une difficulté technique, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques.

LISTE

- Fontaine-lavoir de Brille
- Fontaine de Prouyan
- Fontaine place de Verdun
- Fontaine rue de Pontix
- Bornes 18 rue du général Lamarque AY150
- Borne 22 rue du général Lamarque AY146
- Bornes 26 rue du général Lamarque AY64
- Bornes 24 rue du général Durrieu AS57
- Bornes 28 rue du général Durrieu AS61
- Borne carrefour rue Larrède/La Guillerie AS93
- Borne carrefour place du Tour-du-Sol/rue de Touron AY187
- Borne carrefour des Arceaux/rue du Tribunal AY105
- Borne carrefour petite rue des Ursulines/rue Lamarque
- Borne-fontaine angle S.E. 27 rue des Arceaux AY115
- Borne-fontaine angle S.E, aux Halles, place du Tribunal AY47
- Borne-fontaine 13 avenue de Morlanne AY13
- Calvaire carrefour rue Ernest Leroy/rue de Pontix
- Calvaire carrefour rue du général Lamarque/rue Larrède

3-9 LE RÉSEAU VIAIRE ET ESPACES PUBLICS

Définition

Le réseau viaire est la colonne vertébrale du tissu urbain. Son tracé et son gabarit soulignent l'implantation historique du cœur de ville de Saint-Sever et en conforte sa qualité esthétique.

Les places et placettes ponctuent le tissu urbain et sont des lieux de vie et de rencontre. Elles ont, aujourd'hui, principalement, pour fonction le stationnement de véhicules de tourisme et l'activité commerciale de plein air.

Enjeux-Orientations

L'objectif principal est de préserver l'harmonie de l'ensemble urbain de manière homogène.

Le choix des matériaux et des végétaux doit être adapté au contexte architectural et urbain et au type de trafic.

Une hiérarchisation des voies par un traitement distinctif des sols doit permettre la valorisation de l'espace public urbain.

- Le traitement des voies publiques et privées doit tenir compte de ses caractéristiques et de son usage de manière cohérente et simple avec objectif d'interdire l'imperméabilisation sur les voies peu ou non circulées par les automobiles.
- Les éléments anciens constituant les sols urbains (pavages, dallages, caniveaux en pierre) doivent être conservés ou restitués.
- Les éléments anciens tels que fils d'eaux, tampons (pierre ou fonte), bornes, chasse-roues doivent être conservés et reposés.
- Les travaux entraînant des transformations par rapport à l'état d'origine (nature des sols, modification des tracés, du mobilier urbain ou des plantations) sont soumis à Autorisation Spéciale de Travaux (AST) après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, afin de veiller au caractère des lieux, d'assurer leur cohérence avec l'existant et le présent règlement, ainsi qu'avec les autres règles et dispositifs en vigueur.
- Toute intervention ou projet d'aménagement des espaces libres urbains ou paysagers doit tendre à la préservation et au renforcement des éléments qui caractérisent l'identité des espaces publics : structure, composition, dimensions, couleurs, matériaux.
- Les matériaux employés doivent être choisis en respectant une cohérence en fonction de la hiérarchie des lieux et des usages. Ils doivent présenter une unité d'aspect au travers d'un traitement soigné et de qualité, en harmonie avec l'architecture et la qualité des lieux.
- Les travaux qui tendent à retrouver une situation d'origine ou antérieure des lieux doivent s'inspirer de documents d'archive. Les interventions entraînant une rénovation en profondeur ou la création d'un nouvel espace public majeur doivent respecter les points de vue existants.
- Lors de toute intervention et lors de la mise en œuvre de projets d'aménagement, on veillera à favoriser, dans le respect des enjeux environnementaux :
 - la végétalisation.
 - la mise en place de revêtements perméables ; les traitements de sol imperméables (de type enrobé) sont réservés aux espaces de circulation.
 - pour les revêtements exposés au soleil en été, l'utilisation de matériaux, à inertie faible, présentant des surfaces lisses.

- La préservation des dispositions et éléments anciens constitue la règle générale. La mise en valeur de tracés vernaculaires disparus par un traitement spécifique du sol visant à restituer ces tracés historiques (enceinte fortifiée, monument, rue) constitue un objectif à atteindre dès qu'il est possible de le réaliser dans le cadre de l'aménagement futur des espaces publics.
- Lors d'un projet d'aménagement urbain (rue, venelle, place publique) la nature des revêtements, le dessin et l'aspect des éléments le constituant (trottoirs, caniveaux) et du mobilier urbain (lampadaires, bancs, potelets, poubelles, panneaux d'information touristique,...) doivent être soumis à la commission locale de l'AVAP.
- Les aménagements doivent être réalisés dans le cadre d'études d'ensemble qui doit préciser les matériaux à employer (taille, grain, couleur...). Les voies doivent être traitées de façon très simple, en relation avec les caractéristiques du bâti. Pour les sols neufs, doivent être utilisés des matériaux locaux en cohérence de couleur, texture, dimensions et mise en œuvre avec les matériaux anciens.



La mise en œuvre de sols poreux au-delà des bandes circulables présente un intérêt dans la lutte contre les îlots de chaleur. La mise en place des réseaux doit se faire prioritairement dans ces bandes poreuses afin de faciliter les réparations. Dans le cas de l'aménagement complet d'espaces (places, avenues, sites de transports en commun...), la trame et le matériau peuvent être différents de la règle sous réserve d'être en cohérence avec son environnement.

- L'éclairage public doit être disposé de façon à ne pas oblitérer la composition des façades urbaines. Les modèles de type routier doivent être remplacés par des modèles urbains.
- La mise en lumière de façades de bâtiments particuliers est autorisée uniquement lorsqu'ils jouent un rôle urbain (angle de rue, façade participant à une composition d'ensemble).
- La mise en lumière des bâtiments doit être réalisée dans le respect des qualités architecturales du bâtiment.
- Les effets changeants, stroboscopiques, clignotant, de variations de couleurs, etc.... sont interdits.
- On veillera à dissimuler les appareils d'illumination, en les intégrant dans les luminaires d'éclairage de voirie ou en les équipant de visières.
- Les lignes électriques, téléphoniques ou autres (câblage, radio, télévision...) doivent être installées en souterrain ou éventuellement au niveau des corniches et bandeaux des immeubles (câbles dissimulés sous des fourreaux encastrés) à l'occasion des rééquipements ou du ravalement des façades.
- Les aires de stationnement des véhicules doivent être réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain et garantir la sécurité de la circulation piétonnière ainsi que l'accessibilité.
- La végétation doit être préservée ou réintroduite (marronnier, platane, tilleul etc.).
- Les éléments de mobilier et de signalétique doivent être intégrés dans la composition urbaine et paysagère. Ils doivent former un ensemble stylistique harmonieux.



- Des aires de collectes et de tri doivent être organisées dans un projet global d'aménagement des espaces publics par l'enfouissement des containers.
- Les transformateurs électriques doivent être incorporés dans les nouvelles constructions et dissimulés par une porte dont le traitement s'intégrera dans la façade.
- En cas d'impossibilité technique, ils doivent être intégrés dans l'architecture environnante. Les transformateurs préfabriqués non intégrés sont interdits.

3-10 LES SITES DE PROJETS



Définition

Ces espaces recouvrent des terrains à enjeux qui :

- présentent un intérêt au titre des aménagements urbains et architecturaux,
- permettent de combler les vides créés depuis le milieu du XIXe siècle,
- sont en contraste avec le tissu historique de la ville et méritent un projet de valorisation d'ensemble.

Ils peuvent, à ce titre, faire l'objet d'une requalification de l'espace public et/ou faire l'objet de projets urbains et architecturaux plus importants.

Dans ces espaces, les démolitions et les constructions sont autorisés dans le cadre d'un projet urbain d'ensemble sous réserve du respect des règles stipulées dans le cadre du règlement de l'AVAP.

Sont autorisées les constructions qui contribueront à la mise en valeur du site dans lequel elles s'intégreront, notamment par leur implantation respectueuse de la composition d'ensemble et leur qualité architecturale (volumétrie, aspect, matériaux).

Le projet doit clairement expliciter les mesures d'aménagement générales envisagées, le parti de composition urbaine et paysagère retenu, les actions de mise en valeur envisagées, sa pertinence par rapport au lieu, à son histoire et à sa mémoire.

Il doit être soumis préalablement à la CLAVAP. La définition et la mise au point du projet doit s'inscrire dans le cadre d'une concertation préalable avec les services de l'État.



3-11 LES CLÔTURES

Définition

Les murs, de par leur situation, leur constitution, leur ancienneté, marquent l'espace bâti de manière significative. Il s'agit :

- Des murs de clôture dans le tissu historique,
- Des murs le long des chemins et routes.

Ces murs contribuent à :

- Garantir la continuité du front urbain dans les parties urbaines,
- Accompagner le bâti et les jardins.

Leur qualité tient également à la diversité des matériaux utilisés, témoins des techniques de construction propre à la région.

Clôtures remarquables

Le travail de repérage a permis d'identifier les principaux éléments de clôture sur rue qui contribuent à la continuité et la qualité des façades urbaines ou des volumes bâtis.

Clôtures détériorées

Elles correspondent à une rupture de l'alignement par la disparition partielle d'une clôture ou à une mauvaise restauration.

Enjeux - orientations

Les clôtures devront être maintenues ou restituées afin de créer une continuité urbaine et contribuer au caractère du paysage urbain.

CLÔTURES REMARQUABLES

- Les murs, grilles, portails, piles d'entrée, devront être conservés et entretenus.
- La restauration, la restitution ou l'entretien des murs doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou en présenter l'aspect.
- La suppression des clôtures portées à conserver n'est pas autorisée sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, ou la création d'accès complémentaires et de surélévations et écrêtements qui seraient nécessaires sous réserve que le projet préserve ou améliore la cohérence de la façade urbaine. Ces modifications doivent être réalisées en harmonie avec l'existant (matériaux, dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails).
- En aucun cas, leur démolition ne doit laisser place à un vide.
- La suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés sur le plan réglementaire n'est pas autorisée.

CLÔTURES DÉTÉRIORÉES

- Les parties de mur ruinées doivent être reconstruites à l'identique des parties encore saines.
- Les surélévations ne sont autorisées que si les matériaux utilisés sont identiques aux parties existantes.



- Si cela est nécessaire, il est possible de reconstruire un mur de clôture à l'aide d' agglomérés de ciment sous réserve que l'épaisseur du mur soit équivalente à celle d'un mur ancien et qu'il soit enduit d'un mortier de même aspect que les enduits traditionnels.

Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des clôtures sont à prendre en compte dans les prescriptions réglementaires définies dans chaque type architectural inventorié :

- Patrimoine bâti à valeur exceptionnelle.
- Patrimoine bâti à valeur remarquable.
- Patrimoine bâti de caractère.
- Cadre bâti élémentaire.

3-12 LES JARDINS PRIVÉS REMARQUABLES



Définition

Jardins clos, significatifs de par leur composition et / ou leur situation, formant un ensemble cohérent avec le cadre bâti ou pouvant servir à le valoriser.

Ils participent au caractère paysager de la ville. Ils sont constitués principalement par des jardins d'agrément.

Enjeux - orientations

Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation. Ils sont protégés pour leur valeur ornementale et de point de repère dans la ville. Ils participent à la mise en scène du cadre bâti.

L'objectif est de préserver les jardins subsistants, repérés dans le plan de protection de l'AVAP et de leur permettre de se renouveler dans leur caractère d'origine, ainsi que de reconquérir les jardins altérés.

- Les sols doivent être maintenus en espaces naturels à l'exception des allées et voies de circulation qui doivent être en stabilisé ou tout matériau perméable permettant l'absorption des eaux d'écoulement.
- Tout aménagement doit s'inscrire dans la composition paysagère d'ensemble en harmonie avec la construction qui l'accompagne.
- Les arbres doivent être conservés ou remplacés après diagnostic de leur état sanitaire.

Seuls sont autorisés :

- Les petits bâtiments, type abris de jardins ou locaux techniques limités à 10 m², uniquement en bois ou enduits comme la construction principale, avec couverture similaire à la construction principale.
- Les piscines, non couvertes, sans superstructures, dans la mesure où le niveau de la margelle est au nu du terrain naturel, avec fonds gris-clair, blanc cassé, gris-vert ou beige.
- Les extensions limitées des constructions existantes, dans la mesure où l'impact visuel du jardin, vu de l'espace public, n'est pas modifié et sauf aux abords du tracé de l'enceinte fortifiée.

Sont interdites comme plantations les essences suivantes : cupressus, conifère, bambou, herbes de la pampa, élagmus, thuyas.

3-13 LES PLANTATIONS D'ALIGNEMENT



Définition

Ces plantations structurent l'espace urbain et forment un front végétal en accompagnement du linéaire de la rue. Les ambiances créées sont diverses : les alignements d'arbres accompagnent le regard en dessinant des perspectives vers des lieux emblématiques et en créant des espaces de respiration et d'échappée face au tissu dense urbain.

Enjeux - orientations

- Ces plantations sont dotées d'une servitude de préservation. Ce sont des éléments de composition des espaces publics de la ville.
- Les plantations d'alignement accompagnent une voie, une entrée de ville, cadrent une place. Ces alignements doivent être conservés car ils participent indéniablement à la qualité de la ville et aux perspectives urbaines.
- La plantation de nouveaux arbres d'alignement est vivement encouragée notamment pour retrouver des continuités altérées.
- Les alignements d'arbres existants doivent être conservés et entretenus.
- En cas d'état sanitaire dûment justifié, ils doivent être remplacés :
 - soit par des essences similaires,
 - soit par des essences locales adaptées au lieu (port, type de feuillage).
- Pour la création et le renouvellement des plantations, il est demandé l'emploi d'une seule essence sur l'ensemble du mail (harmonie des couleurs du feuillage, des formes du houppier, ...).
- La végétation d'arbres de haute tige ne peut être abattue, sauf pour le renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale, ou un rapport sanitaire.
- La taille des arbres de haute tige doit favoriser un houppier développé.

LISTE DES PLANTATIONS D'ALIGNEMENT

- Avenue du général de Gaulle : amont du pont de pierre : platanes
- Avenue de la gare : platanes
- Rampe de Morlanne : platanes
- Plateau de Morlanne : entrée des arènes et devant maisons sud de la place et aire de pétanque : platanes
- Allée des tilleuls
- Place Louis Fournier : platanes
- Place de Verdun : platanes
- Place de la République : platanes

3-14 LES ARBRES REMARQUABLES



Définition

Présents sur l'espace public ou sur des terrains privés, ils participent à la forme de l'espace public. Ce sont des signaux et des repères dans le paysage urbain.

Enjeux - orientations

Il s'agit d'éléments végétaux isolés et de qualité repérés sur les plans et dont la qualité concourt à la constitution et au caractère du paysage.

Leur conservation est donc nécessaire. Ces arbres sont protégés pour leur valeur ornementale et de point de repère dans la ville.

Les arbres remarquables ne peuvent être abattus, sauf si leur état sanitaire, dûment expertisé, le justifie. Dans ce cas, ils doivent être remplacés par des essences similaires de taille suffisamment conséquente pour ne pas modifier le paysage. La taille des arbres de haute tige doit favoriser un houppier développé.

LISTE DES ARBRES REMARQUABLES

- 11 avenue du général de Galle AE73
- 34 rue Lafayette AY196 : Glycine
- 78A rue Sentex AY282 : Sapin
- 1 rue du Bellocq AL1
- rue du Bellocq AL2
- 3 rue du Bellocq AL3 : Cèdre du Liban - Sapin
- rue du Bellocq : ancienne gendarmerie AL21 : Platanes
- 28 rue du Bellocq AS120
- 20 rue du Castallet AS158a : parc
- 9 ter rue Saint Vincent de Paul AS60a : Parc de la Tousche : chênes
- 20 boulevard de l'Espérance : AS247a : parc Urraca
- Pentes Carmel de Morlanne
- Pentes du Touron

4- PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES CONSTRUCTIONS NEUVES

4-1 CONSTRUCTIONS NEUVES - SU1



Sont considérées comme constructions neuves :

- Les constructions nouvelles sur terrain nu ou après démolition,
- Les extensions de constructions existantes,
- Les constructions d'annexes.

4-1.1 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions principales doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, sauf si la construction constitue une extension d'un bâtiment existant d'une implantation différente.
- Dans les espaces caractérisés par un parcellaire étroit en façade sur rue, il doit être tenu compte des effets de rythme architectural : largeur, hauteur, notamment.
- Pour les bâtiments annexes, l'implantation se fera au moins sur une des limites parcellaires, tenant compte des caractéristiques du parcellaire et du bâti environnant.

4-1.2 HAUTEURS ET VOLUMÉTRIE

- La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes dans l'ensemble homogène au sein duquel ces constructions nouvelles s'insèrent. Elle ne doit pas accuser une différence de hauteur avec les constructions voisines de plus d'un demi-étage.
- L'utilisation partielle de la toiture pour y créer des terrasses n'est pas autorisée.
- La surélévation des constructions existantes est interdite sur les constructions protégées indiquées sur le document graphique (bâti exceptionnel).

4-1.3 ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions nouvelles, les extensions et annexes doivent affirmer leur cohérence avec l'architecture traditionnelle dominante de l'environnement immédiat. Il peut s'agir d'une création architecturale ou d'une architecture néo-traditionnelle.

4-1.4 FAÇADES

4-1.4.1 Matériaux

- Les murs doivent être enduits avec une surface traitée simplement de manière homogène sans motifs particuliers. La finition doit être lissée ou talochée. Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur hauteur.
- Les enduits doivent être réalisés à partir de :
 - chaux blanche,
 - de sable de carrière, de grosse granulométrie, sans addition de colorant, serré à la truelle et brossé avant séchage complet, ou recouverts d'un enduit au mortier teinté dans la masse.



- Des solutions d'isolation de façades et de vitrages sont autorisées à condition de garder un caractère traditionnel à la façade.

- Ne sont pas autorisés :

- L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, agglomérés de ciment,...).
- Les imitations des matériaux traditionnels (fausses briques, fausses pierres, faux pan de bois, etc.).
- Les revêtements en plastique, les bardages en fibrociment.
- Les bardages bois visibles de la voie publique.

4-1.4.2 Percements

- Pour les façades vues de l'espace public, les percements, par leur importance, leur nombre, leur répartition, leur forme, doivent être dans des proportions similaires à celles du bâti traditionnel existant de part et d'autre ou avoisinant, pour des constructions de type traditionnel.
- Les baies doivent être superposées et axées.
- En façades visibles du domaine public, les fenêtres doivent être toujours plus hautes que larges dans une proportion minimum des 2/3.
- Tout encadrement en pierre de taille doit être au nu extérieur de l'enduit.

4-1.4.3 Menuiserie

- Pour les façades vues de l'espace public, les menuiseries et les contrevents doivent être en bois peint.
- Les matériaux de synthèse sont interdits (PVC, résine, ...).
- Les fenêtres doivent être en bois et les vitrages de proportions étroites et verticales.
- Les petits bois doivent être en saillie par rapport au côté extérieur du vitrage.
- Des contrevents doivent être en bois peint, à lames verticales, se rabattant en façade, avec barres horizontales et sans écharpe oblique.
- Les volets roulants sont interdits sauf dans une recherche de cohérence avec l'architecture du cadre bâti existant.
- Les portes doivent être en bois peint ; les portes de garage, en métal ou bois peint, sans oculus.
- Les châssis de type atelier peuvent être autorisés, s'ils ne sont pas visibles de l'espace public, en serrurerie métallique (acier ou aluminium), peinte de couleur foncée mate sur soubassement en métal de 80 cm minimum.

4-1.4.4. Peinture

- Les peintures sur maçonnerie de façade, les enduits, les revêtements de couleur vive ne sont pas autorisés.
- Les menuiseries en bois des portes-fenêtres et des fenêtres doivent être peintes (cf. nuancier en annexe).
- Les éléments d'occultation en bois (contrevents, porte de garage) ainsi que les ferrures doivent être d'une teinte en harmonie avec les menuiseries de la façade.

4-1.4.5 Coffrets techniques

- Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur au droit de l'enduit fini. Ils doivent être peints de la teinte du mur support.

4-1.5 TOITURES

4-1.5.1 Volumes

- Les toitures qui ne s'apparentent pas au style traditionnel du secteur, tant par la forme que par la teinte, sont interdites.
- La forme des toitures des constructions nouvelles doit s'intégrer à la silhouette des toitures existantes environnantes.
- la composition générale de la toiture doit être simple, les volumes doivent être à deux ou trois pans,

- Les pentes doivent être comprises entre 35 et 45 % avec rive d'égout horizontale sur façade principale, sauf extension d'une construction existante dont les pentes seraient différentes.
- Les éléments de décors et accessoires d'architecture étrangers à l'architecture locale ne sont pas autorisés,
- La ligne de faîtage principal doit être parallèle à la rue.
- Les toitures à quatre pans sont interdites.
- Les toitures à brisis ou combles à la Mansart sont interdites.

4-1.5.2 Matériaux

- La couverture doit être réalisée en tuiles creuses de terre cuite, de ton vieilli (sauf brunis, noires, anthracites et teintes sombres).
- Les tuiles galbées à emboîtement ne sont pas autorisées.
- Les scellements de tuiles doivent être réalisés au mortier de chaux naturelle blanche et sable coloré (faîtage, égouts, rives).
- Pour les façades vues de l'espace public, les gouttières doivent être demi-rondes et en zinc.
- En présence d'une corniche ou d'une génoise, la couverture devra être sans débordement. La même saillie doit être réalisée sur les faces latérales dépourvues de couronnement.
- Les avant-toits en bois apparents doivent être constitués de voliges jointives sur chevrons aux abouts chanfreinés à l'horizontale, avec planche de rives de la hauteur des abouts de chevrons.
- Les caissons rampants ou horizontaux ne sont pas autorisés.
- L'emploi de matériaux de couverture à base de produits bitumineux, de panneaux de fibrociment, de polyéthylène ondulé ou de tôle ondulée n'est pas autorisé.
- Pour les bâtiments annexes (garages, abris de jardins) la pose de tuiles en chapeau sur des panneaux en fibrociment est autorisée, avec rive et faîtages en tuile creuse.

4-1.5.3 Souches de cheminées

- Les souches de cheminées doivent être en maçonnerie enduite, le couvrement constitué par 1 ou 2 mitres en terre cuite ou de tuiles canal légèrement inclinées ou d'une tôle pliée.
- Elles doivent être implantées près du faîtage.

4-1.5.4 Ouvertures en toiture

- Les châssis de toiture sont autorisés non visibles de l'espace public (limités à 2 par pan de toiture).
- Ils doivent être, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, entièrement encastrés dans l'épaisseur de la couverture, et axés sur les ouvertures de façades.



4-1.5.5 Installations liées au développement durable

- Les possibilités de développer le solaire thermique sont à considérer pour toute nouvelle construction à condition que les panneaux ne soient pas visibles depuis l'espace public.
- Leur installation doit faire l'objet d'une grande attention pour définir une implantation et un dessin équilibrés prenant en compte les éléments caractéristiques de la construction à aménager (pente de toiture, dessin des façades...).
- L'installation des panneaux doit suivre impérativement la pente du toit.
- L'implantation des panneaux photovoltaïques est proscrite sur l'ensemble du secteur.
- Les pompes à chaleur sont autorisées, installées au sol et non visibles de l'espace public.

- Les cuves de chauffage ou citernes extérieurs doivent, de préférence, être enterrées ou posées au sol et dissimulées par une haie végétale, une clôture en bois. En aucun cas, elles ne doivent pas être visibles de l'espace public.
- L'implantation d'éoliennes domestiques n'est pas autorisée sur l'ensemble du secteur.

4-1.5.6 Paraboles et antennes

- Les paraboles et antennes visibles depuis le domaine public sont interdites.

4-1.6 VÉRANDAS

- Les vérandas sont autorisées sur les façades non visibles de l'espace public.
- La structure doit être en bois ou en métal peint, les profilés verticaux et de toiture alignés et la toiture, en tuiles ou en verre transparent, doit reprendre la pente du bâti existant.
- Les verrières de type atelier sont autorisées en serrurerie métallique (acier ou aluminium), peinte de couleur foncée mate. Les vitrages doivent être de proportions étroites et verticales.

4-1.7 CLÔTURES

- Les nouvelles clôtures doivent être réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes. Elles doivent être réalisées:

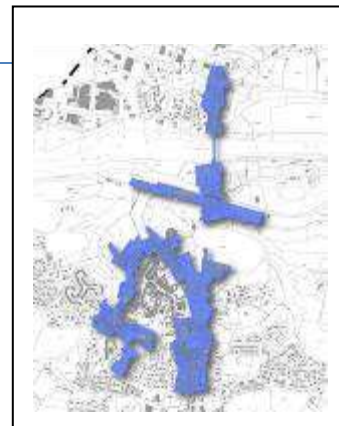
- A l'alignement de l'espace public

- Sous forme de murs de maçonnerie traditionnelle en moellons bruts ou parpaings enduits sur les deux faces dans la même tonalité que les façades de l'habitation, d'une hauteur de 2,50 m minimum.
- En murs bahuts enduits de 1 m de hauteur environ (ou pierre de taille) surmontés d'une grille en ferronnerie ; l'ensemble ne dépassant pas 2 m de hauteur.
- En pierre de taille, suivant les dispositions traditionnelles.
- Elles doivent suivre l'alignement de la voie et avoir des piliers non débordants. Aucun retrait ne peut être autorisé pour un parking de jour.
- Les portails doivent être en bois plein, à lames verticales jointives ou en ferronnerie ajourée ou pleine et peints de la même couleur que les portes et les contrevents, d'une hauteur identique à la clôture. Tout autre type de clôture et portail est interdit (pas de PVC ni d'aluminium).

- En limites séparatives

- les clôtures doivent être réalisées par un grillage gris doublé d'arbustes plantés en haie, choisis au sein d'une palette végétale limitée afin de créer une homogénéité de l'espace urbain qu'elles bordent (cf. annexe).
- Elles ne doivent pas être doublées de brandes ou tout autre matériau visant à les rendre opaques.
- Les essences banalisées et présentant un trop grand développement doivent être évitées de même que les plantes présentant une dangerosité pour la sécurité des personnes.

4-2 CONSTRUCTIONS NEUVES - SU2



Sont considérées comme constructions neuves :

- Les constructions nouvelles sur terrain nu ou après démolition
- Les extensions de constructions existantes
- Les constructions d'annexes

4-2.1 INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

- Les constructions doivent respecter les effets d'ensemble bâti (orientation du bâti, type de couverture, ...) pour favoriser le jeu des silhouettes bâties et de contribuer au maintien de l'harmonie générale et des lignes du paysage.
- Pour les bâtiments annexes, l'implantation doit se faire au moins sur une des limites parcellaires, tenant compte des caractéristiques du parcellaire et du bâti environnant.
- La surface et la forme des terrains qui seraient issus d'un découpage ou remaniement parcellaire, doit permettre la constitution d'un ensemble bâti privilégiant les implantations à l'alignement, ou en faible retrait, (parcelles plus profondes que larges, géométrie en plan adaptée à l'environnement, etc.).
- Un recul est autorisé lorsqu'il n'y a pas d'alignement caractérisé dans le secteur.

4-2.2 HAUTEURS ET VOLUMÉTRIE

- La surélévation est interdite sur les constructions protégées indiquées sur le document graphique.
- L'utilisation partielle de la toiture pour y créer des terrasses n'est pas autorisée.
- La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes dans l'ensemble homogène au sein duquel ces constructions nouvelles s'insèrent, notamment en termes de continuité des hauteurs. Elle ne doit pas accuser une différence de hauteur avec les constructions voisines de plus d'un demi-étage.

4-2.3 ASPECT DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions nouvelles, les extensions et annexes doivent affirmer leur cohérence avec l'architecture traditionnelle dominante de l'environnement immédiat. Il peut s'agir d'une création architecturale ou d'une architecture néo-traditionnelle.

4-2.4 FAÇADES

4-2.4-1 Matériaux

- Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur hauteur.
- Les murs doivent être enduits avec une surface traitée simplement de manière homogène sans motifs particuliers. La finition doit être lissée ou talochée.
- Toutes les solutions d'isolation de façades et de vitrages sont autorisées à condition de garder un caractère traditionnel à la façade.



- Ne sont pas autorisés :

- L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, agglomérés de ciment, ...).
- Les bardages bois visibles de l'espace public.
- Les revêtements en plastique, les bardages en fibrociment.

4-2.4-2 Percements

- Pour les façades vues de l'espace public, les percements, par leur importance, leur nombre, leur répartition, leur forme, doivent être dans des proportions similaires à celles du bâti traditionnel existant de part et d'autre ou avoisinant, pour des constructions de type traditionnel.
- Les baies doivent être superposées et axées.
- En façades visibles du domaine public, les fenêtres doivent être toujours plus hautes que larges dans une proportion minimum des 2/3.

4-2.4-3 Menuiserie

- Pour les façades vues de l'espace public, les menuiseries doivent être en bois ou aluminium peint,
- Sur les autres façades, d'autres matériaux sont autorisés pour les menuiseries (PVC, résine, ...).
- Des contrevents doivent être en bois peint, à lames verticales, se rabattant en façade, avec barre horizontale et sans écharpe oblique.
- Les portes doivent être en bois peint, les portes de garage, en bois ou métal sans oculus.

4-2.4-4 Peinture

- Les peintures sur maçonnerie de façade, les enduits, les revêtements de couleur vive ne sont pas autorisés,
- Les menuiseries des portes-fenêtres et des fenêtres doivent être peintes (cf. nuancier en annexe).
- Les éléments d'occultation en bois (contrevents, porte de garage) ainsi que les ferrures doivent être d'une teinte en harmonie avec les menuiseries de la façade.

4-2.4-5 coffrets techniques

- Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur au droit de l'enduit fini,
- Ils doivent être peints de la teinte du mur support.

4-2.5 TOITURES

4-2.5-1 Volumes

- Les toitures qui ne s'apparentent pas au style traditionnel du secteur, tant par la forme que par la teinte, sont interdites.
- La forme des toitures des constructions nouvelles doit s'intégrer à la silhouette des toitures existantes environnantes.
- La composition générale de la toiture doit être simple, les volumes doivent être à deux pans ou avec croupe, suivant la volumétrie de l'ensemble.
- Les pentes doivent être comprises entre 30 et 40 % avec rive d'égout horizontale sur façade principale, sauf extension d'une construction existante dont les pentes seraient différentes.
- Les éléments de décors et accessoires d'architecture étrangers à l'architecture locale ne sont pas autorisés.
- La ligne de faîtage principal doit être parallèle à la rue.
- Les toitures à quatre pans sont interdites.
- Les toitures à brisis ou combles à la Mansart sont interdites.

4-2.5-2 Matériaux

- La couverture doit être réalisée en tuiles de terre cuite canal ou en tuiles à emboîtement, fortement galbées, de ton vieilli (sauf brunis, noires, anthracites et teintes sombres).
- Les scellements de tuiles doivent être réalisés au mortier de chaux naturelle blanche et sable coloré (faîtage, égouts, rives).
- En présence d'une corniche ou d'une génoise, la couverture doit être sans débordement. La même saillie doit être réalisée sur les faces latérales dépourvues de couronnement.
- Les avant-toits en bois apparents doivent être constitués de voliges jointives sur chevrons aux abouts chanfreinés à l'horizontale, avec planche de rives de la hauteur des abouts de chevrons,
- Les caissons rampants ou horizontaux ne sont pas autorisés.
- L'emploi de matériaux de couverture à base de produits bitumineux, de panneaux de fibrociment, de polyéthylène ondulé ou de tôle ondulée n'est pas autorisé.
- Pour les bâtiments annexes (garages, appentis) la pose de tuiles en chapeau sur des panneaux en fibrociment est autorisée, avec rive et faîtages en tuile creuse en courant et couvrant.

4-2.5-3 Souches de cheminées

- Les souches de cheminées doivent être en maçonnerie enduite, le couvrement constitué par 1 ou 2 mitres en terre cuite ou de tuiles canal légèrement inclinées ou d'une tôle pliée.
- Elles doivent être implantées près du faîtage.

4-2.5-4 Ouvertures en toiture

Elles doivent être, plus hautes que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, entièrement encastrés dans l'épaisseur de la couverture, et axés sur les ouvertures de façades.



4-2.5-5 Installations liées au développement durable

- Les possibilités de développer le solaire thermique sont à considérer pour toute nouvelle construction à condition que les panneaux ne soient pas visibles depuis l'espace public.
- Leur installation doit faire l'objet d'une grande attention pour définir une implantation et un dessin équilibrés prenant en compte les éléments caractéristiques de la construction à aménager (pente de toiture, dessin des façades...).
- L'installation des panneaux doit suivre impérativement la pente du toit.
 - L'implantation des panneaux photovoltaïques est proscrite sur l'ensemble du secteur.
 - Les pompes à chaleur sont autorisées installées au sol et non visibles de l'espace public.
 - Les cuves de chauffage ou citernes extérieurs doivent, de préférence, être enterrées ou posées au sol et dissimulées par une haie végétale, une clôture en bois. En aucun cas, elles ne doivent pas être visibles de l'espace public.

4-2.5-6 Paraboles et antennes

- Les paraboles et antennes visibles depuis le domaine public sont interdites.

4-2.6 VÉRANDAS

- Les vérandas sont autorisées sur les façades non visibles de l'espace public.
- La structure doit être en bois ou en métal peint, les profilés verticaux et de toiture alignés et la toiture, en tuiles ou en verre transparent, doit reprendre la pente du bâti existant.

4-2.7 CLÔTURES

- Les nouvelles clôtures doivent être traitées en cohérence avec le paysage et les éléments déjà existants. Elles doivent être constituées :

- A l'alignement de l'espace public

- Par des murs ou murets, de maçonnerie traditionnelle en moellons bruts ou parpaings enduits sur les deux faces dans la même tonalité que les façades de l'habitation.
- Les murets surmontés de grille peuvent être doublés d'une haie (cf. annexe liste essences végétales).
- L'ensemble ne doit pas dépasser la hauteur de 1,80m.
- Elles doivent suivre l'alignement de la voie et avoir des piliers non débordants. Aucun retrait ne peut être autorisé pour un parking de jour.
- Les portails doivent être en métal plein ou ajouré ou bois plein, à lames verticales jointives, droits et peints de la même couleur que les portes et les contrevents, d'une hauteur identique à la clôture.
- Les piliers en matériaux d'imitation pierre ne sont pas autorisés.

Ne sont pas autorisés :

- les clôtures réalisées à l'aide d'éléments de type palplanches de béton,
- les portails et clôtures en bois vernis ou en matériaux plastiques type PVC,
- les palissades bois.
- les éléments de clôtures pleins type panneaux.
- Les clôtures composées de murs en gabion.
- les grillages non doublés d'une haie.
- Les plantations homogènes en alignement.

- En limites séparatives

- par un grillage gris doublé d'arbustes plantés en haie, choisis au sein d'une palette végétale limitée afin de créer une homogénéité de l'espace urbain qu'elles bordent (cf. annexe). Elles ne doivent pas être doublées de brandes ou tout autre matériau visant à les rendre opaques. Les essences banalisées et présentant un trop grand développement doivent être évitées de même que les plantes présentant une dangerosité pour la sécurité des personnes.



5- PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES COMMERCES

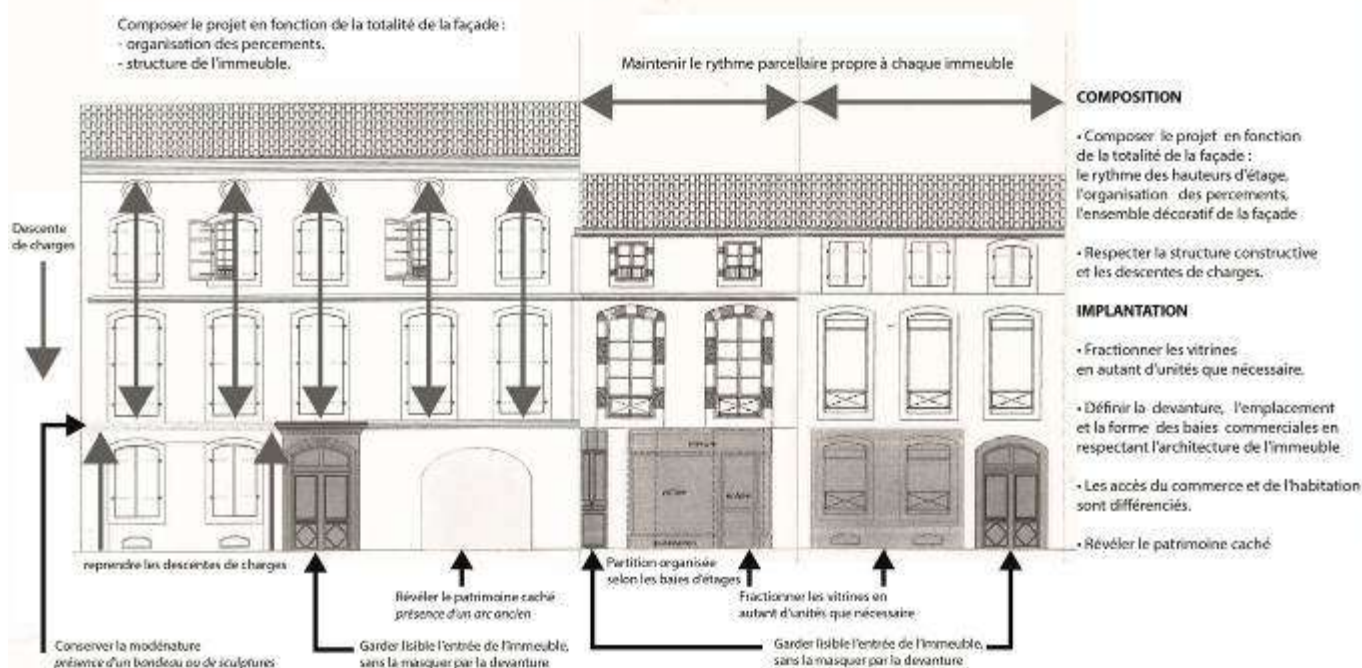
FACADES COMMERCIALES : COMPOSITION

COMPOSITION URBAINE ET ARCHITECTURALE DE LA FACADE COMMERCIALE

Le projet de commerce s'intègre dans un ensemble bâti ancien qui doit rester repérable.

Pour cela, il faut maintenir le rythme parcellaire et l'identité architecturale de chaque immeuble, c'est-à-dire :

- les matériaux de la construction et la nature des parements (maçonnerie enduite, pierre, brique, bois)
- l'organisation des percements
- l'emplacement de la porte d'entrée de l'immeuble
- l'ensemble décoratif général qui souligne l'architecture (soubassement, bandeaux, corniche, pilastres, moulures et sculptures etc...); les encadrements des baies, (cadres moulurés).



ne pas casser l'arc de la baie ni par l'enseigne ni par la vitrine

A EVITER

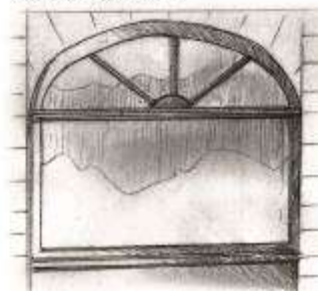
- La vitrine en contradiction avec l'architecture, par exemple une menuiserie carrée qui casse l'arc de la baie.
- La devanture qui masque l'entrée de l'immeuble.
- La vitrine niant l'architecture de la façade, comme par exemple un grand bandeau horizontal et une enseigne trop importante qui masquent l'architecture de l'immeuble.

pas de masque devant l'entrée de l'immeuble, ou qui interrompt le décor architectural

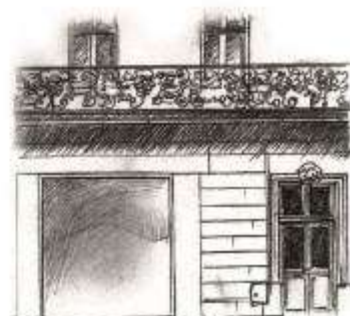
PRÉFÉRER

- La vitrine à l'intérieur de la baie mettant l'arc en valeur
- L'entrée de l'immeuble dégagée de la publicité du commerce
- Une devanture en feuillure laissant visible les cadres en pierre des baies
- Les enseignes à l'intérieur de la baie
- L'angle en pierre de l'immeuble dégagé de la publicité

vitrine à l'intérieur de l'arc



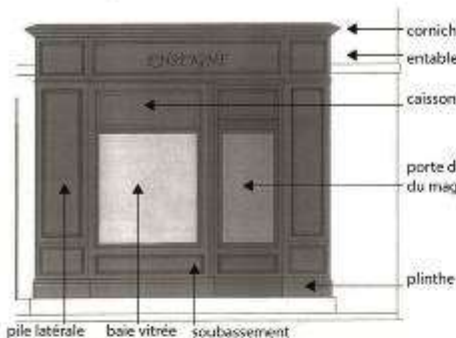
vitrine distincte de l'entrée de l'immeuble



FACADES COMMERCIALES : DEVANTURE

DEVANTURE EN APPLIQUE

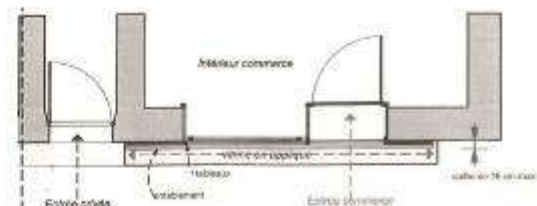
La devanture en applique est apparue à la fin du XVIII^e siècle, sous la forme d'un coffre menuisé plaqué sur la façade de l'immeuble. Elle se compose d'un entablement et de deux tableaux latéraux où se logent les volets de fermeture.



IMPLANTATION
La devanture en applique se limite au rez-de-chaussée. La vitrine est en retrait du coffre extérieur de la devanture.

MATÉRIAUX
Seuls les ensembles menuisés en bois peints sont autorisés.

COULEURS
Les couleurs des menuiseries devront être de teinte pastel, gris ou de teinte soutenue sans excès (dérivée du brun rouge, de l'ocre rouge, du vert foncé, du bleu nuit par exemple).



PREFERER

MATÉRIAUX
Les menuiseries en bois pour la devanture ; éventuellement le châssis ou le cadre de la vitrine pourront être en métal.

COULEURS
Les couleurs seront en nombre réduit



A EVITER

IMPLANTATION
La devanture en applique ne doit pas masquer les éléments architecturaux des étages (balcons, bandeaux, sculptures, etc) ni le décor de la façade en soubassement (pilastres).

MATÉRIAUX
Les menuiseries de la devanture en pvc ou en métal sont interdites. De même, les châssis en pvc sont interdits. La devanture doit être en bois.

COULEURS
Les couleurs trop franches telles le blanc pur, le jaune, orange ou rouge criards, le vert cru sont à éviter.



DISPOSITIF DE PROTECTION

COMPOSITION ET IMPLANTATION

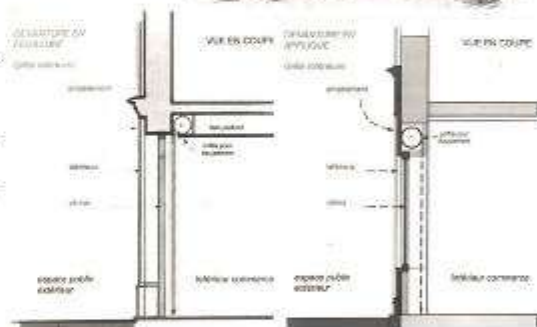
Pour les devantures en feuillure, les dispositifs de protection de type grille ou volets métalliques seront situés en arrière de la vitrine et non apparents en façade. Pour les devantures en applique, les dispositifs de protection de type volet plein devront se replier dans les panneaux de la devanture.

Les dispositifs de protection devront être à l'intérieur des tableaux et devront se replier ou s'enrouler soit dans un coffre intégré à la devanture au même nu que celle-ci (devanture en feuillure), soit se replier dans les panneaux de la devanture (devanture en applique).

De même, les volets de type rideau métallique seront situés à l'intérieur des tableaux et devront se replier ou s'enrouler dans un coffre à panneaux intégré dans la devanture.

MATÉRIAUX ET COULEURS

Les volets bois seront traités peints de même couleur que la devanture. Le nombre de teintes est limité à deux. Les volets en métal seront traités naturel, ou peints gris ou noir, ou de la même couleur que la devanture. Le nombre de teintes est limité à deux.



PROTECTIONS SOLAIRES

IMPLANTATION

Hauteur par rapport au sol et débord par rapport à la façade de l'immeuble :

• La hauteur du bas du store une fois déplié sera de 2,30 m au moins au-dessus du sol extérieur (rue piétonne ou trottoir).

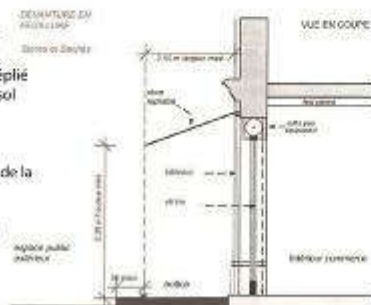
• L'emprise des stores sera de 2,50 m maximum par rapport au nu extérieur de la façade de l'immeuble. Les mécanismes auront un débord maximum de 0,16 m par rapport au nu extérieur de la façade.

Disposition par rapport au rythme architectural de la façade :

• Pour une devanture en feuillure, les stores ou bannes seront situés soit à l'intérieur des tableaux de la baie, soit en continuité verticale du cadre de celle-ci.

• Pour une devanture en applique, les stores ou bannes seront implantés soit à l'intérieur des tableaux de la vitrine soit au dessus de celle-ci, sans être plus large que la devanture.

Les stores seront dissimulés une fois roulés.



EQUIPEMENTS TECHNIQUES

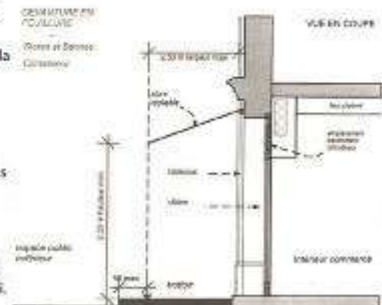
COMPOSITION ET IMPLANTATION

Les appareillages, tels que climatiseurs par exemple, seront à l'intérieur de l'immeuble ou non visibles de la rue ; leurs grilles de ventilation/extraction d'air feront partie de la composition de la façade sur rue.

Soit ils seront disposés en cave ou en comble, soit les percements qu'ils peuvent nécessiter seront intégrés à la façade par des procédés adaptés tels que des grilles.

MATÉRIAUX ET COULEURS

Les grilles seront traitées et peintes de la même couleur que la devanture ou dans le ton de la façade, selon l'emplacement choisi.



FACADES COMMERCIALES : ENSEIGNES

DEFINITION

Constitue une enseigne toute « inscription forme ou image placée sur un immeuble et relative à l'activité qui s'y exerce. » Les enseignes sont limitées à deux par établissement :

- une enseigne appliquée (sur la devanture)
- une enseigne en drapeau (perpendiculaire à la façade).

COMPOSITION ET IMPLANTATION POUR LES DEVANTURES EN FEUILLURE

Les enseignes des devantures en feuillure doivent être situées au-dessous du plancher du premier étage.

- Soit les lettres sont inscrites sur un support transparent posé en applique, formant un bandeau qui doit être en continuité de la devanture, avec un débord maximum de 0,20 m.
- Soit les lettres sont fixées séparément sur la façade.

COMPOSITION ET IMPLANTATION POUR LES DEVANTURES EN APPLIQUE

Les enseignes des devantures en applique doivent être situées au-dessous du plancher du premier étage.

- Soit les lettres sont inscrites sur un support transparent posé en applique, formant un bandeau qui doit être en continuité de la devanture, avec un débord maximum de 0,20 m.
- Soit les lettres sont fixées séparément sur la façade.

Les enseignes peuvent aussi être peintes ou sablées sur la vitrine elle-même.

COMPOSITION ET IMPLANTATION POUR LES DEVANTURES EN APPLIQUE

- Les enseignes doivent être situées sur le tableau supérieur du coffrage.
- Les enseignes peuvent aussi être sur la vitrine elle-même ; les lettres seront peintes ou sablées.

CARACTERISTIQUES DES INSCRIPTIONS

Utiliser un graphisme de type classique avec une écriture horizontale.

Dimensions : hauteur de lettrage limitée à 0,30 m.

MATERIAUX

Les lettres seront

- Ou peintes directement sur le tableau,
- Ou inscrites sur un support transparent posé en applique,
- Ou fixées séparément sur le tableau supérieur du coffrage,
- Ou en lettres découpées métalliques.

MISE EN LUMIERE

Les enseignes comme les vitrines seront éclairées par un éclairage direct.

Les lettres lumineuses ne sont pas autorisées.

Le rétroéclairage des lettres d'enseigne est autorisé.

L'éclairage doit être fixe et non clignotant.

COMPOSITION ET IMPLANTATION DES ENSEIGNES EN DRAPEAU

Les enseignes de type caisson lumineux en plastique ou équivalent, ainsi que les éléments en rampes de lampes incandescentes sont interdits;

les enseignes-drapeaux seront découpées dans des plaques fines de matériaux traditionnels (métal, bois, etc.) ou contemporains (altuglas, matériaux composites, etc.), peintes ou sérigraphiées.

CARACTERISTIQUES DES INSCRIPTIONS

Les enseignes en drapeau seront :

- Soit découpées dans des plaques fines
 - Soit peintes ou sérigraphiées sur des panneaux.
- Il sera préféré un logo ou une expression graphique.

MATERIAUX ET COULEURS

Les plaques ou panneaux seront réalisés en matériaux traditionnels (métal, bois, etc.) ou contemporains (altuglas, matériaux composites, etc.),

Les couleurs seront celles des devantures.

MISE EN LUMIERE

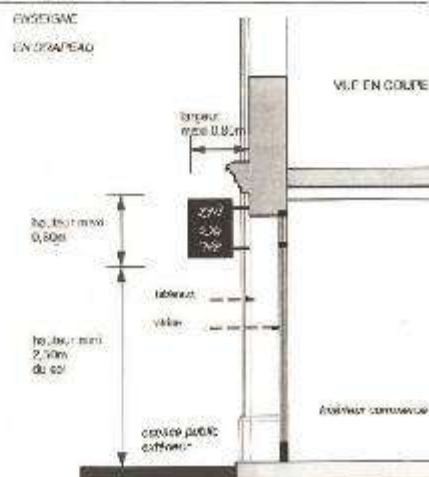
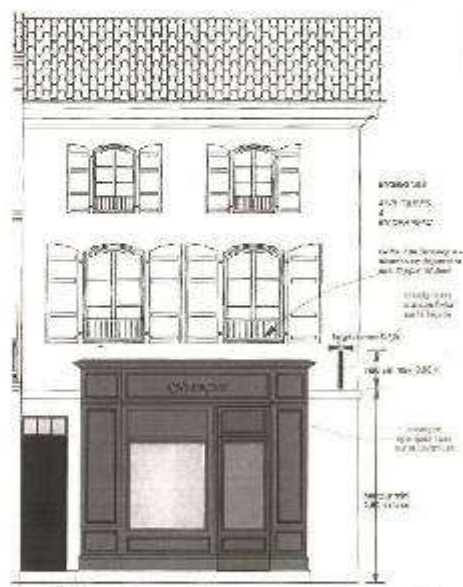
Les enseignes comme les vitrines seront éclairées par un éclairage direct.

Les lettres lumineuses ne sont pas autorisées.

Le rétroéclairage des lettres d'enseigne est autorisé.



La hauteur des lettres doit être maximum de 0,30 m
La hauteur de l'enseigne doit être maximum de 0,40 m



5-1 FACADES COMMERCIALES - SU1



5-1.1 COMMERCE EXISTANTS

5-1.1.1 Composition

- Tout projet d'aménagement ou de modification doit faire l'objet d'un plan d'ensemble indiquant de manière précise les modalités d'intégration du projet dans la composition architecturale existante et dans l'environnement urbain.
- La porte d'entrée à l'immeuble ne doit pas être condamnée pour accéder à l'étage.

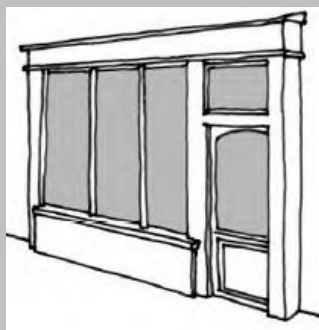
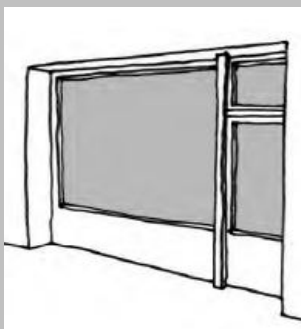
5-1.1.1.2 Vitrines

Les devantures anciennes en bois doivent être restaurées à l'identique et ne pas être remplacées par des matériaux de substitution.

La devanture commerciale ne doit pas dépasser le niveau du plancher du 1^{er} étage.

Les devantures peuvent être :

- En feuillure, c'est-à-dire établies en retrait de la façade (20 cm minimum) en libérant les tableaux destinés à rester visibles. Dans ces cas, les piédroits et linteaux, maçonnés et enduits, sont alors restaurés en reprenant les mêmes matériaux, couleurs et éléments de modénature que ceux de la façade en étage.
- En applique, c'est-à-dire constituées d'un coffrage plaqué sur la façade et ne dépassant pas 15 cm de saillie par rapport au nu du mur de façade. Les devantures en applique sont constituées d'un coffrage en bois à tableaux moulurés, bandeaux et corniche, peint dans les tons prescrits pour les menuiseries traditionnelles.
- Les matériaux de placage ou de bardage, rapidement dégradables (formica, PVC, alu, inox,...) sont interdits, de même que les imitations de matériaux.



5-1.1.1.3 Stores et bannes

- L'installation des stores et bannes est soumise à autorisation,
- Les stores doivent prendre en compte la composition et les caractéristiques des façades à vocation commerciale.
- Ils ne sont autorisés que s'ils n'altèrent pas le rythme et la forme des percements ainsi que la lisibilité du décor de la façade de l'immeuble.

- Ils sont autorisés uniquement en rez-de-chaussée, au-dessus des baies et en dessous du plancher du 1^{er} étage, à condition d'être individualisés par percement.
- Leur installation doit être accompagnée de caches destinés à incorporer le mécanisme et la tringlerie qui seront de la teinte de la façade.
- Les stores dits "corbeille" ne sont pas autorisés. Seuls les stores droits sont autorisés.
- Les stores fixes et les bannes ne sont pas autorisés.
- Les stores à coffre intégral ne sont pas autorisés.
- Tous les encastremements sont interdits dans les linteaux de pierre, piédroits, poteaux et allèges appareillés.
- Un lambrequin est autorisé, portant indication de la raison sociale en lettres de caractère graphique, proportionnées à la hauteur du lambrequin qui ne doit pas excéder 30 cm: pas d'enseigne sur le store lui-même.
- La teinte doit être unie ; pas de rayure ni graphisme.

5-1.1.1.4 Enseignes

Toute publicité et préenseigne sont interdites sur l'ensemble de l'AVAP. Toute installation d'enseignes et de plaques professionnelles est soumise à autorisation (cf. art 1-3.8 des Dispositions Générales du présent règlement).

L'enseigne est une inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (nature et nom de l'exploitant) :

- Les enseignes doivent être implantées en respectant l'ordonnancement des façades et doivent être proportionnées aux dimensions des baies ou des vitrines.
- Les enseignes apposées sur un balcon ajouré ou devant des éléments architecturaux ne sont pas autorisées.
- Les enseignes ne doivent pas être placées plus haut que les allèges des baies du premier étage.
- L'éclairage doit se faire par spots ou lettres rétro éclairées et non par tubes fluorescents ou par rampes lumineuses.
- Le nombre d'enseignes est limité par établissement à une enseigne frontale et une enseigne perpendiculaire dans chaque rue.
- Les caissons lumineux transparents ou diffusants sont interdits.
- Pas de ligne lumineuse surlignant ou soulignant une enseigne ou une façade.

5-1.5.1.5 Grilles de protection

- Les volets roulants doivent se situer à l'arrière de la vitrine. Les rideaux roulants métalliques pleins ne sont pas autorisés, il leur est préféré des rideaux à mailles ajourées ou en tôle micro perforée.
- Les coffres en saillie sur la façade ne sont pas autorisés. Ils peuvent être posés dans l'épaisseur du mur ou à l'intérieur du local.

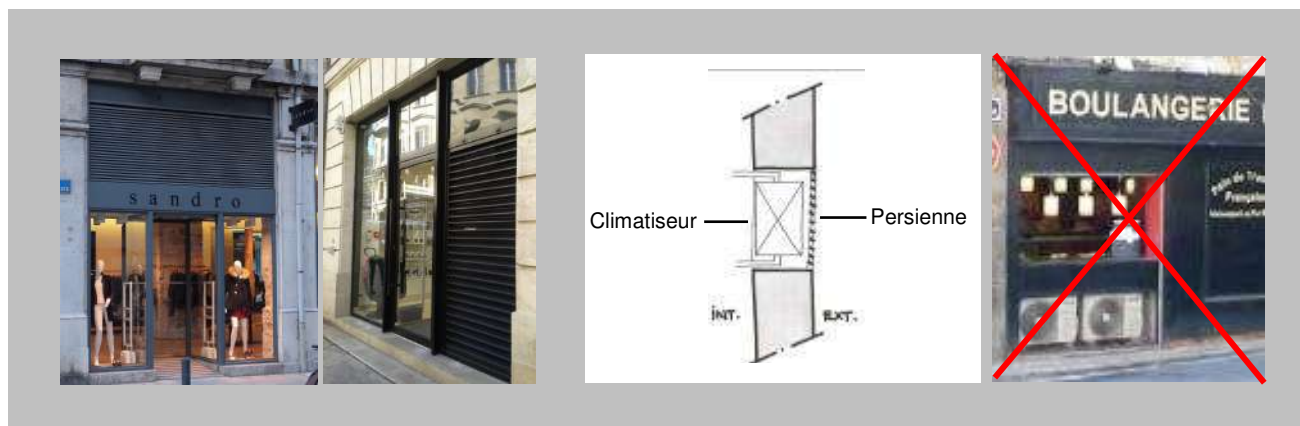




5-1.5.1.6 Climatiseurs

Trop souvent posés en façade, les climatiseurs nuisent à la qualité de celle-ci et perturbent la lecture de l'immeuble.

- L'installation des climatiseurs doit être pensée en même temps que la devanture commerciale afin de les intégrer le plus harmonieusement possible.
- Les climatiseurs en saillie et apparents en façade visible de l'espace public sont interdits. Ils doivent être implantés à l'intérieur ou derrière une fenêtre non utilisée, ou une imposte, avec grille ou persienne en façade en pied de devanture, en allège dans l'encadrement d'une baie ou dans les combles de l'immeuble.
- Des aménagements simples peuvent les masquer, tels que des éléments constitués de grilles perforées.



5-1.5.1.7 Terrasses sur le domaine public

- Les terrasses fixes fermées sur l'espace public par excroissance des façades sont interdites.
- La création de terrasses amovibles est soumise à autorisation d'occupation temporaire du domaine public et doit faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble de l'espace public. Lorsqu'elles sont autorisées, elles doivent présenter une qualité architecturale satisfaisante et devront être cohérentes avec l'architecture du bâtiment dans lequel elles s'insèrent et entre elles dans le cas de terrasses mitoyennes,
- Les balustrades doivent être constituées de structures légères, en métal et verre. L'utilisation du bois interdit toute transparence vis-à-vis des perspectives architecturales et urbaines.



5-1.2 CRÉATION DE COMMERCES

5-1.5.2.1 Composition

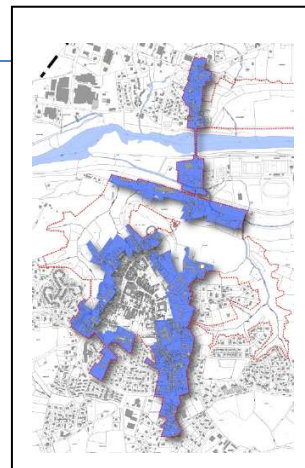
- La conception générale des façades commerciales doit prendre en considération le fait que le commerce fait partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite autant que de l'environnement immédiat.
- Lorsque le commerce est établi sur plusieurs immeubles contigus, leur devanture doit être fractionnée en autant d'unité que d'immeubles concernés.
- Elle nécessite donc l'élaboration d'un plan d'ensemble précisant l'insertion de la devanture dans la composition générale de l'architecture existante. Ce projet doit faire apparaître les matériaux utilisés, leur mise en œuvre, les couleurs projetées, la disposition des enseignes correspondantes.
- La modénature existante doit être conservée (corniches, bandeaux, encadrements).
- L'accès aux étages devra être conservé et/ou incorporé dans le projet présenté.

- Les prescriptions relatives aux vitrines, stores, enseignes, grilles de protection, climatiseurs, terrasses couvertes sont identiques à celles concernant les commerces existants.
- Le percement de nouvelles portes doit se faire en tenant compte de la composition générale de la façade (respect des trames de composition et du rythme des ouvertures existantes).
- Le retrait d'une partie de la vitrine, notamment pour la mise en accessibilité ou en sécurité, est autorisé s'il est justifié par un projet d'ensemble de la façade commerciale.

5-1.3 TRANSFORMATION DE COMMERCES EN HABITATION

- Toute transformation ou création d'ouverture doit respecter les alignements des baies existantes des niveaux supérieurs et en reprendre les proportions selon leur hiérarchie.
- Les nouvelles menuiseries doivent respecter la classification des immeubles et les règles du secteur dans lequel ils se trouvent.

5-2 FACADES COMMERCIALES - SU2



5-2.1 COMMERCE EXISTANTS

5-2.1.1.1 Composition

- Tout projet d'aménagement ou de modification doit respecter la cohérence des bâtiments d'origine : harmoniser les vitrines commerciales d'un même bâtiment (apparence, teintes, enseignes,...)
- La porte d'entrée à l'immeuble ne doit pas être condamnée pour accéder à l'étage.

5-2.1.1.2 Vitrines

La devanture commerciale ne doit pas dépasser le niveau du plancher du 1^{er} étage.

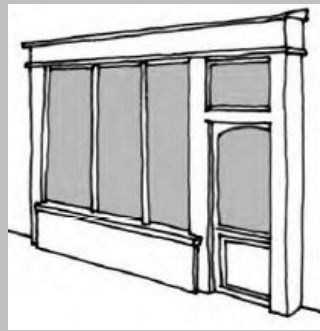
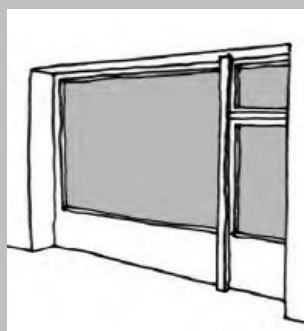
- La vitrine commerciale doit respecter la composition verticale de la façade et maintenir la modénature existante.

Les devantures peuvent être :

- En feuillure, c'est-à-dire établies en retrait de la façade (20 cm minimum) en libérant les tableaux destinés à rester visibles. Dans ces cas, les piédroits et linteaux, maçonnés et enduits, sont alors restaurés en reprenant les mêmes matériaux, couleurs et éléments de modénature que ceux de la façade en étage.

- En applique, c'est-à-dire constituées d'un coffrage plaqué sur la façade et ne dépassant pas 15 cm de saillie par rapport au nu du mur de façade. Les devantures en applique sont constituées d'un coffrage en bois à tableaux moulurés, bandeaux et corniche, peint dans les tons prescrits pour les menuiseries traditionnelles.

- Les matériaux de placage ou de bardage, rapidement dégradables (formica, PVC, alu, inox,...) sont interdits, de même que les imitations de matériaux (fausses pierres, fausses briques, fausses poutres).



5-2.1.1.3 Stores et bannes

- L'installation des stores et bannes est soumise à autorisation,
- Les stores doivent prendre en compte la composition et les caractéristiques des façades à vocation commerciale.
- ils ne sont autorisés que s'ils n'altèrent pas le rythme et la forme des percements ainsi que la lisibilité du décor de la façade de l'immeuble.
- Ils sont autorisés uniquement en rez-de-chaussée - au-dessus des baies et en dessous du plancher du 1^{er} étage, à condition d'être individualisés par percement.
- Les stores dits "corbeille" ne sont pas autorisés. Seuls les stores droits sont autorisés.
- Les stores fixes et les bannes ne sont pas autorisés.
- Les stores à coffre intégral ne sont pas autorisés.
- Tous les encastresments sont interdits dans les linteaux de pierre, piédroits, poteaux et allèges appareillés.
- Un lambrequin est autorisé, portant indication de la raison sociale en lettres de caractère graphique, proportionnées à la hauteur du lambrequin qui ne doit pas excéder 30 cm: pas d'enseigne sur le store lui-même.
- La teinte doit être unie ; pas de rayure ni graphisme.

5-1.1.1.4 Enseignes

Toute publicité et préenseigne sont interdites sur l'ensemble de l'AVAP. Toute installation d'enseignes et de plaques professionnelles est soumise à autorisation (cf. art 1-3.8 des Dispositions Générales du présent règlement).

L'enseigne est une inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (nature et nom de l'exploitant) :

- Les enseignes doivent être implantées en respectant l'ordonnancement des façades et doivent être proportionnées aux dimensions des baies ou des vitrines.
- Les enseignes apposées sur un balcon ajouré ou devant des éléments architecturaux ne sont pas autorisées.
- Les enseignes ne doivent pas être placées plus haut que les allèges des baies du premier étage.
- L'éclairage doit se faire par spots ou lettres rétro éclairées et non par tubes fluorescents ou par rampes lumineuses.
- Le nombre d'enseignes est limité par établissement à une enseigne frontale et une enseigne perpendiculaire dans chaque rue.
- Les caissons lumineux transparents ou diffusants sont interdits.
- Pas de ligne lumineuse surlignant ou soulignant une enseigne ou une façade.



5-2.5.1.6 Climatiseurs

Trop souvent posés en façade, les climatiseurs nuisent à la qualité de celle-ci et perturbent la lecture de l'immeuble.

- L'installation des climatiseurs doit être pensée en même temps que la devanture commerciale afin de les intégrer le plus harmonieusement possible.
- Les climatiseurs en saillie et apparents en façade visible de l'espace public sont interdits. Ils doivent être implantés à l'intérieur ou derrière une fenêtre non utilisée, ou une imposte, avec grille ou persienne en façade en pied de devanture, en allège dans l'encadrement d'une baie ou dans les combles de l'immeuble.
- Des aménagements simples peuvent les masquer, tels que des éléments constitués de grilles perforées.



5-2.2 CRÉATION DE COMMERCES

5-2.5.2.1 Composition

- La conception générale des façades commerciales doit prendre en considération le fait que le commerce fait partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite autant que de l'environnement immédiat.
- Lorsque le commerce est établi sur plusieurs immeubles contigus, leur devanture doit être fractionnée en autant d'unité que d'immeubles concernés.
- Elle nécessite donc l'élaboration d'un plan d'ensemble précisant l'insertion de la devanture dans la composition générale de l'architecture existante. Ce projet doit faire apparaître les matériaux utilisés, leur mise en œuvre, les couleurs projetées, la disposition des enseignes correspondantes.
- La modénature existante doit être conservée (corniches, bandeaux, encadrements).
- L'accès aux étages devra être conservé et/ou incorporé dans le projet présenté.
- Les prescriptions relatives aux vitrines, stores, enseignes, grilles de protection, climatiseurs, terrasses couvertes sont identiques à celles concernant les commerces existants.
- Le percement de nouvelles portes doit se faire en tenant compte de la composition générale de la façade (respect des trames de composition et du rythme des ouvertures existantes).
- Le retrait d'une partie de la vitrine, notamment pour la mise en accessibilité ou en sécurité, est autorisé s'il est justifié par un projet d'ensemble de la façade commerciale.

5-2.3 TRANSFORMATION DE COMMERCES EN HABITATION

- Toute transformation ou création d'ouverture doit respecter les alignements des baies existantes des niveaux supérieurs et en reprendre les proportions selon leur hiérarchie.
- les nouvelles menuiseries doivent respecter la classification des immeubles et les règles du secteur dans lequel ils se trouvent.

6- ANNEXES

6-1 NUANCIER – UDAP 40

NUANCIER Saint-Sever

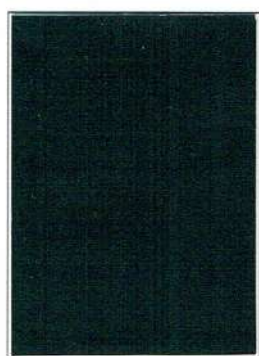
SUPPORTS		TYPE DE PATRIMOINE		
		Bâti à valeur exceptionnelle	Bâti à valeur remarquable	Bâti de caractère & élémentaire
		Teintes conformes avec le caractère architectural,  selon la période donnée.		
Fond de Mur	(FM)		FM 1 à 10	FM 1 à 18
Encadrements de baies Génoises, corniches			Blanc, Blanc cassé	Blanc, Blanc cassé
Porte d'entrée, Portail, Clôture (P) (grilles, portails) PV = Vert PG = Gris PBR = Brun PR = Rouge			PV 1 à 5 PBR 1 PG 1 à 3 Ton bois (vernis, cire)	PV 1 à 5 PBR 1 PG 1 à 3 PBL 1 à 4 Ton bois (vernis, cire)
	Modénature en pierres & briques alternées ou briques pleines.		Idem ci-dessus + PR 1 et 2	Idem ci-dessus + PR 1 et 2
Menuiserie (fenêtres, portes-fenêtres, contrevents & volets y compris serrurerie) Charpente (MC) MCG = Gris MCBL = Bleu MCV = Vert MCR = Rouge MCBR = Brun			MCG 1 à 10 MCBL 1 à 4 MCV 2 Egalement : PG 1 à 3 PV 4	MCG 1 à 11 MCBL 1 à 4 MCV 1 à 4 Egalement : PBR 1 PG 1 à 3 PV 4 à 7
	Modénature en pierres & briques alternées ou briques pleines.		Idem ci-dessus + PR 1 et 2	Idem ci-dessus + PR 1 et 2

FOND DE MUR



PORTE D'ENTRÉE, PORTAIL, CLÔTURE

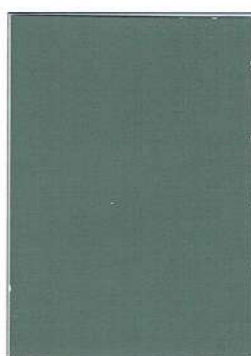
VERT – BRUN – GRIS – ROUGE – BLEU



PV1



PV2



PV3



PV4



PV5



PBR1



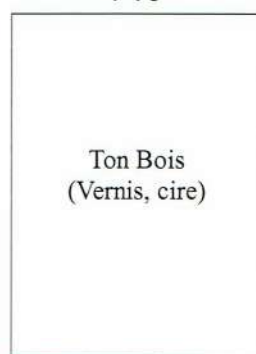
PG1



PG2



PG3



TB



PR1



PR2



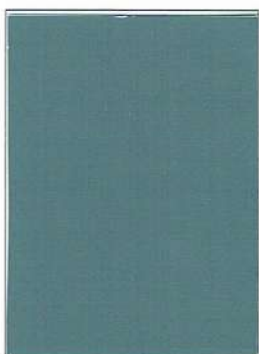
PV5



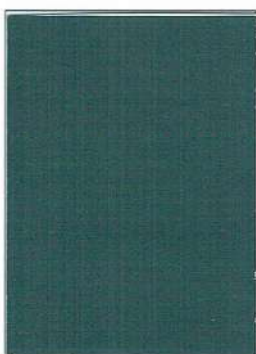
PV6



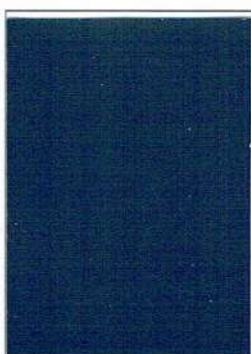
PV7



PBL1



PBL2



PBL3

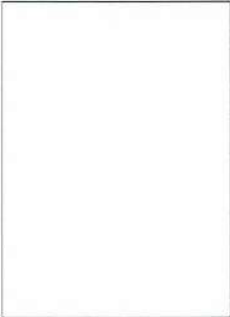


PBL4



MENUISERIE, CHARPENTE

GRIS – BLEU – VERT – ROUGE – BRUN

				
MCG1	MCG2	MCG3	MCG4	MCG5
				
MCG6	MCG7	MCG8	MCG9	MCG10
				
MCBL1	MCBL2	MCBL3	MCBL4	
				
MCG11	MCV1	MCV2	MCV3	MCV4
Rouge Basque PR1	Rouge Bayonne PR2	Brun Lozère PBR1	Vert Aunes PV6	Gris Paon PG3
Gris Ecrû PG1	Gris Castor PG2	Gris Toucan PV5	Vert Arequier PV7	

6-2 ESPÈCES VÉGÉTALES PRÉCONISÉES – UDAP 40

ESPECES ENVAHISSANTES INTERDITES EN SECTEUR URBAIN
Bambou
Eucalyptus
Herbe de la Pampa
Robinier faux acacia
Troène (ligustrum)

HAIES INTERDITES
Laurier (cerise, amande, palme, etc)
Photinia red robin
Tous les conifères (thuyas, épicéa, cyprès, genévrier, etc)

HAIES AUTORISÉES	
Appellation courante	Appellation scientifique
Feuillage caduc	
Aubépine	Crataegus laevigata <i>ou</i> monogyna
Aulne	Alnus cordata
Charmille ou Charme commun	Carpinus betulus
Cornouiller	Cornus alba <i>ou</i> mas
Erable champêtre	Acer campestre
Genêt à balais	Cystisus scoparius
Hêtre commun	Fagus sylvatica
Hortensia à fleurs plates, paniculées, à feuilles de chêne	Hydrangea blue wave, white wave, mariesii, hydrangea paniculata, hydrangea quercifolia
Noisetier	Corylus avellana
Rosier arbustif	Rosa rugosa
Feuillage persistant	
Abélia	Abelia x grandiflora
Bourdaïne ou Nerprun alaterné	Rhamnus alaternus
Buis	Buxus Green Mountain
Buis	Buxus sempervirens
Chèvrefeuille	Lonicera
Coronille	Coronilla valentina/glauca
Cotoneaster	Cotoneaster conspicuus <i>ou</i> lacteus
Escallonia	Escallonia bifida
Fusain vert ou panaché	Euonymus fortunei cultivars <i>ou</i> japonicus
Houx	Ilex aquifolium
Laurier du Portugal	Prunus lusitanica
Laurier-tin (viorne)	Viburnum tinus
Lierre	Hedera helix
Mahonia	Mahonia aquifolium
Osmanthe	Osmanthus burkwoodii <i>ou</i> heterophyllus
Pittosporacées	Pittosporum tobira et

Haie fleurie 4 saisons sur limites arrières :	
Abeliophyllum	Abeliophyllum distichum
Berbérís	Berberis darwinii, julianae, stenophylla
Boule de neige	Viburnum opulus
Céanothe	Ceanothus burkwoodii, Blue Mound, italian skies, impressus
Cognassier du Japon	Chaenomeles x superba
Eleagnus	Eleagnus x ebbingei
Forsythia	Forsythia x intermedia
Groseiller à fleurs	Ribes sang
Houx	Ilex verticillate
Potentille	Potentilla fruticosa
Seringat	Philadelphus lemoinei
Spirée	Spirea canescens
Weigelia	Weigela Eva Rathke
GRANDS JARDINS	
Appellation courante	Appellation scientifique
Arbres fruitiers d'espèces traditionnelles	
Acacia de Constantinople	Albizia julibrissin
Arbre de Judée	Cercis siliquastrum
Camélia	camellia
Charme commun	Carpinus betulus
Erable champêtre <i>ou</i> du Japon	Acer campestre <i>ou</i> palmatum
Hêtre commun	Fagus sylvatica
Laurier-sauce	Laurus nobilis
Lilas commun	Syringa vulgaris
Lilas des Indes	Lagerstroemia indica
Mimosa	Acacia
Magnolia à grandes fleurs	Magnolia grandiflora
Marronnier	Aesculus
Orme commun	Ulmus glabra
Rhododendron	Rhododendron
Saule pleureur	Salix babylonica
Seringat des jardins	Philadelphus coronarius
Sophora pleureur	Sophora pendula
Tilleul	Tilia cordata <i>ou</i> x europaea
Tulipier de Virginie	Liriodendron tulipifera
Autres espèces d'essence locale hors conifères	

GRANDS ESPACES	
Appellation courante	Appellation scientifique
Aulne	Alnus
Bouleau verruqueux	Betula verrucosa
Chêne vert <i>ou</i> pédonculé	Quercus ilex <i>ou</i> pedunculata
Erable	Acer campestris
Frêne commun	Fraxinus excelsior
Peuplier tremble	Populus tremula
Platane	
Robinier faux acacia	Robina pseudoacacia
Saule pleureur	Salix babylonica
Autres espèces d'essence locale	

6-3 LEXIQUE

A

Allège : Pan de mur léger fermant l'embrasure d'une fenêtre entre le sol et l'appui.

Androne : Espace mitoyen (20 à 50 cm de large) entre deux maisons voisines, recueillant les eaux de la toiture et les eaux usées.

Annexe : Sont considérées comme des annexes, les constructions qui répondent aux conditions cumulatives suivantes :
- ne pas être affectée à l'usage d'habitation, - être affectée à usage de garage, remise, abris de jardin, atelier à usage personnel, abri bois, pergolas, gloriette, piscine... - ne pas être contiguë à une construction principale.

Une annexe qui serait accolée ou reliée au bâtiment principal sera considérée comme une partie ou une extension de la construction principale.

Arêtier : Ligne saillante rampante formée par l'intersection de deux versants d'une toiture (autre que son faîtage).

Architectonique : Qui est conforme aux règles de l'art en architecture. Rapport architectonique ; qui s'inscrit dans sa configuration en continuité avec l'existant.

Architecture : Art de concevoir et bâtir des édifices en respectant des règles de construction empiriques, scientifiques et esthétiques. L'acte de bâtir relève d'une création architecturale classique ou nouvelle dans sa forme et l'agencement des espaces en un ensemble cohérent, en y incluant les aspects sociaux et environnementaux liés à la fonction de l'édifice et à son intégration dans son environnement architectural, urbain et paysager, quelle que soit cette fonction.

Architecturé : Qui relève de l'architecture. Art de l'organisation équilibrée des espaces et des volumes (pleins et vides) et de leurs abords en un tout cohérent et rigoureusement organisé en harmonie avec son environnement.

Appui : Élément limitant, en partie basse, une baie ne descendant pas jusqu'au sol. Horizontal sur sa longueur, l'appui présente sur le dessus et transversalement une légère pente qui assure l'écoulement des eaux de pluie.

Applique : (En) qui est fixé par plaquage sur un support ou un réceptacle.

Attique : Demi-étage carré dont la face forme couronnement d'une élévation.

B

Badigeon : Dilution de chaux éteinte (lait de chaux ou blanc de chaux) avec un peu d'alun et un corps gras (suif, térébenthine...).

Bahut : Mur bas qui porte une grille de clôture, une arcature, la colonnade d'un cloître, etc.

Baie : Ouverture ménagée dans une partie construite et son encadrement. On distingue différentes fonctions des baies : passage, vue, aération...

Bandeau : Bande horizontale saillante, uniforme ou moulurée. Disposés généralement au droit des planchers, les bandeaux marquent visuellement la division des étages.

Banquette : Tablette de pierre qui couronne un mur d'appui.

Bardage : Revêtement de façade (bardeaux, panneaux ou planches de bois...) mis en place par fixation mécanique dans un plan distinct de celui du nu de la maçonnerie, avec une lame d'air et/ou un isolant thermique intermédiaire.

Brisis : Partie inférieure d'un versant de comble brisé à la Mansart.

C

Cabochon : décoration de façade se présentant sous la forme d'un élément saillant de forme ronde ou oblongue, uni ou multicolore, réalisé en pierre ou céramique.

Chaînage d'angle : Intersection de murs construits avec des éléments de matériaux différents ou avec des éléments plus gros que le reste de la maçonnerie. Le chaînage d'angle assure une liaison entre deux parties de maçonnerie.

Chaperon : Couronnement d'un mur ou d'un muret favorisant l'écoulement des eaux de pluie de part et d'autre, ou d'un seul côté.

Châssis : Terme désignant une menuiserie vitrée ouvrante ou fixe.

Chaux : Liant obtenu par calcination du calcaire ; les chaux se divisent en deux catégories, selon que leur prise s'effectue sous l'action du gaz carbonique de l'air (chaux aériennes), ou sous l'action de l'eau (chaux hydrauliques)..

Clôture : Peut désigner tout type de construction (mur, muret, grille, assemblage de panneaux ou de lisses entre poteaux, etc.), ou de plantation de végétaux, qui délimite un terrain et constitue son enceinte.

Comble à la mansart Ou comble mansard : Comble dont chaque versant est formé de deux pans, le terrasson et le brisis, dont les pentes sont différentes, ce qui permet d'établir un étage supplémentaire dans le volume du comble.

Corniche : Ensemble des moulures qui, situées en partie haute d'un mur de façade, permettent de supporter le dépassement de la toiture. De pierre, de brique ou de bois, elle participe au décor de la façade.

Couronnement : Toute partie qui termine le haut d'un ouvrage.

D

Dauphin : Élément tubulaire, qui constitue la partie inférieure d'une descente d'eaux pluviales. Sa base recourbée, est souvent ornée d'une figure représentant une tête de dauphin, d'où son nom.

Débord de toit : Désigne les ouvrages de maçonnerie, de charpente et de couverture en porte-à-faux sur le mur, soit en rive, soit en égout.

Dépendance : Partie d'une demeure destinée soit au service du jardin, soit à l'exercice d'une autre activité agricole, artisanale, industrielle ou commerciale.

Devanture : Façade de magasin, autrefois composée d'un soubassement, d'un entablement, de panneaux vitrés, et sur les côtés, de caissons en boiseries dans lesquels on repliait les volets.

Devanture en applique : Vitrine placée devant la façade.

Devanture en feuillure ; Vitrine encastrée dans la façade.

Dormant : Parties fixes d'une fenêtre ou d'une porte. Les parties fixées dans le mur constituent le bâti dormant. Celles qui divisent la fenêtre en vantaux : le montant dormant quand la pièce est verticale, le croisillon ou la traverse dormante quand la pièce est horizontale. L'ensemble est appelé châssis dormant.

E

Écharpe : Pièce oblique réunissant les planches d'un contrevent (volet).

Égout : Partie inférieure d'un versant de toiture où s'égouttent les eaux de pluie.

Embarrure : Mortier de calfeutrage et de jointoiement entre les tuiles de couverture et les tuiles faîtières.

Embrasure : Espace ménagé dans l'épaisseur d'une construction par le percement d'une baie.

Encadrement : Désigne toute bordure saillante moulurée, peinte ou sculptée autour d'une baie, d'une porte d'un panneau, etc.

Enduit : Mélange pâteux ou mortier avec lequel on recouvre une paroi de maçonnerie brute, appelée support, en général pour lui donner une surface uniforme et plane et pour la protéger des intempéries. Enduit gratté : enduit taloché gratté à la truelle avant sa prise complète. Enduit écrasé : enduit projeté (à l'aide d'un compresseur ou à la tyrolienne)

puis légèrement écrasé à la taloche pour obtenir un effet moiré. Enduit grésé : enduit gratté grésé (poncé) superficiellement aux abrasifs ou raboté au chemin de fer. Enduit taloché : lissé à l'aide d'une taloche, planchette munie d'une poignée. Enduit lissé : serré et lissé à la truelle. Enduit brossé : enduit taloché brossé légèrement avant sa prise complète. Enduit beurré ou à fleur de tête : enduit qui consiste à ne réaliser que de larges joints débordant sur la maçonnerie. Enduit à pierre vue : enduit affleurant le nu des pierres, de façon à n'en laisser voir que les arêtes et les faces les plus saillantes.

Enseigne : Objet, emblème ou inscription représentant le signe ou portant l'indication du commerce sur un support rigide. En applique, l'enseigne est plaquée sur la façade. En drapeau, l'enseigne est disposée perpendiculairement à la façade.

Entresol : Etage situé entre le rez-de-chaussée et le premier étage

Epannelage : Terme qui désigne en urbanisme la forme simplifiée des masses bâties constitutives d'un tissu urbain et qui définit l'enveloppe des volumes successifs constitutifs de la trame de la façade urbaine d'une place ou d'une rue.

Epis de faîtage : Eléments de zinc ou de terre cuite qui couronnent les deux extrémités de faîte d'un toit.

Extension : agrandissement de la surface existante d'un bâtiment.

F

Faîtage (Faitière) : Partie de la toiture reliant horizontalement les extrémités supérieures de ses versants.

Ferrure : Pièces métalliques utilisées pour l'équipement des portes et volets et permettre leur consolidation, leur rotation ou leur fermeture.

Feuillure : Entaille pratiquée dans la maçonnerie des jambages d'une baie de porte ou de fenêtre, dans laquelle s'enchâsse la menuiserie.

Feuillure : (En) qui est encastré entre les tableaux d'une baie et plaqué en fond d'embrasement d'une baie.

G

Gabarit : Taille et forme générale d'un bâtiment.

Garde-corps : Dispositif plein ou ajouré de protection contre les chutes, à hauteur d'appui.

Génoise : Frise de tuiles rondes maçonnées posées en encorbellement du rang supérieur sur celui d'en dessous ; l'ensemble souligné par une plate-bande plate. Ne pas confondre avec la corniche qui est un ouvrage faisant partie des murs.

Gouttereau : Qualifie un mur porteur extérieur situé sous l'égout d'un toit, et en direction duquel s'écoulent les eaux d'un comble.

Granulat : Tout constituant inerte d'un mortier ou d'un béton est appelé granulat. Selon leurs dimensions, les granulats prennent les noms de cailloux, de gravillons, de sables ou de fillers.

Granulométrie : Classement des granulats en fonction de leur dimensions, et étude de répartition volumétrique ou pondérale des différentes classes de dimensions.

I

Imposte : En menuiserie, partie supérieure indépendante fixe ou ouvrante d'une porte ou d'une fenêtre.

J

Joint : Espace entre deux éléments, généralement rempli de mortier, de plâtre. Désigne également la couche de matériau remplissant cet espace.

Jambage : Les deux montants verticaux d'une baie, porte ou fenêtre, lorsque cette baie est terminée par un linteau. Lorsque la baie est fermée par un arc, on donne, de préférence, aux deux montants verticaux qui portent l'arc, le nom de pieds-droits.

L

Linteau : Bloc de pierre, pièce de bois ou de métal posé sur les jambages ou piédroits d'une porte, d'une fenêtre... et qui reçoit la charge de maçonnerie située au-dessus de la baie.

Lucarne : Baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour, de l'aération et/ou l'accès au comble. La lucarne est composée d'une façade verticale, de deux côtés (appelés « joues » ou « jouées ») et d'une couverture généralement à 2 ou 3 pentes (croupe) formant des noues avec le pan de toiture principal. La lucarne est un ouvrage de charpente qui dépend de la toiture, même si sa façade peut être en maçonnerie.

M

Mansard : (toiture) mansarde ou comble à la Mansart est un comble brisé dont chaque versant a deux pentes : un brisis et un terrasson articulés par la ligne de bris.

Médailion : ornement de sculpture ou d'architecture de façade ou de plafond, peint ou en bas-relief, et inscrit dans un cartouche circulaire ou ovoïde.

Modénature : Ensemble des profils ou des moulures d'un édifice (définis par leur proportion et leur disposition dans une composition d'ensemble) ornant la façade de ce dernier..

Moellon : Petit bloc de pierre, soit brut, soit équarri et plus ou moins taillé, utilisé pour la construction des murs en pierre maçonnés.

Mortier : Mélange composé d'un liant (hydraulique, aérien ou synthétique), de granulats, charges inertes constituant le squelette ou l'ossature du mortier (sables, granulats divers) et, éventuellement de pigments colorants, d'adjuvants, ou d'ajouts divers.

N

Noue : Ligne rentrante formée par l'intersection de deux versants d'une toiture.

Nu : Plan de référence (le plus souvent vertical) correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage, abstraction faite des moulures et ornements divers qui viennent en saillie sur ce nu ; le nu sert de référence aux cotes d'épaisseur de ces éléments en saillie, ainsi qu'aux cotes de profondeur des éléments en retrait.

O

Oculus : Petite baie circulaire ou ovale éclairant généralement des combles.

Oriel : Logette ou avant-corps garni de baies, ou ensemble superposé de baies en encorbellement, sur un plan généralement polygonal, formant saillie sur le nu d'une façade.

Ordonnement : Agencement méthodique et organisé de différents éléments en un tout cohérent. Il s'appuie notamment sur des principes de symétrie ou de rapports de proportions équilibrées des éléments entre eux et par rapport à l'ensemble produit. On parle d'une composition rythmée par son ordonnement.

Originel : Etat connu d'un édifice correspondant à son état de conservation historique le plus cohérent et/ou authentique, dépourvu d'adjonctions parasites.

Ouvrant : Parties mobiles d'une fenêtre ou d'une porte par opposition au dormant. La pièce horizontale basse est appelée appui. La pièce verticale contre le bâti dormant peut se nommer montant de noix. L'ensemble formant l'ouvrant ou le vantail est appelé le châssis ouvrant. Le châssis ouvrant maintient les verres ou les panneaux.

Oscillo-battant (châssis) : menuiserie permettant à la fois une ouverture à la française (par pivotement sur des gonds placés verticalement sur le dormant) et une ouverture à soufflet (pivotement sur des gonds placés horizontalement sur le dormant).

P

Parement : Face apparente d'un élément de construction, pierre, moellon, brique...

Petit bois : Pièce horizontale ou verticale divisant la surface du vitrage.

Piédroit : Partie verticale de maçonnerie d'une ouverture (porte, fenêtre...). Élément vertical supportant une poutre, un linteau, un manteau de cheminée...

Pignon : Partie supérieure d'un mur, de forme triangulaire. Par extension, nom donné au mur de façade qui le porte.

Pilastre : Partie saillante d'un mur, structurelle et décorative, généralement composée d'une base et d'un chapiteau.

Pilier : Support vertical de plan varié (carré, cruciforme, triangulaire, circulaire, composé ou fasciculé).

Placage : Revêtement de faible épaisseur, généralement en pierre ou en bois, apposé et fixé sur la façade.

Profil : Contour de la section ou de la coupe d'une pièce quelconque, d'une moulure.

PVC : polychlorure de vinyle

R

Ragréage : Opération consistant à mettre un enduit de finition sur une surface maçonnée brute, neuve ou restaurée dans le but de l'aplanir. Elle s'appuie sur des mortiers (prêts à gâcher) qui rattrapent les imperfections et les dénivelés.

Rejointoiement : Remplissage des joints d'une maçonnerie avec du mortier.

Rive : Limite d'un versant couvrant les rampants d'un pignon.

S

Seuil : Sol d'une porte. Le seuil peut être surélevé formant une marche comprise entièrement dans l'épaisseur des tableaux ou des embrasures de la porte.

Solin : Étanchéité entre la couverture et une maçonnerie verticale.

Soubassement : Socle d'un bâtiment ou partie inférieure d'un lambris, en liaison avec le sol, et qui bénéficie souvent d'un traitement particulier (moulurations).

Souche de cheminée : Ouvrage de maçonnerie contenant le conduit de fumée émergeant au-dessus de la toiture.

T

Tableau : Faces latérales internes des piédroits ou des jambages d'une baie comprises entre la feuillure et le nu extérieur du mur.

Terrasse : Surface à l'air libre aménagée devant un appartement, une habitation ou un autre local, au-dessus d'un local inférieur ou de plain-pied. Partie du trottoir longeant un café, et où sont disposés des tables et des sièges pour les consommateurs.

Toiture-terrasse : Toit dont la pente est inférieure à 15% (au-dessus, on parlera de toiture inclinée). La toiture-terrasse est protégée par une étanchéité composée essentiellement d'un isolant et d'un complexe d'étanchéité simple ou multicouche.

Trame parcellaire : Dessin de l'assemblage de plusieurs parcelles constituant les limites de propriétés.

Tropézienne : ou terrasses de toit, ou encore « crevé de toiture », sont des terrasses que l'on aménage en remplacement d'une partie de la toiture, dans les combles perdus.

Trumeau : Pan de mur situé entre deux baies de même niveau.

Typologie : Etude des éléments caractéristiques d'un ensemble d'objets comparables, en vue de classer ces objets par type. Chaque type est défini sur la base d'un ensemble de critères classement (période historique, courant architectural, morphologie fonction-destination...etc.)

V

Véranda : Pièce ou galerie vitrée, en général hors œuvre, annexe du bâtiment principal.

Vernaculaire : désigne le cadre bâti propre à une région et à une époque données.

Verrière : structure couverte d'un vitrage de grande dimension suivant les pentes de la charpente sur laquelle il est fixé.

6-4 ZONES DE PROTECTION ARCHÉOLOGIQUE



PRÉFECTURE DE LA RÉGION AQUITAINE

Direction régionale
des affaires culturelles

Le Préfet de la région Aquitaine,
Préfet de la Gironde,
Officier de la Légion d'Honneur,

ARRETE N° AZ.04.40.4

VU le code du Patrimoine et notamment son livre V, article L. 522-5 et suivants ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

VU le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ;

VU le code de l'urbanisme, notamment son article R. 442-3-1 ;

VU l'information donnée à la Commission interrégionale de la recherche archéologique en date du 31 janvier 2005 ;

CONSIDERANT les éléments de connaissance du patrimoine archéologique de la commune de **SAINT-SEVER (Landes)**, actuellement recensés dans les bases archéologiques de la Direction régionale des affaires culturelles d'Aquitaine.

ARRETE

Article 1er :

Les parcelles comprises dans les périmètres définis aux articles 2, et 3, et sur le(s) plan(s) annexés au présent arrêté, constituent pour la commune de **Saint-Sever** les zones géographiques prévues à l'article L. 522-5 du code du Patrimoine et à l'article 5 du décret n°2004-490 susvisés.

Article 2 :

Le préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, Service régional de l'archéologie – 54 rue Magendie 33074 Bordeaux cedex) devra être saisi dans les conditions définies conformément aux dispositions prévues par l'article L. 522-5 du code du Patrimoine et le décret 2004-490 susvisés, de tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, d'autorisation d'installations ou de travaux divers, d'autorisation de lotir et de création de Zones d'Aménagement Concerté dont l'emprise est incluse dans les zones suivantes :

1 - Gleysia d'Augreilh : villa gallo-romaine, chapelle et cimetière médiévaux.

2 - Saint-Germain d'Ester : villa gallo-romaine, église et cimetière médiévaux.

3 - Terrasse de Morlanne : occupations du Néolithique au Moyen-Age.

4 - Le Bourg : bourg médiéval.

5 - Meignos : occupation gallo-romaine et haut Moyen Age.

6 - Sainte-Eulalie : occupation gallo-romaine et médiévale.

7 - Moulin de Papin : nécropole de l'Age du Fer.

8 - Fontaine de Brille : fontaine gallo-romaine.

Article 3 :

Au titre des alinéa a, b, c et d de l'article R. 442-3-1 du code de l'urbanisme susvisé (affouillement, nivellement ou exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement, préparation de sol ou plantation d'arbres ou de vignes, arrachage ou destruction de souches ou de vignes, création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation), le préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, Service régional de l'archéologie – 54 rue Magendie 33074 Bordeaux cedex) devra être saisi par la personne qui projette d'exécuter les travaux dans les conditions définies par l'article 4 du décret 2004-490 susvisé, de :

- **tous les projets soumis à déclaration dans les zones 1, 3, 4, 6, 7 et 8** (Gleysia d'Augreilh, Terrasse de Morlanne, Le Bourg, Sainte-Eulalie, Moulin de Papin, Fontaine de Brille).

- **les projets soumis à déclaration d'une superficie supérieure à 500 m², dans les zones 2 et 5** (Saint-Germain d'Ester, Meignos).

Article 4 :

Le préfet du département des Landes, le directeur régional des affaires culturelles, le directeur départemental de l'équipement des Landes et le maire sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Landes, et affiché dans la mairie de **Saint-Sever** pendant un mois à compter de sa réception.

Fait à Bordeaux, le - 1 Mars 2005

Le Préfet de la région Aquitaine

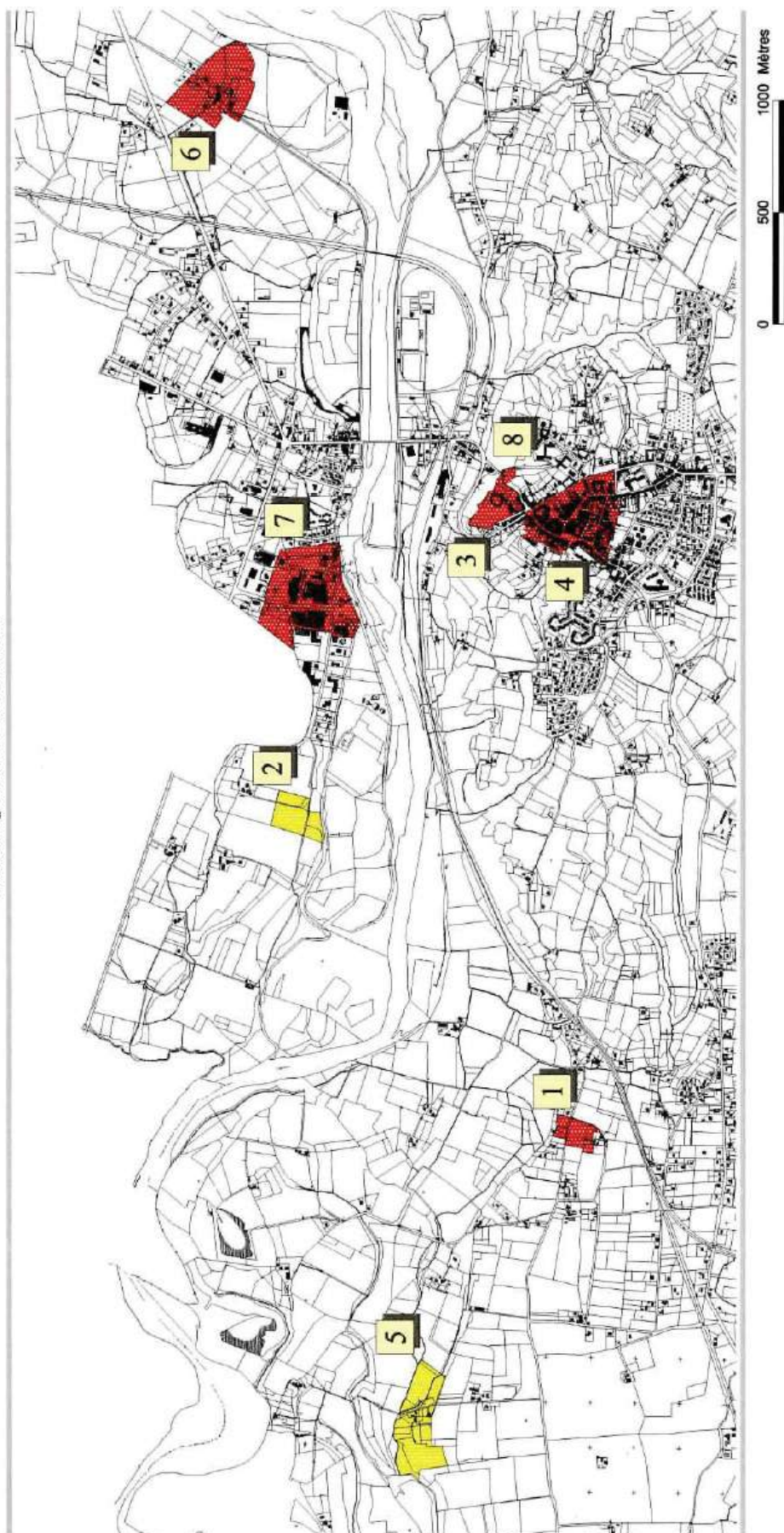


ALG. 100 111



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA RÉGION AQUITAINE
Direction régionale des affaires culturelles

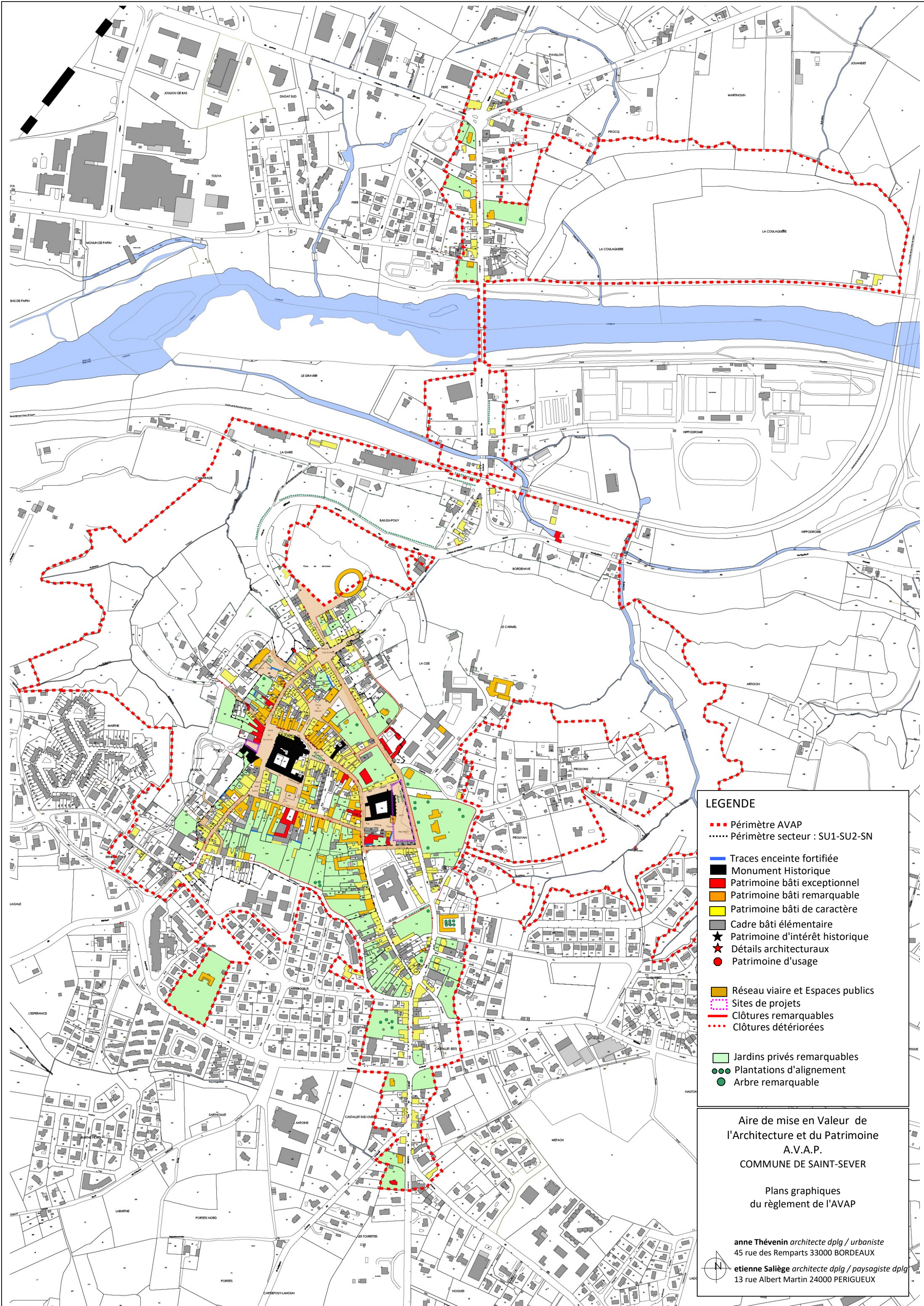


Commune de SAINT-SEVER - (40)
Carte 1 / 8
Zonages archéologiques
(Décret n° 2004-490)

Abaissement de seuil
dans le cadre de l'article R 442.3.1

Tous les dossiers
500 m²

Octobre 2004



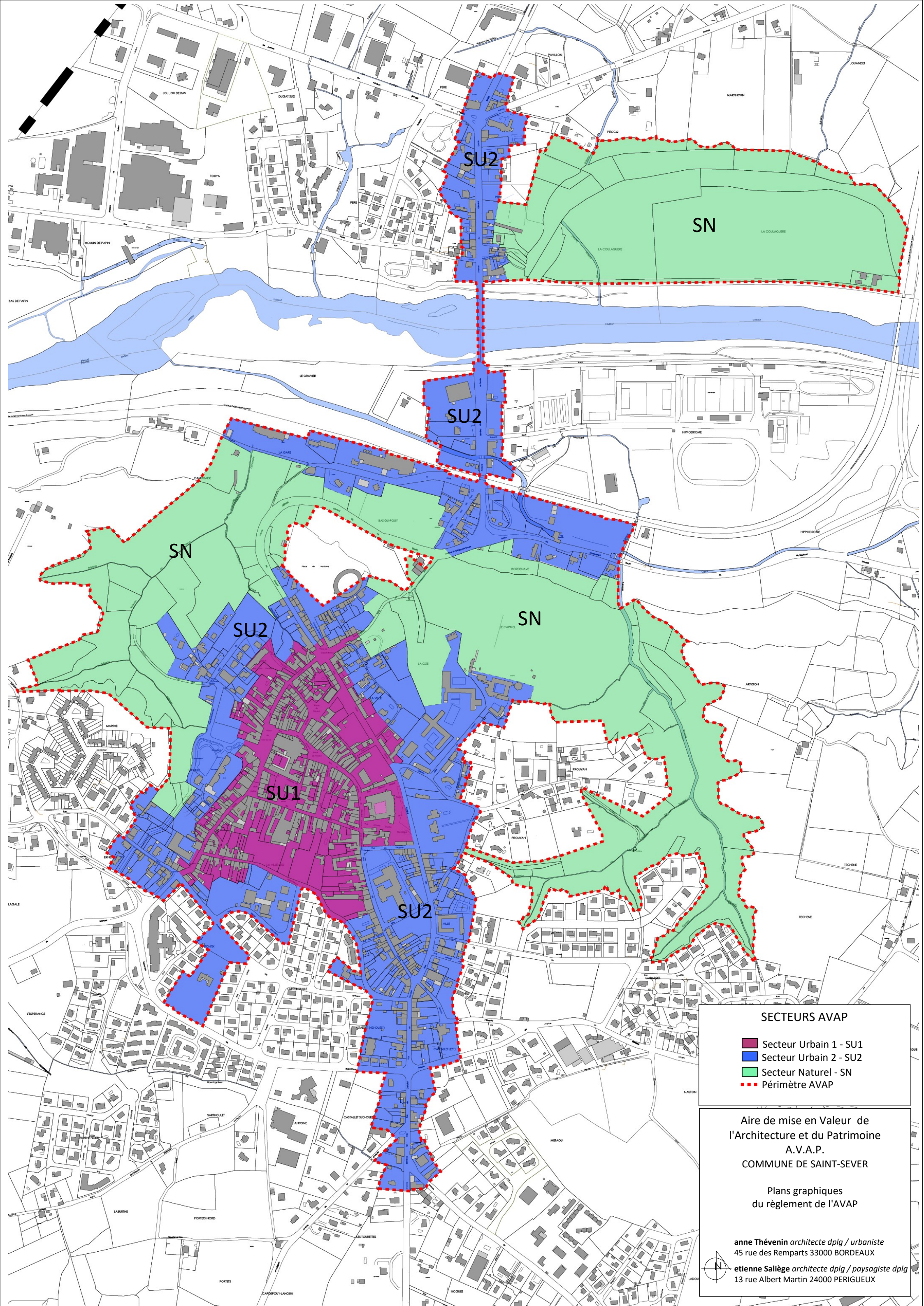
LEGENDE

- Périmètre AVAP
- Périmètre secteur : SU1-SU2-SN
- Traces enceinte fortifiée
- Monument Historique
- Patrimoine bâti exceptionnel
- Patrimoine bâti remarquable
- Patrimoine bâti de caractère
- Cadre bâti élémentaire
- ★ Patrimoine d'intérêt historique
- ★ Détails architecturaux
- Patrimoine d'usage
- Réseau viaire et Espaces publics
- Sites de projets
- Clôtures remarquables
- Clôtures détériorées
- Jardins privés remarquables
- Plantations d'alignement
- Arbre remarquable

Aire de mise en Valeur de
l'Architecture et du Patrimoine
A.V.A.P.
COMMUNE DE SAINT-SEVER

Plans graphiques
du règlement de l'AVAP

anne Thévenin architecte dplg / urbaniste
45 rue des Remparts 33000 BORDEAUX
etienne Saliège architecte dplg / paysagiste dplg
13 rue Albert Martin 24000 PERIGUEUX



SECTEURS AVAP

- Secteur Urbain 1 - SU1
- Secteur Urbain 2 - SU2
- Secteur Naturel - SN
- - - Périmètre AVAP

Aire de mise en Valeur de
l'Architecture et du Patrimoine
A.V.A.P.
COMMUNE DE SAINT-SEVER

Plans graphiques
du règlement de l'AVAP

anne Thévenin architecte dplg / urbaniste
45 rue des Remparts 33000 BORDEAUX

etienne Saliège architecte dplg / paysagiste dplg
13 rue Albert Martin 24000 PERIGUEUX

